

Bebauungsplan „Hirsauer Straße, Kita“ Begründung



Inhaltsverzeichnis

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	2
A. Geltungsbereich	2
B. Anlass + Ziele der Planaufstellung	2
C. Verfahrensablauf	2
D. Übergeordnete Planungen	3
1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	3
2. Aspekte der Raumordnung und sonstiger Fachplanungen	3
E. Gebietsbeschreibung	3
1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets	3
2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung	3
3. Bestehende Planungen	3
4. Rechtliche Bindungen	4
5. Altlasten	4
6. Prüfung der Kampfmittelfreiheit	4
7. Hochwasser	4
8. Immissionsschutz	4
9. Artenschutzrechtliche Prüfung	5
F. Planungskonzept	5
1. Nutzungskonzept	5
2. Erschließungskonzept	5
2.1. Verkehr	5
2.2. Entwässerung	5
3. Grün-/Freiraumkonzept	5
4. Ausgleichskonzept	5
G. Auswirkungen + Folgen der Planung	6
1. Kosten	6
2. Flächenbilanz	6
H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans	6
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	6
1.1. Maß der baulichen Nutzung	6
1.2. Bauweise	6
1.3. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellplätze	6
1.4. Fläche für den Gemeinbedarf	6
1.5. Öffentliche Grünfläche	6
1.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6
1.7. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
1.8. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
1.9. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	8
2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO	8
2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	8
2.2. Unbebaute Flächen sowie Gestaltung von Abfallbehältnissen und Einfriedungen	8
Teil II. Umweltbericht	9

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

A. Geltungsbereich

Der mit den Aufstellungsbeschluss gefasste Geltungsbereich umfasste das Flurstück 23070/1. Im Laufe des Verfahrens wurde das Flurstück geteilt so dass der Geltungsbereich nun die Flurstücke Nr. 23070/1 und 23070/3 umfasst.



Luftbild mit Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3615m². Der Geltungsbereich liegt am Eingang des Stadtteils Dillweißenstein an der B463, Hirsauer Straße.

B. Anlass + Ziele der Planaufstellung

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 der Planung ist 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.

C. Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im förmlichen Verfahren aufgestellt mit einem Umweltbericht nach § 2 (4) bzw. § 2a Nr. 2 BauGB und Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung.

D. Übergeordnete Planungen

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Pforzheim ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Auf Grund der Größe und der unmittelbaren Angrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf an das Mischgebiet wird diese als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes, Stand Juli 2016

2. Aspekte der Raumordnung und sonstiger Fachplanungen

Im gültigen Regionalplan der Region Nordschwarzwald ist das Plangebiet als Wohnbaufläche Bestand ausgewiesen.

E. Gebietsbeschreibung

1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Dillweißenstein. Es grenzt südöstlich an die Wohnbebauung von Dillweißenstein an und wird nordöstlich durch den Ernst-August-Haug-Weg und südwestlich von der Hirsauer Straße, B463 begrenzt. Südöstlich befindet sich ein versiegelter Parkplatz. Des Weiteren befindet sich im Nahbereich des Plangebiets auf der nördlichen Seite die Nagold sowie auf der südlichen Seite Stadtwald.

Das Plangebiet weist maßgeblich urbane Vegetationsstrukturen auf bzw. besteht aus artenarmer, im Rahmen des Spielplatzes genutzter Grünfläche und enthält zahlreiche Bäume unterschiedlicher Größe und Art. Es handelt sich um ein recht ebenes Grundstück.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Beteiligungsradius eines Störfallbetriebs.

2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung

Im Geltungsbereich befindet sich bisher keine Bebauung. Aktuell wird die Fläche komplett als Spielplatz genutzt. Auf der Fläche befinden sich einige Spielgeräte.

3. Bestehende Planungen

Der Bau- und Straßenfluchtenplan Nr. BP 200 „Dillstein, Zwischen Hirsauer Str. und Nagold am Ortseingang“ von 1939 setzt für das Plangebiet eine Grünfläche / öffentliche Fläche fest. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans „Hirsauer Straße, Kita“ wird der bisher geltende Bebauungsplan im Bereich des Geltungsbereichs des neuen Bebauungsplans durch diesen ersetzt.

