

Bebauungsplan „Ehemaliges Hafner-Areal“ – Offenlage

vom 05.09.2016 bis 07.10.2016

Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwände gegen die Planung:

Von (Datum)

Deutsche Bahn AG DB Immobilien (28.09.2016)

Handwerkskammer Karlsruhe (30.09.2016)

Gemeinde Kieselbronn (05.09.2016)

Eigenbetrieb Stadtentwässerung Pforzheim (07.09.2016)

Terranets bw GmbH (02.09.2016)

Gemeinde Tiefenbronn (02.09.2016)

Transnet BW (07.09.2016)

Gemeinde Wimsheim (13.09.2016)

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von (Datum)

Eingegangene Stellungnahme

Umgang der Verwaltung

Stadt Pforzheim
Amt für öffentliche Ordnung
Verkehrsabteilung
(21.09.2016)

Die in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes unter F 2 gemachten Ausführungen zur Erschließung decken sich teilweise nicht mit dem Ergebnis eines Vorgesprächs am 10.12.2015.

Seinerzeit wurde festgehalten dass

- eine Busvorfahrt, sofern benötigt, über den vorhandenen Busstellplatz auf dem Goldschmiedeschulplatz realisiert werden soll,
- sofern eine Taxi-Stellfläche notwendig wird, diese auf dem Plan-Grundstück realisiert werden soll
- eine Anlieferzone für die Ladengeschäfte im Bereich der Bleichstraße aufgrund der geringen Fahrbahnbreite nicht möglich ist.

Der BPlan sieht nun für die Bus-Anfahrt zum Ein- und Ausstieg die Nutzung der Flächen nördlich des Neubaus vor. Dort soll auch die Taxi-Vorfahrt vorgesehen werden.

Kenntnisnahme

Busvorfahrt:
Auf dem Goldschmiedeschulplatz gibt es nur einen Busstellplatz, der durch die Besucher des Reuchlinhauses und der städtischen Museen und Ausstellungen ausgelastet ist. Er wurde unter Zurückstellung von Bedenken ausgewiesen, da hierdurch wichtige Kurzzeit- und Bewohnerparkplätze entfallen sind. Ein längeres Abstellen von zusätzlichen Bussen oder eine Erweiterung der Busabstellmöglichkeiten ist hier nicht möglich. Da es sich bei dem Plangebiet um eine innerstädtische Lage handelt, gibt es keine Möglichkeiten auf dem privaten Grundstück eine großzügige Busvorfahrt zu errichten. Die einzige Möglichkeit ist die verbleibende freie Fläche nördlich der Bebauung, die jedoch zur Straße hin ca. 10 m breit ist. Wie in anderen Bereich der Innenstadt auch, wo der Andienungsverkehr Wege von Fußgängern und Radfahrern nutzt und Rückwärtsfahrten notwendig sind, wird auch hier gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich sein.

	<p>Sollte dies so umgesetzt –und von den Fahrern auch so genutzt werden – sind Konfliktfälle zwischen Radfahrern sowie Fußgängern mit den Kraftfahrzeugen auf der Fuß- und Radwegeverbindung zu erwarten. Des Weiteren muss entweder bei der Abfahrt oder der Zufahrt von und zur Bleichstraße rückwärts gefahren werden. Solche Rückwärtsfahrten sind mit erheblichem Gefährdungspotential verbunden und können von der Verkehrsbehörde aus Verkehrssicherheitsgründen nicht befürwortet werden.</p> <p>Sehr komfortabel wird die Kurvenfahrt für Busse nicht sein, was mit gewisser Wahrscheinlichkeit dazu führen wird, dass auch Busstopps auf der Bleichstraße durchgeführt werden. Dies wird dann den fließenden Verkehr auf der Bleichstraße und auch den ÖPNV erheblich behindern. Auch dies kann von der Verkehrsbehörde nicht befürwortet werden.</p> <p>Zur Andienung der Ladengeschäfte ist im BPlan nun ausgeführt, dass diese über die Flächen des Plangrundstückes im Norden erfolgen soll. Zu dieser verkehrlichen Erschließung gelten von unserer Seite dieselben Bedenken, wie bei der Nutzung dieser Flächen durch Busse.</p> <p>Bei dem o.g. Besprechungstermin wurde nach meiner Erinnerung die Nutzung der Innenfläche für die Andienung angedacht.</p>	<p>Durch Maßnahmen während des laufenden Betriebs (z.B. Einweiser) könnte die Situation ebenso entschärft werden.</p> <p>Taxi-Vorfahrt: Als Taxi-Vorfahrt ist nicht nur die freie Fläche nördlich der Bebauung vorgesehen, sondern auch eine Vorfahrt in der Tiefgarage, sodass es zu keinen Konflikten kommen sollte.</p> <p>Andienung der Ladengeschäfte: Die Andienung der Ladengeschäfte erfolgt nach Möglichkeit auf dem Vorhabengrundstück. Bei der maximal vorgesehenen Gesamtverkaufsfläche von 600 qm sind nur wenige Andienungsfahrten zu erwarten, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss in der Bleichstraße entstehen werden. Sofern die Andienungsfahrzeuge eine bestimmte Höhe nicht überschreiten, ist eine Andienung über die Garage ebenfalls möglich.</p>
<p>Amt für Umweltschutz (05.10.2016)</p>	<p>Bezüglich der Altlastensituation im Bebauungsplangebiet verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.04.2016. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Detailuntersuchung stellt sich die Situation nun wie folgt dar:</p> <p>Auf der Grundlage der Detailuntersuchung und der vorangegangenen Untersuchungen liegen keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast vor. Aus der Sicht des Amtes für Umweltschutz als zuständige Bodenschutzbehörde ergibt sich somit derzeit kein weiterer bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen verbleiben die Grundstücke aber im Bodenschutzkataster des Amtes für Umweltschutz. Für die zu erwartenden Aushubmaßnahmen gelten deshalb die in unserer Stellungnahme vom 08.04.2016 aufgeführten Erfordernisse weiterhin fort. Insbesondere sind die Aushubarbeiten gutachterlich zu begleiten, ein Entsorgungskonzept zu erstellen und die Aushubmassen ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. der Verbleib/Wiedereinbau mit uns abzustimmen und sodann zu dokumentieren. Mögliche bisher nicht bekannte Bodenbelastun-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Aushub wird gutachterlich begleitet und dokumentiert. Zudem wird ein Entsorgungskonzept erstellt. Eine mögliche Zustrombelastung des Grundwassers wird im Zuge von Baugrunduntersuchungen untersucht. Der Umgang mit Aushub- sowie betriebsbedingten Bodenbelastungen wird mit dem Amt für Umweltschutz geklärt, ebenso der Umgang mit dem Betriebsbrunnen.</p>

	<p>gen sind uns zu melden und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Zu gegebener Zeit ist zu klären, wie mit dem vorhandenen Betriebsbrunnen umgegangen wird.</p>	
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (02.09.2016)</p>	<p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Als maximale Gebäudehöhe wurde eine Wandhöhe von 19,50 m festgesetzt, die ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 22,50 m überschritten werden.</p>
<p>Technische Dienste Abt. Abfallwirtschaft (23.09.2016)</p>	<p>Obiger Vorgang wurde geprüft. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Es ist darauf zu achten, dass auch im Hinblick auf die Einführung der flächendeckenden Bioabfallsammlung und der daraus resultierenden Getrennthaltungspflicht von Abfällen ausreichende Stellflächen für Abfallbehälter auf dem Gelände vorzuhalten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>