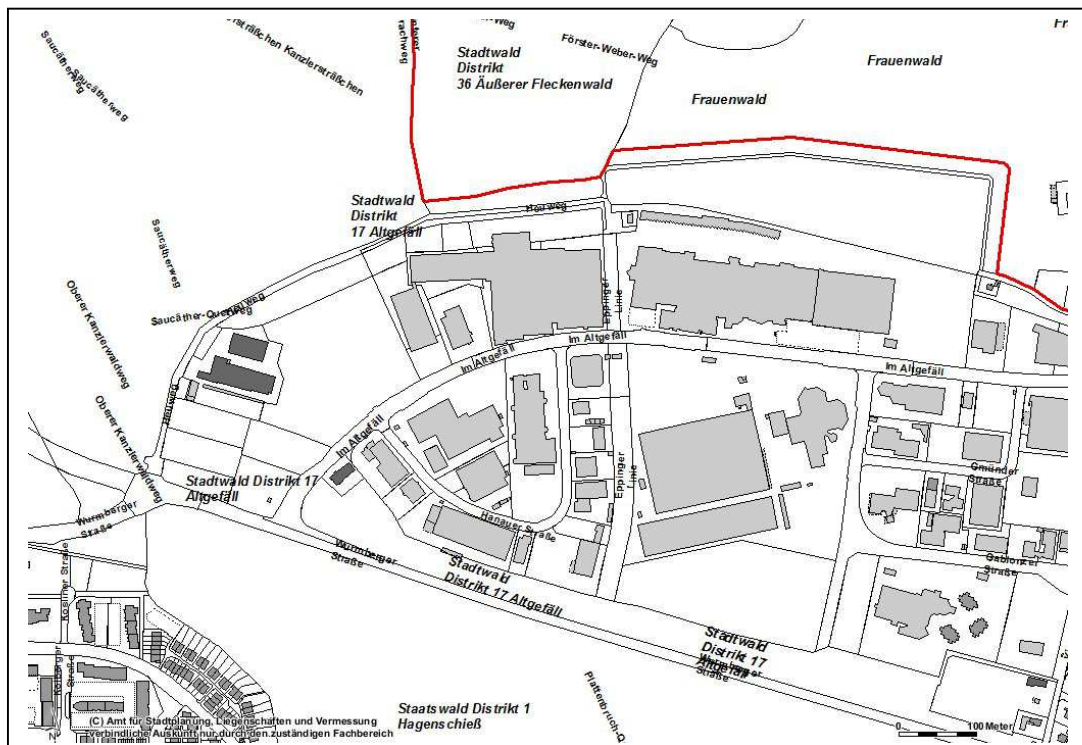


Bebauungsplan

„Sondergebiet Druckerei“

- Begründung -



**Begründung
gemäß § 9 (8) BauGB**

Inhalt:

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	- 4 -
A. Geltungsbereich	- 4 -
B. Anlass + Ziele der Planaufstellung	- 4 -
C. Verfahrensablauf	- 5 -
D. Übergeordnete Planungen	- 5 -
1. Regionalplan	- 5 -
2. Flächennutzungsplan	- 6 -
E. Gebietsbeschreibung	- 6 -
1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets	- 6 -
2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung	- 7 -
3. Bestehende Planungen	- 7 -
4. Rechtliche Bindungen	- 7 -
5. Prüfung der Kampfmittelfreiheit	- 8 -
6. Archäologischer Denkmalbereich	- 8 -
F. Planungskonzept	- 8 -
1. Nutzungskonzept	- 8 -
2. Erschließung	- 8 -
G. Auswirkungen + Folgen der Planung	- 9 -
1. Waldumwandlung	- 9 -
2. Lärm	- 9 -
H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans	- 11 -
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	- 11 -
1.1. Art der baulichen Nutzung	- 11 -
1.2. Maß der baulichen Nutzung	- 12 -
1.3. Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen	- 12 -
1.4. Private Verkehrsfläche	- 12 -
1.5. Leitungsrecht	- 13 -
1.6. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzungen	- 14 -
2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO	- 15 -
2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	- 15 -
2.2. Werbeanlagen	- 15 -

2.3. Grundstückszufahrten	- 15 -
2.4. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke/Einfriedungen	- 15 -
Teil II. Umweltbericht	- 16 -
A. Einleitung	- 16 -
1. Erfordernis/Methodik der Umweltprüfung	- 16 -
2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	- 16 -
3. Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und -plänen	- 16 -
3.1. Regionalplan	- 16 -
3.2. Landschaftsplan	- 17 -
3.3. Weitere Schutzgebiete	- 17 -
3.4. Wald	- 17 -
3.5. Lärm	- 17 -
B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	- 18 -
1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	- 18 -
2. Übersicht über die geprüften Alternativen	- 18 -
3. Überblick über die Schutzgüter, die zu erwartenden Auswirkungen und deren Bewertung	- 18 -
4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	- 19 -
C. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen	- 19 -
D. Zusammenfassung des Umweltberichtes	- 19 -

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

A. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Betriebsgelände der im Gewerbegebiet Altgefäll ansässigen Großdruckerei. Er wird begrenzt durch den „Heuweg“ im Norden, die „Eppinger Linie“ im Osten, die Straße „Im Altgefäll“ im Süden und das Gelände des Pforzheimer Reitvereins im Westen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 9106/2, 9106/5-7, 9101 sowie 9101/1-6.

B. Anlass + Ziele der Planaufstellung

Die Bedürfnisse der im Gebiet Altgefäll ansässigen Gewerbebetriebe, aber auch des Gewerbes generell, haben sich seit der Planung des Gebiets gewandelt. Die ursprüngliche Konzeption ist dadurch in Teilen überholt. Bei verschiedenen Betrieben besteht Entwicklungs- und Erweiterungsbedarf, der nur teilweise durch die derzeit gültigen planungsrechtlichen Rahmenvorgaben abgedeckt werden kann.

