

Nachbarschaftsverband Pforzheim

Änderung des Flächennutzungsplanes Ausschnitt „Tiergarten II“ Stadt Pforzheim

Begründung (Vorentwurf)

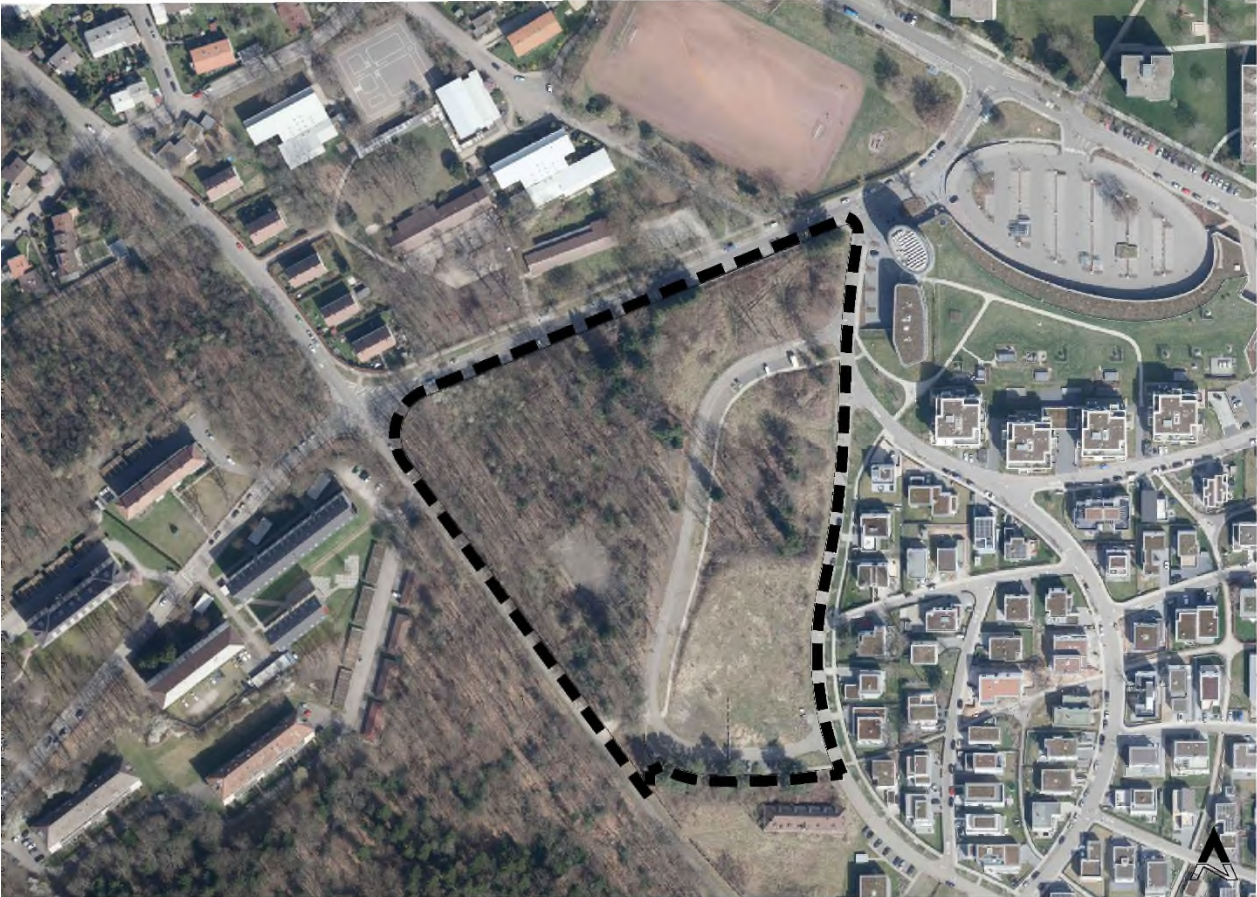


Inhaltsverzeichnis:

