

Bebauungsplan „Lange Gewann – 1. Änderung“ – frühzeitige Beteiligung vom 07.01.2014 bis 07.02.2014

Informationstabelle

von	Eingegangene Stellungnahme	Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen
Transnet BW (17.02.2014)	keine Anregungen	
Eisenbahn-Bundesamt (17.02.2014)	keine Anregungen	
terraneis bw GmbH (17.02.2014)	keine Anregungen	
Amt für Umweltschutz Abt. 4, Forstverwaltung (18.02.2014)	keine Anregungen	
Handwerkskammer Karlsruhe (21.02.2014)	keine Anregungen	
Regierungspräsidium Freiburg (RP), Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (25.02.2014)	<p>keine Anregungen</p> <p>Hinweis, dass mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen ist.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Entsprechender Hinweis wird in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt C 4. ergänzt.</p>

	<p>Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Stadtwerke Pforzheim GmbH&Co.KG (SWP) (26.02.2014)</p>	<p>Gas / Wasser / Strom: Mit der 1. Änderung zum Bebauungsplan (Plan PLV bearbeitet vom 04.02.2014) müssen die Versorgungsnetze der Gas- und Wasserversorgung neu überarbeitet werden. Eine endgültige Stellungnahme kann daher bis zur gesetzten Frist nicht gemacht werden.</p> <p>Um ein wirtschaftliches Versorgungskonzept aufzubauen, fehlen zur äußeren Erschließung der Ausbau zum anfänglichen Bebauungsplan die Straßen Hercyniastraße, Vera-Joho-Straße, komplette Postwiesenstraße zwischen Grünewald- und Vera-Joho-Straße, Gisela-Bär-Straße, Werner-Siemens-Straße (Teil) und Grünewaldstraße. Diese Straßen sind notwendig, um Netzverbindungen zu den bestehenden Versorgungsleitungen wiederherzustellen. Ohne eine eindeutige Ausbauplanung der genannten Straßen kann eine Erschließung mit den Medienleitungen der SWP nicht ausgeführt werden.</p> <p>Strom / LWL: Im Zuge der Erschließung wird das Strom- und LWL-Netz neu aufgebaut. Im Bereich der nordwestlichen Ecke des Erschließungsge-</p>	<p>Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 680 „Lange Gewinn, Weiherwiesen und Dillsteiner Weiherberg“ Teilgebiet Rodrücken behält in den Bereichen, die nicht von der Änderungsplanung überdeckt werden, weiterhin seine Gültigkeit. Die angesprochenen Straßenbereiche sind somit weiterhin Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 680.</p> <p>Die benötigte Fläche für eine Station ist in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 680 an der gewünschten Stelle enthalten.</p>

	biets (siehe Plan), ist eine Stationsfläche für die SWP auszuweisen (Platzbedarf 3 m x 4 m). Der genaue Standort ist noch mit der SWP detailliert abzustimmen.	
Deutsche Bahn AG DB Immobilien (27.02.2014)	keine Anregungen	
Stadtentwässerung Pforzheim ESP (28.02.2014)	<p>Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Dabei ist der Regenwasserabfluss mittels Entwässerungsmulden derart zu drosseln, dass am weiterführenden Kanalbestand (östliche Werner-Siemens-Straße - Grünwaldstraße- Bohrainstraße-Hans-Sachs-Straße) nur abschnittsweise Aufdimensionierungen erforderlich werden.</p> <p>1) Entwässerungsmulden: - Nördlich der Flst. 40883-40891, nördlich der Flst. 40894-40902 sowie westlich der Flst. 40906-40909 ist die Herstellung der im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltenen Mulden erforderlich, um eine Regenwasseranbindung der jeweils angrenzenden Grundstücke gemäß den textlichen Festsetzungen zu ermöglichen. Die beiden Mulden am nördlichen Rand dienen darüber hinaus der Durchleitung des Abflusses anderer Mulden (z. T. aus dem später geplanten Baugebiet Kurze Gewinn). Ohne die drei Mulden würden sich die Regenwasserabflüsse derart erhöhen, dass voraussichtlich der komplette weiterführende Kanalbestand in Richtung Enz spätestens im Zuge der Erschließung des Gebiets Kurze Gewinn aufdimensioniert werden müsste. Da die drei Mulden der unmittelbaren Entwässerung der genannten Flurstücke dienen, müssen sie als notwendiger Bestandteil des Baugebietes innerhalb der Bebauungsgrenze liegen. - Das im Text genannte Leitungsrecht 2 sollte im Plan auf Flst. 40927 eingetragen werden.</p> <p>2) Gisela-Bär-Straße: Die Straße ist nicht mehr Bestandteil des Baugebiets, obwohl sie nicht ortstraßenmäßig ausgebaut ist. Für die entwässerungstechnische Erschließung ist der Ausbau der Straße jedoch essentiell, weil in ihr die Verlegung der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Mulden sind immer noch Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 680 „Lange Gewinn, Weiherwiesen und Dillsteiner Weiherberg“ Teilgebiet Rodrücken. Dieser behält auch weiterhin seine Gültigkeit.</p> <p>Die Planzeichnung wird um das Leitungsrecht 2 ergänzt.</p> <p>Die Gisela-Bär-Straße ist immer noch Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 680 „Lange Gewinn, Weiherwiesen und Dillsteiner Weiherberg“ Teilgebiet Rodrücken. Dieser behält auch weiterhin seine Gültigkeit.</p>