Vor diesem Hintergrund sind Vertreter verschiedener im Altgefäll ansässiger Unternehmen auf die Stadt Pforzheim zugekommen. Ziel ist eine langfristige Sicherung des Standorts Altgefäll mit Entwicklungsperspektiven auch für eine Erweiterung, Änderung und Erneuerung von Betriebsteilen. Diese Entwicklungsperspektiven sollen auch bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Die Stadt Pforzheim hat, um diesen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ beschlossen. Die geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen sollen überprüft und – soweit möglich – nach heutigen Grundsätzen optimiert werden. Durch die Anpassung des Planungsrechts sollen dem Gewerbe am bestehenden Standort Entwicklungspotenziale und Möglichkeiten zur Nachverdichtung geboten werden. Bisher im Plangebiet laufende Bebauungsplanverfahren wurden in diesem Verfahren zusammengeführt.

Im westlichen Bereich des Altgefäll ist eine Großdruckerei angesiedelt. Sie ist ein immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtiger Betrieb. Für die Genehmigung und Überwachung ist das Regierungspräsidium Karlsruhe zuständig. Nach einem Flächenzukauf plant die Firma weitere Expansionen. Diese sind gem. Regierungspräsidium im bestehenden Planungsrecht nicht genehmigungsfähig. Zur Sicherung des Betriebes und seiner Entwicklungsmöglichkeiten am Standort ist daher die Anpassung des Planungsrechts erforderlich.

Da der bestehende Betrieb und seine Anforderungen hier konkret bekannt sind, soll eine Ausweisung als Sondergebiet Druckerei geprüft werden. So können die zulässigen Anlagen genauer festgelegt und die zu erwartenden Immissionen besser begrenzt werden, als bei der Festsetzung eines Industriegebietes.

Aufgrund der eng begrenzten Sondersituation der Druckerei und der Erforderlichkeit möglichst im Laufe des Jahres 2015 Planungsrecht zu schaffen, wird der Bereich der Druckerei in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren bearbeitet.

Der verbleibende Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Altgefäll II“ wird in einem gesonderten Verfahren fortgeführt. Dieser Bebauungsplan wird sich dann schwerpunktmäßig

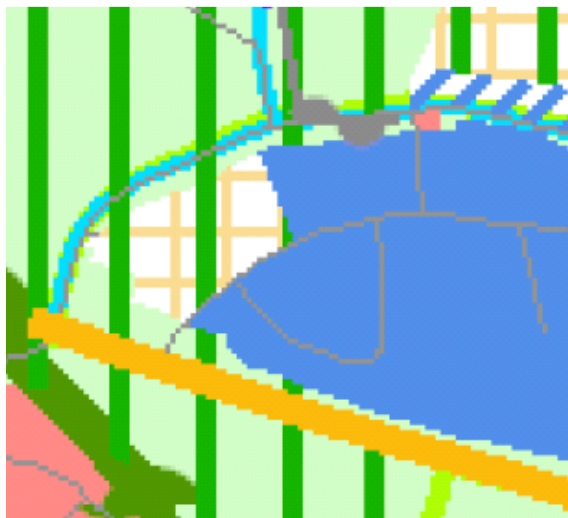
mit der Aktualisierung der Vorgaben im Gewerbegebiet sowie mit den Anforderungen des bestehenden Störfallbetriebes auseinandersetzen. Die Anpassung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ wird im Rahmen des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses zu diesem Bebauungsplan erfolgen.

C. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
21.01.2015		Aufstellungsbeschluss im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage Q 0175)
08.06.2015	19.06.2015	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
07.10.2015		Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage Q 0424)
26.10.2015	27.11.2015	Offenlage des Planentwurfs sowie Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange

D. Übergeordnete Planungen

1. Regionalplan



Auszug Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

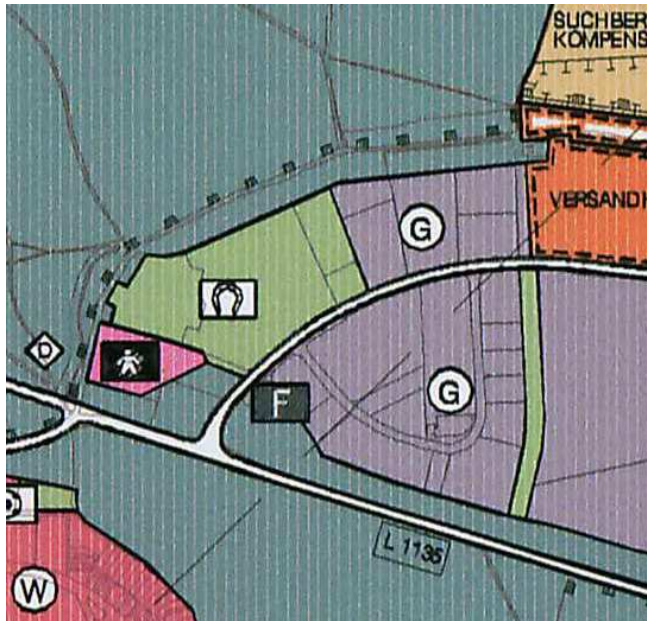
Der angestrebte Bebauungsplan weicht nur im Bereich des Heuweges vom Regionalplan ab. Hier sieht der Regionalplan 2015 der Region Nordschwarzwald einen regionalen Grünzug vor. Die bereits erfolgte Ausweitung des bestehenden Gewerbebetriebes wurde im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens vom Regionalverband – auf Grund des geringen Umfangs und der bewusst nicht parzellenscharfen Darstellung des Regionalplanes - als mit dem regionalen Grünzug vereinbar angesehen.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Altgefäll West“ – der bereits eine Ausweisung der Bereiche westlich der Eppinger Linie und südlich des Heuweges als Gewerbegebiet vorsah – hat der Regionalverband Nordschwarzwald wie folgt Stellung genommen:

