

Bebauungsplan

„Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“

- Begründung -



Begründung mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 (8) BauGB

Inhalt:

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	- 4 -
A. Geltungsbereich	- 4 -
B. Anlass + Ziele der Planaufstellung	- 5 -
C. Verfahrensablauf	- 5 -
D. Übergeordnete Planungen	- 6 -
E. Gebietsbeschreibung	- 7 -
1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets	- 7 -
2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung	- 7 -
3. Bestehendes Planungsrecht	- 7 -
4. Kampfmittel	- 8 -
F. Planungskonzept	- 9 -
1. Nutzungskonzept	- 9 -
2. Bebauungskonzept	- 9 -
3. Erschließung	- 10 -
4. Gestaltung	- 10 -
G. Auswirkungen + Folgen der Planung	- 11 -
H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans	- 11 -
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	- 12 -
1.1. Maß der baulichen Nutzung	- 12 -
1.2. Überbaubare Grundstücksflächen	- 13 -
1.3. Verkehrsflächen	- 14 -
1.4. Flächen für Stellplätze bzw. Tiefgaragen	- 14 -
1.5. Gehrechte	- 15 -
2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO	- 15 -
2.1. Stellplätze	- 15 -

Teil II. Umweltbericht	- 17 -
I. Einleitung	- 17 -
1. Erfordernis/Methodik der Umweltprüfung	- 17 -
2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	- 17 -
3. Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und –plänen	- 18 -
J. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	- 19 -
1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	- 19 -
2. Übersicht über die geprüften Alternativen	- 19 -
3. Überblick über die Schutzgüter, die zu erwartenden Auswirkungen und deren Bewertung	- 20 -
4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	- 20 -
K. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen	- 21 -
L. Zusammenfassung des Umweltberichtes	- 21 -

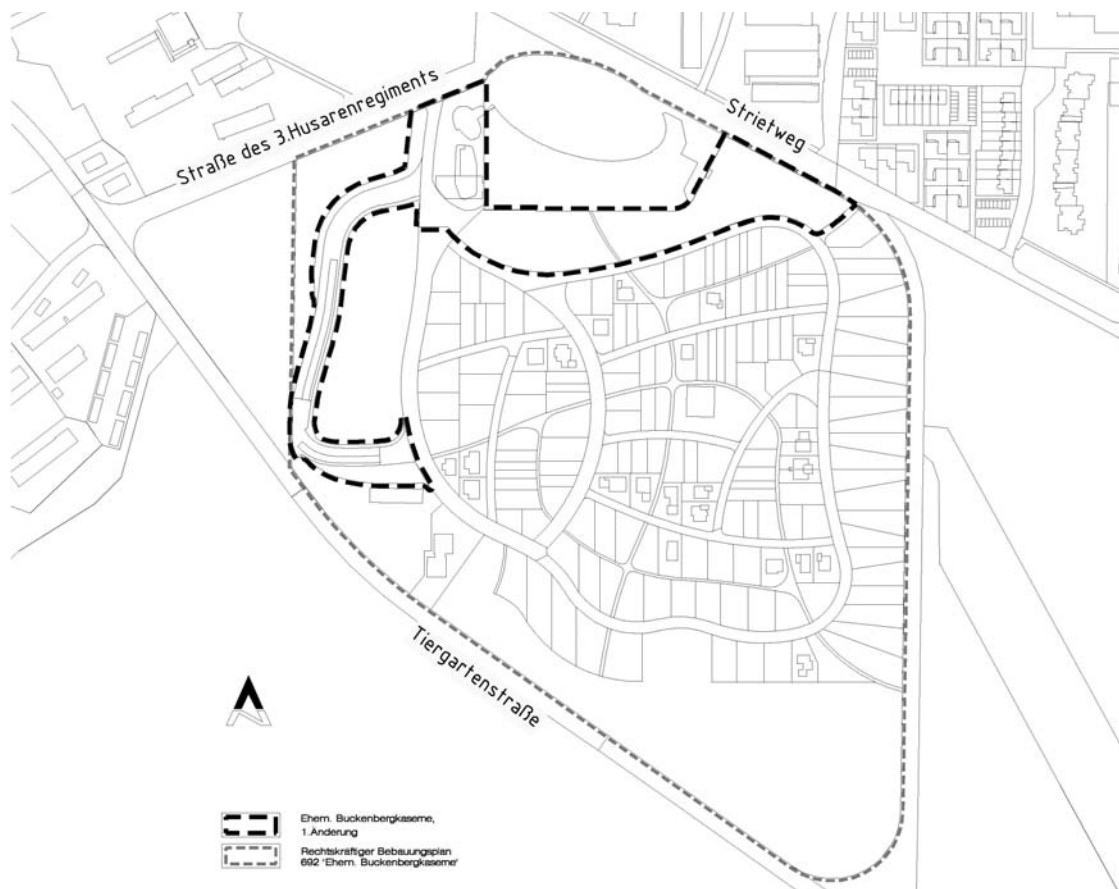
Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

A. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ befindet sich im Gebiet des Tiergartens. Dieses bildet einen Entwicklungsschwerpunkt u. a. für Wohnnutzung im Südosten der Pforzheimer Kernstadt im Stadtteil Buckenberg.

Im Gebiet des Tiergartens gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“, dessen Satzungsbeschluss am 16.12.2008 (Beilage O 1951) erfolgte. Das Plangebiet des nun vorliegenden Bebauungsplans „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ ist in Teilen identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans aus dem Jahr 2008. Es beschränkt sich jedoch auf die Bereiche des Tiergartens, in denen bauplanungsrechtliche Änderungen notwendig werden. Dies sind im Wesentlichen die Bereiche nördlich und westlich der Lion-Feuchtwanger-Allee. Das Wohngebiet, das südlich bzw. östlich daran anschließt, ist von Änderungen nicht betroffen und liegt damit nicht im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans.

Im Laufe des Verfahrens wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber der im Aufstellungsbeschluss beinhalteten Fassung modifiziert und in seinem Umfang auf die faktisch zu ändernden Bereiche reduziert.



Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ bzw. Bebauungsplan „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“

B. Anlass + Ziele der Planaufstellung

Seit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 692 im Jahr 2008 haben sich im Rahmen nachfolgender Planungsschritte neue, weitergehende planerische Kenntnisse bzw. Konkretisierungen ergeben. Diese machen eine Anpassung bzw. Änderung eines Teils der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich. Die notwendigen Änderungen sind dabei auf einige räumlich begrenzte Teilbereiche des Gebiets Tiergarten beschränkt. Die Änderungen sollen im Rahmen der Bebauungsplans „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ planungsrechtlich vollzogen werden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen und Anpassungen:

- Der Trassenverlauf der Hannah-Arendt-Straße, die sich im westlichen Teil des Tiergartens befindet, hat sich gegenüber der im Bebauungsplan Nr. 692 festgesetzten Trasse geändert. Damit wird auch eine geänderte Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Grundstücksflächen erforderlich. Die in diesem Bereich festgesetzten Baugrenzen werden entsprechend angepasst.
- Entlang der Hannah-Arendt-Straße sollen Flächen, die zunächst als öffentliche Parkierungsflächen vorgesehen waren, nun als Stellplatzflächen auf den nunmehr privaten Flurstücken 8160/6 und 8260/10 festgesetzt werden.
- In Teilen des Mischgebiets soll die zulässige Höhe baulicher Anlagen von 12,00 m auf 16,00 m erhöht werden.
- In diesem Bereich haben sich auch die Lage und der Verlauf eines dort geplanten öffentlichen Fußwegs im Zuge der weitergehenden Projektplanung verändert. Damit einhergehend verschieben sich auch die dort festgesetzten Baugrenzen. Der Fußweg verläuft zukünftig über eine private Grundstücksfläche. Jedoch wird eine öffentliche Begehbarkeit des Wegs durch die Festsetzung eines Gehrechts zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert.
- Ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit auf dem Flurstück 41297 schafft im nordöstlichen Teil des Plangebiets die Option einer Fußwegeverbindung zwischen der Lion-Feuchtwanger-Allee und dem Strietweg.
- Der Stellplatzschlüssel im Bereich des Mischgebiets wird modifiziert.

Die nicht von diesen Änderungen betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ behalten auch im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Bezüglich deren Inhalte wird insofern auf den Bebauungsplan Nr. 692 verwiesen.

C. Verfahrensablauf

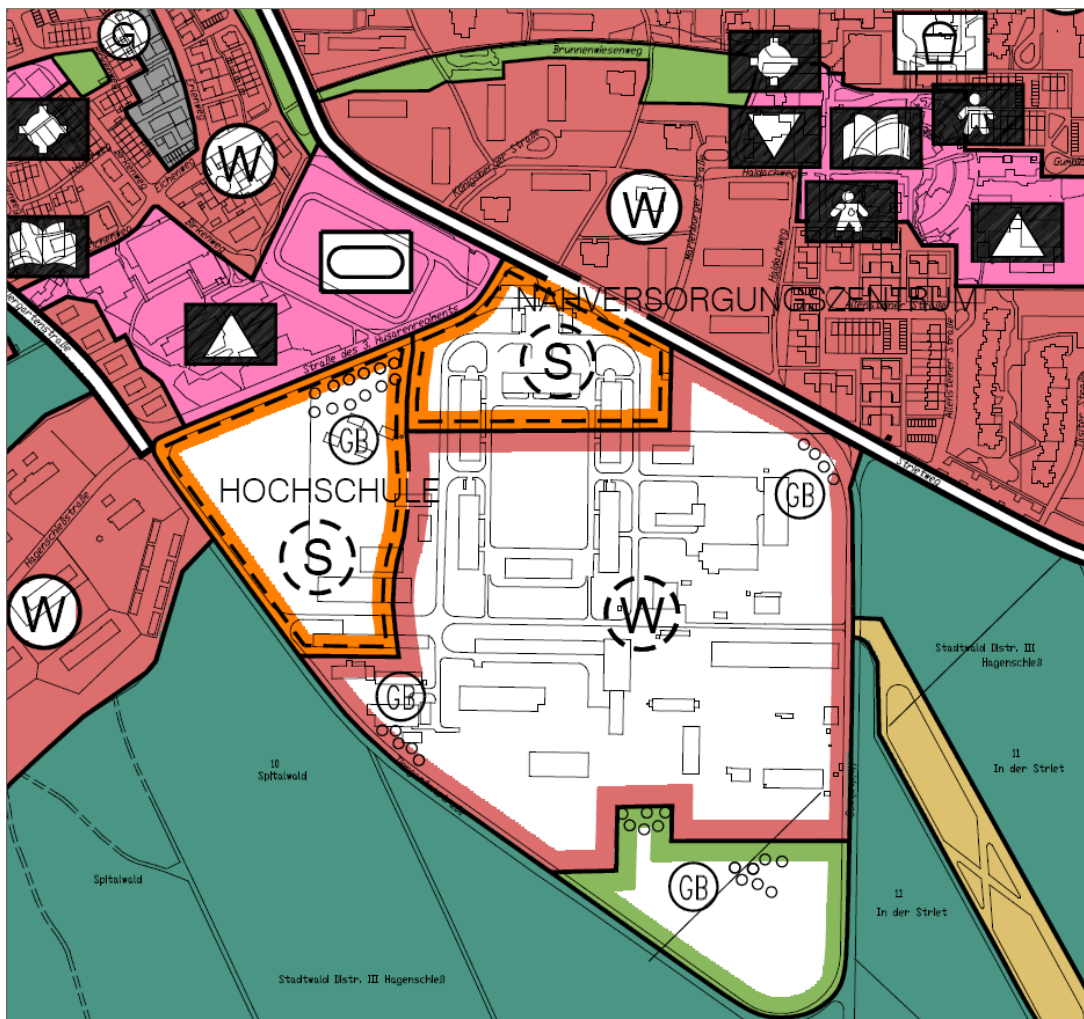
von	bis	Verfahrensschritt
19.01.2011		Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 0619)
08.02.2011		Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat (Beilage P 0619)
07.03.2011	18.03.2011	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

11.05.2011		Vorberatung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 0764)
24.05.2011		Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Gemeinderat (Beilage P 0764)
14.06.2011	15.07.2011	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit textlichen Festsetzungen und Begründung

D. Übergeordnete Planungen

Die Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim für den Bereich Tiergarten wurde im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ durchgeführt. Die seit dem 12.09.2007 wirksame Änderung stellt für das aktuelle Plangebiet eine Sonderbaufläche Hochschule bzw. Nahversorgungszentrum sowie eine Wohnbaufläche dar.

Da sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch den Bebauungsplan „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ keine Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.692 ergeben, wird der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entsprechend dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB entwickelt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Pforzheim

E. Gebietsbeschreibung

1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets

Das Gebiet Tiergarten befindet sich derzeit in Aufsiedlung. So ist ein Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt, der nördlich an das Plangebiet anschließt und eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den Gesamtbereich übernimmt, bereits realisiert. Südlich des Plangebiets liegt ein Bereich, der als allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich festgesetzt ist. In diesem Wohngebiet sind einzelne Wohngebäude in Realisierung bzw. bereits gebaut.

