

**Bebauungsplan „Rieberg/le/ Krummer Weg“ - Offenlage**

vom 05.08.2019 bis 06.09.2019

**Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)**

**Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:**

**Von (Datum)**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (05.08.2019)

Deutsche Post Bauen GmbH (05.08.2019)

ZV Bodensee-Wasserversorgung (05.08.2019)

Gemeinde Keltern (05.08.2019)

Gemeinde Tiefenbronn (12.08.2019)

Transnet BW (14.08.2019)

Gemeinde Wimsheim (12.08.2019)

Terranets BW (29.08.2019)

Netze BW (03.09.2019)

Gemeinde Kieselbronn (05.09.2019)

Regierungspräsidium Karlsruhe - Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr (03.09.2019)

EPVB - Verkehrsbetriebe (06.08.2019)

**Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:**

**Von (Datum)**

**Eingegangene Stellungnahme**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Eisenbahnbundesamt (06.08.2019)

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:  
Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,
- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

Kennntnisnahme  
Es handelt sich hierbei nicht um eine Fläche, die im Eigentum der Eisenbahn ist.

	<p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	
<p>Regionalverband Nordschwarzwald (15.08.2019)</p>	<p>Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Planungsausschuss am 25.09.2019). Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vier Gebäuden für den sozialen Wohnungsbau geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst 0,9 ha. Gemäß Regionalplan 2015 tangiert das Plangebiet einen Regionalen Grünzug. Wir weisen darauf hin, dass mit der Planung die regionalplanerische Festlegung abschließend ausgeformt ist. Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe - Abt. 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (09.08.2019)</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung eines bestehenden Wohngebiets geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 0,9 ha, die externen Ausgleichflächen ca. 0,65 ha. Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen Siedlungsfläche und Regionalem Grünzug. Wir stimmen der Planung im Rahmen des maßstabsbedingten regionalplanerischen Ausformungsspielraumes zu und betrachten den Regionalen Grünzug an besagter Stelle als abschließend ausgeformt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Entsprechend des gewählten Verfahrens ist der Flächennutzungsplan gem. § 13a II Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.</p>

<p>Nachbarschaftsverband Pforzheim (22.08.2019)</p>	<p>Der seit 10.05.2005 wirksame Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim (neu bekanntgemacht am 01.07.2016) stellt den von Ihnen gewählten Geltungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Der Bebauungsplan „Rieberg/le/ Krummer Weg“ wird gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt und sieht für den gewählten Geltungsbereich „Allgemeine Wohngebiete“ vor. Diese Festsetzung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher gemäß § 13a (2) BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen und die vorhandene Wohnbaufläche in Richtung Osten zu erweitern. Wir weisen darauf hin, dass gemäß Beschluss der Verbandsversammlung die Öffentlichkeit von Ihnen in der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan über die Anpassung des Flächennutzungsplanes zu informieren ist. Wir empfehlen folgenden Textbaustein: „Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.“ Der Änderungsbedarf ist der Geschäftsstelle nach Abschluss des Verfahrens formlos mitzuteilen. Aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes gibt es keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst und die Öffentlichkeit darüber informiert. Die Geschäftsstelle wird nach Abschluss des Verfahrens informiert.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (02.09.2019)</p>	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Mittleren Muschelkalks an. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Sollte eine Versickerung der</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>

	<p>anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
<p>Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab, Ein- satz Verkehr (03.09.2019)</p>	<p>Hierzu möchten wir sie bitten, darzulegen, wieviel Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen sind und wieviel Sammelparkplätze jeweils erstellt werden sollen.</p> <p>Des Weiteren wäre es aus verkehrspolizeilicher Sicht dringend erforderlich, eine sichere Führung für Fußgänger im Bereich Kutscherweg und Am Riebergle, gemäß den Richtlinien für Stadtstraßen (RASt06), herzustellen bzw. den Bereich dahingehend zu „ordnen“. Nach unseren Erfahrung ist damit zu rechnen, dass diese Verbindungen, wie der geplante Fuß- und Radweg, an der westlichen Grenze der Bebauung benutzt werden. Insbesondere, da in diesem Bereich auch und gerade mit Kindern (sozialer Wohnungsbau) zu rechnen ist und eben auch über diese Anbindung eine gesicherte Schulwegführung vorhanden sein sollte.</p> <p>Deshalb bitten wir unseren Empfehlungen in der weiteren Planung zu folgen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die benötigten Stellplätze richten sich nach den Vorgaben der VwV Stellplätze und der Stellplatzsatzung Pforzheim. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren dann geprüft. Im Norden entstehen Stellplätze für 50 Fahrzeuge, im Süden 14 Stellplätze.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt Die Straße Am Riebergle und der Kutscherweg liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, somit können für diesen Teil keine Festsetzungen getroffen werden. Langfristig ist jedoch die Umgestaltung der Straßen Krummer Weg sowie Kutscherwegs geplant. Im Zuge dessen wird auch über die Führung der Fußgänger nachgedacht. Die Hinweise werden an das zuständige Amt, Grünflächen- und Tiefbauamt, weitergeleitet.</p>
<p>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Karlsruhe (04.09.2019)</p>	<p>Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom. Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden. Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Unsere Kontaktadresse lautet:  Deutsche Telekom Technik GmbH  Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe  KoordinierungPTI31KA@telekom.de  Bei Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p>LNV-Arbeitskreis  Pforzheim/Enzkreis  für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV)  (09.09.2019)</p>	<p>Grundsätzlich bevorzugen wir zur Schaffung von neuem Wohnraum eine Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Vor dem Hintergrund eines vergleichsweise hohen Flächenverbrauchs in Verbindung mit den zunehmend knapper werdenden Flächen, die für eine Wohnbebauung überhaupt geeignet sind, wenden wir uns gegen die hier geplante Entwicklung von Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser. Die geplante Bebauung mit Mehrfamilienhäusern wird von uns daher deutlich positiver beurteilt. Entschieden abgelehnt wird von uns die geplante Flächennutzung für zwei ebenerdige Sammelparkflächen! Zumal auch die Nachbarschaft hiervon profitieren soll, bietet sich hier die Entwicklung eines Quartierparkhauses in mehrstöckiger Ausführung mit entsprechender Einbindung in die Umgebung durch Begrünung der Fassaden und auf dem Dach an. Wir fordern daher die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs in diesem Sinne! Wir begrüßen ausdrücklich, dass es trotz der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB hier aufgrund der anzutreffenden bedeutsamen Tierarten doch zu einem flächenmäßigen Ausgleich der Eingriffe kommt. Wir halten alle vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen E1 bis E3 für erforderlich und bitten um eine entsprechende dauerhafte Flächensicherung und Unterhaltung / Betreuung / Überwachung durch die untere Naturschutzbehörde. Wir bitten außerdem um die Übermittlung der Ergebnisse des Monitorings und ggf. der vorgesehenen Korrektur- und Ergänzungsmaßnahmen an <a href="mailto:lnv-akenzkreis@lnv-bw.de">lnv-akenzkreis@lnv-bw.de</a>. Die im</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt  Der Schwerpunkt des Bebauungsplans liegt auf der Schaffung von vier Mehrfamilienhäusern, lediglich im Süden wird in Fortführung des Bestandes ein Ein- bzw. Doppelhaus zugelassen.  Da die vier Mehrfamilienhäuser für den sozialen Wohnungsbau entstehen, spielt das Thema Kosten eine besondere Rolle. Aus dem Grund erfolgt das Parken nicht in Form einer Tiefgarage, sondern auf oberirdischen Sammelstellplätzen.</p> <p>Wird berücksichtigt  Wird an das zuständige Amt, untere Naturschutzbehörde, Amt für Umweltschutz, weitergeleitet.</p>