Der Bereich des rechtskräftigen Gewerbegebietes nördlich der Straße „Im Altgefäll“ ist im Regionalplan 2015 als „Gewerbe-Bestand“ dargestellt. Dazu werden keine Bedenken vorgetragen. Die nördliche Erweiterung südlich des Heuweges überlagert einen im Re-

gionalplan 2015 dort festgelegten Regionalen Grünzug. Dieser festgelegte Grünzug hatte das Ziel, den ursprünglich dort vorhandenen Waldstreifen als Sichtschutz zum Gewerbegebiet zu sichern. Mittlerweile wird der größte Teil dieses ehemaligen Waldstreifens als Parkplatz der dort ansässigen Firma genutzt. Da der Waldstreifen nicht mehr existiert, hat der Grünzug seine ursprüngliche Zielsetzung verloren und es wird von Bedenken gegenüber der bestehenden Nutzung abgesehen. Es wird angeregt, den verbliebenen Waldstreifen zwischen dem geplanten Standort der Mobilien Entsorgungsanlage und dem Reitplatz zu erhalten.

2. Flächennutzungsplan



Auszug FNP des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim

Der Bebauungsplan sieht für den Bereich westlich der Eppinger Linie die Ausweisung als Sonderbaufläche vor. Der Flächennutzungsplan sieht hier aktuell nur zum Teil gewerbliche Bauflächen vor. Im bestehenden Bebauungsplan BP 477 „Altgefäll“ ist dagegen bereits Gewerbegebiet festgesetzt am östlichen Rand der Grünfläche „Reitanlage“. Diese Flächen werden durch die bestehende Großdruckerei genutzt. Die Waldumwandlung für die betroffenen Flächen am Heuweg ist im Rahmen der bereits erteilten Baugenehmigungen erlaubt und umgesetzt worden.

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Diese wird für die Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Druckerei“ und „Altgefäll II“ gemeinsam mit der FNP-Einzeländerung „Altgefäll Mitte“ vorgenommen (Aufstellungsbeschluss 12.12.2014).

E. Gebietsbeschreibung

1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Gewerbegebietes Altgefäll. Im Westen schließt das Gelände des Pforzheimer Reitervereins an. Nördlich angrenzenden liegt der Heuweg sowie im Anschluss Wald. Im Osten und Süden schließen die vollständig aufgesiedelten Bereiche des Gewerbegebietes Altgefäll an. Diese Bereiche sind geprägt durch produzierendes Gewerbe.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein bestehender Störfallbetrieb, der mit gefährlichen Stoffen arbeitet und daher der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV-Störfall-Verordnung) unterliegt. Die Firma fällt als Störfallbetrieb mit erweiterten Pflichten unter die Seveso-III-Richtlinie.

Gem. Seveso-III-Richtlinie ist sicherzustellen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und den in § 50 BImSchG als schutzbedürftige definierten Gebieten, Nutzungen oder Objekten ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Orientierung für die konkrete Ermittlung dieser Abstände bietet der von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (KAS) erstellte Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ (KAS-18), Stand November 2010.

Basierend auf dem aktuellen Sicherheitsbericht des Störfallbetriebes wurde ein angemessener Abstand von 330 m ermittelt, der zwischen dem Betrieb und schutzwürdigen Nutzungen gem. KAS-18 einzuhalten ist. Dieser wurde vom RP Karlsruhe als zuständige Aufsichtsbehörde für den Störfallbetrieb bestätigt. Da die bestehende Großdruckerei nicht als schutzwürdige Nutzung gem. KAS-18 einzustufen ist, besteht kein Konfliktpotenzial mit dem Störfallbetrieb im Umfeld.

2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung

Im Plangebiet ist eine Großdruckerei ansässig. Die bisher unbebauten Flächen liegen ebenfalls im Eigentum der genannten Firma und soll mittelfristig für weitere bauliche Entwicklungen in Anspruch genommen werden. Das Firmengelände ist mit verschiedenen Betriebs- und Lagergebäuden sowie Stellplatz- bzw. Lagerflächen bebaut. Wareneingang und Warenausgang sind über eine private Erschließung im nördlichen Grundstücksbereich organisiert.

3. Bestehende Planungen



Auszug aus dem Bebauungspläne 477 Altgefäll

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne BP 477 Altgefäll vom 07.08.1972 der für den Bereich Gewerbegebiet festsetzt.

Darüber hinaus gilt die Änderungssatzung 577 vom 01.12.1989 zur Steuerung des Einzelhandels und Sicherung zentraler Versorgungsbe-
reiche.

Für den Gesamtbereich des Bebauungsplans „Altgefäll II“ läuft ein Bebauungsplanverfahren zur Überarbeitung der planungsrechtlichen Grundlagen. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Überplanung der bestehenden Großdruckerei vorangetrieben.

4. Rechtliche Bindungen

Die bestehende Großdruckerei ist ein immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtiger Betrieb. Für die Genehmigung und Überwachung ist das Regierungspräsidium Karlsruhe zuständig.

5. Prüfung der Kampfmittelfreiheit

Beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde für das vorangegangene Bebauungsplanverfahren „Altgefäll West“ eine Luftbildauswertung durchgeführt. Sie ergab keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern. Nach Kenntnisstand des Regierungspräsidiums Stuttgart sind daher keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Eine Garantie der Kampfmittelfreiheit kann abschließend jedoch nicht gegeben werden.

6. Archäologischer Denkmalbereich

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung hat das Landesamt für Denkmalpflege darauf hingewiesen, dass der westliche Teil des Plangebiets (genaue Abgrenzung siehe Bebauungsplan zeichnerischer Teil) im Bereich obertägig sichtbarer Reste der Eppinger Linie liegt. Baumaßnahmen in der Denkmalfläche bedürfen – sofern die betreffenden Bereiche nicht bereits tiefgreifend gestört sind – der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Da es sich bei diesem archäologischen Denkmalbereich um ein Denkmal nach Landesrecht handelt, wurde der Bereich im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Hinweis auf den Bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung wurde ebenfalls aufgenommen.

