

Zusammenfassende Erklärung
zur Änderung des Flächennutzungsplanes
des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim
Stadt Pforzheim
Ausschnitt „Heinrich-Witzenmann-Straße“

A. Ziel der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Weiterentwicklung eines Standortes von der jetzigen Sonderbaufläche Einzelhandel zu einer gewerblichen Baufläche.

Der Einzelhandelsstandort wird aufgegeben, der Betrieb möchte sich verlagern und modernisieren. Aus raumordnerischer Sicht ist eine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel am neuen Standort jedoch nur möglich, sofern gewährleistet wird, dass am Altstandort an der Heinrich-Witzenmann-Straße großflächiger Einzelhandel zukünftig nicht mehr möglich ist.

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 als nicht erheblich eingestuft. Die Eingriffe, die durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche zu erwarten sind, unterscheiden sich nicht erheblich von denen, die aus der Darstellung der Sonderbaufläche Einzelhandel resultieren.

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.

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich in der Nachbarschaft ein Betrieb befindet, der der Störfallverordnung unterliegt. Es besteht kein Handlungsbedarf, weil das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt wird und dies im genannten Leitfaden bzw. i. S. d. § 50 BImSchG nicht als schutzbedürftiges Gebiet eingestuft wird. Außerdem wurde gutachterlich geprüft, dass keine Einschränkungen für Erweiterungsmöglichkeiten (im Rahmen der Genehmigungen und im Rahmen des tatsächlich vorhandenen Platzes) des bestehenden Störfallbetriebs zu befürchten sind.

Auf Anregung des Regierungspräsidiums Karlsruhe wird der Verzicht auf Handelsnutzungen auf dem betroffenen Grundstück parallel zum Bebauungsplanverfahren vertraglich geregelt.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Der derzeit vorhandene Lebensmittelmarkt soll modernisiert werden, was nur bei einer Verlagerung zu verwirklichen ist. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel muss dafür am jetzigen Standort ausgeschlossen werden. Insofern bieten sich weder räumliche noch Nutzungsalternativen. Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend gewerblich geprägt.

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-12)
28.07.2011 23.09.2011	29.08.2011	Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung Beschluss in der Verbandsversammlung (Beilage NBV-21)

DA
Pforzheim, 18.10.2011