2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung

Im Plangebiet selbst ist bislang ein Dienstleistungszentrum, das sich direkt am Quartierseingang in den Tiergarten befindet, realisiert. Auf den meisten Flurstücken im Plangebiet bestehen derzeit hingegen noch keine Hochbauten. Für bestimmte Teilbereiche gibt es jedoch bereits konkretisierte Projektplanungen.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Gebiet ist in großen Teilen abgeschlossen.

3. Bestehendes Planungsrecht

Im Plangebiet gilt der seit dem 22.12.2008 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“. Dieser setzt im westlichen Teil des aktuellen Plangebiets als Art der Nutzung ein Sondergebiet Hochschule, im östlichen Teil ein Mischgebiet fest. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen definieren großflächige Baufenster. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe der GRZ sowie der GFZ definiert. Auch werden die Zahl der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen sowie die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse angegeben.

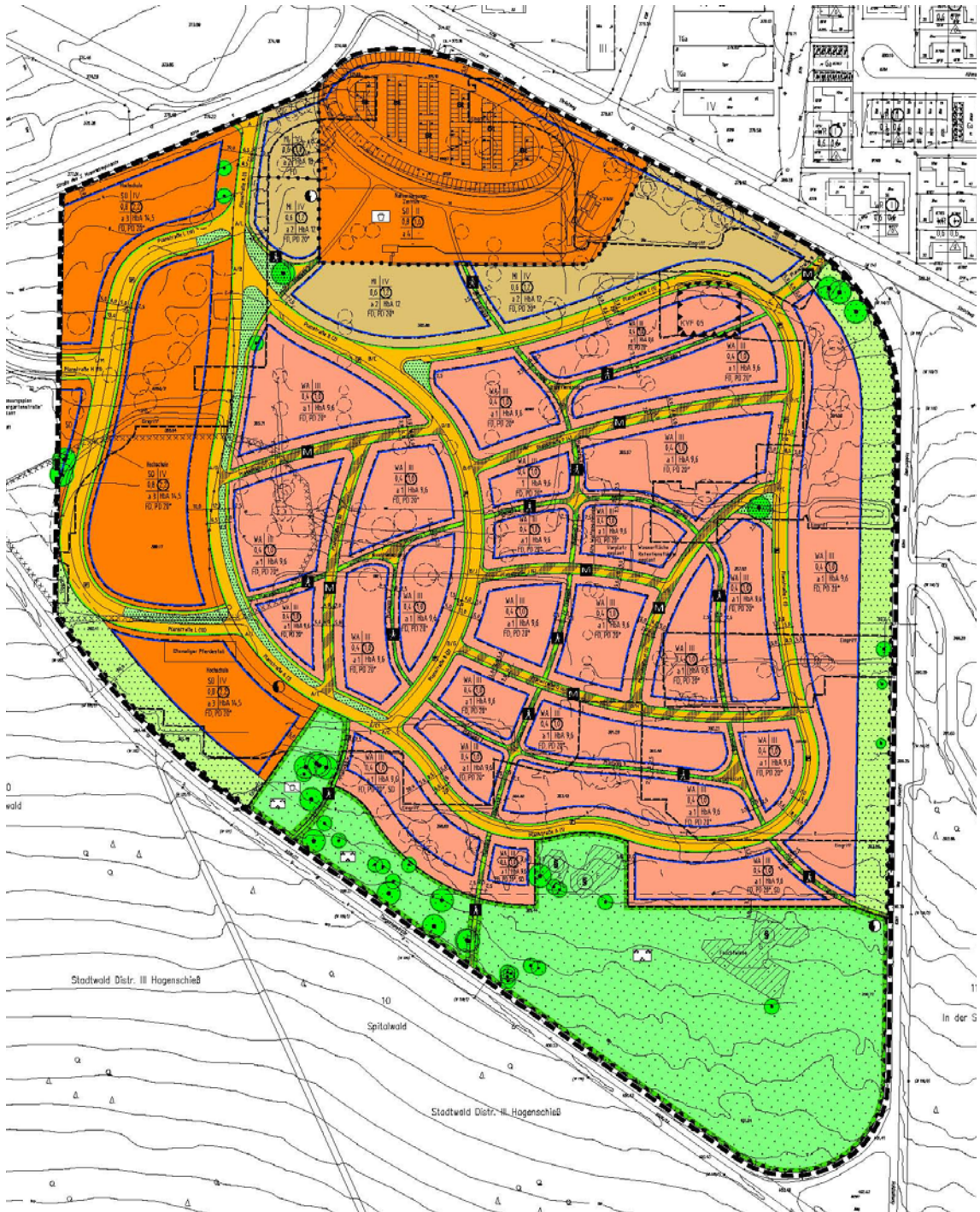
So wird im Bereich des Mischgebiets nördlich der Lion-Feuchtwanger-Allee eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen von 12,00 m festgesetzt. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist auf vier begrenzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich darüber hinaus u. a. Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Auch werden Regelungen hinsichtlich des Anpflanzens und Unterhaltens von Bäumen und Sträuchern getroffen.

In den örtlichen Bauvorschriften werden neben den Festsetzungen zu äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen u. a. auch Regelungen bezüglich eines Stellplatznachweises getroffen, die über die Mindestanforderungen des § 37 (1) LBO hinausgehen. So ist geregelt, dass im allgemeinen Wohngebiet, das sich im südlichen Bereich des Gebiets Tiergarten befindet, zwei Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen sind. Im Mischgebiet sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze festgesetzt.

Da es sich bei dem Bebauungsplan „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ um eine Bebauungsplanänderung handelt, behalten diejenigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet

„Buckenberg“, die von den in den *Kapiteln B. bzw. H.* aufgeführten Änderungen nicht betroffen sind, unverändert ihre Gültigkeit. Eine planungsrechtliche Abwägung bezüglich dieser Festsetzungen hat bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692 stattgefunden.



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“

4. Kampfmittel

Bereits im Aufstellungsverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 692 wurde eine Kampfmitteluntersuchung mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg teilt mit, dass die Luftbildauswertung und andere Unterlagen Anhaltspunkte ergaben, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden. Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind in der Regel flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen (Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 25.04.2006)

F. Planungskonzept

1. Nutzungskonzept

Die nun erforderlichen Änderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf das Nutzungskonzept, das dem Bebauungsplan Nr. 692 zugrunde liegt. So sollen hinsichtlich der dort festgesetzten Art der baulichen Nutzung keine Änderungen vorgenommen werden. Ein zentrales Ziel ist, im Gebiet eine Durchmischung von innovativen Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (Senioren, Studenten, Familien etc.) zu entwickeln. Dadurch soll eine heterogene, in sich stabile Bevölkerungsstruktur gewährleistet werden.