F. Planungskonzept

1. Nutzungskonzept

Die bestehende Großdruckerei ist ein immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtiger Betrieb. Sie soll am bestehenden Standort gesichert werden. Für die Genehmigung und Überwachung ist das Regierungspräsidium Karlsruhe zuständig. Nach einem Flächenzukauf plant die Firma weitere Expansionen. Diese sind gem. Regierungspräsidium im bestehenden Planungsrecht nicht genehmigungsfähig. Zur Sicherung des Betriebes und seiner Entwicklungsmöglichkeiten am Standort ist daher die Anpassung des Planungsrechts erforderlich.

Da der bestehende Betrieb und seine Anforderungen hier konkret bekannt sind, soll eine Ausweisung als Sondergebiet Druckerei erfolgen. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes soll dabei an die Anforderungen des Betriebes angepasst werden. So können die zulässigen Anlagen genauer festgelegt werden. Die zu erwartenden Immissionen sind dadurch besser begrenzt, als bei der Festsetzung eines Industriegebietes.

2. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Im Altgefäll“ sowie die „Eppinger Linie“. Die interne Logistik der Firma wird im rückwärtigen nördlichen Grundstücksbereich abgewickelt. Dort erfolgt sowohl die Anlieferung als auch der Abtransport der fertigen Druckerzeugnisse. Um die verkehrliche Abwicklung zu verbessern wurde der Heuweg in diesem Bereich 2013 neu aufgeteilt. Ein Teil der bisherigen Wegfläche wurde zum Zwecke der internen Erschließung an die angrenzende Firma veräußert. Der verbleibende Teil steht weiterhin als Wirtschaftsweg zur Verfügung.

G. Auswirkungen + Folgen der Planung

1. Waldumwandlung

Im Bereich des geplanten Sondergebietes bzw. der in diesem Zusammenhang neu auszuweisenden Flächen westlich der Eppinger Linie sind keine Flächen mehr als Wald einzustufen. Die ehemalige Waldfläche auf den Flst.Nr. 9106/7; 9106/6; 9106/5 und 9106/2 wurde aufgrund von durch die Forstdirektion erteilten Umwandlungsgenehmigungen umgewandelt. Weitere Waldumwandlungen sind daher nicht erforderlich.

2. Lärm

Im Rahmen einer „schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung“¹ wurde für den gesamten Bereich des Gewerbegebietes „Altgefäll“ nachgewiesen, dass vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen, die Festsetzung der Sondergebiete - Sondergebiet Druckerei im vorliegenden Bebauungsplan bzw. Sondergebiet Edelmetallverarbeitung und Sondergebiet Versandhandel im Bebauungsplan „Altgefäll II“ - für die genannten Nutzungen machbar sind, ohne dass die zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld (Wohngebiete im Umkreis) überschritten werden.

In Abstimmung mit dem Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud erfolgte keine detaillierte Erfassung aller Betriebe im Gewerbegebiet sondern die maßgeblichen Betriebe und zugehörige relevante Schallquellen wurden anhand von Erfahrungswerten ermittelt und daraus eine pauschale tatsächliche Auslastung abgeleitet. Der Detaillierungsgrad wurde dabei so gewählt, wie dieser für den Nachweis der Machbarkeit erforderlich ist.

Zur Ermittlung der Emissionen des Störfall-, Druckerei- und Versandhandelbetriebs erfolgte eine detaillierte Aufnahme der maßgeblichen Betriebsvorgänge innerhalb des jeweiligen Betriebs vor Ort, einschließlich Schallpegelmessungen an einzelnen Anlagen bzw. Anlagenteilen.

Die bestehende Großdruckerei produziert am Standort „Im Altgefäll 9“ Kataloge und Zeitschriften. Für sie wurden die nachfolgenden betrieblichen Rahmenbedingungen berücksichtigt. Der Druckerei-Betrieb erfolgt im 3-Schichtbetrieb rund um die Uhr, an 7 Tagen in der Woche. Hierzu sind je Schicht rund 100 Mitarbeiter vor Ort. Täglich frequentieren rund 100 Lkw (50 % Wareneingang, 50 % Warenausgang) das Betriebsgelände. Weiterer Lkw Verkehr entsteht durch den Containerwechsel (Papierabfälle von rund 50 Tonnen pro Tag, sonstige Abfälle). Insgesamt werden bis zu 12 Abrollcontainer jeden Tag ausgetauscht, wobei ein Lkw bis zu 2 Abrollcontainer gleichzeitig transportieren kann. Die Lkw befahren das Gelände von Südosten her, rangieren rückwärts an die Rampe, liefern „Rohmaterial“ an bzw. werden mit fertigen Produkten verladen, wenden im Nordwesten und verlassen das Gelände über denselben Weg. Die Verladung der Lkw sowie sonstige Verladetätigkeiten erfolgen im gesamten Betrieb mittels elektrisch getriebenen Gabelstaplern. Für den Betrieb der Fa. Stark Druck ist neben der erforderlichen „Prozesskälte“, die durch Kühltürme und Kältemaschinen sichergestellt wird, die Funktion der Schnipselabsaugung notwendig.

¹ „Schalltechnische Untersuchung – „Machbarkeitsstudie“ – im Rahmen der Überarbeitung der Bebauungspläne im Gewerbegebiet „Altgefäll“ in Pforzheim“, Endbericht, Ingenieurbüro Heine+Jud, Mai 2015

Ergänzend hierzu wurden zur Erfassung der tatsächlichen Schallabstrahlung von den Sondergebietsflächen bzw. der Gesamtbelastung des Gewerbegebiets die Messergebnisse tags und nachts der durchgeführten Langzeitmessungen² im Wohngebiet „Mäuerach“ (Meisenstraße 98) herangezogen.