	<p>faunistischen Gutachten vorgeschlagene ökologische Baubegleitung vor und während der Baumaßnahme halten wir für unverzichtbar. In diesem Zusammenhang möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass sich das faunistische Gutachten auf eine veraltete gesetzliche Grundlage sowie auf ein ebenso veraltetes Ablaufdiagramm einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach §44 BNatSchG bezieht. Wir bitten daher, die neueste Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes v. 15.09.2017 und das aktuelle Ablaufschema bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung (S. 24 ff des Gutachtens) zugrunde zu legen. Die unter Punkt 6. „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ geplanten planungsrechtlichen Festsetzungen zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung, zur Bauzeitenregelung und Baumschutz, zu wasserdurchlässigen Belägen sowie die geplanten CEF-Maßnahmen werden von uns begrüßt. Ebenso die unter Punkt 7. „Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ aufgeführten Pflichten zur Begrünung der Grundstücksflächen, der Stellplatzbegrünung, der Dachbegrünung und der sonstigen Pflanzbindungen. Sehr positiv aufgenommen haben wir die bei den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 4. „Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke/Einfriedungen“ getroffene Regelung, wonach Flächenabdeckungen mit Schotter/Kies (z. B. sogenannte Steingärten) nicht zulässig sind. Insgesamt möchten wir jedoch darum bitten, dass die ökologischen Auflagen nach der Bauausführung auch entsprechend kontrolliert und von den zukünftigen Grundstücksbesitzern ggf. auch eingefordert werden! Zum Abschluss möchten wir noch auf das Thema „Vogelschlag an Glas“ hinweisen, das bisher noch nicht so im Fokus steht. Wie „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ umgesetzt werden kann, beschreibt eine Broschüre der LUBW (siehe <a href="https://fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/106962/?COM-MAND=DisplayBericht&amp;FIS=200&amp;OBJECT=106962&amp;MODE=METADATA">https://fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/106962/?COM-MAND=DisplayBericht&amp;FIS=200&amp;OBJECT=106962&amp;MODE=METADATA</a>). Wir bitten, den für die Errichtung der Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Bauträger Stadtbau GmbH auf diese Informationsquelle hinzuweisen</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens war dies die aktuelle Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15.09.2017 hat zu keiner Änderung der Rechtslage im Hinblick auf die Privilegierung der Zugriffsverbote geführt. Es wurden zur Rechtsklarheit lediglich das Signifikanzkriterium der Rechtsprechung des BVerwG und Erleichterungen von Zugriffen im Zusammenhang mit CEF-Maßnahmen im BNatSchG verankert. Da das Signifikanzkriterium im vorliegenden Fall aber nicht relevant und die Erleichterungen der Zugriffe bei CEF-Maßnahmen eher hilfreich ist, sieht Stadt für das Gutachten keinen Änderungsbedarf.</p> <p>Wird berücksichtigt Wird an das zuständige Amt weitergeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme Wird an die Stadtbau weitergeleitet.</p>
NABU (13.09.2019)	In der „Faunistische Bestandserfassungen und artenschutzrechtliche Beurteilung für das B-Plan-Gebiet am Tannhoferweg in Pforz-	Wird nicht berücksichtigt Korrekturfaktoren sind immer willkürlich angesetzt. Der Faktor wird verwendet, da in der Regel bei 4-5 Begehungen in

heim“ vom April 2017 (a4\_eob\_rieberg\_le\_faunistischebestandserfassung\_mit\_anlage\_oe.pdf) wird die Zauneidechsenpopulation auf mindestens 48 Tiere geschätzt (S. 30):

**Vorgezogene, funktionsfähige Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Zur Wahrung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse im räumlichen Zusammenhang sind funktionserhaltende Maßnahmen auszuführen, sogenannten CEF-Maßnahmen (*Continuous Ecological Functionality Measures*). Diese CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die den betroffenen Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vor Beginn der Baumaßnahmen zur Verfügung stehen müssen. Mit diesen Maßnahmen sind genügend große Flächen, auf welchen bislang keine Eidechsen vorkommen, so aufzuwerten, dass sie den Zauneidechsen als geeigneter Lebensraum (Nahrungshabitate, Sonn- und Versteckmöglichkeiten, Eiablageplätze) dienen. Die Flächen müssen vor der Umsiedlung/Vergrämung der Eidechsen als Lebensraum für diese voll funktionstüchtig sein.

Als Flächenbedarf für CEF-Maßnahmen für die umzusiedelnden Zauneidechsen wird mit etwa 0,7 ha gerechnet. Diese Flächengröße entspricht dem durch Zauneidechsen besiedelten Bereich der Eingriffsfläche (Gesamtfläche von ca. 0,93 ha abzgl. der als Zauneidechsen-Lebensraum wenig geeigneten gepflegten Gartenfläche von ca. 0,1 ha und der komplett von Gehölzen bestandenen Bereiche der erweiterten Untersuchungsfläche von ca. 1300 m<sup>2</sup>). Die Populationsgröße der Zauneidechsenpopulation wird auf mindestens 48 Tiere geschätzt (8 x Korrekturfaktor 6). Bei einem durchschnittlichen Flächenbedarf einer Zauneidechse von min. 150 m<sup>2</sup> (Laufer 2014) ergibt sich ebenfalls ein Bedarf von min. 0,72 ha CEF-Fläche. Die tatsächlich benötigte Flächengröße für CEF-Maßnahmen hängt jedoch auch vom Ausgangszustand der CEF-Fläche ab bzw. wie große Teile der Fläche mittels CEF-Maßnahmen aufgewertet werden können. Eine CEF-Fläche für Zauneidechsen darf nicht vorher von Eidechsen besiedelt sein. Zudem sollte die Fläche möglichst nahe der Eingriffsfläche liegen.

Der Korrekturfaktor 6 ist willkürlich eingesetzt. Für diese Annahme gibt es in der Bestandserfassung keine nachvollziehbare Erklärung. Der Korrekturfaktor liegt zwischen 6 und 20, das rechnerische Mittel bei 13. Der NABU Pforzheim und Enzkreis wird im Weiteren jeweils die durch den Korrekturfaktor beeinflussten Kenngrößen in den jeweiligen Bandbreiten angeben. Wir gehen als bestimmende Bemessungsgröße vom rechnerischen Mittelwert, d.h. Faktor 13 aus.

Der Flächenbedarf für die Zauneidechse ergibt sich aus der Anzahl der an sieben Begehungen im Untersuchungsgebiet (Ohne Erweiterungsfläche) und einer Begehung der Erweiterungsfläche gefundenen Zauneidechsen. Erfasst wurden 8 Tiere. Mit einem Korrekturfaktor von 13 (Mittel aus 6-20) und einem Flächenbedarf von 150m<sup>2</sup> je Tier ist die CEF-Fläche mit (8x13x150) 15.600m<sup>2</sup> (7.200-24.000) anzusetzen.

Abhängigkeit vom Geländezustand und der Erfahrung des Kartierers nur ein Teil der Reptilienpopulation erfasst wird.

Mit dem Faktor wird so eine Populationsgröße eingeschätzt, die den Erfahrungswerten von langjährigen Kennern entsprechen, es handelt sich dabei aber immer um eine Schätzung. Die Reviergröße einer Zauneidechse hängt von der Habitatqualität ab, sie vergrößert sich bei schlechterer Qualität. Beobachtete Besiedlungsdichten von natürlichen Populationen in der Fachliteratur liegen zwischen 15-130 Tiere/ha. Dies entspräche einem Flächenbedarf von ca. 650 m<sup>2</sup> pro ausgewachsenem Tier. Nach anderen Quellen brauchen die Tiere zwischen 110-120 m<sup>2</sup> Lebensraum, wobei es zwischen Weibchen und Jungtieren Überschneidungen geben kann. Dies entspräche in etwa einer Dichte von mehr als 80 - 90 Tieren pro ha und somit einer Größenordnung, die sich gut mit den oben genannten Angaben bei guter Habitatqualität (bis zu 130 Tiere / ha) deckt.