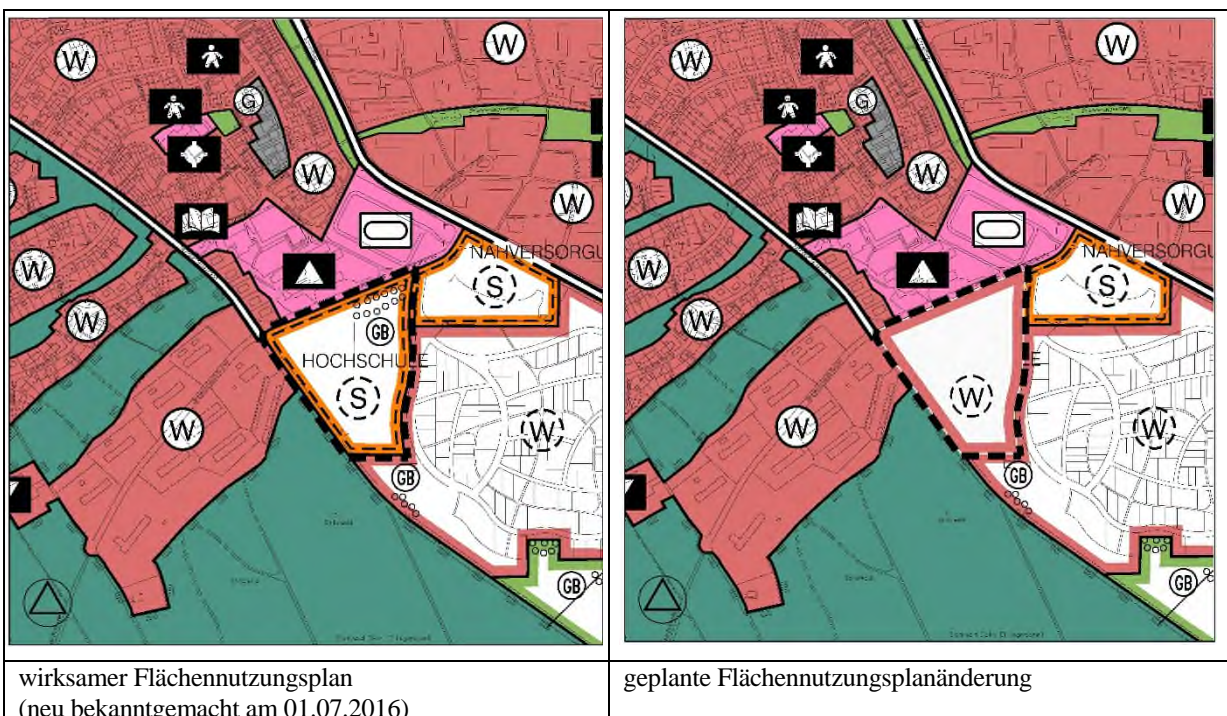
| | | |
|-----|--|-------|
| 1. | Geltungsbereich | - 3 - |
| 2. | Erfordernis der Planaufstellung | - 4 - |
| 3. | Ziele der Raumordnung | - 5 - |
| 4. | Vorhandene Situation | - 5 - |
| 5. | Eingriffe in Wald | - 5 - |
| 6. | Darstellungen des Flächennutzungsplans | - 6 - |
| 7. | Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Vorhabens | - 6 - |
| 8. | Artenschutz | - 6 - |
| 9. | Umweltbericht | - 6 - |
| 10. | Flächennutzungsplanausschnitt zur Einzeländerung | - 7 - |

1. Geltungsbereich

Das ca. 3,52 ha große Plangebiet liegt im Pforzheimer Stadtteil Buckenberg am östlichen Rand des ehemaligen Kasernengeländes. Es wird begrenzt von der Straße des 3. Husarenregiments, der Tiergartenstraße und der Lion-Feuchtwanger-Allee.



