

Bebauungsplan „Kita Beuthener Straße“ – Offenlage vom 17.02. bis 17.03.2014

Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Von (Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Terranets bw (14.02.2014)	Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Transnet BW (17.02.2014)	Im Geltungsbereich betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitungen.	Kenntnisnahme
Eisenbahnbundesamt (17.02.2014)	Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Kita Beuthener Straße“, da eine Eisenbahn des Bundes nicht betroffen ist.	Kenntnisnahme
Untere Forstbehörde (18.02.2014)	Forstliche Belange sind vom Bebauungsplan nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Stadtwerke Pforzheim (19.02.2014)	Seitens der SWP bestehen keine Einwände. Die Versorgung der bestehenden Kita mit Strom, Wasser und Fernwärme ist gewährleistet.	Kenntnisnahme
	Zur Bemessung, ob die aus der Erweiterung hinzukommenden neuen Anschlusswerte aus den bestehenden Versorgungsanschlüssen noch mit versorgt werden können, benötigen die SWP die erweiterten Anschlusswerte. Durch die bauliche Erweiterung sind keine vorhandenen Anschlussleitungen betroffen.	Zuständigkeitshalber an den Bauherrn (Gebäude-management) weitergeleitet. Kenntnisnahme
RP Karlsruhe, Denkmalpflege (19.02.2014)	Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht direkt betroffen.	Kenntnisnahme
	Archäologische Denkmalpflege: Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem RP Karlsruhe,	Zuständigkeitshalber an den Bauherrn (Gebäude-management) weitergeleitet.

	Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref.26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i. V. m. § 27 DSchG)	
RP Karlsruhe, Straßenwesen und Verkehr (27.02.2014)	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
DB Immobilien (05.03.2014)	Seitens der DB AG bestehen aus eisenbahntechnischer sowie aus immobilienwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Planungen und Belange der DB AG sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Wehrverwaltung, Kompetenzzentrum Baumanagement Stuttgart (03.03.2014)	Durch die Planungen werden Interessen der militärischen Landesverteidigung nicht berührt.	Kenntnisnahme
Nachbarschaftsverband Pforzheim (12.03.2014)	Der Flächennutzungsplan stellt den gewählten Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und als Grünfläche dar. Der geplante Ausbau der bestehenden Kindertagesstätte kann aufgrund der geringfügigen Inanspruchnahme der angrenzenden Grünfläche, der unter die gegebene Parzellenschärfe dieser Planungsebene fällt, als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Von Seiten des Nachbarschaftsverbandes gibt es daher keine Anregungen.	Kenntnisnahme
Handelsverband Baden-Württemberg (14.03.2014)	Der Handelsverband möchte aktuell keine weitergehenden Hinweise oder Anregungen hieraus vortragen	Kenntnisnahme
RP Freiburg, Landesamt für Geologie (14.03.2014)	Auf Grundlage der vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren	Kenntnisnahme Zuständigkeithalber an den Bauherrn (Gebäudemanagement) weitergeleitet.

	Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
IHK Nordschwarzwald (17.03.2014)	Zur vorliegenden Planung haben wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
4 Einwendungen (wortgleich) von Miteigentümern des angrenzenden Flurstücks 9812	<p>Der Anbau soll an das bestehende Gebäude angefügt und somit in Richtung unseres Flurstückes (Norden) verlängert werden. Der bestehende Gehweg soll laut den Bauplänen ebenfalls verlegt und hinter diesem soll des Weiteren ein Unterstand für Kinderwagen errichtet werden. All dies geschieht in Richtung unseres Flurstückes.</p> <p>Bei dem jetzigen Gehweg wurde bei der Planung bzw. Errichtung nicht auf die Entwässerung geachtet, aufgrund der Hanglage steht heute schon regelmäßig bei Starkregen das Wasser in unserem Garten. Wenn der Gehweg noch dichter an das Grundstück verlegt wird, ist davon auszugehen, dass sich die Situation hierdurch nicht verbessern wird.</p> <p>Durch die oben schon erwähnte Hanglage liegt der Gehweg oberhalb unseres Grundstückes, was bei einer Zerstörung des Grünstreifens hinter unserem Grundstück zu einer vollen Einsicht in unser Grundstück (zurzeit noch durch die Bäume geschützt) führen würde - was einen Eingriff in die Privatsphäre darstellt, da im Vertrauensschutz auf den Bestand des bisherigen Grünstreifens auf eine Hecke verzichtet wurde.</p> <p>Der Eingang für den Anbau ist auf der Nordseite geplant. Der derzeitige Haupteingang dient abends jugendlichen Mitbürgern als Treffpunkt, was derzeit schon zu regelmä-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Einwendungen wurden an den Bauherrn (Gebäudemanagement) weitergeleitet mit dem Hinweis um Prüfung und ggf. Beachtung bei der weiteren Planung des Bauvorhabens.</p> <p>Der Grünstreifen wird nicht „zerstört“, sondern nur geringfügig verschmälert. Für die Baumaßnahme werden nur einzelne Bäume gefällt. Nach der Realisierung verbleibt noch eine öffentliche Grünfläche mit einer Mindestbreite von über 13 m zu dem betroffenen Grundstück, die auch weiterhin durch einen dichten Baumbestand geprägt sein wird.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung sowie zur Zweckbestimmung der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Detaillierte Vorgaben bezüglich Zu-</p>

<p>ßigen Ruhestörungen führt. Da nun genau gegenüber zu unserem Grundstück der neue Eingang entstehen soll, ist davon auszugehen, dass dieser bzw. der geplante Kinderwagenunterstand wohl der neue Treffpunkt werden wird.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass wir künftig des Öfteren Ihre Kollegen vom Ordnungsamt bzw. die Polizei aufgrund der nächtlichen Ruhestörung kontaktieren müssen, falls es zu einer Überdachung des neuen Eingangsbereiches bzw. zum Bau des Kinderwagenunterstandes kommen sollte, dies kann weder in Ihrem noch in unserem Interesse sein.</p> <p>Eine Anmerkung bezüglich der erstellten Gutachten "Lärm- bzw. Umweltgutachten". Hierin wurde leider nur der Lärm am Tage geprüft, aber nicht in der Nacht. Der Verkehr wird sich auch auf die Dresdner Straße statt auf die Beuthener Straße verlagern, da dies wohl der kürzere Weg zum neu geplanten Eingangsbereich ist.</p> <p>Fraglich ist auch wie man die Baumaschinen bzw. das Material an den geplanten Anbau bringen will, bisher führen nur Gehwege dort hin.</p> <p>Die geplante Erweiterung stellt für uns auch eine Wertminderung aufgrund der zusätzlichen Lärmbelastung und der dichten Bebauung um unser Grundstück / Haus bei eventuellem Verkauf dar.</p>	<p>gänglichkeit bzw. Einzäunung, Verzicht auf Überdachungen, Betriebsregelungen etc. sind auf dieser Ebene nicht möglich. Etwaige Lösungsansätze können bei der Detailplanung des Bauvorhabens bzw. im Betrieb geprüft werden. Diesbezüglich wurden die Einwendungen an die betroffenen Fachämter weitergegeben.</p> <p>Das Lärmgutachten prognostiziert die durch das Vorhaben und seine vorgesehene Nutzung zu erwartenden Lärmbelastungen. Dies umfasst den Betriebslärm sowie die Lärmbelastung durch den zusätzlich erzeugten Verkehr. Da der Kindergarten nachts nicht betrieben wird, sind im Nachtzeitraum keine Belastungen gegeben. Etwaige Lärmbelastungen, die sich aus unzulässigen Nutzungen im öffentlichen/halb-öffentlichen Raum (nächtliche Treffen von Jugendlichen im Eingangsbereich) sind nicht dem Vorhaben zuzuordnen und können nicht behandelt werden.</p> <p>Das Grundstück ist erschlossen und direkt vom öffentlichen Straßenraum anfahrbar. Die konkrete Organisation der Baumaßnahme ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, jedoch in der gegebenen Situation sicher lösbar.</p> <p>Das Schallgutachten zum Bebauungsplan hat gezeigt, dass keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten sind. Das betroffene Grundstück wird zukünftig nicht von dichter Bebauung umgeben sein, sondern weiterhin an eine öffentliche</p>	<p>gänglichkeit bzw. Einzäunung, Verzicht auf Überdachungen, Betriebsregelungen etc. sind auf dieser Ebene nicht möglich. Etwaige Lösungsansätze können bei der Detailplanung des Bauvorhabens bzw. im Betrieb geprüft werden. Diesbezüglich wurden die Einwendungen an die betroffenen Fachämter weitergegeben.</p> <p>Das Lärmgutachten prognostiziert die durch das Vorhaben und seine vorgesehene Nutzung zu erwartenden Lärmbelastungen. Dies umfasst den Betriebslärm sowie die Lärmbelastung durch den zusätzlich erzeugten Verkehr. Da der Kindergarten nachts nicht betrieben wird, sind im Nachtzeitraum keine Belastungen gegeben. Etwaige Lärmbelastungen, die sich aus unzulässigen Nutzungen im öffentlichen/halb-öffentlichen Raum (nächtliche Treffen von Jugendlichen im Eingangsbereich) sind nicht dem Vorhaben zuzuordnen und können nicht behandelt werden.</p> <p>Das Grundstück ist erschlossen und direkt vom öffentlichen Straßenraum anfahrbar. Die konkrete Organisation der Baumaßnahme ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, jedoch in der gegebenen Situation sicher lösbar.</p> <p>Das Schallgutachten zum Bebauungsplan hat gezeigt, dass keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten sind. Das betroffene Grundstück wird zukünftig nicht von dichter Bebauung umgeben sein, sondern weiterhin an eine öffentliche</p>
---	---	---