Im Bereich des Sondergebiets Hochschule, das sich im westlichen Teil des Plangebiets an der Hannah-Arendt-Straße befindet, sollen Hochschul- und hochschulnahe Einrichtungen wie nachuniversitäre Nutzungen, ein Gründerzentrum, Forschungs- sowie Entwicklungsbereiche etc. entstehen.

In dem Teil des Mischgebiets, das direkt an den Quartierseingang in den Tiergarten anschließt, ist ein Dienstleistungszentrum bereits realisiert. In dem Teilbereich nördlich der Lion-Feuchtwanger-Allee ist Geschosswohnungsbau vorgesehen. Von einem Vorhabensträger ist dort geplant, ein altersgerechtes Wohnraumangebot zu schaffen, das – kombiniert mit unterschiedlichen Serviceleistungen (sog. Service-Wohnen bzw. Concierge-Konzept) – den Bewohnern ein selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter ermöglichen soll. Entsprechende Bevölkerungsgruppen sollen hierfür schwerpunktmäßig als Bewohner gewonnen werden.

2. Bebauungskonzept

Auch im Hinblick auf das Bebauungskonzept kommt es zu keinen wesentlichen Veränderungen durch den nun vorliegenden Bebauungsplan.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 692 sieht im Mischgebiet nördlich der Lion-Feuchtwanger-Allee eine gegenüber dem südlich anschließenden allgemeinen Wohngebiet verdichtete Bauweise mit einer größeren Gebäudehöhe vor. So soll im Bereich des Mischgebiets, das sich am stadträumlichen Übergang zwischen den bestehenden, größtenteils mehrgeschossigen Wohngebäuden des Stadtteils Haidach und den neuen, kleinteiligeren Gebäudestrukturen des Tiergartens befindet, ein Beitrag zu einer stadträumlichen Akzentuierung im Auftaktbereich zum neuen Stadtquartier ermöglicht werden.

In diesem Auftaktbereich sehen die Planungen zum Bauantrag eines Vorhabensträgers für das Projekt Service-Wohnen vier einzelne punktförmige und auf Abstand zueinander gesetzte Baukörper vor, die lediglich im Erdgeschossbereich zwischen zwei Baukörpern

miteinander verbunden sind. Als jeweils oberstes Geschoss ist auf den vier Baukörpern ein in sich gegliedertes und gegenüber den darunter liegenden Geschossen teilweise zurückgesetztes Staffelgeschoss geplant.

3. Erschließung

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans erforderlichen Änderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf das Erschließungskonzept für das Gebiet Tiergarten.

So bleibt es trotz eines geänderten Trassenverlaufs der Hannah-Arendt-Straße und der geänderten Zuordnung von an der Straße angrenzenden Stellplatzflächen bei einer durchgehenden Straßenverbindung in diesem Bereich.

Für den bislang als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fußweg nördlich der Lion-Feuchtwanger-Allee, der zukünftig über eine private Grundstücksfläche verlaufen wird, bleibt eine öffentliche Begehbarkeit durch die Festsetzung eines Gehrechts zu Gunsten der Allgemeinheit (GR1) gewährleistet. So ist auch zukünftig eine öffentliche fußläufige Erschließung auf einem in Nord-Süd-Richtung durch das Tiergarten-Gebiet verlaufenden Weg, der als Teil eines Gesamtfußwegenetzes vom motorisierten Verkehr getrennt geführt wird, möglich.

Als eine zusätzliche Fußwegeoption wird im Bereich des Flurstücks 41297 ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (GR2) festgesetzt. Hierdurch soll eine Wegeverbindung zwischen der Lion-Feuchtwanger-Allee und dem Strietweg ermöglicht werden, die das bestehende Fußwegenetz ergänzt. Durch die geschwungene Linieführung fügt sich diese Wegeverbindung in die planerische Gesamtkonzeption für das Gebiet ein. Durch einen kurzen Stich in Richtung Westen soll darüber hinaus die Möglichkeit bestehen, eine in Ost-West-Richtung verlaufende Verbindung zu entwickeln.

Die angestrebte Fortführung der Fußwege auf der Dachfläche des bestehenden Einkaufszentrums (Flurstück 8260/3) wird auf privatrechtlicher Basis geregelt.

Ein gegenüber den Mindestanforderungen der LBO erhöhter Stellplatzschlüssel, den der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 692 festsetzt, wird in modifizierter Form in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Die städtebauliche Zielsetzung, dadurch u. a. den öffentlichen Straßenraum von parkenden Autos möglichst freizuhalten, wird auch im vorliegenden Bebauungsplan beibehalten.

4. Gestaltung

Das parallel zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 692 entwickelte Gestaltungshandbuch für den Tiergarten, das gestaltungsrelevante Aspekte in Form von Gestaltungsrichtlinien und -empfehlungen formuliert und damit die architektonische Qualität im Gebiet sichern soll, behält unabhängig von den nun erforderlichen planungsrechtlichen Änderungen seine Gültigkeit. Das Handbuch bezieht sich mit seinen Regelungen ausschließlich auf den Bereich des allgemeinen Wohngebiets. Im Mischgebiet ist es nicht anzuwenden.

Da als wichtiger Entwurfsgedanke des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692 der vorhandene Baumbestand weitestgehend erhalten werden soll, sind vorhandene Bäume in-

nerhalb der Baufenster nachrichtlich dargestellt. Dies soll Bauherren und Architekten darauf aufmerksam machen, auch diese wichtigen Vegetationsstrukturen zu erhalten.

G. Auswirkungen + Folgen der Planung

Durch die nun erforderlichen Änderungen im Rahmen des Bebauungsplans "Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung" entstehen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ keine wesentlichen anderen Auswirkungen. So wird das Nutzungs-, Bauungs- und Erschließungskonzept beibehalten. Die Flächengrößen der Bauflächen und Verkehrsflächen bleiben im Wesentlichen unverändert.

Im Bereich nördlich der Lion-Feuchtwanger-Allee kommt es zu einer Anhebung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Diese hat jedoch über die stadträumliche Wirkung hinaus keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebung (siehe auch *Kapitel H.1.1.*).

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 692 wurden auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Das bestehende Ausgleichskonzept mit den entsprechenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ist nicht Gegenstand der Änderungen im vorliegenden Bebauungsplan und hat weiterhin Gültigkeit. Neue Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da keine neuen Eingriffe mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorliegen. Daher ergibt sich gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 692 kein weitergehender Kompensationsbedarf.

Weitergehende Informationen zu allen umweltrelevanten Aspekten können dem Umweltbericht in Teil II dieser Begründung entnommen werden.