Da das Gelände sehr übersichtlich war (weitgehend gepflegte Wiesenbestände), ein sehr erfahrener Erfasser (Frau Dr. Haider mit über 10 Jahren Erfahrung) kartierte und sieben Begehungen durchgeführt wurden, ist der Faktor 6 mehr als ausreichend. Insbesondere da sieben statt üblicher Weise 4-5 Begehungen durchgeführt wurden, und damit das Risiko einer Fehleinschätzung deutlich minimiert wurde. Die Einschätzung einer Populationsgröße von ca. 48 Tieren und einer benötigten Flächengröße von ca. 0,7 ha ist aus fachlicher Sicht bei den betrachteten Flächen sicher begründet.



Da die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen langfristig die ökologische Funktion erfüllen müssen, sind sie dauerhaft zu erhalten. Damit einher geht ein angepasstes Pflegeregime, die Flächen dürfen nicht der Sukzession überlassen werden.

### B 2.3 Suchräume für geeignete CEF-Flächen

Als mögliche CEF-Flächen wurden vom Umweltamt Pforzheim mehrere Flächen im näheren Umkreis der Eingriffsfläche vorgeschlagen. Diese wurden am 29.03.2017 hinsichtlich ihrer Eignung als Maßnahmenflächen für Zauneidechsen begutachtet.



Abb. 15: Übersicht über die Lage der begutachteten Flächen (rot umrandet) in Pforzheim. Gemeindeeigene Flurstücke gelb markiert. Quelle: Umweltamt Pforzheim.

Quelle: Faunistische Bestandserfassungen und artenschutzrechtliche Beurteilung für das B-Plan-Gebiet am Tannhoferweg

In der faunistischen Bestandserfassung vom April 2017 wurden mögliche CEF-Flächen (siehe oben) von der Stadt Pforzheim vorgeschlagen und durch das Büro ag/R begutachtet. Das Ergebnis ist in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst.

Fläche 1	Flurstücke 13486/1, 13487, 13488, 13489	Fläche ca. 5.530 m <sup>2</sup>	ungeeignet
Fläche 2	Flurstücke 13333, 13334	Fläche ca. 1.930 m <sup>2</sup>	ungeeignet
Fläche 3	Flurstücke 13542, 13543, 13544, 13545	Fläche ca. 4.850 m <sup>2</sup>	sehr gut geeignet
Fläche 4	Flurstück 13135	Fläche ca. 2.570 m <sup>2</sup>	sehr gut geeignet
Fläche 5	Flurstücke 13088, 13089	Fläche ca. 1.940 m <sup>2</sup>	ungeeignet
<b>Fläche 3 + 4</b>		<b>Fläche ca. 7.420 m<sup>2</sup></b>	<b>sehr gut geeignet</b>



Die Untersuchung wurde grundstücksgenau durchgeführt mit jeweiliger Beurteilung der Eignung. Im „Artenschutzkonzept für die geplante Bebauung „Riebergle/ Krummer Weg“ (a5\_eob\_riebergle\_artenschutzkonzept\_mit\_anlage\_oe.pdf) in Pforzheim vom Mai 2019 sind die in der Bestandserfassung vom April 2017 als „sehr gut geeignet“ beschriebenen Flächen nicht mehr vorhanden. Warum? Im Artenschutzkonzept (Mai 2019) werden geplante CEF-Flächen auf der Gemarkung „Am Waisenrain“ geführt. Die Eignungsbeurteilung fällt merklich verhaltener aus: „Die Flächen sind zur Aufwertung gut geeignet, die Flächengröße wird als ausreichend bewertet...“.



Quelle: Artenschutzkonzept für die geplante Bebauung „Riebergle / Krummer Weg, Büro ag/R“

Die Flächen sind mit ca. 6.550m<sup>2</sup> (6.000 + 550m<sup>2</sup>) deutlich kleiner (Differenz von ca. 870m<sup>2</sup>) als die in der Bestandserfassung vom April 2017 als sehr gut geeignet (ca. 7.420m<sup>2</sup>) bewerteten.

Die geplanten CEF-Flächen (Fläche A, B, C, siehe oben) liegen alle in einem geschützten Biotop (Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg; Feldgehölz ‚Am Waisenrain‘, Biotopnummer: 170182310011). Ohne Prüfung, welche Auswirkungen die CEF-Maßnahmen (Fällen von Hecken, Sträuchern, Bäumen, ...) auf die dortige Flora und Fauna haben, können diese nicht realisiert werden.

#### Kenntnisnahme

In der faunistischen Bestandserfassung (2017) wurde auch darauf hingewiesen, dass sowohl die als geeignet bewertete Fläche 3 als auch die als geeignet bewertete Fläche 4 jeweils zu klein sind und daher ein Erwerb der angrenzenden Flurstücke versucht werden soll. Da die angrenzenden Flurstücke aber bislang nicht im Eigentum der Stadt stehen, mussten Alternativen gesucht werden. Diese wurden gefunden und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Auf den ausgewählten Flächen kann eine Kombination von Maßnahmen für die Zauneidechse, aber auch für Körnerbock, Star und Hausrotschwanz durchgeführt werden.

#### Wird nicht berücksichtigt

Die Größe und Eignung der Flächen wurden von den Fachgutachtern in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als ausreichend und geeignet beurteilt.

Die geplanten CEF-Flächen liegen alle in einem geschützten Biotop. Deshalb wurde eine Begehung mit dem Amt für Umweltschutz durchgeführt, um sowohl die Ziele als auch die notwendigen Maßnahmen vor Ort zu erläutern und abzustimmen. Die Maßnahmen wurden auch von der Unteren Naturschutzbehörde als geeignet bewertet. Ein Teil der Maßnahmenflächen sind ehemalige Gärten, welche nicht mehr

## 6.5. CEF-Maßnahmen

Da im Geltungsbereich der Baumaßnahme (entspricht Geltungsbereich 1 der Planzeichnung) keine CEF-Maßnahmen möglich sind, werden diese auf den Flächen im Gewinn Waisenrain umgesetzt (entspricht Geltungsbereich 2, 3, 4 der Planzeichnung).

Auf den Flurstücken ist eine Wiesenmähd mit Abräumen des Aufwuchses (einzelne Sträucher und Stauden) durchzuführen und Hecken, Sträucher und Bäume zu fällen und zu sechs Tothholzriegeln aufzuschichten. Vorhandene Gartenhütten, Holzunterstände, Gartenzäune, Rasengittersteine, Rasenkantsteine, Fundamente und Betonbauteile sind zurückzubauen und fachgerecht zu entsorgen. Auf den Rodungs- und Entsiegelungsflächen ist eine Magerwiese anzusäen. Die Fläche ist für eine Dauer von 25 Jahren zu pflegen. Die Maßnahmen sind vor der Rodung im Plangebiet durchzuführen.

### 6.5.1 Ersatzmaßnahme 1 (EM 1): Anlage eines Zauneidechsen-Lebensraums und Umsiedlung der Zauneidechsen

Vor Umsetzung der Baumaßnahme ist ein Abfangen bzw. Vergrämen der Zauneidechse im Zeitraum von Mitte März bis Ende Mai in die vorher hergestellten Ersatzhabitate durchzuführen. Vor der Umsiedlung sind die Flächen mit Eidechsenvorkommen nicht mit schwerem Gerät zu befahren. Kompost- und Schnittguthaufen dürfen nicht vor einem Abfangen der Tiere entfernt werden.

Als eingriffsvorgezogene Maßnahme ist für den Verlust des Zauneidechsen-Lebensraums die Anlage einer gleichwertigen Fläche umzusetzen. In Bezug auf die heute von der Zauneidechse genutzte Fläche ist der neue Lebensraum mit mindestens 0,7 ha groß anzulegen. Eine Kombination der Maßnahme mit den Maßnahmen für Körnerbock, Star und Gartenrotschwanz ist möglich.

Quelle: Bebauungsplan, Rieberg/le/Krummer Weg - Textliche Festsetzungen - (Entwurf), bearbeitet



Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, bearbeitet

genutzt werden. Die Maßnahmen umfassen sowohl Entsiegelungen als auch den Abriss von Gebäuden. Im Konzept ist ein schonendes Vorgehen aufgezeichnet.