Im Einzelnen ergeben sich für die Erarbeitung der schalltechnischen Machbarkeitsstudie folgende Bearbeitungsschritte:

- Ableitung einer pauschalen tatsächlichen Auslastung bestehender Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet „Altgefäll“,
- Erfassung der maßgeblichen Betriebsvorgänge und Schallquellen des Störfall-, Druckerei- und Versandhandelbetriebs,
- Erarbeiten eines Rechenmodells auf der Basis von Literaturangaben und Messungen; Bestimmung der Schallabstrahlung des Gewerbegebiets „Altgefäll“,
- Ermittlung der Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung,
- Diskussion von Entwicklungsmöglichkeiten bzw. des „akustischen Spielraums“ für die bestehenden Betriebe sowie der Sondernutzungen,
- Textfassung und Darstellung der Situation in Form von Lärmkarten.

Die schalltechnische Machbarkeitsstudie kommt dabei zu folgenden Aussagen in Bezug auf die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet Altgefäll:

Gemäß TA Lärm³ sind die Richtwerte von allen Betrieben gemeinsam einzuhalten. Tagsüber liegen die Beurteilungspegel durch das gesamte Gewerbegebiet mindestens 9 dB(A) in Richtung Südwesten sowie mindestens 11 dB(A) in die übrigen Himmelsrichtungen unter dem jeweiligen zulässigen Richtwert.

Nachts werden die Immissionsrichtwerte durch den gemeinsamen nächtlichen Betrieb der Fa. Stark Druck sowie der Fa. Doduco in nördlicher und südwestlicher Richtung beinahe bzw. teilweise vollständig ausgeschöpft.

Für den Tagzeitbereich besteht für das Gewerbegebiet „Altgefäll“ Entwicklungspotenzial bzw. „akustischer Spielraum“ in alle Himmelsrichtungen. In Richtung Südwest (Wohngebiet „Neuhaidach“) bestünde ein Potenzial von mindestens 9 dB(A), dies wird jedoch durch eine Vorbelastung in Form des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets „Kaulbachstraße“ begrenzt. Die Vorbelastung muss berücksichtigt werden. Die Berücksichtigung erfolgt, indem die Pegelanteile des Gewerbegebiets „Altgefäll“ die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 6 dB(A) unterschreiten⁴. Dementsprechend verbleibt in diese Himmelsrichtung ein Entwicklungspotenzial von mindestens 3 dB(A)⁵. In allen übrigen Himmelsrichtungen besteht für das Gebiet „Altgefäll“ ein Entwicklungspotenzial in einer Höhe von mindestens 11 dB(A).

² Langzeitmessung über 2 Wochen im Juli 2013; Schalltechnische Untersuchung – Messbericht Stark Druck GmbH & Co. KG in Pforzheim, Ingenieurbüro Heine+Jud, September 2013

³ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI. 1998 S. 503)

⁴ Nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm gilt als „Irrelevanz-Kriterium“ für die Berücksichtigung der Vorbelastung eine Unterschreitung des Richtwerts um mindestens 6 dB(A) durch den Beurteilungspegel der Anlage (hier: Gewerbegebiet „Altgefäll“).

⁵ Anmerkung: Eine Erhöhung des Beurteilungspegels an den maßgeblichen Immissionsorten um 3 dB(A) entspricht einer Verdopplung der heutigen Auslastung des Gewerbegebiets „Altgefäll“ im Tagzeitbereich.

Im Nachtzeitbereich hat das Gewerbegebiet „Altgefäll“ seine Maximalauslastung hinsichtlich der südwestlich gelegenen Wohnbebauung bereits erreicht. In nördlicher Richtung bestehen für die Nacht „akustische Entwicklungsmöglichkeiten“ bis 1 dB(A), in südöstlicher bzw. östlicher Richtung in Höhe von mindestens 6 dB(A).

Unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren werden die im Wohngebiet Mäuerach einzuhaltenden Lärmwerte seit mehreren Jahren durch regelmäßige Langzeitmessungen überwacht. Auch diese zeigen, dass sich durch verschiedene Maßnahmen der Firma die Lärmsituation kontinuierlich verbessert hat, sodass im Rahmen der Messungen die relevanten Lärmwerte unterschritten werden.

Als immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtiger Betrieb unterliegt die bestehende Druckerei der Genehmigungspflicht beim Regierungspräsidium als obere Immissionsschutzbehörde. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, die bei Änderungen am Betrieb erforderlich werden, wird regelmäßig die Lärmsituation geprüft. So kann davon ausgegangen werden, dass es auch bei zukünftigen Entwicklungen des bestehenden Betriebes nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Einwirkungsbereich des Betriebes kommen wird.

3. Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche in m²	Fläche in %
Sondergebiet	48.292 (4,83 ha)	95,50 %
Private Verkehrsfläche	2.272 (0,23 ha)	4,50 %
Summe	50.564 (5,06 ha)	100,00 %

H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. *Art der baulichen Nutzung*

Entsprechend dem Ziel der Planung, die Standortsicherung und die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehende Druckerei zu erreichen, wird als Art der Nutzung ein Sondergebiet festgesetzt. Die Zweckbestimmung des Gebietes ist die Unterbringung der bestehenden Druckerei. Zulässig sein sollen sämtliche für den Betrieb und die bestehenden Produktionsabläufe erforderlichen Gebäude und Anlagen. Außerdem sollen auch die erforderlichen ergänzenden Anlagen wie Mitarbeiter- bzw. Sozialräume, Büro- bzw. Verwaltungsflächen, Lagerflächen, Stellplatzbereiche etc. zulässig sein. Maßgeblich für die Zulässigkeit ist, dass es sich um Betriebe und Anlagen handelt, die der im Sondergebiet ansässigen Druckerei dienen.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass Verkaufsflächen oder sonstige Anlagen, die von einem unbegrenzten und wechselnden Personenkreis genutzt oder aufgesucht werden nicht zulässig sind.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse sowie zusätzlich durch die Angabe einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen definiert. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere Gebrauch gemacht, weil in gewerblich geprägten Sondergebieten die Geschosshöhen üblicherweise sehr unterschiedlich sind. Die Gebäudehöhe wäre über die alleinige Festsetzung der maximalen Geschosshöhe nicht eindeutig definiert. Die maximale Gebäudehöhe von 16,00 m ermöglicht z. B. drei gewerblich genutzte Geschosse und ein nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Garagengeschoss mit jeweils bis zu 4,00 m Höhe.