H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Bei dem Bebauungsplan „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ handelt es sich um eine Bebauungsplanänderung. Für einzelne textliche und zeichnerische Festsetzungen ergeben sich Änderungen gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ aus dem Jahr 2008. Diese Änderungen sind in den nachfolgenden *Kapiteln H.1.1.* bis *H.2.1.* aufgeführt.

Sämtliche sonstige textliche und zeichnerische und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ behalten auch im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ ihre Gültigkeit. Eine planungsrechtliche Abwägung hinsichtlich dieser Festsetzungen hat bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692 stattgefunden. Bezüglich der Erläuterung zu diesen Festsetzungen wird daher auf die Begründung des Bebauungsplans Nr. 692 verwiesen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. *Maß der baulichen Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die maximale Höhe der baulichen Anlagen (HbA), die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) abschließend bestimmt. Bezugspunkte für die festgesetzte Höhe sind die mittlere natürliche Geländeoberkante im Bereich des Baukörpers und der obere Schnittpunkt der Außenfläche der aufgehenden Wand mit der Dachhaut bzw. die Attika. Für die Bebauung entlang der Straße des 3. Husarenregiments (SO Hochschule) ist der untere Bezugspunkt die Straße des 3. Husarenregiments (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

In einem Teilbereich des Mischgebiets, das nördlich an die Lion-Feuchtwanger-Allee anschließt, wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 16,00 m festgesetzt. Dadurch kommt es in diesem Bereich zu einer Heraufsetzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen um 4,00 m gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 692. Ein zusätzliches Geschoss wird somit ermöglicht. Da die im Bebauungsplan Nr. 692 festgesetzte Zahl von vier Vollgeschossen jedoch nicht verändert wird, kann es sich bei dem zusätzlichen Geschoss um kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung handeln. So kann in diesem Bereich maximal ein sog. Staffelgeschoss realisiert werden. Dieses kann maximal drei Viertel der Fläche des darunter liegenden Geschosses einnehmen.

Durch die Heraufsetzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen um 4,00 m wird für einen Vorhabensträger, der im Bereich des Mischgebiets (Flurstücke 41100, 41297 bzw. 41298) entlang der Lion-Feuchtwanger-Allee ein sog. Service-Wohnen plant, die Realisierung eines zusätzlichen Geschosses möglich. In den Planungen zum Bauantrag ist als oberstes Geschoss ein Staffelgeschoss vorgesehen, das in Richtung Norden bzw. gegenüber dem Straßenraum der Lion-Feuchtwanger-Allee um ca. 3,50 m zurückversetzt ist. Durch einzelne weitere geplante Rücksprünge auf allen vier Gebäudeseiten wird dieses Staffelgeschoss zusätzlich in sich gegliedert.

Das vom Vorhabensträger geplante Projekt, das das Ergebnis einer architektonischen Mehrfachbeauftragung ist, wurde in zwei Sitzungen des Gestaltungsbeirats der Stadt Pforzheim beraten. Maßgebend kam der Gestaltungsbeirat dabei zu dem Ergebnis, dass eine Erhöhung aus städtebaulicher Sicht verträglich ist. Eine bessere räumliche Proportionierung der punktförmigen Gebäude und eine damit einhergehende hochwertige Gestaltung der geplanten Baukörper wird demnach durch das zusätzliche Staffelgeschoss an der stadträumlich wichtigen Position erzielt.

Am Übergang zwischen den mehrgeschossigen Gebäudestrukturen des Stadtteils Haidach und den kleinteiligeren Gebäudestrukturen des Tiergartens soll ein Beitrag zu einer stadträumlichen Akzentuierung als Auftakt in das Stadtquartier Tiergarten ermöglicht werden, die auch aus Richtung Strietweg wahrnehmbar ist. Durch das geplante Zurückversetzen des obersten Geschosses des Service-Wohnens gegenüber dem Straßenraum der Lion-Feuchtwanger-Allee ergibt sich ein harmonischer Übergang in Form einer höhenmäßigen Abstufung von fünf Geschossen (nördlicher Teil des Service-Wohngebäudes) über vier Geschosse (südlicher, straßenseitiger Teil des Service-Wohngebäudes) hin zu drei Geschossen (Einfamilien- und Doppelhäuser auf der gegenüberliegenden Seite der Lion-Feuchtwanger-Allee).

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels steht die durch den Vorhabensträger projektierte Schaffung von zusätzlichem altersgerechtem Wohnraum, in dem den Bewohnern ein selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht wird, in einem besonderen Interesse auch der Allgemeinheit. So belegt eine Studie (Institut Prestel, Januar 2011), dass im Zuge des demografischen Wandels deutschlandweit bis zum Jahr 2025 rund zwei Millionen altersgerechte Wohnungen benötigt werden. In Pforzheim steigt der sog. Altenquotient von heute 35 auf 40 im Jahr 2025 (Stat. Landesamt Ba.-Wü.). So ist es ein gesamtgesellschaftliches Ziel, einen möglichst hohen Anteil an zusätzlichen altersgerechten Wohnungen zu schaffen.

Auch wird ein Beitrag zu dem angestrebten Ziel geleistet, im Bereich Tiergarten in einem größeren Umfang attraktiven Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (Senioren, Studenten, Familien etc.) zu entwickeln. Dadurch soll eine hohe Einwohnerbindung an Pforzheim erreicht und im Gebiet eine heterogene, in sich stabile Bevölkerungsstruktur gewährleistet werden.

Ein wesentliches Standortkriterium für die Ansiedlung von altersgerechten Wohnungen ist das Vorhandensein von kurzen Wegen zu Einzelhandels-, Dienstleistungs- und ÖPNV-Angeboten. Als weiterer wichtiger städtebaulicher Belang spricht das Vorhandensein dieser infrastrukturellen Einrichtungen an dem vorgesehenen Standort am nördlichen Rand des Tiergartens daher dafür, gerade dort einen möglichst hohen Anteil an altersgerechten Wohnungen zu schaffen.

Die nach LBO notwendigen Abstandsflächen werden auch bei einer Gebäudehöhe von 16,00 m eingehalten. Eine Beeinträchtigung der auf der gegenüberliegenden Seite der Lion-Feuchtwanger-Allee angrenzenden Wohnbebauung, beispielsweise durch eine wesentlich andere Verschattung, ist aufgrund der Lage des Mischgebiets nördlich anschließend an diese Wohnbebauung nicht zu erwarten. Auch ist nicht von wesentlichen Veränderungen in den Sichtverhältnissen für diese Wohnbebauung auszugehen. Durch das geplante Zurückversetzen des obersten Staffelgeschosses um 3,50 m gegenüber dem Straßenraum der Lion-Feuchtwanger-Allee und damit auch gegenüber der südlich daran angrenzenden Wohnbebauung, ergibt sich eine in sich gegliederte Gebäudekubatur als räumliches Gegenüber zu den angrenzenden Wohngebäuden.