4. Rechtliche Bindungen

Es bestehen keine rechtlichen Bindungen in Form von Baugenehmigungen.

5. Altlasten

Auf der Fläche sind Altlasten vorzufinden. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 23070/1 befindet sich eine ehemalige Grube, die mit Trümmerschutt verfüllt ist. Hierzu wurden 2002 und 2004 Gutachten zur Schadstoffsituation in Auftrag gegeben und für den oberflächigen Spielplatzbereich mit einfachen Mitteln (Bodenauffüllung) Maßnahmen durchgeführt. Generell ist der Bereich bis ca. 3 m aufgefüllt. Die Analytik zeigt für Eingriffe in die Altablagerung, dass mit erheblich erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen ist. Bei einer Änderung der jetzigen Oberfläche ist das Amt für Umweltschutz auch bodenschutzrechtlich für den Wirkungspfad Boden-Mensch im Vorfeld zu beteiligen.

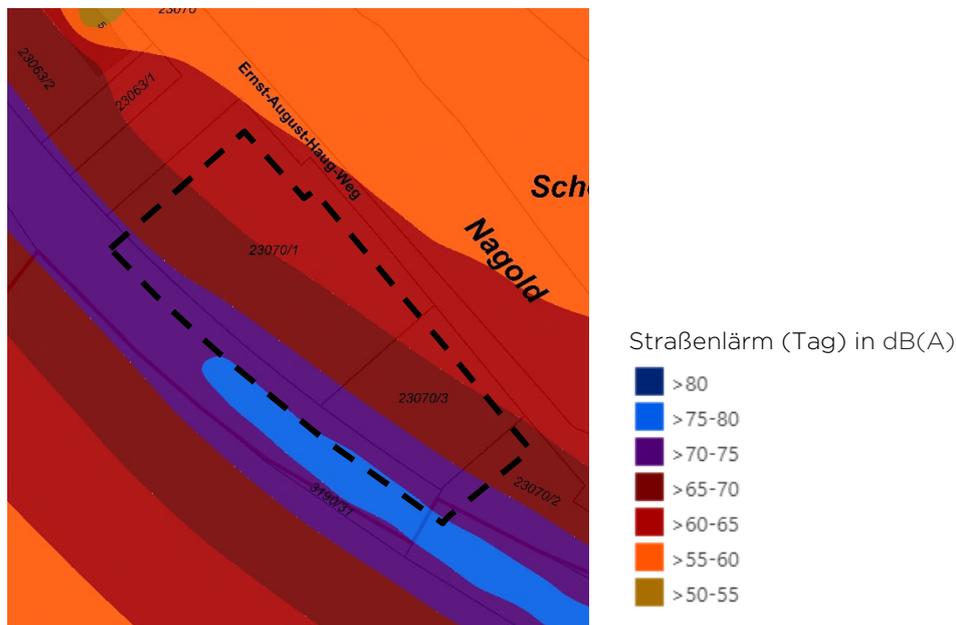
6. Prüfung der Kampfmittelfreiheit

Für das Plangebiet konnte nach Auswertung der vorliegenden Luftbildserien und Unterlagen keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit ist jedoch nicht gegeben.

7. Hochwasser

Das Plangebiet liegt trotz der unmittelbaren Nähe zur Nagold nicht im Überschwemmungsgebiet.

8. Immissionsschutz



Ausschnitt Lärmkartierung 2018

Die Flächen wir durch den Straßenverkehrslärm der Hirsauer Straße stark beeinträchtigt. Gemäß der Lärmkartierung 2018 liegen die Schallpegel am Tag größtenteils zwischen 60 dB(A) und 70 dB(A). Direkt an der Grundstücksgrenze, an der Hirsauer Straße, liegen die Schallpegel sogar im Bereich zwischen 70 dB(A) und 75 dB(A). Daher ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens das Einhalten der notwendigen Lärmwerte nachzuweisen.

9. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Beurteilung der vorhandenen Situation wurde am 19.02.2020 eine Übersichtsbegehung der Fläche durch das Büro Planbar Gühler durchgeführt. Dabei wurden geeigneter Lebensräume und Habitatstrukturen artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten innerhalb der Untersuchungsfläche erfasst. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine weiterführende Untersuchung der Fläche ist aus Grund der Ausgangssituation nicht notwendig.

F. Planungskonzept

1. Nutzungskonzept

Auf dem Flurstück 23070/1 soll eine Kita errichtet werden. Die Kita umfasst 6 Gruppen, davon 4 Gruppen für Kinder von 3 – 6 Jahren (ca. 80 Plätze) und 2 Gruppen für Kinder von 1 – 3 Jahren (ca. 20 Plätze).

Für das Flurstück 23070/3 ist eine Grünfläche mit öffentlichem Spielplatz vorgesehen.

2. Erschließungskonzept

2.1. Verkehr

Die Erschließung erfolgt über den Ernst-August-Haug-Weg. Die Zufahrt ist von der Hirsauer Straße möglich, welche an dieser Stelle grob 10 m breit ist. Dies sollte Linksabbiegen aus Richtung Dillweißenstein die Aufstellung und gleichzeitig eine Vorbeifahrt zumindest von Pkw ermöglichen. Bei Problemen können ergänzende Maßnahmen, wie eine Markierung einer überbreiten Fahrspur mit Aufstellungsbereich ergriffen werden. Bei Bedarf könnte die Fahrbahn mit entsprechendem Aufwand evtl. auch noch geringfügig verbreitert werden, um vollwertige Abbiegespuren herstellen zu können.

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 ausreichend Parkstände zur Verfügung.

2.2. Entwässerung

Das Gebiet ist im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser kann in den Kanal im Ernst-August Haug-Weg eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser ist direkt in die Nagold einzuleiten.

3. Grün-/Freiraumkonzept

Die nicht überbauten Grundstücksflächen werden als Grünflächen angelegt. Im Bereich der Kita dienen sie als Außenbereich und werden entsprechend angelegt. Die südliche Fläche ist entsprechen der Festsetzung als Grünfläche mit einem Spielplatz geplant.

4. Ausgleichskonzept

Im Rahmen des Umweltberichts wird der Eingriff in die einzelnen Schutzgüter ermittelt und bewertet. Zum Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter werden Kompensationsmaßnahmen sowohl im Plangebiet als auch außerhalb festgesetzt.

Darüber hinaus wird der noch fehlende Ausgleichsbedarf durch eine externe Maßnahme aus dem Ökokonto kompensiert. Die zugeordnete Maßnahme ist „Wartberg1“

G. Auswirkungen + Folgen der Planung

1. Kosten

Es entstehen Folgekosten im Rahmen des Baus und der späteren Nutzung der Kindertagesstätte. Ebenso entstehen Kosten durch den Umbau des Spielplatzes sowie des Unterhaltung.

2. Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Gemeinbedarfsfläche „Kita“	2608	72
Grünfläche „Spielplatz“	1007	28
Summe	3615	100

H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl und Vollgeschosse festgesetzt.

1.2. Bauweise

Aus Grund des Grundstückszuschnitts ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, somit kann die Gebäudelänge 50m überschreiten.

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellplätze

Um den nötigen Grenzabstand von 20 m zur Bundesstraße einzuhalten sind bauliche Anlagen außerhalb des Baufensters unzulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen, diese sind innerhalb des Baufensters sowie dem festgesetzten Bereich für Nebenanlagen zulässig. Bauliche Anlagen, die in einem Bereich zwischen 20 m und 40 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße errichtet werden, bedürfen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

Aufgrund der Restriktionen durch die Bundesstraße sind Stellplätze abweichend zur Stellplatzsatzung entlang des Ernst-August-Haug-Wegs als Längsparker zulässig.