Quelle: Maßnahmekarte Artenschutzkonzept für die geplante Bebauung „Rieberg / Krummer Weg, Büro ag/R



CEF-Flächen Stand April 2017 <-> Stand Mai 2019; Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, bearbeitet

	<p>Zusammenfassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der ermittelte Flächenbedarf für die CEF-Maßnahmen ist mit 0,7 ha nicht ausreichend.</li> <li>• Die Grundstücke „Am Waisenrain“ sind für die geplanten CEF-Maßnahmen nicht geeignet.</li> <li>• CEF-Maßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) sind dauerhaft funktionsfähig zu halten, nicht nur über 25 Jahre.</li> </ul>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Wird berücksichtigt Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass die Ausgleichsflächen dauerhaft zu pflegen sind.</p>
<p>Eigenbetrieb Stadt-entwässerung Pforzheim ESP (12.08.2019)</p>	<p>Grundsätzliches: Dem ESP liegt ein Lageplan des Planungsamtes vor, der über das jetzige Bebauungsplangebiet "Riebergle/Krummer Weg" hinausgeht und noch eine östlich angrenzende Fläche von ca. 4,8 ha umfasst. Wir halten es für erforderlich, beide Gebiete erschließungstechnisch - sowohl was die Verkehrserschließung als auch die Entwässerung betrifft - gemeinsam zu betrachten und ein schlüssiges Gesamtkonzept zu erarbeiten. Hierzu müsste ein Konzept für einen Bebauungsplan auch für das angrenzende Gebiet vorliegen.</p> <p>Bebauungsplan "Riebergle/Krummer Weg" Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Regenwasser kann an den Schacht Nr. 4830R im Lindemannweg eingeleitet werden. Die Leistungsfähigkeit dieses Regenwasserkanals ist jedoch stark begrenzt. Nördlich des Krummer Wegs sind auf einem größeren Grundstück Stellplätze ausgewiesen. Ein Teilausbau des Krummer Weg ist (nachrichtlich) dargestellt. Die hydraulischen Berechnungen haben ergeben, dass in den Regenwasserkanal im Lindemannweg aus der Wohnbebauung und den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen insgesamt eine maximale Menge von <math>Q = 12 \text{ l/s}</math> eingeleitet werden kann.</p> <p>Die Schmutzwassereinleitung im Schacht Nr. 4825S ist unproblematisch.</p>	<p>Kenntnisnahme Da für eine weitere Entwicklung Richtung Osten noch keine konkreten Planungen vorliegen, kann kein gemeinsames Konzept erarbeitet werden.</p>
<p>Technische Dienste - Abt. Abfallwirtschaft (27.08.2019)</p>	<p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Auf eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für Müllsammelgefäße (Restmüll, Biomüll, Papier, gelbe Tonne bzw. gelbe Säcke) möchten wir ausdrücklich hinweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Bitte beachten Sie, dass auch Müllgemeinschaften mit größeren Gefäßen möglich sind. Die Erreichbarkeit der zur Leerung bereitgestellten Behälter muss zwingend vom öffentlichen Verkehrsraum aus problemlos möglich sein.</p>	
<p>Amt für Bildung und Sport (19.09.2019)</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von vier Mehrfamilienhäusern sowie einem Doppelhaus. Die Stadtbau GmbH möchte ihre westlich des Plangebiets vorhandenen Mehrfamilienhäuser um vier weitere ergänzen. Die Gebäude sollen dem sozialen Wohnungsbau dienen. Insgesamt sollen ca. 73 Wohneinheiten entstehen. Das Plangebiet ist dem Grundschulbezirk 7 - Schanzschule zuzuordnen. Im Durchschnitt werden 3 Personen pro Wohneinheit berechnet. Dies ergäbe bei 73 Wohneinheiten 219 Personen. Laut Aussage der Kommunalen Statistikstelle liegt der Anteil der 1 bis unter 10-Jährigen in Pforzheim bei 8,83 % (Stand: 31.12.2018). Über die Jahrgänge entspricht dies im Durchschnitt ca. 2 Kindern pro Jahrgang, insgesamt rund 19 Kindern (19,3). Neben der 3,5-zügigen Grundschule befindet sich im Schulgebäude der Schanzschule auch die sukzessiv auslaufende Werkrealschule. Im Schuljahr 2019/20 wird hier der Jahrgang 9 mit zwei Klassen beschult. Die Schanzschule stellt als Halbtagschule mit Schulkindbetreuungsangebot in der Grundschule eine Alternative zur benachbarten Nordstadtschule mit Ganztagsgrundschule dar. Die Schulkindbetreuung ist in der Containeranlage auf dem Schulgelände untergebracht und wurde sowohl zum Schuljahr 2018/19 als auch zum Schuljahr 2019/20 um jeweils eine halbe Gruppe auf zwischenzeitlich 5 Gruppen erweitert. Damit sind die räumlichen Kapazitäten der Containeranlage ausgeschöpft. Durch die derzeit auslaufende Werkrealschule bieten sich zwar zunächst noch räumliche Perspektiven im Schulgebäude. Jedoch ist bereits ohne die Entwicklung des Bebauungsplans „Riebergle/Krummer Weg“ prognostisch davon auszugehen, dass sich die derzeit 3,5-zügige Grundschule der Schanzschule (ursprünglich 3-zügig konzipiert) vollständig in eine 4-Zügigkeit entwickelt. Dementsprechend ist auch ein Anstieg an Betreuungsplätzen zu erwarten. Beides - ein Anstieg der Zügigkeit sowie des Betreuungsbedarfs - ist perspektivisch nicht mehr im Schulgebäude abbildbar.</p> <p>Östlich des Plangebietes befindet sich die Sportstätte des Karate-Zentrums sowie eine städtische Freisportanlage (Nutzer ist der Pforzheim Wilddogs e.V.). Bei heranrückender Wohnbebauung an</p>	<p>Kenntnisnahme Momentan wird der Schulentwicklungsplan fortgeschrieben. Im Zuge dessen wird auch eine Lösung für die Schanzschule erarbeitet.</p>



	<p>Sportanlagen wird um Prüfung entsprechender baulicher Maßnahmen zum Schutz der Wohneinheiten vor Lärm, ausgelöst durch den Sportbetrieb, gebeten. Die Nutzbarkeit der Sportanlagen muss in Bezug auf die Art der Nutzung sowie der zeitlichen Nutzung wie im bisherigen Umfang gegeben sein. Bei einer etwaigen Umgestaltung der Straßen Krummer Weg sowie Kutscherweg wird darum gebeten, dass eine (verbesserte) Erreichbarkeit der Sportanlagen weiterhin gegeben bleibt.</p>	<p>Kennntnisnahme Im Rahmen der Baugenehmigung wird das Thema Lärm durch Gutachten untersucht. Der Hinweis wird an die Stadtbau weitergeleitet.</p>
<p>Amt für Umweltschutz (25.09.2019)</p>	<p>Das Grundstück Flst.Nr. 13 441/1 soll für Garagen und Gemeinschaftsparkplätze genutzt werden. Sofern innerhalb des 30 m Waldabstands zu dem nordwestlich gelegenen Stadtwald nur Parkflächen angelegt werden, bestehen aus forstrechtlicher Sicht keine Einwände. Beim Bau von Garagen / Carports / sonstigen Gebäuden wäre der 30 m - Waldabstand einzuhalten.</p>	<p>Kennntnisnahme Auf dem Grundstück Flst. Nr 12441/1 werden nur Stellplätze errichtet.</p>
<p>Bürger 1 und 2 (13.08.2019)</p>	<p>Im WA 2 sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb des Bauftensers zulässig. Wir wollen auf der Fläche zw. östl. Grenze des Bauftensers und der östl. Grundstücksgrenze mindestens eine Doppelgarage erstellen, die auch als Lärmschutz/Sichtschutz zu den Parkplätzen der Stadtbau dient. Uns wäre eine möglichst große Flächenausweisung dafür sehr wichtig, um bei der Detailplanung flexibel handeln zu können (Garagenausführung neben- oder hintereinander angeordnet).</p> <p>Ferner ist in Ziff. 4 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke vorgesehen, dass Einfriedungen privater Gärten entlang öffentl. Verkehrsflächen nur in Form von Bepflanzung zulässig sind. Hiervon sollte die WA 2-Fläche ebenfalls ausgenommen werden. Wir könnten uns vorstellen, zur Abgrenzung unseres WA 2-Grundstückes nach einer Bebauung zum Kutscherweg hin dies platzsparender mit einem schmiedeeisernen Zaun oder Holzzaun bis max. 120 cm Höhe vorzunehmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Aufgrund des eingegangenen Hinweises wurden im WA 2 die Festsetzungen für Flächen für Stellplätze und Garagen überarbeitet. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Carports sind mit einem Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche zulässig. Dadurch sollen die notwendigen Stellplätze bei einer Doppelhausnutzung ermöglicht werden.</p> <p>Die Festsetzungen werden so geändert, dass in Ergänzung zu Hecken straßenseitig auch in oder hinter den Hecken ein Zaun in gleicher Höhe errichtet werden kann.</p>
<p>Bürger 3 (01.09.2019)</p>	<p>Die vier geplanten Wohneinheiten sind meiner Meinung zu hoch. Eine Reduzierung um 1 Geschosshöhe wäre nötig.</p> <p>Der 4. Wohnblock sollte ganz entfallen, da er laut Vorlage vorerst sowieso nicht realisiert werden kann.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung</p>