Die bisherigen Festsetzungen ließen lediglich eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 zu. Dies entsprach der Obergrenze nach der bei der Planaufstellung gültigen BauNVO. Die Erhöhung der GFZ auf 2,4 entspricht den Obergrenzen der heutigen BauNVO. Mit der Erhöhung der GFZ wird eine nach heutigen Maßstäben sinnvolle Verdichtung der Grundstücke ermöglicht und der Bedarf neuer Gewerbeflächen reduziert.

Um die gewerblichen Bauflächen optimal ausnutzen zu können, wird angestrebt die erforderlichen Stellplätze möglichst innerhalb der Gebäude unterzubringen. Um dies zu unterstützen werden Festsetzungen getroffen, dass Garagengeschosse auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen sind. Außerdem sollen die Flächen von Stellplätzen und Garagen in ansonsten anderweitig genutzten Vollgeschossen nicht in die zulässige Geschossfläche eingerechnet werden.

Für technisch erforderliche Aufbauten, wie Aufzugüberfahrten, Lüftungsschächte o. Ä. wurde festgesetzt, dass durch diese die zulässige maximale Gebäudehöhe um bis zu vier Meter überschritten werden darf.

1.3. Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise festgesetzt. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Eine maximale Gebäudelänge wird nicht festgesetzt. Bereits im Bestand sind im Plangebiet sehr große zusammenhängende Baukörper vorhanden. Um den Betrieb und die Produktionsabläufe der dort angesiedelten Großdruckerei nicht einzuschränken wurde von einer Längenbegrenzung der Gebäude abgesehen. Wesentlich längere Baukörper als die bereits im Plangebiet vorhandenen sind aufgrund der Größe des Plangebietes nicht möglich.

Im Norden des Plangebietes grenzt direkt nördlich des Heuweges der Wald an. Hier ist vorgesehen, dass die hintere Baugrenze einen Abstand von 30 m zum Wald einhält. In diesem rückwärtigen Bereich des Firmengeländes organisiert die dort ansässige Firma ihre Anlieferung. Außerdem sind hier Parkieranlagen für Mitarbeiter vorhanden, die weiterhin genutzt werden sollen.

1.4. Private Verkehrsfläche

Wie unter F. 2. bereits erläutert soll im Nordwesten des Plangebietes eine Anpassung des Erschließungssystems (Verlauf des Heuweges westlich der Eppinger Linie) erfolgen. Die dort ansässige Firma organisiert ihren Lieferverkehr bisher über einen öffentlichen Wirtschaftsweg (Heuweg) im rückwärtigen Grundstücksbereich. Die zukünftig

private Teilfläche des bisherigen Heuweges wird als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Restfläche soll weiterhin als öffentlicher Rad- und Reitweg zur Verfügung stehen.

1.5. *Leitungsrecht*

Die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechte sichern den Verlauf bestehender Kanäle des ESP sowie einer Gashochdruckleitung der Stadtwerke Pforzheim (SWP).

Über den Kanälen ist ein freizuhaltender Schutzstreifen festgesetzt. Bei Planungen, Bauvorhaben o. Ä. im Bereich der festgesetzten Leitungsrechte ist mit dem jeweiligen Leitungsträger Kontakt aufzunehmen.

Leitungsrecht ESP:

Das festgesetzte Leitungsrecht auf einer Breite von 5 Metern ist Grundlage für den Eintrag einer Grunddienstbarkeit, welche die weiteren Rechte des Eigenbetrieb Stadtentwässerung Pforzheim (ESP) sichert.

Die vorhandenen Entwässerungsleitungen einschließlich Schachtbauwerke müssen jederzeit ohne vorherige Benachrichtigung des Grundstückseigentümers zugänglich sein. Die Schachteinstiege müssen jederzeit für Reinigungs- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Einfriedigungen sind mit einer Toreinfahrt (Breite 3,50 m) an der nächstliegenden Straße herzustellen und mit einem Zylinderschloss der Generalschließanlage des Eigenbetriebes Stadtentwässerung Pforzheim zu versehen.

Die Kanaltrassen (einschließlich Grabenbreite und Schachtbauwerke) dürfen in keinem Fall mit Gebäudeteilen u. ä. (z. B. Garagen) überbaut werden. Im Nahbereich der Kanaltrassen sind für Gebäudeteile entsprechende Sicherungsmaßnahmen notwendig. Die Kanaltrasse muss grundsätzlich von Baumpflanzungen freigehalten werden. Ein Heranrücken von Pflanzungen ist nach Maßgabe des Eigenbetriebes Stadtentwässerung Pforzheim durchzuführen.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, weitere Kanalanschlüsse, die Errichtung von Schachtbauwerken und Änderungen an der Entwässerungsanlage zu dulden. Außerdem hat er dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung Pforzheim sowie den von ihr beauftragten Firmen das Recht einzuräumen, jederzeit Kanalreparaturen auszuführen.

Veränderungen am Gelände über der Kanaltrasse, die Umbauarbeiten an der Kanalisationsanlage erforderlich machen, sind dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung Pforzheim / Abteilung Betrieb – Kanalnetz und Bauwerke – zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Umbauten gehen zu Lasten des Eigentümers.

