

Zusammenfassende Erklärung
zur Änderung des Flächennutzungsplanes
des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim
Stadt Pforzheim
Ausschnitt „Am Mühlkanal“

A. Ziel der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuordnung des Geländes der Technischen Dienste, das durch den Umzug des Bau- und Betriebshofs überwiegend frei wird. Damit kann ein bestehender großflächiger Lebensmittelmarkt dorthin verlagert und modernisiert werden.

Dargestellt wird eine „Sonderbaufläche Einzelhandel-Nahversorgungszentrum“ sowie eine „gewerbliche Baufläche“ anstelle einer „Gemeinbedarfsfläche Bauhof“.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die durch die Flächennutzungsplanänderung betroffenen Umweltbelange wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen. Die Umweltauswirkungen der Planung werden aufgrund der bestehenden Vorbelastung überwiegend als neutral eingestuft.

Es wurde gutachterlich geklärt, dass die geplante Nutzung innerhalb des Schutzabstandes des gegenüberliegenden Störfallbetriebs realisierbar ist und auch eine Erweiterungsmöglichkeit dieses Betriebes nicht einschränkt.

Aufgrund von Hinweisen auf Fledermausvorkommen wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt. Der Artenschutzkonflikt ist im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzung geeigneter CEF-Maßnahmen zu lösen.

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.

Insbesondere hat die Planung eines Sondergebietes "Einzelhandel-Nahversorgungszentrum" Anregungen ausgelöst. Negative raumordnerische Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten, da es sich um die Verlagerung eines bestehenden Betriebs handelt, der näher an den Versorgungskern Brötzingen rückt. Es ist keine Erhöhung der Verkaufsflächenzahlen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente damit verbunden. Um die Ziele der Raumordnung einzuhalten, wird der Altstandort des Einzelhandelsbetriebs zu gewerblicher Baufläche entwickelt.

Ein weiteres Thema sind mögliche verkehrliche Auswirkungen. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Da ein Ziel der Planung die Nachnutzung der Grundstücke aufgrund der Verlagerung des Betriebshofes der Technischen Dienste ist, gibt es keine räumliche Alternative. Eine Nutzungsalternative wurde nicht geprüft, da es eine konkrete Anfrage einer Handelskette für diese Grundstücke gibt, um den weiter westlich gelegenen Lebensmittelmarkt zu modernisieren und auf diesen Standort zu verlagern.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
14.09.2009 05.02.2010	25.09.2009	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Aufstellungsbeschluss sowie Offenlagebeschluss in der Verbandsversammlung (Beilage NBV-11)
03.12.2010		Wiederholung des Offenlagebeschlusses in der Verbandsversammlung (Beilage NBV-16)
07.02.2011 20.05.2011	11.03.2011	Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung Beschluss in der Verbandsversammlung (Beilage NBV-20)

DA
Pforzheim, 12.10.2011