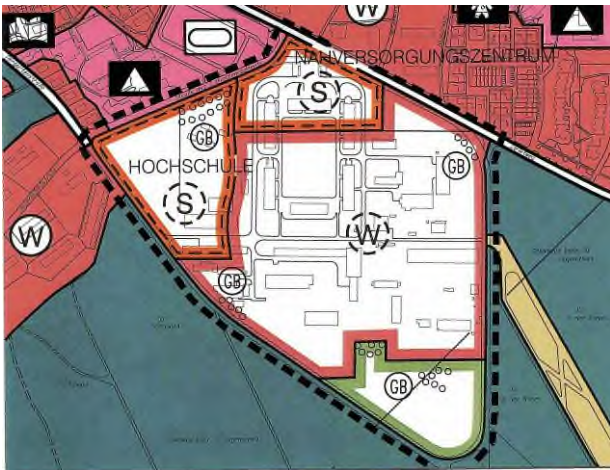
Geplante Änderung



2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Pforzheim hat den überwiegenden Teil des Geländes der ehemaligen Buckenbergkaserne nach der Aufgabe der Kasernennutzung 1996 bereits entwickelt.

2006 wurde der Flächennutzungsplan geändert (vgl. folgende Abbildung), um das Wettbewerbsergebnis umsetzen zu können. 2008 wurde der Bebauungsplan für den überwiegenden Flächenanteil beschlossen. Unbeplant blieb eine dreieckige Teilfläche am westlichen Rand, die im Flächennutzungsplan als geplante Sonderbaufläche Hochschule dargestellt ist.



Dort waren Hochschuleinrichtungen und hochschulnahe Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Fachhochschule für Gestaltung, Technik und Wirtschaft sowie studentisches Wohnen vorgesehen. Diese Zielsetzung hat sich in der Zwischenzeit verändert.

Für den noch unbebauten westlichen Bereich des Kasernengeländes wurde 2018 ein Wettbewerb ausgelobt, zur Umsetzung des Entwurfs (vgl. folgende Abbildung) in einen Bebauungsplan wurde am 25.09.2019 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Es soll ein Wohngebiet „Tiergarten II“ mit einem Grünzug, in dem eine Kindertagesstätte gebaut wird, festgesetzt werden.



Da der wirksame Flächennutzungsplan (vom 10.05.2005, neu bekanntgemacht am 01.07.2016) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine „Sonderbaufläche Hochschule“ darstellt, ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist eine Flächennutzungsplanänderung zur Darstellung von „Wohnbaufläche“ erforderlich.

Um das Verfahren zügig parallel zum Bebauungsplanverfahren durchführen zu können, wird diese Planung als Einzeländerungsverfahren organisiert. Auch wenn parallel der Fortschreibungsprozess für den gesamten Flächennutzungsplan läuft, ist doch zu erwarten, dass dieser einige Jahre in Anspruch nehmen wird und der Bebauungsplan der Stadt Pforzheim solange nicht rechtskräftig werden könnte. Zur Deckung des dringenden Wohnraum- und Kitabedarfs wird daher diese Verfahrensform gewählt.

3. Ziele der Raumordnung



Der Regionalplan stellt den Siedlungsbereich als Bestand dar (rote bzw. rot schraffierte Fläche). Das Plangebiet wird ebenfalls entsprechend dem Bestand als Siedlungsfläche und als Waldfläche dargestellt. Südlich angrenzend ist die Grenze des Naturparks als grüne Linie dargestellt.

Regionalplanerische Ziele werden für das Plangebiet nicht dargestellt.

4. Vorhandene Situation

Die geplante Fläche schließt westlich an die bestehende Bebauung des ehemaligen Kasernengeländes an. Die Erschließung ist mit der Straße des 3. Husarenregiments, der Tiergartenstraße sowie der Lion-Feuchtwanger-Allee bereits vorhanden bzw. kann an die dort vorhandene Erschließung anbinden.