Leitungsrecht SWP:

Das festgesetzte Leitungsrecht auf einer Breite von 6 Metern ist Grundlage für den Eintrag einer Grunddienstbarkeit. Diese wurde in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer bereits eingetragen.

Geplante Arbeiten, die den Bereich des Schutzstreifens berühren oder berühren könnten, sind rechtzeitig, d. h. bereits bei Planungsbeginn, mit den SWP abzustimmen. Im

Schutzstreifenbereich darf grundsätzlich nur im Handschacht und unter Aufsicht der zuständigen Betriebsstelle gearbeitet werden.

Die freie Zugänglichkeit der SWP-Leitungen muss jederzeit gewahrt bleiben. Die Errichtung von ober- und unterirdischen Bauwerken und das Anpflanzen von Bäumen innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Das Errichten von Dauerstellplätzen sowie Lagern von schwer transportablen Materialien/ Gegenständen ist innerhalb des Schutzstreifens unzulässig. Niveauänderungen im Bereich des Schutzstreifens der SWP-Leitungen dürfen nur in Abstimmung mit den SWP vorgenommen werden. Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung der Betriebsstelle.

Der Einsatz von Baumaschinen/schweren Fahrzeugen ist nur unter vorheriger Einweisung und unter Aufsicht eines Beauftragten der SWP zulässig. Im Schutzstreifen sind dynamische Verdichtungsmaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig.

1.6. *Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzungen*

Pflanzgebote

Bei den Pflanzgebotsflächen werden Festsetzungen getroffen, um ein einheitliches Erscheinungsbild im öffentlichen Straßenraum sicherzustellen und die Umweltauswirkungen des Gebiets zu verringern. Die Pflanzgebotsflächen haben eine Tiefe von 3,00 m. Eine Ausnahme für die Errichtung von Stellplätzen in den Pflanzgebotsflächen ermöglicht einen flexiblen Umgang mit den Pflanzgebotsflächen insbesondere bei kleinen Grundstücken bei gleichzeitiger Berücksichtigung der ökologischen Funktion der Pflanzgebote. Die Pflanzgebote haben für die genehmigten und realisierten Nutzungen keine unmittelbaren Folgen. Wie auch die übrigen Festsetzungen sind die Pflanzgebote erst bei einem neuen Bauantrag zu beachten.

Auf den zu den öffentlichen Grünflächen bzw. zum Wald orientierten Grundstücksbereichen werden keine Pflanzgebote festgesetzt.

Es wird eine extensive Dachbegrünung der Flachdächer festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und eine weitere Zunahme der versiegelten Fläche und der abzuleitenden Regenwassermenge zu vermeiden. Zugleich wird der Verlust an Lebensraum minimiert und eine positive Wirkung auf das Klima im Umfeld erzielt. Für die Substratschicht wird eine Dicke von mindestens 8 cm festgesetzt, um die gewünschte Rückhaltung des Regenwassers und eine gute Qualität der Begrünung zu gewährleisten.

Die Begrünung der Flächen über Tiefgaragen mit Gehölzen sowie die Festsetzung von Bäumen auf oberirdischen Kfz-Stellplätzen und auf den Baugrundstücken sollen den Eingriff in Natur und Landschaft minimieren und eine Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünfläche ermöglichen. Genauso wie bei der Dachbegrünung wird eine weitere Zunahme der versiegelten Fläche und der abzuleitenden Regenwassermenge vermieden. Zugleich wird der Verlust an Lebensraum minimiert und eine positive Wirkung auf das Klima im Umfeld erzielt. Die Bäume wirken zudem als Schattenspende und Staubfilter positiv auf das Kleinklima.

2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

2.1. *Äußere Gestaltung baulicher Anlagen*

Die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung führen langfristig zu einem einheitlichen, harmonischen Erscheinungsbild des Gewerbegebiets. Dazu werden Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gestellt. Ziel ist die Sicherung einer hohen stadtgestalterischen Qualität im Gebiet.

2.2. *Werbeanlagen*

Auch die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen sollen einen Beitrag zu einem möglichst einheitlichen, attraktiven Gesamterscheinungsbild des Gewerbegebiets leisten. Gestalterische Beeinträchtigungen beispielsweise durch zu große Werbeanlage sollen so vermieden werden.

2.3. *Grundstückszufahrten*

Die Regelungen zu den Grundstückszufahrten sind aus der Stellplatzsatzung der Stadt Pforzheim übernommen. Sie gelten ohnehin, sind jedoch der Vollständigkeit halber in den Bebauungsplan übernommen worden.

2.4. *Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke/Einfriedungen*

Die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen tragen ebenfalls zu einem einheitlichen Gestaltungsbild bei. Außerdem sollen negative Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke bzw. den öffentlichen Raum durch starke Geländeänderungen bzw. hohe Einfriedungen vermieden werden.

Teil II. Umweltbericht

A. Einleitung

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:

Allgemeine Grundlagen	– Landschaftsplan für den Nachbarschaftsverband Pforzheim
Gebietsspezifische Grundlagen	– Bebauungsplan 477 „Altgefäll“ vom 07.08.1972 – Ergänzungsplan 577 vom 01.12.1989

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Gewerbegebiet und Waldflächen fest. Die vorliegende Planung dehnt das Gewerbegebiet bis an den nördlich angrenzenden Heuweg aus. Damit wird zwar das Planungsrecht erheblich von Waldfläche in Baufläche verändert, allerdings besteht dort bereits die gewerbliche Nutzung. In diesem Bereich befinden sich keine Waldflächen mehr.

Aufgrund der Überplanung bestehenden Planungsrechts sowie bestehender Bebauung werden hier nur die Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Hinblick auf wesentliche Veränderungen durch die Neuplanung betrachtet.

