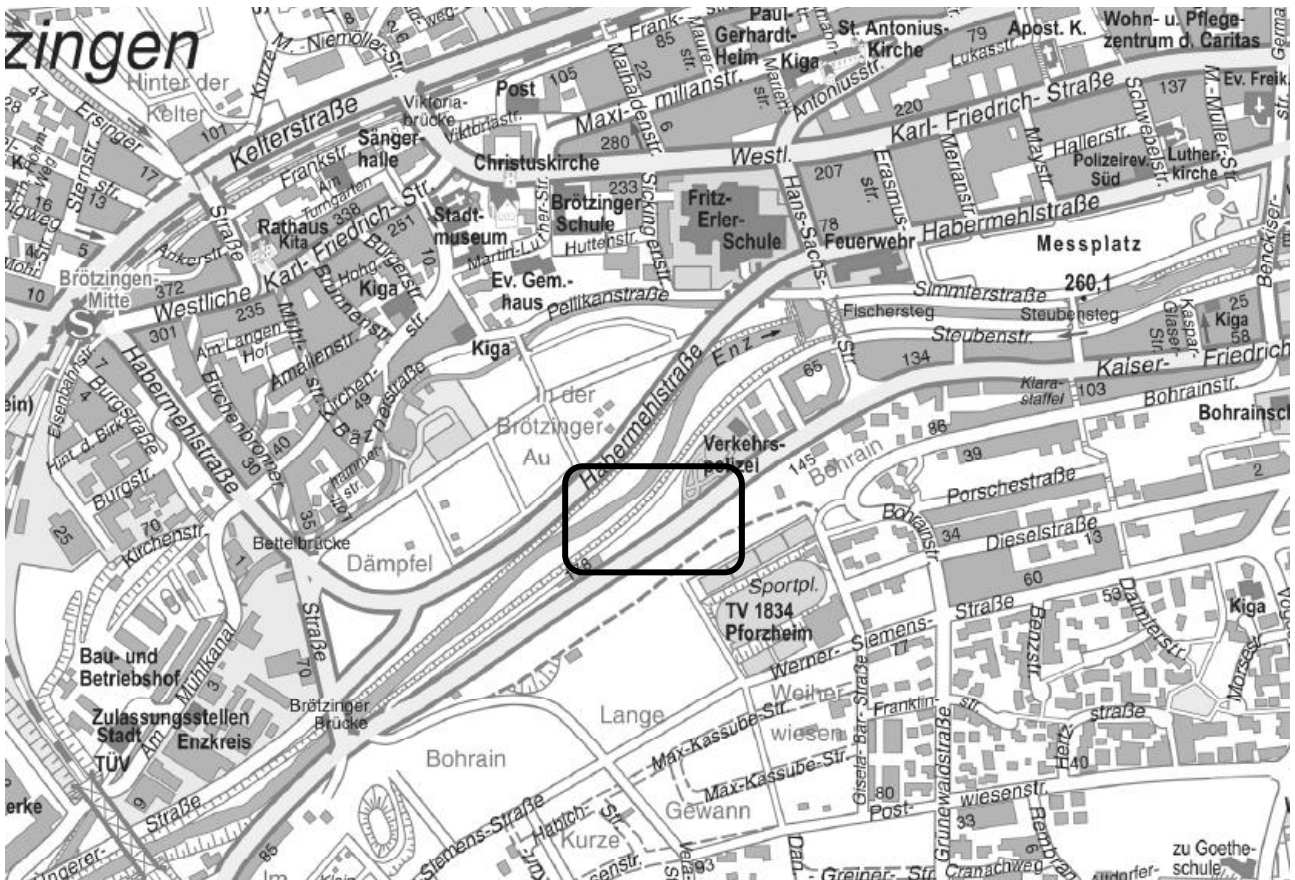


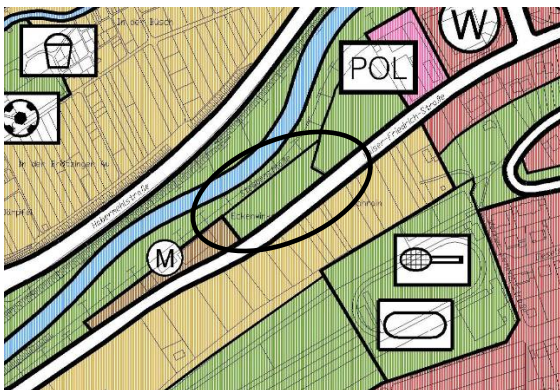
**Begründung
zur Änderung des Flächennutzungsplanes
des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim
Stadt Pforzheim
Ausschnitt „Unterm Bohrain“**

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kaiser-Friedrich-Straße, am Ende des Siedlungszusammenhangs. Westlich grenzt eine gemischte Baufläche, genutzt durch eine Tankstelle, an. Östlich befindet sich in einer Grünfläche der Verkehrsübungsplatz der Polizei. Nördlich liegen die Enzauen.