	<p>Anbei nochmals die einzelnen Einwendungen in Stichpunkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zerstörung einer der wenigen intakten Grünanlagen sowie gesunder Bäume auf dem Neuhaidach. • Vergrößerung des derzeitigen Grundstückes der Kindertagesstätte und somit der Bebauungsgrenze zu unseren Ungunsten, ohne entsprechende Alternativen aufzuzeigen bzw. zu prüfen. Laut Bauplan ist der neu geplante Eingang künftig genau gegenüber der Südseite unseres Grundstückes geplant. • Lärm- und Staubbelastung während der Bauzeit • Durch die Verlagerung des Einganges bzw. Errichtung des Kinderwagenunterstandes ist mit einer verstärkten Ruhestörung durch Jugendliche nach der Fertigstellung zu 	<p>Grünfläche angrenzen, die mit einer Mindestbreite von über 13 m verbleibt.</p> <p>Der Grünstreifen wird nicht „zerstört“, sondern nur geringfügig verschmälert. Für die Baumaßnahme werden nur einzelne Bäume gefällt. Nach der Realisierung verbleibt noch eine öffentliche Grünfläche mit einer Mindestbreite von über 13 m zu dem betroffenen Grundstück, die auch weiterhin durch einen dichten Baumbestand geprägt sein wird.</p> <p>Im Rahmen einer Standortanalyse für die günstigste Lage des Anbaus wurden verschiedene Realisierungsvarianten auf dem Grundstück geprüft und bewertet. In diesem Zusammenhang wurden auch verschiedene Anbauvarianten untersucht, die im Südosten bzw. Osten an den Bestand anschließen. Die gewählte Realisierungsvariante mit einem zweigeschossigen Anbau an der Nordseite bietet die einfachste und wirtschaftlichste Lösung in Bezug auf Anbindung und Wegeführung, Nutzung des Außengeländes, energetische Optimierung und Flächenverbrauch.</p> <p>Aufgrund des Abstandes und der dazwischenliegenden öffentlichen Grünfläche mit dichtem Baumbestand und einer Mindestbreite von über 13 m zu dem betroffenen Grundstück sind die Belastungen durch die Baumaßnahme begrenzt.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzung zu Art und Maß der Nutzung sowie zur Zweckbestimmung der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Detaillierte Vorgaben bezüglich Zu-</p>
--	--	--