1.4. Fläche für den Gemeinbedarf

Im Plangebiet ist eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt, um den Bau einer Kita zu ermöglichen. Der Bau einer Kindertagesstätte ist notwendig, da sich in absehbarer Zeit für Dillweilstein ein hoher Bedarf an Kita-Plätzen, aufgrund der Schließung zweier Einrichtungen der evangelischen Kirche, ergeben wird.

1.5. Öffentliche Grünfläche

Als Nutzungszweck der öffentlichen Grünfläche wird ein Spielplatz festgesetzt. Dieser ersetzt den Spielplatz der durch die Neuplanung verloren geht.

1.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet und die bestehenden Bäume sind zum Teil Lebensraum für die Tiergruppe

Vögel. Durch die Festsetzung der Eingriffszeit wird ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote in den Bauphasen vermieden.

Durch die Festsetzung zur Ausgestaltung von Glasflächen an den Gebäudefassaden soll Vogelschlag vermieden werden.

Die Ausgestaltung der Außenbeleuchtung soll die negativen Auswirkungen auf nachtaktive Insekten und lichtscheue Fledermausarten soweit möglich vermindern.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung reduziert werden. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist zu gewährleisten.

Zum Schutz der bestehenden Gehölzstruktur sind in jeder Phase von Bauarbeiten, insbesondere bei Auf- und Abtragsarbeiten im Wurzelbereich, sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Durch die Entnahme von Gehölzen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von freibrütenden Vögeln zerstört. Des Weiteren gehen dadurch Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse verloren. Daher sollten entfallende Gehölze durch die Neupflanzung von Vogelnährgehölzen, wie heimische Obst- und Laubbäume (z.B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Feldahorn, Eberesche) und beerentragende Sträucher (Schwarzer Holunder, Hartriegel, Weißdorn oder Schlehe) im Rahmen der Grünflächengestaltung ersetzt werden.

1.7. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Auswahl der Bepflanzungen ist zu beachten, dass das Anpflanzen von Giftpflanzen, wie Liguster und Pfaffenhütchen, auf Spielflächen verboten ist, bzw. diese entfernt werden müssen, sofern sie dort wachsen.

Aus gestalterischen Gründen sind nichtüberdachte Kfz Stellplätze zu begrünen. Dabei ist je 8 Kfz-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zwischen oder entlang der Parkstände anzuordnen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Reduzierung des Abflussbeiwerts sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° zu begrünen. Diese sind mit mindestens 15 cm Substrat zu bedecken und extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für die Dächer von Garagen. Als Terrasse oder Balkon genutzte Bereiche, untergeordnete Bauteile wie Eingangsüberdachungen, Glasdächer etc. müssen nicht begrünt werden. Ebenso Wege, begehbare Flächen, die für die Wartung und Revision des Flachdaches oder technischer Anlagen auf dem Dach erforderlich sind.

Dachbegrünungen tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung und ihre Verdunstung zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukörpern bei. Begrünte Dächer können als ‚Staubsenke‘ wirken und vor allem zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens beitragen.

1.8. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die bestehenden Gehölze sind soweit wie möglich zu erhalten. Gehölze, die aufgrund der Umsetzung des Vorhabens entfernt werden, sollten durch Baum- und Heckenpflanzungen ersetzt werden. Der eingezeichnete Baum ist zu erhalten und während der Bauphase gemäß der DIN 18920 zu sichern. Bei dem zu erhaltenden Baum handelt es sich um eine Esskastanie, die auf Grund ihrer Dimension von großer Bedeutung für das Grundstück ist und dieses und das Landschaftsbild seit langer Zeit prägt. Bei Abgang des Baums ist dieser durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

1.9. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Auf Grund der starken Lärmbelastung durch die Hirsauer Straße sind Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Kinder und Erzieher*innen vorzunehmen.

Der Nachweise, über die ausreichenden Dimensionierung der Schalldämm-Maßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller zu erbringen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Fassaden sind bestimmend für die Gestaltung und das ästhetische Empfinden des Betrachters. Deshalb sind zusammenhängende Gebäudeeinheiten in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen. Bei der Fassadengestaltung sind grelle Farben und reflektierende Materialien unzulässig.