Die Nahversorgung ist bereits sichergestellt, im Nahversorgungszentrum befinden sich Lebensmittelmärkte, Banken, Apotheken, Post etc. Nördlich der Straße des 3. Husarenregiments befindet sich die Buckenbergschule.

5. Eingriffe in Wald

Mit der Sonderbaufläche Hochschule wurde in der letzten Einzeländerung 2006 eine Waldfläche überplant. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde von der Forstdirektion am 30.11.2006 eine Waldumwandlungserklärung gem. § 10 Landeswaldgesetz für die Flurstücke 8260 und 8260/1 erteilt. Die geforderte flächengleiche Ersatzaufforstung wurde im Bereich „Müllersgrube“ (ca. 0,9 ha) durchgeführt. Eine fehlende Teilfläche von ca. 0,1 ha kann über eine Stilllegungsfläche im Stadtwald Pforzheim ersetzt werden.

Diese Umwandlungserklärung ist auf die Laufzeit des Flächennutzungsplanes bis zu dessen Fortschreibung befristet, gilt also bislang. In die Waldumwandlungsgenehmigung zur Umsetzung des Baugebietes Tiergarten vom 04.06.2010 ist ein 30 m breiter Streifen (0,46 ha) auf dem Flurstück 8260/1 aufgenommen worden, um den Waldabstand der Gebäude im östlich angrenzenden Baugebiet zu gewährleisten.

Um mit neu geplanten Gebäuden im Plangebiet an die Tiergartenstraße heranrücken zu können, soll westlich der Straße über Pflegemaßnahmen der Stadt Pforzheim eine atypische Waldrandsituation hergestellt werden.

6. Darstellungen des Flächennutzungsplans

| | ha |
|--------------------------|-------------|
| gepl. neue Wohnbaufläche | 3,52 |
| insgesamt | 3,52 |

7. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Vorhabens

Die Stadt Pforzheim hat dringenden Wohnraumbedarf. Das Wohngebiet „Tiergarten“ auf dem Gelände der ehemaligen Buckenbergkaserne hat sich rasch und erfolgreich entwickelt. Die am Westrand vorgesehenen Hochschuleinrichtungen wurden jedoch nicht angesiedelt. Studentisches Wohnen wurde bereits an anderer Stelle entwickelt, die westliche Dreiecksfläche ist noch frei. Diese bisher unbeplante Teilfläche soll nun auch als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um an die erfolgreiche Entwicklung von „Tiergarten“ anzuschließen.

Es ist entsprechend des Wettbewerbsentwurfes vorgesehen, das Wohngebiet mit einem Grünzug zu strukturieren. An der Straße des 3. Husarenregiments sind Mehrfamilienhäuser geplant, die die Großstrukturen des Nahversorgungszentrums am Eingang des Geländes fortsetzen. Südlich des Grünzugs sollen Ein- und Zweifamilienhäuser an die Struktur von „Tiergarten“ und an die vorhandene Erschließung anschließen. Im Grünzug ist eine Kindertagesstätte geplant. Im bestehenden Baugebiet gibt es bereits eine solche Einrichtung, für das neu geplante Wohngebiet ist eine weitere erforderlich.