Der wertvolle Baumbestand könnte erhalten werden und 1 Spielplatz + öffentlicher Raum könnten eingeplant werden.

Somit könnten auch die Parkplätze wegfallen, was Kosten sparen würden. Es würde auch keine Erweiterung des Kutscherwegs nötig sein. Das Verkehrsaufkommen bleibt unverändert und auch die Lärmbelästigung, die auf alle Fälle mit einem Parkplatz kommen würde, würde ausbleiben (siehe Kauflandparkplatz).

Laut Baubürgermeisterin Schüssler gibt es immer einen direkten Dialog mit allen Beteiligten. Dies sollte auch hier der Fall sein mit einer öffentlichen Veranstaltung zur Klärung der Situation.

von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Das Planungskonzept ist langfristig angelegt. Die Gebäude können auch zeitlich versetzt entstehen.

#### Kenntnisnahme

Der vorhandene Baumbestand bleibt so weit wie möglich erhalten. Die Erstellung von Spielplätzen wird in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geregelt, die vorsieht: „Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“ Die genaue Verortung des Spielplatzes erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.

#### Wird nicht berücksichtigt

Aufgrund der Verkehrsbewegungen, die durch Parkplätze entstehen, wurde der Gemeinschaftsstellplatz im Norden angelegt, um die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich zu halten. Der im Süden entstehende Parkplatz bietet nur Platz für wenige Stellplätze, weswegen von ihm nur geringe Verkehrsbewegungen ausgehen werden.

#### Kenntnisnahme

Betroffene werden bei Bebauungsplänen beteiligt. Auch im vorliegenden Bebauungsplan wurden die dazu vorgesehenen gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Im Rahmen der Offenlage wurde der Bebauungsplan für mindestens 30 Tage offen gelegt. Innerhalb dieser Zeit hatten die Bürger die Möglichkeit



		sich über die Planung zu informieren. Zudem gab es einen öffentlich bekanntgegebenen Informationstermin mit Personal des Planungsamtes, an dem mehrere Bürger teilgenommen haben. Während des Termins wurden Fragen gestellt und diese beantwortet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über das Ergebnis der Abwägung werden die Einwander nach dem Beschluss durch den Gemeinderat schriftlich informiert.
Bürger 4 und 5 (02.09.2019)	<p>Der vierte Wohnblock am Kutscherweg sollte ganz entfallen. Waldspielplatz für Kinder.</p> <p>Der wertvolle Baumbestand muss unbedingt erhalten werden. Mit dem Flächenverbrauch muss sorgfältig umgegangen werden. Auch hier ist eine grüne Lunge.</p> <p>Die Abgase von der Autobahn auch der Lärm sind enorm.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich.</p> <p>Kenntnisnahme Der vorhandene Baumbestand bleibt jedoch so weit wie möglich erhalten. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da, abgesehen von einem Grundstück, nur Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen.</p> <p>Kenntnisnahme Das Thema Abgase der Autobahn kann im Rahmen des Bauungsplanverfahrens nicht geklärt werden. Die Autobahn verläuft in etwa 300m Entfernung vom Plangebiet, weswegen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind. Im Rahmen der Baugenehmigung wird ein Gutachten erstellt, welches für das Bauvorhaben den Lärm untersucht. Ggf. werden dann Maßnahmen erfolgen.</p>
Bürger 6 (04.09.2019)	Die geplanten Wohneinheiten sind im Verhältnis zu der bestehenden Bebauung zu hoch. Hier wäre die Reduzierung jeweils um eine Geschosshöhe nötig. Der vierte Wohnblock am Kutscherweg sollte ganz entfallen, da er laut Vorlage in absehbarer Zeit sowieso nicht realisiert werden kann.	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert. Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Das Planungskonzept ist langfristig angelegt. Die Gebäude können auch zeitlich versetzt entstehen.</p>

	<p>Dort wären ein Spielplatz und ein öffentlicher Raum für die Bewohner des gesamten Areals sinnvoll, der bisher fehlt.</p> <p>Auch der wertvolle Baumbestand könnte dort erhalten bleiben.</p> <p>Die Parkplätze zu diesem vierten Wohnblock könnten somit entfallen, da für die restliche Bebauung genügend Parkplätze im Norden vorgesehen sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Erstellung von Spielplätzen wird in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geregelt, die vorsieht: „Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“ Die genaue Verortung des Spielplatzes erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme Der vorhandene Baumbestand bleibt so weit wie möglich erhalten.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Aufgrund der Verkehrsbewegungen, die durch Parkplätze entstehen, wurde der Gemeinschaftsstellplatz im Norden angelegt, um die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich zu halten. Der im Süden entstehende Parkplatz bietet nur Platz für wenige Stellplätze, weswegen von ihm nur geringe Verkehrsbewegungen ausgehen werden.</p>
<p>Bürger 7 (02.09.2019)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Bebauungsplan möchte ich Einspruch einlegen. Begründung: zuerst waren drei Wohneinheiten mit jeweils vier Stockwerken geplant. Nun soll ein vierter Block hinzukommen. Somit wären vier Wohnblöcke im Verhältnis zu der bestehenden Bebauung viel zu hoch. Ebenfalls wäre die Reduzierung um jeweils eine Geschosshöhe für das Gesamtbild notwendig. Der 4. Wohnblock am Kutscherweg sollte ganz entfallen,</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert.</p>

da es viel sinnvoller wäre hier für die Kinder Spielplätze zu bauen. Es gibt in diesem Gebiet fast keine Spielmöglichkeiten für Kinder. Ebenso wäre es sinnvoll dieses Areal für die zukünftigen Bewohner zu gestalten wie z.B. Sitzbänke usw.

Der wertvolle Baumbestand könnte dann auch erhalten werden.

Parkplätze würden damit auch entfallen, da für die anderen drei Wohnblöcke genügend Parkplätze im nördlichen Teil des Bebauungsplans vorhanden wären. Vor allem wäre das Verkehrsauskommen unverändert und man müsste den Kutscherweg in diesem Bereich nicht verbreitern.

Als wir vor einigen Jahren die Garage auf dem Flurstück gebaut haben, brauchte es einige Zeit bis diese genehmigt wurde. Ursprünglich sollte die Garageneinfahrt direkt an den Kutscherweg grenzen.