2.2. Unbebaute Flächen sowie Gestaltung von Abfallbehältnissen und Einfriedungen

Die Festsetzungen zur Bepflanzung und Begrünung dienen zum einen der Mindestdurchgrünung des Gebiets, zum anderen der Minimierung der Eingriffswirkung in Form der Sicherstellung der Versickerung, Speicherung und Verdunstung von anfallendem Regenwasser.

Der Ausschluss von Schottergärten dient der Durchgrünung und dem Erscheinungsbild. Auf den nicht überbauten und nicht Erschließungszwecken dienenden Flächen sind lose Material und Steinschüttungen unzulässig. Schottergärten sind zusätzliche Flächenversiegelungen, die das Kleinklima durch das Aufheizen der Fläche im Sommer stören. Der Lebensraum zahlreicher Kleintiere, Vögel und Insekten wird entzogen. Zudem täuscht der Vorteil eines geringen Pflegeaufwands, da sich das Entfernen von Laub, Schmutz und Unkraut als sehr schwierig herausstellt. In der Folge verwarlosen diese Gärten immer mehr oder werden mit Pestiziden behandelt.

Die Begrünung nicht ins Gebäude integrierter Nebenanlagen dient dem Erscheinungsbild.

Vorgaben zur Modellierung des Geländes sollen einer zu starken Überformung des natürlichen Geländes mit möglichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die benachbarte Bebauung entgegenwirken. Jedoch können als Lärmschutzmaßnahmen Geländemodellierungen in Form eines Lärmschutzwalls zugelassen werden. Ebenso kann eine beidseitig begrünte Lärmschutzwand als Lärmschutzmaßnahmen zugelassen werden.

Die Festsetzung von Einfriedung zur Abgrenzung zum Straßenraum, dient als Schutzeinrichtungen für die Kinder, um die auch versehentliche Nutzung der Fahrbahn zu verhindern.

Teil II. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Wahrung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanz durchgeführt. Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan als separater Teil beige-fügt. Die Inhalte des Umweltberichtes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Planung	
Die Stadt Pforzheim beabsichtigt an der Hirsauer Straße eine Kita zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen wurde der vorliegende Bebauungsplan „Hirsauer Straße, Kita“ erarbeitet.	
Bestandsbewertung:	
Das Plangebiet besitzt für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Mensch, Gesundheit und Bevölkerung eine hohe bis mittlere Bedeutung und für die Schutzgüter Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, und Kultur- und sonstige Sachgüter eine niedrige Bedeutung.	
Durch die Planung sind die folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.	
Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Durch die geplante Bebauung wird eine bereits vollständig anthropogen überformte Flächen bebaut.
Artenschutz	Artenschutzrechtlich relevant sind im Planungsgebiet v. a. Vögel. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wird unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.
Schutzgut Boden und Fläche	Durch die Umsetzung der Planung steigt der Versiegelungsgrad (voll- und teilversiegelte Flächen) von 11 % auf 26 %.
Schutzgut Wasser	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Durch Dachbegrünung und Einleitung von Niederschlagswasser in die Nagold kann das Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf zugeführt werden.
Schutzgut Klima und Luft	Auf Grund der Größe des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten.
Schutzgut Landschaftsbild	Bei einer entsprechend gestalteten Architektur und einer Eingrünung der Fläche sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	Durch die Planung verkleinert sich die Fläche des öffentlich zugänglichen Spielplatzes deutlich (um ca. 70%), es ist somit mit einer Auswirkung auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zurechnen.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Es sind keine bedeutenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.
Eingriffs-Ausgleich	
Zum internen Eingriffs-Ausgleich werden Einzelgehölze und eine Hecke gepflanzt und die Dachfläche begrünt. Zur weiteren Kompensation werden externe Maßnahmen herangezogen.	
geprüften Alternativen	
Die intensive ämterübergreifende Prüfung von verschiedenen Standorten für eine Kita in 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 realisiert werden.	

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen:

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor, eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

Pforzheim, den 09.06.2021
61 CB