

Bebauungsplan „Hirsauer Straße, Kita“ Zusammenfassende Erklärung



A. Ziel der Planung

In Dillweißenstein wird in absehbarer Zeit ein hoher Bedarf an Kita-Plätzen entstehen. Die baulich abgängigen Einrichtungen der evangelischen Kirche werden schließen und es ergibt sich das Erfordernis eines bzw. zweier Neubauten. Nach intensiver Prüfung, mehrere Standorte in Dillweißenstein hat sich u.a. der Standort am Ortseingang aus Richtung Pforzheim kommend als geeigneter Standort herausgestellt.

In der Änderung des Bau- und Straßenfluchtenplans Nr. BP 200 „Dillstein, Zwischen Hirsauer Str. und Nagold am Ortseingang“ ist die Fläche als öffentliche Fläche festgesetzt. Sie ist baurechtlich dem Außenbereich zuzuschlagen. Eine Kita ist hier nicht genehmigungsfähig.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die Voraussetzungen zum Bau einer Kita zu schaffen. So soll ein Beitrag zum Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes im Stadtgebiet geleistet und zur Deckung des Bedarfs in Dillweißenstein beigetragen werden.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Betroffenheit der Umweltbelange wurde im Rahmen einer Umweltprüfung zum Bebauungsplan behandelt und im Umweltbericht dargestellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe überwiegend nicht als erheblich nachteilig zu bewerten sind, da die Fläche vollständig als Spielplatz und Parkanlage angelegt und gepflegt wird.

Von der Planung ist die Tiergruppe Vögel betroffen. Daher werden im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, um den Verstoß gegen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden. Zum internen Eingriffs-Ausgleich werden Einzelgehölze und eine Hecke gepflanzt und die Dachfläche begrünt. Zur weiteren Kompensation werden externe Maßnahmen herangezogen.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen.

Im Zuge der beiden Beteiligungsschritte (frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlage) gab es Einwände zu folgenden Themenblöcken:

Altlasten

Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis zu den vorhandenen Altlasten aufgenommen.

Lärmschutz

Es wurde ergänzt, dass der Vorhabenträger im Rahmen der Baugenehmigung nachweisen muss, dass der Lärmschutz für das Vorhaben gewährleistet ist und die Grenzwerte eingehalten werden.

Verkehr

Eine Lösung für die verkehrliche Erschließung des Gebiets wurde in Abstimmung mit dem Grünflächen- und Tiefbauamt erarbeitet. Die Erschließung erfolgt über den Ernst-August-Haug-Weg. Durch die unmittelbare Lage an den ruhigen Fuß- und Radwegeverbindungen entlang der Nagold und der direkten Verbindung über den Steg sind optimale Voraussetzungen für das Erreichen der KiTa ohne Kfz gegeben. Im Umfeld der Kita stehen zudem ausreichend Parkstände zur Verfügung.

Waldabstand

Durch die Festsetzung des Baufensters mit ausreichend Abstand zum Wald kann der geforderte Waldabstand eingehalten werden.

Erhaltung von Bäumen

Ein Erhalt der vorhandenen Bäume wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft. Aufgrund örtlicher Restriktionen (Waldabstand & Abstand zur Bundesstraße) kann das Baufenster nur an der dargestellten Stelle platziert werden. Der Erhalt weiterer Bäume ist daher nicht möglich.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die intensive ämterübergreifende Prüfung von verschiedenen Standorten für eine Kita im Stadtteil Dillweißenstein ergab, dass der geeignetste Standort sich am Ortseingang aus Richtung Pforzheim kommend im Bereich der Flurstücke 23070/1 und 23070/3 befindet. Auf Grund von Restriktionen bezüglich des Abstands zum Wald und der Bundesstraße kann das Gebäude der Kindertagesstätte nur im eingezeichneten Baufenster reagiert werden.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
06.02.2019		Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage Q1647)
13.07.2020	24.07.2020	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
28.04.2021		Beschlussfassung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage R 0614)
10.05.2021	11.06.2021	Offenlage des Planentwurfs sowie Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange
14.07.2021		Vorberatung des Satzungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage R 0697)
27.07.2021		Satzungsbeschluss im Gemeinderat (Vorlage R 0697)

Pforzheim, 09.06.2021
61 CB