Wird berücksichtigt

Die Erstellung von Spielplätzen wird in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geregelt, die vorsieht: „Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“ Die genaue Verortung des Spielplatzes erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.

Kenntnisnahme

Der vorhandene Baumbestand bleibt so weit wie möglich erhalten. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da, abgesehen von einem Grundstück, nur Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen.

Wird nicht berücksichtigt

Aufgrund der Verkehrsbewegungen, die durch Parkplätze entstehen, wurde der Gemeinschaftsstellplatz im Norden angelegt, um die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich zu halten. Der im Süden entstehende Parkplatz bietet nur Platz für wenige Stellplätze, weswegen von ihm nur geringe Verkehrsbewegungen ausgehen werden.

Der Kutscherweg ist bisher nicht ortsstraßengemäß ausgebaut. Ein Ausbau ist auch unabhängig von dem Bebauungsplan notwendig.

Kenntnisnahme

Das betreffende Grundstück liegt nicht innerhalb des Bebauungsplans. Eine Grundstücksausfahrt auf den Kutschweg

Die Begründung damals war, dass das angrenzende Grundstück von Herrn Senger sowie die weiteren angrenzenden Grundstücke Landschaftsschutzgebiet wären. Dort würde nach Aussage des Bauamts PF niemals gebaut werden können. Ich appelliere damit an die Glaubwürdigkeit der Stadt Pforzheim.

Sollte ein 4. Wohnblock gebaut werden, so hätten die Bewohner direkt Einsicht in den Garten, welches sehr störend wäre. Ebenfalls ist mit einer Wertminderung der Immobilien in diesem Gebiet zu rechnen.

Ich bitte darum, dass die Änderungswünsche in einer öffentlichen Veranstaltung mit allen Beteiligten geklärt werden.

Gleichzeitig möchte ich darauf hinweisen, dass es Fledermäuse in dem geplanten Bebauungsgebiet gibt und es wäre unverantwortlich diesen Tieren und auch andren Ihren Lebensraum zu nehmen

steht nicht im Zusammenhang mit einem sich möglicherweise nebenan befindenden Landschaftsschutzgebiet, da die Straße (Kutscherweg) bereits vorhanden war. Die angesprochenen östlich davon verlaufenden Grundstücke sind und waren kein Landschaftsschutzgebiet.

Wird nicht berücksichtigt

Die subjektiv vorliegenden Beeinträchtigungen werden gesehen, dennoch beeinträchtigt der Bebauungsplan nicht die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten. Es gibt keine rechtliche Grundlage dafür, dass der Blick in den Garten der Bestandsgebäude durch die neu entstehenden Gebäude ausgeschlossen ist. Eine erhebliche Wertminderung des Grundstücks ist nicht zu erwarten, da keine Beeinträchtigungen bei der Belichtung oder Nutzung des Bestands zu erwarten sind. Bei den Planungen einer Kommune können immer wieder Änderungen vorkommen, es ist kein Anspruch auf einen unverbauten Blick gegeben.

Kenntnisnahme

Betroffene werden bei Bebauungsplänen beteiligt. Auch im vorliegenden Bebauungsplan wurden die dazu vorgesehenen gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Im Rahmen der Offenlage wurde der Bebauungsplan für mindestens 30 Tage offen gelegt. Innerhalb dieser Zeit hatten die Bürger die Möglichkeit sich über die Planung zu informieren. Zudem gab es einen öffentlich bekanntgegebenen Informationstermin mit Personal des Planungsamtes, an dem mehrere Bürger teilgenommen haben. Während des Termins wurden Fragen gestellt und diese beantwortet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über das Ergebnis der Abwägung werden die Einwender nach dem Beschluss durch den Gemeinderat schriftlich informiert.

Kenntnisnahme

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde überprüft, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

		<p>ausgelöst werden können. Die faunistische Wertigkeit und artenschutzrechtliche Bedeutung des Areals begründet sich überwiegend mit dem Vorkommen der Zauneidechse, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt ist. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und vor allem vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig. Diese wurden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p>Bürger 8 (01.09.2019)</p>	<p>Wir wohnen seit ca. 40 Jahren in unserem Haus (Eigentum). Nördlich von uns werden bereits Wohnblöcke gebaut. Von den Balkonen/Fenstern kann man in unseren Hof einsehen, was uns bereits benachteiligt.</p> <p>Die nun neuen vier weiteren großen Häuser (Wohnblöcke) sind im Verhältnis zum Charakter unserer Siedlung viel zu groß und passen nicht in die Landschaft. Eine Reduzierung um jeweils eine Geschosshöhe ist zwingend.</p> <p>Der südl. 4. Block soll genau in Höhe unseres Hauses stehen. Durch die schräge Anordnung liegen wir voll im Blickfeld aus den Fenstern und Balkonen, wir sind somit in unserem Garten und Außenbereich immer unter Beobachtung, was wir unerträglich finden. Unser Eigentum ist damit in der Nutzung stark eingeschränkt, unsere Eigentumsrechte erheblich beeinträchtigt. Dieser vierte Block darf nicht kommen. Der Wert unseres Hauses sinkt, wenn wir mit unserem Einfamilienhaus von Wohnblöcken umringt sind.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die subjektiv vorliegenden Beeinträchtigungen werden gesehen, dennoch beeinträchtigt der Bebauungsplan nicht die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten. Es gibt keine rechtliche Grundlage dafür, dass der Blick in den Hof oder Garten der Bestandsgebäude durch die neu entstehenden Gebäude ausgeschlossen ist. Eine erhebliche Wertminderung des Grundstücks ist nicht zu erwarten, da keine Beeinträchtigungen bei der Belichtung oder Nutzung des Bestands zu erwarten sind. Bei den Planungen einer Kommune können immer wieder Änderungen vorkommen, es ist kein Anspruch auf einen unverbauten Blick gegeben</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert.</p>

	<p>Seitens der Stadtverwaltung wird immer betont, die Bürger und Ihre Belange zu berücksichtigen, das fordern wir ein.</p>	<p>Die subjektiv vorliegenden Beeinträchtigungen werden gesehen, dennoch beeinträchtigt der Bebauungsplan nicht die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten. Es gibt keine rechtliche Grundlage dafür, dass der Blick in den Garten der Bestandsgebäude durch die neu entstehenden Gebäude ausgeschlossen ist. Eine erhebliche Wertminderung des Grundstücks ist nicht zu erwarten, da keine Beeinträchtigungen bei der Belichtung oder Nutzung des Bestands zu erwarten sind. Bei den Planungen einer Kommune können immer wieder Änderungen vorkommen, es ist kein Anspruch auf einen unverbauten Blick gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme Betroffene werden bei Bebauungsplänen beteiligt. Auch im vorliegenden Bebauungsplan wurden die dazu vorgesehenen gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Im Rahmen der Offenlage wurde der Bebauungsplan für mindestens 30 Tage offen gelegt. Innerhalb dieser Zeit hatten die Bürger die Möglichkeit sich über die Planung zu informieren. Zudem gab es einen öffentlich bekanntgegebenen Informationstermin mit Personal des Planungsamtes, an dem mehrere Bürger teilgenommen haben. Während des Termins wurden Fragen gestellt und diese beantwortet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über das Ergebnis der Abwägung werden die Einwander nach dem Beschluss durch den Gemeinderat schriftlich informiert.</p>
<p>Bürger 9 (02.09.2019)</p>	<p>Die Höhe der geplanten vier Wohneinheiten steht nicht im Verhältnis zu den bestehenden Gebäuden. Daher sollte eine Geschosshöhe entfallen. Da der vierte Wohnblock am Kutscherweg in absehbarer Zeit sowieso nicht realisiert wird, sollte dieser ganz entfallen.</p> <p>Da im Bebauungsplan weder ein Spielplatz noch ein öffentlicher Raum vorgesehen ist, wäre da der Platz und die Möglichkeit dazu, mit Einbindung des wertvollen Baumbestandes.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Erstellung von Spielplätzen wird in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geregelt, die vorsieht: „Bei der Er-</p>