8. Artenschutz

- Wird im weiteren Verfahren ergänzt -

9. Umweltbericht

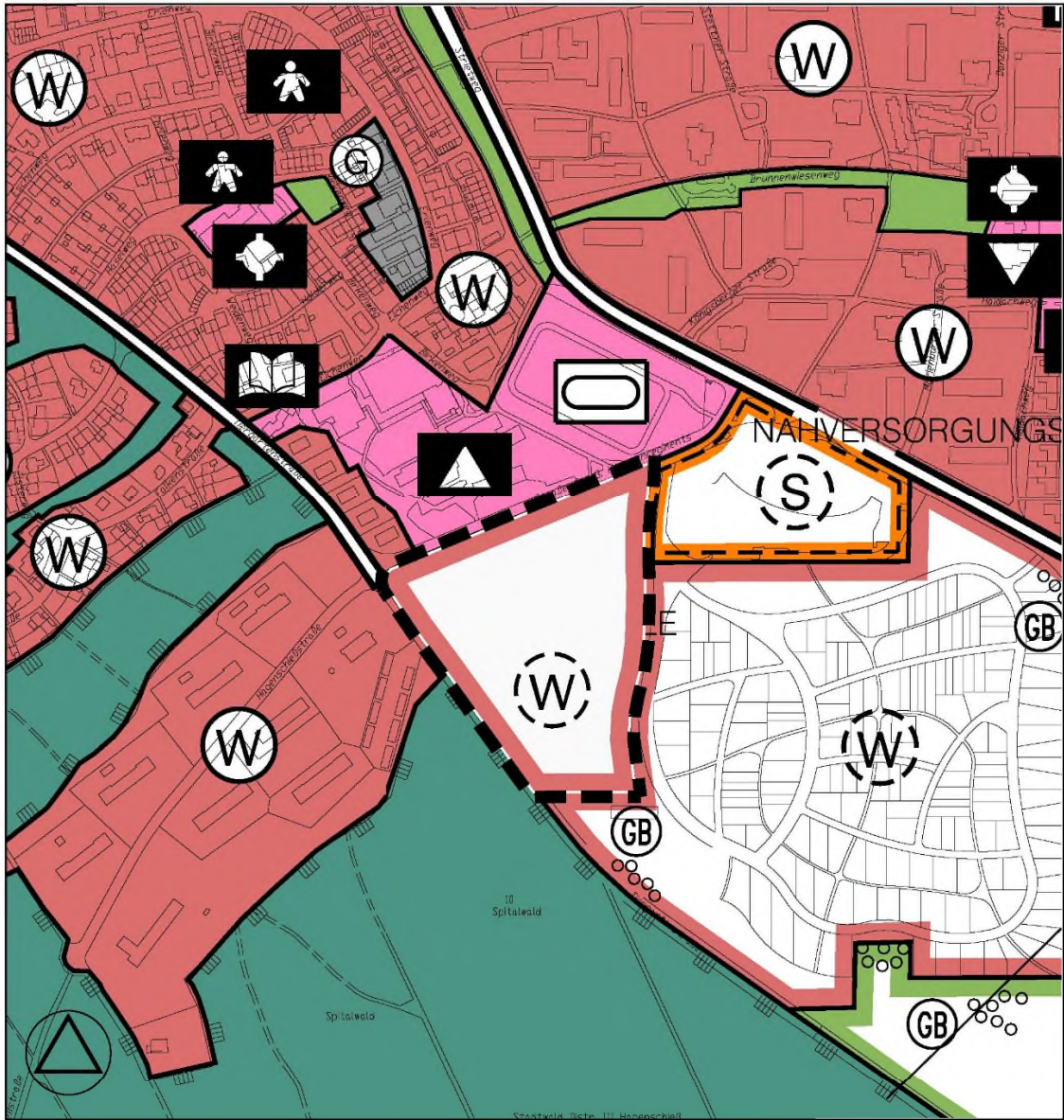
- Wird im weiteren Verfahren ergänzt -

Pforzheim, 10.06.2020

DA



10. Flächennutzungsplanausschnitt zur Einzeländerung

NACHBARSCHAFTSVERBAND PFORZHEIM



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG PFORZHEIM Tiergarten II

Zeichenerklärung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der F-Planänderung
-  Wohnbaufläche geplant

| | | |
|---------------------|---------------------|---------------------------------------|
| MASSTAB 1 : 5000 | STAND 10.06.2020 | WIRKSAM AM : Aufstellungsbeschluss |
|---------------------|---------------------|---------------------------------------|