	<p>Sammelkanäle des Gebiets vorgesehen ist. Im jetzigen Zustand ist die Straße zu schmal, um die erforderlichen Kanäle und Versorgungsleitungen in ihr unterzubringen oder überhaupt Begegnungsverkehr abzuwickeln. Seitens des ESP wird daher ein ortsstraßenmäßiger Ausbau der Straße im Zuge der Erschließung als notwendig erachtet, sei es als Bestandteil der Erschließung oder als abrechnungstechnisch getrennte Maßnahme, wobei letztere Option nach unserer Einschätzung gegenüber dem Bürger schwer zu begründen wäre.</p> <p>3) Max-Kassube-Straße: Die beiden Endstücke der Straße sind nicht mehr Bestandteil des Baugebietes. Da die Straße im IST-Zustand noch nicht existiert, sind diese Abschnitte jedoch für die Nutzung des im Baugebiet liegenden Straßenstücks sowohl in verkehrlicher, als auch in ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht essentiell. Der Ausbau muss erfolgen, sei es als Bestandteil der Erschließung oder als abrechnungstechnisch getrennte Maßnahme, wobei letztere Option nach unserer Einschätzung gegenüber dem Bürger ebenfalls schwer zu begründen wäre.</p> <p>4) Postwiesenstraße: Mit der Bebauungsplanänderung läge nur noch der mittlere Abschnitt der Straße im Baugebiet, obwohl sie ab Gebäude Postwiesenstr. 80 in Richtung Westen nicht ortsstraßenmäßig ausgebaut ist. Für die entwässerungstechnische Erschließung des Gebiets müssen in dieser Straße entlang des gesamten Baugebietes Kanäle gebaut werden, wobei das westliche Ende des Kanalbaus zugleich den Übergabepunkt für das nachfolgende Baugebiet Kurze Gewinn darstellt. Der Ausbau der in der Begründung als "Haupterschließungsachse" bezeichneten Straße ist auch deshalb erforderlich, weil die Flst. 41036-41 039 sowie 40963-40970 ansonsten verkehrlich nicht erschlossen wären. Eine abrechnungstechnisch getrennte Maßnahme wäre nach unserer Einschätzung auch in diesem Fall gegenüber dem Bürger schwer zu begründen.</p>	<p>Die beiden Endstücke der Max-Kassube-Straße sind immer noch Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 680 „Lange Gewinn, Weiherwiesen und Dillsteiner Weiherberg“ Teilgebiet Rodrücken. Dieser behält auch weiterhin seine Gültigkeit.</p> <p>Die in der Bebauungsplanänderung nicht enthaltenen Teilstücke der Postwiesenstraße sind immer noch Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 680 „Lange Gewinn, Weiherwiesen und Dillsteiner Weiherberg“ Teilgebiet Rodrücken. Dieser behält auch weiterhin seine Gültigkeit.</p>
--	---	--