	<p>Auch können dann die Parkplätze entfallen, da genügend Parkplätze im Norden vorgesehen sind. Eine Erweiterung des Kutscherwegs ist daher nicht notwendig was sich auch kostensparend auswirkt.</p> <p>Ich möchte sie daher bitten, die Änderungswünsche in einer öffentlichen Veranstaltung mit allen Beteiligten zu klären.</p>	<p>richtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“ Die genaue Verortung des Spielplatzes erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der vorhandene Baumbestand bleibt so weit wie möglich erhalten. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da, abgesehen von einem Grundstück, nur Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Aufgrund der Verkehrsbewegungen, die durch Parkplätze entstehen, wurde der Gemeinschaftsstellplatz im Norden angelegt, um die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich zu halten. Der im Süden entstehende Parkplatz bietet nur Platz für wenige Stellplätze, weswegen von ihm nur geringe Verkehrsbewegungen ausgehen werden. Der Kutscherweg ist bisher nicht ortsstraßengemäß ausgebaut. Ein Ausbau ist auch unabhängig von dem Bebauungsplan notwendig.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Betroffene werden bei Bebauungsplänen beteiligt. Auch im vorliegenden Bebauungsplan wurden die dazu vorgesehenen gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Im Rahmen der Offenlage wurde der Bebauungsplan für mindestens 30 Tage offen gelegt. Innerhalb dieser Zeit hatten die Bürger die Möglichkeit</p>
--	---	--



		<p>sich über die Planung zu informieren. Zudem gab es einen öffentlich bekanntgegebenen Informationstermin mit Personal des Planungsamtes, an dem mehrere Bürger teilgenommen haben. Während des Termins wurden Fragen gestellt und diese beantwortet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über das Ergebnis der Abwägung werden die Einwander nach dem Beschluss durch den Gemeinderat schriftlich informiert.</p>
<p>Bürger 10 und 11 (02.09.2019)</p>	<p>Die vier geplanten Wohneinheiten sind im Verhältnis zu der bestehenden Bebauung zu hoch. Hier wäre die Reduzierung um jeweils ein Stockwerk nötig. Der vierte Wohnblock am Kutscherweg sollte ganz entfallen.</p> <p>Dort wären ein Spielplatz und ein öffentlicher Raum für die Bewohner sinnvoll, der bisher fehlt.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert. Das Planungskonzept ist langfristig angelegt. Die Gebäude können auch zeitlich versetzt entstehen.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Erstellung von Spielplätzen wird in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geregelt, die vorsieht: „Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“ Die genaue Verortung des Spielplatzes erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.</p>

	<p>Auch der wertvolle Baumbestand z. B. der Nussbaum könnte dort erhalten werden.</p> <p>Die Parkplätze zu diesem vierten Wohnblock könnten somit entfallen, da für die restliche Bebauung genügend Parkplätze im Norden vorgesehen sind. Das wäre auch kostensparend, da der Kutscherweg in diesem Bereich nicht erweitert werden müsste.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Der vorhandene Baumbestand bleibt so weit wie möglich erhalten. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da, abgesehen von einem Grundstück, nur Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Aufgrund der Verkehrsbewegungen, die durch Parkplätze entstehen, wurde der Gemeinschaftsstellplatz im Norden angelegt, um die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich zu halten. Der im Süden entstehende Parkplatz bietet nur Platz für wenige Stellplätze, weswegen von ihm nur geringe Verkehrsbewegungen ausgehen werden. Der Kutscherweg ist bisher nicht ortsstraßengemäß ausgebaut. Ein Ausbau ist auch unabhängig von dem Bebauungsplan notwendig.</p>
<p>Bürger 12 und 13 (02.09.2019)</p>	<p>Die vier geplanten Wohneinheiten sind im Verhältnis zu der bestehenden Bebauung zu hoch. Hier wäre eine Reduzierung um jeweils eine Geschosshöhe nötig. Der vierte Wohnblock am Kutscherweg sollte ganz entfallen, da er laut Vorlage in absehbarer Zeit sowieso nicht realisiert werden kann.</p> <p>Da wären ein Spielplatz und ein öffentlicher Raum (Volleyball/Tischtennis) für die Bewohner des gesamten Areals sinnvoll, der bisher fehlt.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert. Das Planungskonzept ist langfristig angelegt. Die Gebäude können auch zeitlich versetzt entstehen.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Erstellung von Spielplätzen wird in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geregelt, die vorsieht: „Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten,</p>

Auch der wertvolle Baubestand könnte dort erhalten und mit einbezogen werden.

Die Parkplätze zu diesem vierten Wohnblock könnten somit entfallen, da für die restliche Bebauung genügend Parkplätze im Norden vorgesehen sind. Das wäre auch kostensparend, da der Kutscherweg in diesem Bereich nicht erweitert werden müsste. Das Verkehrsaufkommen bleibt dort unverändert.

Übrigens, der Verkehrswert der Anwohner würde noch mehr durch diese Wohnblocks senken. Schon bereits durch den vorhandenen Block ist das eine schlechte Adresse. Mit den zusätzlichen Blocks entsteht ein Ghetto.

Die Baubürgermeisterin Schüssler erst wieder betont hat „ Wir gehen immer erst mit den Bürgern in den Dialog, bevor irgendwelche Dinge festgesetzt werden“ sollten die Änderungswünsche in einer öffentlichen Veranstaltung mit allen Beteiligten geklärt werden.

die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“ Die genaue Verortung des Spielplatzes erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.

#### Kenntnisnahme

Der vorhandene Baubestand bleibt so weit wie möglich erhalten. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da, abgesehen von einem Grundstück, nur Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen.

#### Wird nicht berücksichtigt

Aufgrund der Verkehrsbewegungen, die durch Parkplätze entstehen, wurde der Gemeinschaftsstellplatz im Norden angelegt, um die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich zu halten. Der im Süden entstehende Parkplatz bietet nur Platz für wenige Stellplätze, weswegen von ihm nur geringe Verkehrsbewegungen ausgehen werden. Der Kutscherweg ist bisher nicht ortsstraßengemäß ausgebaut. Ein Ausbau ist auch unabhängig von dem Bebauungsplan notwendig.

#### Kenntnisnahme

Die subjektiv vorliegenden Beeinträchtigungen werden gesehen, dennoch beeinträchtigt der Bebauungsplan nicht die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Durch den Bebauungsplan entstehen vier hochwertige Mehrfamilienhäuser in Holzbauweise, welche das Erscheinungsbild nicht negativ beeinflussen werden. Bodenrechtliche Spannungen sind nicht zu erwarten.

#### Kenntnisnahme

Betroffene werden bei Bebauungsplänen beteiligt. Auch im vorliegenden Bebauungsplan wurden die dazu vorgesehenen gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Im Rahmen der Offenlage wurde der Bebauungsplan für mindestens 30 Tage offen gelegt. Innerhalb dieser Zeit hatten die Bürger die Möglichkeit sich über die Planung zu informieren. Zudem gab es einen öffentlich bekanntgegebenen Informationstermin mit Personal

	<p>Bei bereits bestehenden Wohnblocks hat es für Kleinkinder nur 2 Sandkästen, die man nicht als Spielplatz bezeichnen kann. Da in die neuen Wohnblocks Familien mit Kindern einziehen würden wäre ein Spielplatz für alle Kinder und für große Kinder eventuell ein Volleyball und Tischtennisplatz sinnvoll. Pforzheim möchte ja als familienfreundliche Stadt sich präsentieren.</p>	<p>des Planungsamtes, an dem mehrere Bürger teilgenommen haben. Während des Termins wurden Fragen gestellt und diese beantwortet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über das Ergebnis der Abwägung werden die Einwander nach dem Beschluss durch den Gemeinderat schriftlich informiert.</p> <p>Kenntnisnahme Stellungnahme siehe oben zum Thema Spielplätze</p>
<p>Bürger 14 und 15 (05.09.2019)</p>	<p>Im Vergleich zu der aktuellen Wohnbebauung im Kutscherweg/Lindenmannweg erscheint uns eine Geschosshöhe von 4 bzw. 5 zu hoch, eine jeweilige Reduzierung um ein Geschoss würde die Dominanz im Quartiersbild mindern.</p> <p>Da es sich um Sozialwohnungsbau handelt ist davon auszugehen, dass Familien einziehen. Für Spielmöglichkeiten ist im Entwurf nichts vorgesehen, das ist u.E. unverantwortlich, bei möglichen 50 bis 100 Kindern in den Neubauten.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Erstellung von Spielplätzen wird in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geregelt, die vorsieht: „Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“ Die genaue Verortung des Spielplatzes erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.</p>