Durch die Heraufsetzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen kann es im betroffenen Bereich abhängig von der tatsächlichen baulichen Ausführung zu einer Nachveranlagung des Abwasserbeitrags kommen. Hier wird auf § 7 (2) AbwBS der Stadt Pforzheim verwiesen.

1.2. Überbaubare Grundstücksflächen

Um im Bereich der Flurstücke 41100, 41297 sowie 41298 einen sich aus der konkreten Projektplanung ergebenden optimierten Grundstückszuschnitt zu erhalten und eine aus städtebaulicher Sicht hochwertige Baukörperanordnung zu ermöglichen, wird eine Verlegung des auf dem Flurstück 41298 geplanten öffentlichen Fußwegs erforderlich. Die seitlich an diesen Fußweg (Bereich GR1) angrenzenden Baugrenzen müssen daher ebenfalls verlegt und angepasst werden. Somit kommt es zu einer Verlagerung der überbaubaren Grundstücksflächen, die jedoch keine wesentliche Auswirkung auf deren Flächenumfang hat.

Abweichend hiervon wird im Bereich GR2, für dessen östlich angrenzendes Umfeld es derzeit keine konkretisierten Projektplanungen gibt, von einer entsprechenden Anpas-

sung der Baugrenzen an das dort festgesetzte Gehrecht abgesehen. Durch die Erhaltung einer zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche wird so eine größere Flexibilität im Rahmen einer späteren Vorhabensentwicklung gewährleistet. Es besteht die Möglichkeit einer Über- oder Unterbauung (z. B. durch eine Tiefgarage) des Bereichs GR2. Im Falle einer Überbauung ist entsprechend eine durchgehende Wegeverbindung zwischen der Lion-Feuchtwanger-Allee und dem Strietweg mit einer angemessenen lichten Durchgangshöhe zu schaffen.

Im westlichen Teil des Tiergartens wird durch einen geänderten Verlauf der Hannah-Arendt-Straße ebenfalls eine Anpassung der angrenzenden Baufenster notwendig. Auch in diesem Bereich bewirkt die Anpassung keinen wesentlich veränderten Flächenumfang der festgesetzten Baufenster.

1.3. Verkehrsflächen

Im Zuge der weitergehenden Erschließungs- und Ausführungsplanungen hat sich der Trassenverlauf der Hannah-Arendt-Straße in verhältnismäßig geringem Umfang geändert. So wird beispielsweise der südliche Einmündungsbereich der Straße in die Lion-Feuchtwanger-Allee nach Norden verschwenkt. Die Herstellung der Straße auf Grundlage der aktualisierten Ausführungsplanung ist weitestgehend abgeschlossen.

Somit wird durch den nun vorliegenden Bebauungsplan der neue, bereits realisierte Verlauf der Straße ebenso planungsrechtlich gesichert wie die damit einhergehende geänderte Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen. Die geschwungene Linienführung der Hannah-Arendt-Straße, die sich aus der planerischen Gesamtkonzeption für das Gebiet Tiergarten ableitet, bleibt erhalten.

Ergänzend wird im Einmündungsbereich der Marc-Chagall-Straße in die Hannah-Arendt-Straße aus verkehrlicher Sicht eine Änderung der Gehwegführung erforderlich. So ist es notwendig, den entlang der Marc-Chagall-Straße geplanten Gehweg so zu verlängern, dass Fußgängern eine sichere Querung im Kreuzungsbereich der beiden Straßen ermöglicht wird. Hierfür ist es erforderlich, auf einer Fläche von ca. 35 m² des privaten Flurstücks 8260/2 eine Gehwegfläche festzusetzen. Es handelt sich hierbei – analog zu der bereits bestehenden zeichnerischen Festsetzung des Einmündungspunktes der Marc-Chagall-Straße in die Hannah-Arendt-Straße – zunächst um eine planungsrechtliche Sicherung, um zukünftige städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im betroffenen Planbereich offenzuhalten. Die tatsächliche Inanspruchnahme dieser Flächen wird erst bei einer Realisierung der Marc-Chagall-Straße erfolgen. Unmittelbare Auswirkungen auf die bauliche Nutzbarkeit des betroffenen Flurstücks 8260/2 – etwa durch eine Verringerung der überbaubaren Grundstücksfläche – ergeben sich durch die Festsetzung der zusätzlichen Gehwegfläche nicht. Eine Abstimmung mit dem von dieser Änderung betroffenen privaten Grundstückseigentümer ist erfolgt.

1.4. Flächen für Stellplätze bzw. Tiefgaragen

Aus der Lage der Hannah-Arendt-Straße am westlichen Rand des Gebiets und ihrer Einordnung in das hierarchisch gegliederte Gesamtstraßensystem des Tiergartens ergibt sich, dass die Straße überwiegend eine Erschließungsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Nutzungen des Sondergebiets Hochschule übernimmt. Dies bewirkt auch, dass die entlang der Hannah-Arendt-Straße in Form einer Senkrechtparkierung angeordneten Stellplätze vor allem von diesen angrenzenden Nutzergruppen frequentiert sein werden. Daher soll ein Teil dieser Stellplätze, die im Bebauungsplan Nr. 692 als öffent-

liche Stellplätze festgesetzt sind, diesen Nutzungen zugeordnet werden. Instandhaltungs- und Reinigungskosten für die Stellplatzflächen liegen somit bei den privaten Angrenzern. Im vorliegenden Bebauungsplan werden die Parkierungsflächen als Flächen für – nicht mehr öffentliche – Stellplätze als Teil des Sondergebiets Hochschule auf den Flurstücken 8160/6 bzw. 8260/10 festgesetzt.

Im nördlichen Bereich der Hannah-Arendt-Straße bleibt ein Teil als öffentlich festgesetzte Parkierungsfläche (ca. 25 Stellplätze) erhalten, um so in diesem Bereich weiterhin öffentliche Stellplätze bereitstellen zu können.

Im Bereich des nördlich der Lion-Feuchtwanger-Allee geplanten Service-Wohnens wird eine Fläche für eine Tiefgarage festgesetzt. Auf der privaten Grundstücksfläche wird somit eine Unterbauung des dort geplanten öffentlich begehbaren Fußweges durch eine Tiefgarage ermöglicht.

1.5. *Gehrechte*

Um im Bereich des Mischgebiets nördlich der Lion-Feuchtwanger-Allee einen optimierten Grundstückszuschnitt zu erhalten und damit eine aus städtebaulicher Sicht hochwertige Baukörperanordnung zu ermöglichen, wird eine Verlegung des auf dem Flurstück 41298 geplanten öffentlichen Fußweges erforderlich. Der Fußweg soll zukünftig über eine private Grundstücksfläche führen. Die Unterbauung des Wegs durch eine Tiefgarage soll ermöglicht werden.

