

Zusammenfassende Erklärung
zur Einzeländerung des Flächennutzungsplanes
des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim
Stadt Pforzheim
Ausschnitt „Altgefäll Mitte“

A. Ziel der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Sicherung des Gebietes als Standort für das bereits vorhandene produzierende Gewerbe. Dafür ist es aufgrund von Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen erforderlich, die Darstellung von „gewerblicher Baufläche“ sowie „Waldfläche“ in zwei „Sonderbauflächen“ mit den Zweckbestimmungen „Druckerei“ sowie „Edelmetallverarbeitung“ zu ändern. So werden zeichnerisch auch bereits vollzogene Waldumwandlungsgenehmigungen dargestellt. Zur zeichnerischen Klarstellung wird außerdem die bislang als geplant dargestellte bestehende Sonderbaufläche „Versandhandel“ als Bestand dargestellt. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen, sondern bereits erfolgte Verwaltungsakte in der Darstellung nachvollzogen sowie die Art der baulichen Nutzung an aktuelle rechtliche Anforderungen angepasst.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die durch die Flächennutzungsplanänderung betroffenen Umweltbelange wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen. Da die Planung keine wesentlichen Veränderungen an den Bau- und Erschließungsflächen im nahezu vollständig besiedelten Gewerbegebiet verursacht, sind keine durch die Neuplanung hervorgerufenen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Daher ist kein Ausgleich erforderlich. Ebenso sind auch keine Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten zu erwarten.

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. Überwiegend beziehen sich die Hinweise auf die verbindliche Bauleitplanung bzw. auf redaktionelle Ergänzungen.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Es geht um die Anpassung des bestehenden Planungsrechts für bereits angesiedelte Betriebe zur Sicherung und Entwicklung am Standort. Daher gibt es keine Alternativen.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
12.12.2014		Aufstellungsbeschluss (Vorlage NBV-41)
08.06.2015	19.06.2015	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
02.10.2015		Entwurfs- und Offenlagebeschluss (Vorlage NBV-47)
19.10.2015	20.11.2015	Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
22.01.2016		Beschluss in der Verbandsversammlung (Vorlage NBV-51)

Pforzheim, 26.01.2016 62 DA