2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Im Geltungsbereich ist eine Großdruckerei angesiedelt, für die Erweiterungen geplant sind. Sie ist ein immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtiger Betrieb. Zur Sicherung des Betriebes und seiner Entwicklungsmöglichkeiten am Standort ist die Anpassung des Planungsrechts erforderlich und eine Ausweisung als Sondergebiet Druckerei vorgesehen.

3. Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und –plänen

3.1. *Regionalplan*

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan 2015 der Region Nordschwarzwald nachrichtlich als Gewerbe-/Industriefläche Bestand bzw. Planung dargestellt. Die Planung weicht nur in einem kleinen Bereich am nordwestlichen Rand vom Regionalplan ab. Hier sieht der Regionalplan 2015 einen regionalen Grünzug vor.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zur FNP-Einzeländerung „Altgefäll West“ hat der Regionalverband Nordschwarzwald am 08.06.2006 zur Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Bereich des Regionalen Grünzugs wie folgt Stellung genommen: „Die nördliche Erweiterung südlich des Heuweges überlagert einen im Regionalplan 2015 festgelegten Regionalen Grünzug. Ursprünglich hatte dieser festgelegte Grünzug das Ziel, den ursprünglich dort vorhandenen Waldstreifen als Sichtschutz zum Gewerbegebiet zu sichern. Mittlerweile wird der größte Teil dieses ehemaligen Waldstreifens

als Parkplatz der Firma (...) genutzt. Da der Waldstreifen nicht mehr existiert, hat der Grünzug seine ursprüngliche Zielsetzung verloren, und es wird von Bedenken gegenüber der bestehenden Nutzung abgesehen.“

3.2. *Landschaftsplan*

Der Landschaftsplan stellt wie der Flächennutzungsplan gewerbliche Baufläche sowie für den westlichen Rand Grünfläche und für die Flächen am Heuweg Waldflächen dar. In der Straße Im Altgefäll sind Straßenbaumpflanzungen dargestellt.

3.3. *Weitere Schutzgebiete*

Der Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet „Unteres Enztal“, Zone III A. Nördlich des Heuweges grenzt das Landschaftsschutzgebiet für den Stadtkreis Pforzheim an. Es wird von der Planung nicht betroffen. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

3.4. *Wald*

Aufgrund von bereits erteilten Waldumwandlungsgenehmigungen sind im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche (Flst. Nr. 9106/7, 9106/6, 9106/5, 9106/2) keine Flächen mehr als Wald einzustufen.

3.5. *Lärm*

Im Rahmen einer schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung wurde für den gesamten Bereich des Gewerbegebietes „Altgefäll“ nachgewiesen, dass vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen die Festsetzungen der Sondergebiete - Sondergebiet Druckerei im vorliegenden Bebauungsplan bzw. Sondergebiet Edelmetallverarbeitung und Sondergebiet Versandhandel im Bebauungsplan „Altgefäll II“ - für die genannten Nutzungen machbar sind, ohne dass die zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld (Wohngebiete im Umkreis) überschritten werden (vgl. Kap. G.2).

Unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren werden die im Wohngebiet Mäuerach einzuhaltenden Lärmwerte seit mehreren Jahren durch regelmäßige Langzeitmessungen überwacht. Die relevanten Lärmwerte werden unterschritten.

Auch im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, die bei Änderungen am Betrieb erforderlich werden, wird regelmäßig die Lärmsituation geprüft. So kann davon ausgegangen werden, dass es auch bei zukünftigen Entwicklungen des bestehenden Betriebes nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Einwirkungsbereich des Betriebes kommen wird.

B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Im Geltungsbereich werden bisher nahezu alle Flächen gewerblich genutzt. Diese Nutzung als Gebäude oder Verkehrsfläche würde ohne den vorliegenden Bebauungsplan fortgesetzt. Die derzeit noch unbebauten Flächen können bereits im bestehenden Planungsrecht baulich genutzt werden.

2. Übersicht über die geprüften Alternativen

Da es um die Erhaltung und Entwicklung des bestehenden Betriebes geht, gibt es keine räumlichen Alternativen.

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

Im folgenden Luftbild (2015) ist zu sehen, dass nahezu der gesamte Bereich bereits überbaut bzw. als Verkehrs- und Stellplatzfläche genutzt ist:



Die Veränderungen aufgrund der vorliegenden Planung haben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen. Daher sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die festgesetzte Dachbegrünung hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Rückhaltung und Verdunstung des Niederschlags, Kappung der Abflussspitzen), das Kleinklima und in untergeordnetem Maß auch auf die Lebensraumfunktion des Gebietes, aufgrund der bestehenden Bebauung wirkt diese Festsetzung erst langfristig bei neuen Bauvorhaben.

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

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erwartet. Daher sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich erforderlich.

C. 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.

D. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Überplanung des bestehenden Gewerbegebiets bringt keine wesentlichen Veränderungen im Hinblick auf die Umweltbelange. Die Neuausweisung eines Sondergebietes dient der Regelung der vorhandenen und immissionsschutzrechtlich genehmigten Nutzung einer Druckerei. Die Flächen im Geltungsbereich des Plans werden bereits jetzt entsprechend der zukünftigen Festsetzung genutzt.

Die Baugrenzen werden in verlegt, wobei die GRZ beibehalten wird. Damit ergibt sich keine Zunahme der Versiegelung, aber eine höhere Flexibilität für die Betriebe. Die GFZ wird an die Obergrenzen der aktuellen BauNVO angepasst, wobei die Geschoszahl beibehalten wird. Positiv ist zu werten, dass die Flexibilisierung der Grundstücksnutzung am Standort die Inanspruchnahme neuer Flächen durch Betriebsverlagerungen nach außen vermeidet. Die neu festgesetzte Dachbegrünung wird langfristig positive Auswirkungen auf die Umweltsituation haben.

Es werden daher keine erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erwartet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

Pforzheim, den 11.12.2015
62 MA/DA