Um die öffentliche Begehbarkeit des Fußweges nach wie vor zu sichern, wird im Planteil zum Bebauungsplan der Bereich GR1 mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Damit bleibt auch zukünftig eine durchgehende öffentliche Fußwegeerschließung in Nord-Süd-Richtung als wichtiger Bestandteil des Gesamterschließungskonzepts für das Gebiet Tiergarten gewährleistet. Abstimmungsgespräche mit dem betroffenen Grundstückseigentümer haben stattgefunden.

Ein weiteres Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (GR2) wird im Bereich des Flurstücks 41297 festgesetzt. Dieses Gehrecht soll eine zusätzliche Option für eine Wegeverbindung zwischen der Lion-Feuchtwanger-Allee und dem Strietweg bieten. Auch diese Festsetzung erfolgt in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer bzw. den hiervon betroffenen Stellen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

2.1. *Stellplätze*

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 692 setzt diesbezüglich fest, dass im allgemeinen Wohngebiet, das sich nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ befindet, je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen sind. Im Mischgebiet sind gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen.

Diese gegenüber den Mindestanforderungen des § 37 (1) LBO erhöhte Stellplatzverpflichtung ist damit begründet, dass der öffentliche Straßenraum möglichst frei von parkenden Autos gehalten werden soll. Dies dient einerseits der Sicherheit und Leichtigkeit

des Verkehrs im Gebiet. Gleichzeitig soll dadurch der öffentliche Raum in seiner Funktion als attraktiver Stadt- und Aufenthaltsraum gestärkt werden.

In dem im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 692 festgesetzten Mischgebiet ist Geschosswohnungsbau zulässig. Diese Zulässigkeit wird in den vorliegenden Bebauungsplan „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ übernommen. Die in einem Geschosswohnungsbau zu erwartenden unterschiedlich großen Wohnungen generieren auch einen unterschiedlich großen Stellplatzbedarf. Um spezifischer auf diesen unterschiedlich großen Bedarf zu reagieren, wird die für das Mischgebiet bislang pauschal festgesetzte Stellplatzverpflichtung von 1,5 im vorliegenden Bebauungsplan differenzierter geregelt.

So ist in Abhängigkeit von der Wohnungsfläche bei Wohnungen bis 80 m² je ein Stellplatz nachzuweisen. Dies entspricht der Mindestanforderung der LBO. Bei Wohnungsgrößen ab 80 m² und einem daraus abzuleitenden höheren Stellplatzbedarf sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Dabei ist der rechnerisch ermittelte Wert im Bedarfsfall aufzurunden. Für das allgemeine Wohngebiet, das sich nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan befindet und das mit Einzel-, Doppel- sowie Hausgruppen bebaut werden kann, bleibt es bei einem Stellplatzschlüssel von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit.

Teil II. Umweltbericht

I. Einleitung

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans „Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung“ überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ vom 22.12.2008. Es beschränkt sich dabei auf die Bereiche, in denen Änderungen aufgrund der fortgeschrittenen Planung im Zuge der Besiedelung notwendig werden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen und Anpassungen im westlich gelegenen Sondergebiet Hochschule sowie im Mischgebiet nördlich der Lion-Feuchtwanger-Allee:

- Der Trassenverlauf der Hannah-Arendt-Straße hat sich leicht verschoben und soll entsprechend festgesetzt werden. Entsprechend ändern sich die angrenzenden Bauflächen und Baugrenzen.
- Entlang der Hannah-Arendt-Straße sollen Flächen, die zunächst als öffentliche Parkierungsflächen (Teil der Straßenverkehrsfläche) vorgesehen waren, nun als private Stellplatzfläche (nicht überbaubar) festgesetzt werden.
- In Teilen des Mischgebiets soll die zulässige Höhe baulicher Anlagen von 12,00 auf 16,00 m verändert werden.
- Lage und Verlauf eines öffentlichen Fußwegs im Mischgebiet haben sich im Zuge der weitergehenden Projektplanung verändert. Der aktualisierte Verlauf des Wegs soll entsprechend planungsrechtlich gesichert werden. Damit einhergehend verschieben sich auch die in diesem Bereich festgesetzten Baugrenzen. Der Weg wird als private Fläche mit öffentlichem Gehrecht festgesetzt.
- Ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit schafft im nordöstlichen Teil des Plangebiets die Option einer Fußwegeverbindung zwischen der Lion-Feuchtwanger-Allee und dem Strietweg.
- Der Stellplatzschlüssel im Mischgebiet wird verändert.

1. Erfordernis/Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Wahrung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Folgende Unterlagen wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt:

- Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ vom 22.12.2008

2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan ändert bestimmte, kleinere Bereiche aus einem rechtskräftigen Bebauungsplan, in denen die fortschreitende Besiedelung und die dafür erforderliche Konkretisierung der Planung einzelne Änderungen erforderlich machen. Das grundlegende Nutzungskonzept ändert sich nicht.

Eine Übersicht über die geplanten Festsetzungen des rechtskräftigen sowie des vorliegenden Bebauungsplans im Hinblick auf die Änderungen gibt die folgende Tabelle:

Festsetzungen	BP Nr. 692, Ehemalige Buckenbergkaserne (2008)	BP Ehemalige Buckenbergkaserne 1. Änderung
Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet Hochschule, Mischgebiet	keine Änderung
Maß der baulichen Nutzung	SO 0,8/2,2; MI 0,6/1,8	keine Änderung
HbA	SO 14,50 m; MI 18,00 m sowie 12,00 m	SO keine Änderung; MI keine Änderung im nordwestlichen Abschnitt, 16,00 m südlich und östlich des Nahversorgungszentrums
Öffentliche Verkehrsfläche – Fußweg	Der nördliche Abschnitt von Planweg 2 verbindet die Lion-Feuchtwanger-Allee mit dem nördlich befindlichen Nahversorgungszentrum.	Dieser Weg wird in seinem Verlauf verschoben und privat festgesetzt. Der Anschluss an das Nahversorgungszentrum bleibt erhalten. Ein öffentliches Gehrecht wird festgesetzt. Die Wegefläche wird breiter als im rechtskräftigen BP. Die benachbarten Bauflächen werden angepasst. Ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit auf dem Flurstück 41297 schafft die Option für einen Fußweg zwischen der Lion-Feuchtwanger-Allee und dem Strietweg im nordöstlichen Teil des Plangebietes.
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Die Aufteilung in Fahrbahn, Gehwege, Parkplätze und Straßenverkehrsgrün ist unverbindlich.	Die gesamte Trasse der Hannah-Arendt-Straße hat sich geringfügig verschoben, daran werden die Bauflächen angepasst. Die Straßenverkehrsfläche verändert sich nicht wesentlich in ihrer Größe. Die Aufteilung innerhalb verändert sich. Zwei Teilflächen (ca. 800 m ²) werden als Sondergebiet bzw. Flächen für Stellplätze (nicht überbaubare Fläche) festgesetzt, entfallen damit als öffentliche Straßenverkehrsfläche.
Stellplatzschlüssel	MI 1,5 Stellplätze je Wohneinheit	MI differenziert nach Wohnungsgröße: bis 80 m ² 1 Stellplatz, ab 80 m ² 1,5 Stellplätze

3. Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und –plänen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von 2004 stellt die Bauflächen und Grünflächen des Flächennutzungsplanes dar. 2007 wurde der FNP in diesem Bereich rechtswirksam geändert. Die Darstellung des Landschaftsplanes - Bauflächen - steht der Planung nicht entgegen.

Schutzgebiete/Artenschutz

Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet "Unteres Enztal". Von den Änderungen dieses Bebauungsplanes ist es nicht betroffen.

Die südlich benachbarten Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet und Natura 2000-Gebiet) sind von den Änderungen nicht betroffen.

Ein besonders geschütztes Biotop im Bereich des Sondergebietes Hochschule wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ bereits überplant und an anderer Stelle ersetzt. Hier gelten die Vorschriften des § 30 BNatSchG nicht mehr.

Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 692 haben ergeben, dass keine Vorkommen streng geschützter Arten von der Planung betroffen sind.

J. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan würde umgesetzt werden: Bauflächen, Straßenverkehrsfläche, Fußweg. Die Erschließung ist bereits überwiegend hergestellt worden. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Mischgebiet wäre um 4,00 m geringer.

2. Übersicht über die geprüften Alternativen

Grundsätzlich geht es um die Besiedelung des Tiergarten-Gebietes. Im Rahmen der dafür erforderlichen Konkretisierung der Planung wurden – ausgehend von der rechtskräftigen Planung – in räumlich untergeordneten Bereichen einzelne Änderungen erforderlich. Die Notwendigkeit eines leicht veränderten Trassenverlaufes der Hannah-Ahrendt-Straße hat sich in der Ausführungsplanung zur Erschließung ergeben. Die Verschiebung des öffentlich begehbaren Fußweges soll hochwertigen Städtebau (Grundstückszuschnitt, Baukörperanordnung) ermöglichen.

Die Änderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Mischgebiet begründet sich auf einer Projektplanung, die Ergebnis einer architektonischen Mehrfachbeauftragung ist. Der Gestaltungsbeirat der Stadt Pforzheim kam nach der Beratung in zwei Sitzungen zu dem Ergebnis, dass eine Erhöhung aus städtebaulicher Sicht verträglich ist. Durch das zusätzliche Staffelgeschoss an der stadträumlich wichtigen Position wird eine bessere räumliche Proportionierung der geplanten Baukörper erzielt. Durch ein Zurückversetzen des obersten Geschosses gegenüber dem Straßenraum der Lion-Feuchtwanger-Allee wird ein harmonischer Übergang zwischen dem Geschosswohnungsbau und den südlich angrenzenden maximal dreigeschossigen Einfamilien- bzw. Doppelhäusern in Form einer Staffelung geschaffen.

3. Überblick über die Schutzgüter, die zu erwartenden Auswirkungen und deren Bewertung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung" ändert sich im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ nur wenig. Die Art der baulichen Nutzung und das grundlegende Erschließungskonzept bleiben erhalten. Die Flächengrößen der Bauflächen und Verkehrsflächen bleiben im Wesentlichen unverändert, sie verschieben sich nur leicht in ihrer Lage.

Diese Festsetzungen des Bebauungsplans haben zwar im Hinblick auf den Bestand an sich Umweltauswirkungen – durch die Überbauung und Versiegelung können die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt werden –, diese Auswirkungen waren aber bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 692 zu erwarten und sind in dessen Verfahren bewertet sowie ausgeglichen worden (siehe *Kapitel J.4.*).

Neu ist die zulässige Höhe baulicher Anlagen, die sich in überwiegenden Teilen des Mischgebietes von 12,00 auf 16,00 m verändert. Das Mischgebiet befindet sich in prominenter Lage am Eingang des Baugebietes Tiergarten und ist vom Strietweg aus gut sichtbar. Die städtebaulichen Auswirkungen – und damit das Stadtbild –, wurden vom Gestaltungsbeirat bereits geprüft, der diese Höhe für verträglich befunden hat. Eine größere Verschattung des angrenzenden Wohngebietes ist aufgrund der Lage des Mischgebietes im Norden nicht zu erwarten. Relevante Veränderungen im Hinblick auf Klima bzw. Windverhältnisse sind aufgrund der relativ geringen Ausdehnung der Bauflächen an dieser Stelle nicht zu erwarten.

Insgesamt sind in Gegenüberstellung mit dem bestehenden Planungsrecht keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Es sind im Hinblick auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ keine neuen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, die auf Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen zielen, wie die Begrünung von Grundstücksflächen, Dächern, Stellplätzen, werden unverändert übernommen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die Eingriffe bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Das bestehende Ausgleichskonzept mit den entsprechenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ist nicht Gegenstand der Änderungen im vorliegenden Bebauungsplan und hat weiterhin Gültigkeit.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da zu erwartende Eingriffe keinen Ausgleich erfordern, wenn sie bereits zulässig

sind (vgl. § 1a (3) Satz 5 BauGB). Neue Eingriffe mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen liegen nicht vor.

Daher ergibt sich gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 692 kein weitergehender Kompensationsbedarf.

K. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen werden im Rahmen der üblichen Umweltüberwachung (Immissionsschutz, Klimaaanalyse: Temperatur, Wind etc. – vgl. entsprechende Berichte wie z.B. „Umweltdaten der Stadt Pforzheim“ des Amtes für Umweltschutz) der damit befassten Umweltbehörden überprüft.

L. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Ehemalige Buckenbergkaserne, 1. Änderung" ändert sich im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 692, Ausschnitt „Ehemalige Buckenbergkaserne“, Teilgebiet „Buckenberg“ nur wenig. Die Art der baulichen Nutzung und das grundlegende Erschließungskonzept bleiben erhalten. Die Flächengrößen der Bauflächen und Verkehrsflächen bleiben im Wesentlichen unverändert, sie verschieben sich nur leicht in ihrer Lage. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich, da keine neuen Eingriffe mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorliegen.

Pforzheim, 29.07.2011
62 No/DA