	<p>Durch Verzicht auf den südlichen Wohnblock und den Parkplatz am Kutscherweg könnten hier öffentlich nutzbare Flächen entstehen, u.a. in Form eines Spielplatzes. Dadurch könnte man das Verkehrsaufkommen auf dem engen Kutscherweg reduzieren.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt  Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Aufgrund der Verkehrsbewegungen, die durch Parkplätze entstehen, wurde der Gemeinschaftsstellplatz im Norden angelegt, um die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich zu halten. Der im Süden entstehende Parkplatz bietet nur Platz für wenige Stellplätze, weswegen von ihm nur geringe Verkehrsbewegungen ausgehen werden. Der Kutscherweg ist bisher nicht ortsstraßengemäß ausgebaut. Ein Ausbau ist auch unabhängig von dem Bebauungsplan notwendig.</p>
<p>Bürger 16 bis 18 (05.09.2019)</p>	<p>Die vier geplanten Wohneinheiten sind im Verhältnis zu der bestehenden Bebauung zu hoch. Hier wäre die Reduzierung um jeweils eine Geschosshöhe nötig. Der vierte Wohnblock am Kutscherweg sollte ganz entfallen, da er laut Vorlage in absehbarer Zeit sowieso nicht realisiert werden kann.</p> <p>Dort wären ein Spielplatz und ein öffentlicher Raum für die Bewohner des gesamten Areals sinnvoll, der bisher fehlt.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt  Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Das Planungskonzept ist langfristig angelegt. Die Gebäude können auch zeitlich versetzt entstehen.  Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert.</p> <p>Wird berücksichtigt  Die Erstellung von Spielplätzen wird in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geregelt, die vorsieht: „Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht,</p>

	<p>Auch der Baumbestand könnte dort erhalten und mit einbezogen werden.</p> <p>Die Parkplätze zu diesem vierten Wohnblock können somit entfallen, da für die restliche Bebauung genügend Parkplätze im Norden vorgesehen sind. Das wäre auch kostensparend, da der Kutscherweg in diesem Bereich nicht erweitert werden müsste. Das Verkehrsaufkommen bleibt dort unverändert.</p> <p>Da Baubürgermeisterin Schüssler erst wieder betont hat wir gehen immer erst mit den Bürgern in den Dialog, bevor irgendwelche Dinge festgezurrt werden sollten die Änderungswünsche in einer öffentlichen Veranstaltung mit allen Beteiligten geklärt werden</p>	<p>wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“ Die genaue Verortung des Spielplatzes erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der vorhandene Baumbestand bleibt so weit wie möglich erhalten.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Aufgrund der Verkehrsbewegungen, die durch Parkplätze entstehen, wurde der Gemeinschaftsstellplatz im Norden angelegt, um die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich zu halten. Der im Süden entstehende Parkplatz bietet nur Platz für wenige Stellplätze, weswegen von ihm nur geringe Verkehrsbewegungen ausgehen werden. Der Kutscherweg ist bisher nicht ortsstraßengemäß ausgebaut. Ein Ausbau ist auch unabhängig von dem Bebauungsplan notwendig.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Betroffene werden bei Bebauungsplänen beteiligt. Auch im vorliegenden Bebauungsplan wurden die dazu vorgesehenen gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Im Rahmen der Offenlage wurde der Bebauungsplan für mindestens 30 Tage offen gelegt. Innerhalb dieser Zeit hatten die Bürger die Möglichkeit sich über die Planung zu informieren. Zudem gab es einen öffentlich bekanntgegebenen Informationstermin mit Personal des Planungsamtes, an dem mehrere Bürger teilgenommen haben. Während des Termins wurden Fragen gestellt und diese beantwortet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über das Ergebnis der Abwägung werden die Einwander nach dem Beschluss durch den Gemeinderat schriftlich informiert.</p>
<p>Bürger 19 bis 128 (Sammelstellungnahme) (12.09.2019)</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan „Rieberg/le/ Krummerweg“ möchte ich Einspruch erheben. Begründung: Die vier geplanten Wohneinheiten sind im Verhältnis zu der bestehenden Bebauung zu hoch. Hier wäre die Reduzierung</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Das städtebauliche Konzept der Stadtbau sieht eine Bebauung mit vier Wohnblöcken vor. Dies ist unter der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Abstandsflächen möglich. Das Planungskonzept ist langfristig</p>

um jeweils eine Geschosshöhe nötig. Der vierte Wohnblock am Kutscherweg sollte ganz entfallen, da er laut Vorlage in absehbarer Zeit ohnehin nicht realisiert werden kann.

Dort wäre ein Spielplatz und ein öffentlicher Raum für die Bewohner des gesamten Areals sinnvoll, der bisher fehlt.

Auch der wertvolle Baumbestand könnte dort erhalten und mit einbezogen werden.

Die Parkplätze zu diesem vierten Wohnblock könnten somit entfallen, da für die restliche Bebauung bereits genügend Parkplätze im Norden vorgesehen sind. Das wäre auch kostensparend, da der Kutscherweg in diesem Bereich nicht erweitert werden müsste. Das Verkehrsaufkommen bleibt dort unverändert.

angelegt. Die Gebäude können auch zeitlich versetzt entstehen.

Die Höhe der neu entstehenden Gebäude ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an der Höhe der Bestandsgebäude orientiert.

Wird berücksichtigt

Die Erstellung von Spielplätzen wird in der Landesbauordnung Baden-Württemberg geregelt, die vorsieht: „Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“ Die genaue Verortung des Spielplatzes erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren.

Kenntnisnahme

Der vorhandene Baumbestand bleibt so weit wie möglich erhalten.

Wird nicht berücksichtigt

Aufgrund der Verkehrsbewegungen, die durch Parkplätze entstehen, wurde der Gemeinschaftsstellplatz im Norden angelegt, um die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich zu halten. Der im Süden entstehende Parkplatz bietet nur Platz für wenige Stellplätze, weswegen von ihm nur geringe Verkehrsbewegungen ausgehen werden.

Der Kutscherweg ist bisher nicht ortsstraßengemäß ausgebaut. Ein Ausbau ist auch unabhängig von dem Bebauungsplan notwendig.



	<p>Da Baubürgermeisterin Schüssler erst wieder betont hat wir gehen immer erst mit den Bürgern in den Dialog, bevor irgendwelche Dinge festgezurr werden" sollten die Änderungswünsche in einer öffentlichen Veranstaltung mit allen Beteiligten geklärt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Betroffene werden bei Bebauungsplänen beteiligt. Auch im vorliegenden Bebauungsplan wurden die dazu vorgesehenen gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Im Rahmen der Offenlage wurde der Bebauungsplan für mindestens 30 Tage offen gelegt. Innerhalb dieser Zeit hatten die Bürger die Möglichkeit sich über die Planung zu informieren. Zudem gab es einen öffentlich bekanntgegebenen Informationstermin mit Personal des Planungsamtes, an dem mehrere Bürger teilgenommen haben. Während des Termins wurden Fragen gestellt und diese beantwortet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Über das Ergebnis der Abwägung werden die Einwander nach dem Beschluss durch den Gemeinderat schriftlich informiert.</p>
--	--	--