2. Erfordernis der Planaufstellung



Der geplante Standort ist im geltenden Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Die Stadt Pforzheim hat ein Bebauungsverfahren begonnen, um ein Mischgebiet festzusetzen. Diese Festsetzung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, daher ist eine Änderung erforderlich.

3. Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan stellt den Bereich als weiße Fläche dar, gerahmt von Siedlungsflächen. Er entspricht damit den geltenden FNP-Darstellungen.

4. Vorhandene Situation

4.1 Erschließungssituation

Die Erschließung kann von der Kaiser-Friedrich-Straße erfolgen.

4.2 Vorhandene Nutzungen

Die Fläche ist derzeit als Grünfläche (grasbewachsene Fläche mit Baumbestand) angelegt. Der westliche Teil wird als Landfahrerplatz vorgehalten. Östlich angrenzend befindet sich ein Verkehrsübungsplatz.

5. Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet wird im Anschluss an die westlich angrenzende Baufläche als gemischte Baufläche dargestellt. Der Verkehrsübungsplatz bleibt erhalten und wird weiterhin als Grünfläche dargestellt.

	ha
gepl. neue W-Fläche	-
gepl. neue M-Fläche	0,37
gepl. neue G-Fläche	-
gepl. neue S-Fläche	-
gepl. neue Grünflächen	-
gepl. neue Ver- und Entsorgungsflächen	-
gepl. neue Gemeinbedarfsflächen	-
insgesamt	0,37

6. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Vorhabens

Ein Pforzheimer Unternehmer plant die Gründung einer Stiftung zur Förderung von Kunst und Design. Für den Stiftungszweck sind Werkstätten, Ausstellungsflächen für Kunst sowie Wohnraum für Stipendiaten vorgesehen. Das geplante Vorhaben soll zu einer Aufwertung des westlichen Stadteingangs an der Kaiser-Friedrich-Straße im Anschluss an das dort bestehende Sanierungsgebiet sowie zur Erweiterung des kulturellen Angebots in Pforzheim beitragen. Mit dem Vorhaben wird der Siedlungsrand nach Westen bis zur bestehenden Tankstelle erweitert.

7. Umweltbericht

▪ Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Nördlich in der Enzaue grenzt das Überschwemmungsgebiet „Enz“ an.

- Mensch / Siedlung / Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungszusammenhangs an einer verkehrsreichen Ausfallstraße aus der Stadt. Die vorhandene öffentliche Grünfläche wird nicht zur Erholung genutzt. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Enztalweg. Dieser wird zur Feierabenderholung und als Zuwegung zu den Wanderwegen im Oberen Enztal stark frequentiert. Zurzeit ist das betroffene Grundstück durch die vorhandene Begrünung in das Landschaftsbild eingebunden.

Die Enzaunen werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Eine Bebauung wird den optischen Eindruck vom gewässerbegleitenden Fuß-/Radweg sowie von der Straße aus verändern. Mit dem Vorhaben wird der Siedlungsrand nach Westen bis zur bestehenden Tankstelle erweitert.

Beurteilung: Aufgrund der bereits bestehenden Tankstellennutzung an der Ausfallstraße ist die Erweiterung des Siedlungsbereiches nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Die Erholungsfunktion wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Je nach Gebäudegröße und -stellung ist ggf. eine Verminderung der Verkehrslärmbelastung für die Enzaue – also eine Verbesserung - zu erwarten. Eine Begrünung des Grundstücks wird empfohlen.

Boden – und Kulturdenkmale sind nicht bekannt.

- Boden

Der Boden des Planungsgebietes wurde aufgefüllt (Mächtigkeit bis zu 2,7 m). Die Versiegelung der bislang freien Fläche zerstört die vorhandenen Bodenfunktionen, allerdings ist der Boden aufgrund der anthropogenen Veränderungen nicht als besonders wertvoll zu werten. Es sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen.

Bodenbelastungen sind nicht bekannt, es muss jedoch mit entsorgungsrelevanten Bodenbelastungen innerhalb der Auffüllung gerechnet werden.

Beurteilung: Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll auf die Möglichkeit der Bodenbelastungen hingewiesen werden.

- Wasser

Das Überschwemmungsgebiet „Enz“ grenzt direkt an. Die Enzaue ist als Suchbereich für Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Entsprechende Gewässerrenaturierungs- und Begrünungsmaßnahmen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Im Planungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Enz ist von der Planung nicht betroffen.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Mittel bei 7,4 m unter GOK. Die Schutzfunktion der Deckschichten im nicht versiegelten Bereich ist nur gering. Die Versiegelung der bislang freien Fläche reduziert die Grundwasserneubildung.