	<p>5) Hercyniastraße: - Die Straße ist nicht mehr Bestandteil des Baugebietes, obwohl sie nicht ortsstraßenmäßig ausgebaut ist. Im bisherigen Entwässerungskonzept ist Kanalbau auf der gesamten Länge der Straße vorgesehen. Das bereits bebaute Gebiet im westlichen Bereich der Straße wird im IST-Zustand in Richtung Nagold entwässert. Das Konzept sieht vor, dass die bestehende Entwässerung im Zuge der Erschließung mit der restlichen Hercyniastraße über die Vera-Joho-Straße in Richtung Enz umgebunden wird. Für die Entwässerung der Flst. 40992-40999 sind auf jeden Fall neue Kanäle in der Hercyniastraße erforderlich, weshalb wir es als sinnvoll erachten, die Straße im Zuge der Erschließung ortsstraßenmäßig auszubauen. - Bezüglich Flst. 40983 stellt sich die Frage, wie mit der vorhandenen Grundstücksaufteilung die Zufahrt und die ver- und entsorgungstechnische Anbindung erfolgen soll (über den Fußweg - Flst. 40991 ?).</p> <p>6) Daniel-Greiner-Straße: Die nordwestlich des Fußwegs gelegene Mulde muss im Zuge der Erschließung in ihrer kompletten Länge gebaut werden (d. h. auch der jetzt nicht mehr im Baugebiet liegende Teil), damit die Mulde im Falle einer Neubebauung der umliegenden Grundstücke zur Regenwassereinleitung genutzt werden kann.</p>	<p>Die Hercyniastraße ist immer noch Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 680 „Lange Gewinn, Weiherwiesen und Dillsteiner Weiherberg“ Teilgebiet Rodrücken. Dieser behält auch weiterhin seine Gültigkeit.</p> <p>Die Anbindung erfolgt über den Fußweg. Eine Zufahrt für das Grundstück über den Fußweg ist nicht möglich. Ein Stellplatz muss im Bereich der Daniel-Greiner-Straße oder der Hercyniastraße nachgewiesen werden.</p> <p>Der jetzt nicht mehr im Baugebiet liegende Teil ist immer noch Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 680 „Lange Gewinn, Weiherwiesen und Dillsteiner Weiherberg“ Teilgebiet Rodrücken. Dieser behält auch weiterhin seine Gültigkeit.</p>
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe (RP) Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen (28.02.2014)</p>	<p>Archäologische Denkmalpflege: Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, 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)</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt C 1..</p>

Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Stuttgart (03.03.2014)	keine Anregungen	
Eigenbetrieb Pforzheimer Verkehrsbetriebe (06.03.2014)	Zukünftig sollen die Linien 7/8 durch die Postwiesenstraße fahren und nicht mehr durch die Hercyniastraße. Im Bereich der Postwiesenstraße ist eine weitere Haltestelle geplant, die auch barrierefrei ausgebaut werden soll. Wo genau diese liegen soll, kann Ihnen das GTA sagen. Wir bitten ggf. um Berücksichtigung.	Die Straßenausbauplanung ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.
Nachbarschaftsverband Pforzheim (12.03.2014)	keine Anregungen	
Einwender 1 (24.02.2014)	Bei den nebeneinanderliegenden Grundstücken 40953 + 40954 sollte es möglich sein, sie für ein gemeinsames Bauprojekt nutzen zu können. Zurzeit ist vorgesehen WA2 + WA5. D.h. für beide Grundstücke sollten die Möglichkeiten bestehen bis WA5 zu bauen.	Das Gebiet WA5 wird in diesem Bereich ausgeweitet, sodass beide Grundstücke in WA5 liegen. Diese Ausweitung stellt eine Verlängerung des Gebietes WA5 in seiner kompletten Tiefe bis an die Gisela-Bär-Straße dar. Eine städtebaulich markante und sinnvolle Bebauung der Ecksituation wird damit ermöglicht.