



Bebauungsplan „Heilbronner Straße“

- Zusammenfassende Erklärung -



A. Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Unternehmens am Nordwestrand des Gewerbe- und Industriegebietes „Wilferdinger Höhe“ zu schaffen. Dadurch wird einerseits die Grundlage für die Schaffung neuer Arbeitsplätze gelegt und andererseits der Betrieb an den Standort Pforzheim gebunden, was auch eine langfristige Sicherung der bereits bestehenden Arbeitsplätze bedeutet.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Es ist durch die Planung von Gewerbeflächen sowie der dazu erforderlichen Erschließung von erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Wasser, Arten/Biotop sowie Geologie/Boden auszugehen. Im Überblick sind dies:

- die Versiegelung und Zerstörung des Bodens,
- die Zerstörung von Lebensraum für Arten und
- die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Neben einer Verminderung der Eingriffe durch entsprechende Festsetzungen zur Begrünung und Gestaltung von Belägen werden zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des eigentlichen Baugebietes festgesetzt.

Für die Inanspruchnahme von Waldflächen wurde eine Waldumwandlungserklärung am 29.06.2012 erteilt. Bereits genehmigte Ersatzaufforstungsflächen werden im Gewinn Müllersgrube bereit gestellt.

Das FFH-Gebiet „Pfinzgau-Ost“ (Nr. 7017341) grenzt westlich an. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Planung ist nicht erkennbar.

Das Vorkommen streng geschützter Arten im Planungsgebiet ist nach Aussagen der unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt. In den benachbarten Waldgebieten (FFH-Gebiet) sind seltene und geschützte Arten zu finden, die im Geltungsbereich jedoch keine Habitateignung vorfinden.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen.

Der Geltungsbereich wurde um die Fläche nördlich des Lange Grundweges verringert, um bedarfsnah zu planen und zusätzliche Waldumwandlungen zu vermeiden.

Da in der verwaltungsinternen Abstimmung Einwendungen und Hinweise kamen, die geringfügige Änderungen erforderlich machten, wurde eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit – der angrenzenden Grundstückseigentümer – sowie der berührten Behörden gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB durchgeführt. Eine erneute Offenlage war aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen nicht erforderlich.

Folgende Änderungen waren Gegenstand der Beteiligung und sind in den Plan aufgenommen worden:

- Die Höhe baulicher Anlagen wird von 10 m auf 9,90 m reduziert festgesetzt, um zu vermeiden, dass nach Abwasserbeitragssatzung rechnerisch Abwasserbeiträge nachveranschlagt werden müssten. Gleichzeitig werden die städtebaulichen Ziele im Hinblick auf Höhenstaffelung und Einbindung in die Umgebung trotzdem gesichert.
- Im Flurstück Nr. 14858/1 liegt eine Grundwassermessstelle (Unterflurpegel). Ein neu eingetragenes Gehrecht zugunsten der Mitarbeiter der Stadtverwaltung ermöglicht den Zugang von Westen. Die Grundwassermessstelle könnte überbaut werden, muss aber zugänglich bleiben.
- Die öffentliche Straßenverkehrsfläche Lange Grundweg (Flst.Nr. 14840/2) erhält die Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, weil sie zur Holzabfuhr genutzt wird und nicht als allgemeine Erschließung ausgebaut werden soll.

In der Betroffenenbeteiligung wurden keine Einwendungen vorgebracht. Die Straßenbauverwaltung hat darauf hingewiesen, dass der Bernhardshäuleweg als temporäre Baustraße planfestgestellt ist. Entsprechende Hinweise sind in der Begründung und in der Planzeichnung ergänzt worden.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Da der Betrieb erst vor ca. 10 Jahren an diesen Standort am Stadtrand verlagert wurde und nach umfangreichen Investitionen im Jahr 2008 über moderne Gebäude und Anlagen verfügt, wurden Alternativen an anderen Standorten im Stadtgebiet nicht in Betracht gezogen.

Eine Ausdehnung des Betriebsgrundstücks nach Norden wurde geprüft und verworfen. Der Lange Grundweg wird zur Holzabfuhr benötigt und kann nur mit entsprechenden Radien und einem Abstand zur Kreuzung Heilbronner-/Karlsruher Straße verlegt werden. So ergibt sich eine eher ungünstige Situation für ein Baugrundstück. Überdies wäre auch für die derzeit nicht bestockten Waldflächen eine Umwandlung erforderlich gewesen, für die Ersatzaufforstungsflächen nachgewiesen werden müssten. Zudem ist es wünschenswert, an dieser Stadteinfahrt einen Waldstreifen als Sichtschutz zu erhalten.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
07.12.2011		Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage 1036)
13.12.2011		Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat (Vorlage P 1036)
13.02.2012	24.02.2012	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
11.07.2012		Vorberatung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage P 1283)
24.07.2012		Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Gemeinderat (Vorlage P 1283)
20.08.2012	21.09.2012	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange
25.10.2012	12.11.2012	Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden

12.12.2012	(§ 4a (3) Satz 4 BauGB Vorberatung des Satzungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage P 1524)
18.12.2012	Satzungsbeschluss im Gemeinderat (Vorlage P 1524)

Pforzheim, 20.12.2012
62 DA