	<p>rechnen, da diesen bislang regelmäßig den derzeitigen Eingang als Treffpunkt nutzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermüllung des verbleibenden Grünstreifens hinter unserem Grundstück. • Bislang kein geplanter Schutz vor dem bei Starkregen, aufgrund der Hanglänge, abfließenden Regenwassers in unser Grundstück. • Wertminderung des Grundstücks/Gebäudes bei evtl. Verkauf. • Sicht auf die Front des Anbaues, da die Bäume bei geplantem Anbau gefällt werden. • Der Zugang bei geplantem Anbau für Material, Baumaschinen und später für Kleinkinder ist nur über den Gehweg möglich. (Bei Verlegung des Anbaues auf die Ostseite - Beuthener Straße ist die Anfuhr des Materials und der Baumaschinen ohne großen Aufwand möglich sowie das spätere Bringen der Kleinkinder erleichtert). 	<p>gänglichkeit bzw. Einzäunung, Verzicht auf Überdachungen, Betriebsregelungen etc. sind auf dieser Ebene nicht möglich. Etwaige Lösungsansätze können bei der Detailplanung des Bauvorhabens bzw. im Betrieb geprüft werden. Diesbezüglich wurden die Einwendungen an die betroffenen Fachämter weitergegeben.</p> <p>Es ist nicht zu erkennen, wie durch den Ausbau der bestehenden Kindertagesstätte eine Vermüllung des Grünstreifens bedingt werden soll.</p> <p>Die Grundstücksentwässerung erfolgt über den Anschluss an die Kanalisation. Die Entwässerung des öff. Fußweges ist bei Planung des Bauvorhabens zu regeln. Die Einwendungen wurden an den Bauherrn (Gebäudemanagement) weitergeleitet.</p> <p>Da die zu erwartenden Lärmbelastungen verträglich sind sowie angrenzend weiterhin eine öffentliche Grünfläche mit einer Mindestbreite von über 13 m und dichtem Baumbestand verbleibt, sind Wertminderungen nicht zu erwarten.</p> <p>Für die Baumaßnahme werden nur einzelne Bäume gefällt. Nach der Realisierung verbleibt noch ein dichter Baumbestand.</p> <p>Im Rahmen einer Standortanalyse für die günstigste Lage des Anbaus wurden verschiedene Realisierungsvarianten auf dem Grundstück geprüft und bewertet. In diesem Zusammenhang wurden auch verschiedene Anbauvarianten untersucht, die im Südosten bzw. Osten an den Bestand anschließen. Die gewählte Realisierungsvariante mit einem zweigeschossigen</p>
--	---	---

	<p>Zur Klarstellung, ich habe nichts gegen eine Erweiterung auf der Nordseite der Kindertagesstätte Beuthener Straße 6, solange diese in der bisherigen Grundstücksgrenze verläuft und- keine Veränderung der Bebauungsgrenze über - den bestehenden Gehweg erfolgt sowie Lösungen zu den oben genannten Einwendungen aufgezeigt und umgesetzt werden.</p> <p>Als einer der Hauptbetroffenen des Neubaus bzw. der Erweiterung würde ich es begrüßen einen Kompromiss zu finden, mit dem beide Seiten leben können. Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.</p>	<p>Anbau an der Nordseite bietet die einfachste und wirtschaftlichste Lösung in Bezug auf Anbindung und Wegeführung, Nutzung des Außengeländes, energetische Optimierung und Flächenverbrauch.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Planungen zum Ausbau der Kita Neuhaidach wurden verschiedene Alternativen untersucht und bewertet. Die gewählte Variante, die der vorliegenden Planung zu Grunde liegt, stellt dabei aufgrund verschiedener Aspekte die insgesamt gesehen sinnvollste Lösung dar.</p>
--	--	--