

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

A. Ziel der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung eines bestehenden Wohnkaufhauses an die Kieselbronner Straße.

Dargestellt wird eine „Sonderbaufläche Wohnkaufhaus“ anstelle einer „gewerblichen Baufläche“.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die durch die Flächennutzungsplanänderung betroffenen Umweltbelange wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen. Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht sind durch die Planung der Sonderbaufläche keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine genauere Untersuchung zu den Themen Verkehr, Lärm, Entwässerung und Artenschutz im Hinblick auf das konkrete Vorhaben wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Die Anregungen betrafen überwiegend die befürchteten Auswirkungen eines Sondergebietes "Wohnkaufhaus" im Hinblick auf eine Gefährdung des Einzelhandels, der Grundversorgung und der Verkehrsbelastung in benachbarten Kommunen. Im Raumordnungsverfahren wurde die geplante Verlagerung und Erweiterung des Möbelzentrums mit einer sortimentsbezogenen Begrenzung der Verkaufsfläche auf max. 24.360 m² für Möbelkernsortimente, max. 630 m² für Teppiche, max. 810 m² für Leuchten und max. 800 m² für die Möbelrandsortimente (Glas, Keramik, Porzellan, Hausrat, Heimtextilien, Gardinen, Bettwaren) als verträglich bewertet. Diese Begrenzung wird im Bebauungsplan festgesetzt werden. Übrige Sortimente sind ausgeschlossen. Insofern sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Verkehrsthematik wird im Bebauungsplan genauer untersucht.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Räumliche Alternativen gibt es nicht, da es um die Ansiedlung des Wohnkaufhauses in verkehrsgünstiger Lage auf einem freien Grundstück in entsprechender Größe geht.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
01.03.2010	12.03.2010	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
16.12.2011		Aufstellungsbeschluss sowie Offenlagebeschluss in der Verbandsversammlung (Beilage NBV-22)
<i>06.06.2011</i>	<i>06.07.2011</i>	<i>Offenlage der Unterlagen des Raumordnungsverfahrens in Pforzheim (in den anderen betroffenen Kommunen Mai – Juli 2011)</i>
20.02.2012	20.03.2012	Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
11.05.2012		Beschluss in der Verbandsversammlung (Beilage NBV-24)

DA
Pforzheim, 21.05.2012