

Zusammenfassende Erklärung
zur Änderung des Flächennutzungsplanes
des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim
Stadt Pforzheim
Ausschnitt „Heilbronner Straße“

A. Ziel der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes am Standort „Wilferdinger Höhe“, an der Heilbronner Straße.

Dargestellt werden insgesamt ca. 1,96 ha gewerbliche Bauflächen an Stelle von Waldflächen.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die durch die Flächennutzungsplanänderung betroffenen Umweltbelange wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen. Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht sind Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter Wasser, Arten/Biotop sowie Geologie/Boden zu erwarten. Die Abschätzung auf der Ebene des FNP erfolgt über die überplante Fläche: Bei einer überplanten Fläche von 1,96 ha und einer GRZ für Gewerbegebiete von 0,8 könnte ein Ausgleichsflächenbedarf von 1,6 ha entstehen. Im Rahmen der FNP-Aufstellung wurden Suchbereiche für Kompensationsflächen dargestellt, in denen ein Ausgleich realisiert werden kann. Der tatsächliche Umfang der Eingriffe und der mögliche Ausgleichsbedarf müssen im verbindlichen Bauleitplanverfahren konkret geprüft werden.

Eine Waldumwandlungserklärung wurde am 29.06.2012 erteilt. Als Auflage wurde eine flächengleiche Ersatzaufforstung festgesetzt. Die bereits durch die Stadt Pforzheim getätigte Aufforstung auf Flst. Nr. 8581 im Gewinn Müllersgrube wird angerechnet.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Flächennutzungsplanänderung in den Abwägungsprozess mit aufgenommen.

Wesentliche Anregungen der frühzeitigen Beteiligung betrafen die Frage des Bedarfs bzw. des schonenden Umgangs mit Flächen sowie die Frage der Ersatzaufforstung. Dies hat dazu geführt, dass der Geltungsbereich der Änderung verkleinert wurde. Die nördliche Fläche zwischen Lange Grundweg und B 10 ist nicht mehr Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Die Anregungen der Offenlage betrafen überwiegend die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die vorgebrachte Einwendung im Hinblick auf den Eingriff in Freiflächen wurde zurückgestellt gegenüber den Belangen der Wirtschaftsförderung bzw. der Schaffung von Arbeitsplätzen.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Räumliche Alternativen gibt es nicht, da es um die Erweiterung eines bestehenden Unternehmens am Standort geht.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
16.12.2011		Aufstellungsbeschluss (Beilage NBV-23)
30.01.2012	10.02.2012	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
20.07.2012		Entwurfs- und Offenlagebeschluss (Beilage NBV-28)
01.08.2012	03.09.2012	Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
14.12.2012		Beschluss in der Verbandsversammlung (Beilage NBV-30)

DA
Pforzheim, 18.12.2012