

**Bebauungsplan „Westliche Karl-Friedrich-Straße/Marktplatz“ - Frühzeitige Beteiligung**

**vom 25.03.2019 bis 05.04.2019**

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

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

**Von (Datum)**

Gemeinde Kieselbronn (08.04.2019)

Gemeinde Keltern (29.03.2019)

Gemeinde Tiefenbronn (26.03.2019)

Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr (08.04.2019)

Handwerkskammer Karlsruhe (10.04.2019)

TransnetBW GmbH (03.04.2019)

Deutsche Bahn AG (01.04.2019)

Zweckverband Bodensee - Wasserversorgung (28.03.2019)

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (26.03.2019)

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

**Von (Datum)**

**Eingegangene Stellungnahme**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Regierungspräsidium  
Freiburg, Landesamt  
für Geologie, Roh-  
stoffe und Bergbau  
(09.04.2019)

Geotechnik  
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 Holozänen Auensedimenten und anthropogenen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Kenntnisnahme.

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

	<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/ceotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/ceotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p>Regionalverband Nordschwarzwald (04.04.2019)</p>	<p>Das im Plangebiet vorhandene Gebäude soll umfassend saniert und nach Süden erweitert werden. Das rund 800 m<sup>2</sup> große Plangebiet ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche und als „Versorgungskern“ festgelegt. „Versorgungskerne“ beschreiben in der Regel das Zentrum einer Stadt und sind daher besonders für Einzelhandelsnutzungen geeignet. Mit den geplanten Einzelhandelsnutzungen im Gebäude wird daher die regionalplanerische Festlegung konkretisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Baurechtsamt (27.03.2019)</p>	<p>Der unter A.1 enthaltene Passus hinsichtlich der Zulässigkeit von Wettbüros ist bereits Bestandteil der geltenden Vergnügungsstättenatzung. Wir empfehlen, sofern überhaupt notwendig, lediglich auf die geltende Vergnügungsstättenatzung zu verweisen, um auch bei etwaigen Änderungen planungsrechtlich deckungsgleich zu bleiben.</p> <p>Ist die unter A.3 beschriebene Reduzierung der Abstandsflächen ausreichend und wäre nicht die Festsetzung eines Fixmaßes (vgl. BPL „Tunnelstraße“) eleganter?</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt und in den Festsetzungen des Bebauungsplans nur auf die jeweils gültige Vergnügungsstättenatzung hingewiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

	Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Abstandsflächen zunächst nur bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche reichen dürfen. Da im Genehmigungsverfahren nur von den Abstandsflächen befreit werden kann, sofern seitens der Eigentümer des Gebäudes Marktplatz 4 keine Einwendungen vorgebracht werden, empfehlen wir, dies entsprechend im Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Mit der Festsetzung A.4 „Abstandsflächen“ werden die Abstandsflächen bereits im Bebauungsplanverfahren reduziert.
Amt für öffentliche Ordnung (28.03.2019)	Wegen der Rettungswegesituation im Bereich Marktplatz/Höllgasse empfehlen wir dringend, auch die Feuerwehr anzuhören.	Die Feuerwehr wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB angehört, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Die weitere Planung der Freiflächen wird mit ihr abgestimmt.
Eigenbetrieb Stadtentwässerung Pforzheim (28.03.2019)	Die Fundamente müssen so konzipiert werden, dass keine Lastabtragung auf den Entwässerungskanal (DN 300) erfolgt. Das heißt, dass der Kanal nicht umgemantelt und einbetoniert werden darf (siehe Plan Schnitt B-B Neubau). Die Fundamente müssen einen ausreichenden Abstand zum Kanal einhalten, oder der öffentliche Mischwasserkanal muss auf Kosten des Investors verlegt werden.	Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.
Deutsche Telekom Technik GmbH (26.03.2019)	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Derzeit sind keine Erweiterungsmaßnahmen unsererseits geplant. Zur rechtzeitigen Versorgung mit zusätzlicher Telekommunikationsinfrastruktur, bitten wir Sie, frühzeitig mit unserer Bauherrenberatung Kontakt aufzunehmen. Kontaktdaten: Bauherren-Hotline: Tel. 0800 330 1903 oder im Internet: <a href="https://www.telekom.de/umzug/bauherren">https://www.telekom.de/umzug/bauherren</a>	Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 - Wirtschaft, Raum- ordnung, Bau-, Denk- mal- und Gesund- heitswesen (15.04.19)</p>	<p>Mit dem vorliegenden Entwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zur Sanierung und Erweiterung der Westlichen Karl-Friedrich-Straße 1, der Neuordnung des Bereichs Höllgasse und zur Schließung der Arkaden geschaffen werden. Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist der betreffende Bereich als Siedlungsfläche im Bestand sowie als regionalplanerischer Versorgungskern festgelegt. Belange der Raumordnung sind somit nicht betroffen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt, die Planung somit gern. § 8 II BauGB aus dem FNP entwickelt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Stadtwerke Pforzheim GmbH &amp; Co. KG (06.05.2019)</p>	<p>Gewerke Strom/Telekommunikation: Der Zugang zur SWP-Transformstation muss erhalten bleiben, dieser muss immer und zu jeder Zeit für die SWP zugänglich sein. Über das Flurstück verlaufen mehrere Leitungen der Stadt Pforzheim.  Gewerk Fernwärme: Keine Einwände. Die bestehenden Versorgungsleitungen müssen vor Beschädigungen gesichert werden (Kellerräume).  Gewerke Gas/ Wasser: keine Einwände</p>	<p>Die Leitungsführung für Kanäle und Leitungen kann nur dann festgesetzt werden, wenn städtebauliche Gründe hierfür vorliegen. Zum Beispiel weil sich der Leitungsverlauf auf Art und Umfang der Bodennutzung auswirken kann oder der Leitungsträger an eine bestimmte Leitungsführung gebunden werden soll. Im vorliegenden Fall verläuft ein großer Teil der Leitungen unterirdisch in der Tiefgarage. Eine Sicherung der Zugänglichkeit der Leitungen in der Tiefgarage im Bebauungsplan ist nicht möglich und muss daher auf andere Weise, z. B. privatrechtlich bzw. im Grundbuch erfolgen.</p>