Beurteilung: Aufgrund der Größe der Gesamtfläche ist die Planung nicht als erhebliche Auswirkung zu werten. Die Gefährdung des Grundwassers ist beim Bau von Tiefgeschossen zu beachten, dies betrifft jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

- Arten / Biotope

Im Planungsgebiet sind als Biotoptypen vorhanden: überwiegend Trittrasen (relativ neu eingesät) sowie Gehölzbestand (überwiegend Hainbuche, daneben Esche, Ahorn, Platane, Ulme, Linde, Holunder).

Die Überbauung der bislang freien Fläche zerstört den Bestand sowie die Verbindung zwischen den Gehölzbeständen auf dem Verkehrsübungsplatz und dem westlich gelegenen Grundstück. Es sind keine geschützten Arten von der Planung betroffen.

Beurteilung: Die Planung zerstört die betroffenen Biotope. Aufgrund der Lage an der Straße sowie der geringen Flächengröße ist das Konfliktpotenzial eher als gering - mittel zu sehen.

- Klima / Luft

Die Enzaue ist im Landschaftsplan 2004 gekennzeichnet als Ventilationsbahn mit Leitwirkung. Das Enztal führt Frischluft in die Stadt. Am südlichen Enzhang ist eine Fläche mit besonderer Funktion für das Klima dargestellt, hier sind flächenhafter Kaltluftabfluss/Abwinde vom Bohrainhang zu beobachten.

Das Planungsgebiet selbst liefert aufgrund seiner Struktur nur einen geringen Beitrag zur Kaltluftentstehung, wirkt durch den Baumbestand jedoch als thermische Ausgleichsfläche.

Der Luftbelastungsindex zeigt trotz der bestehenden Vorbelastungen durch benachbarte Straßen und das westlich gelegene Gewerbegebiet eine mäßige Belastung, was auf die gute Durchlüftung zurückzuführen ist. Aufgrund der geplanten Nutzung ist nicht von Schadstoffemissionen auszugehen.

Beurteilung: Die Kaltluftleitbahn wird nicht gestört. Die Versiegelung und Bebauung führen zur Aufheizung der Fläche, der bisher vorhandene thermische Ausgleich wird reduziert. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage ist das Konfliktpotenzial eher als gering - mittel zu bewerten.

- Kompensation

Der Eingriff – insbesondere in die Schutzgüter Arten/Biotope sowie Klima/Luft – und der entsprechende Ausgleichsbedarf müssen im verbindlichen Bauleitplanverfahren konkret geprüft werden. Die Abschätzung auf der Ebene des FNP erfolgt über die überplante Fläche:

Bei einer überplanten Fläche von 0,37 ha und einer GRZ für Mischgebiete von 0,6 könnte ein Ausgleichsflächenbedarf von 0,2 ha entstehen.

- Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist eine gemischte Baufläche mit einer Größe von 0,37 ha geplant. Das Konfliktpotenzial wird aufgrund der Lage, der Bestandssituation und der Größe als gering – mittel beurteilt. Betroffen von der Planung sind insbesondere die Schutzgüter Arten/Biotope sowie Klima/Luft. Der tatsächliche Eingriff sowie der Ausgleichsbedarf muss im verbindlichen Bauleitplanverfahren geprüft werden. Auf FNP-Ebene wird ein möglicher Ausgleichsflächenbedarf von 0,2 ha ermittelt. Geeignete Flächen für diesen Ausgleich sind im Gesamtplan mit seinen „Suchbereichen Kompensationsfläche“ enthalten. Eine konkrete Auswahl muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Dort soll auch auf die Möglichkeit entsorgungsrelevanter Bodenbelastungen und die potenzielle Gefährdung des Grundwassers beim Bau von Tiefgeschossen hingewiesen werden. Für die Konkretisierung der Planung wird eine Begrünung des Grundstücks empfohlen.

8. Zusammenfassende Erklärung

Es gab keine Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren. Betroffen von der Planung sind insbesondere die Schutzgüter Arten/Biotope sowie Klima/Luft. Eine Veränderung hinsichtlich der Abgrenzung des Geltungsbereiches oder der Art der Baufläche wurde nicht vorgenommen da das Konfliktpotenzial der Planung im Hinblick auf die Umweltbelange aufgrund der Lage, der Bestandssituation und der Größe als gering bis mittel beurteilt wird. In der Abwägung werden diese Belange zurückgestellt gegenüber dem Interesse der Stadt, Voraussetzungen

für die Ansiedlung einer Stiftung zur Förderung von Kunst und Design zu schaffen. Dies wird auch von der Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald ausdrücklich begrüßt.

Pforzheim, 01.09.2008

DA