

**Zusammenfassende Erklärung**  
**zur Einzeländerung des Flächennutzungsplanes**  
**des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim**  
**Ausschnitt „Tiergarten II“**  
**Stadt Pforzheim**

**A. Ziel der Planung**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung einer Sonderbaufläche „Hochschule“ in Wohnbaufläche.

Die Planung ist ein Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs und zur Weiterentwicklung des Pforzheimer Wohngebietes „Tiergarten“. Die Stadt Pforzheim hatte den überwiegenden Teil des Geländes der ehemaligen Buckenbergkaserne nach der Aufgabe der Kasernennutzung 1996 bereits entwickelt. 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 war. Hier 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, Tiergarten II, wurde 2018 ein Wettbewerb ausgelobt. In seiner Sitzung am 25.09.2019 hat der Gemeinderat der Stadt Pforzheim die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen.

**B. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Planung wurde im Hinblick auf die bisherige Darstellung als Sonderbaufläche „Hochschule“ und insbesondere im Vergleich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort beurteilt. Im Verhältnis zu der dort zulässigen Dichte der Bebauung lässt die geplante Wohnbaufläche keine Verschlechterung der Schutzgüter erwarten. Festsetzungen zur Minderung und zum Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „MehrTiergarten“ umgesetzt. Damit werden die Konflikte zu Natur- und Artenschutz bewältigt.

Gegenüber dem Bestand verschlechtert sich die klimatische Situation, was in der Abwägung im Hinblick auf den Wohnraumbedarf und die Nachfrage nach Wohnraum sowie den sinnvollen Anschluss eines neuen Baugebietes an das vorhandene Wohngebiet „Tiergarten“ mit seiner Infrastruktur und Nahversorgung zurückgestellt wird.

Der Eingriff in den Wald hat aufgrund der Änderung der Art der baulichen Nutzung ein erneutes Waldumwandlungsverfahren erforderlich gemacht. Auch hier wurde die mögliche Veränderung der klimatischen Situation gutachterlich untersucht. Am 26.03.2021 wurde ein neuer Antrag auf Waldumwandlungserklärung für die seinerzeit nicht umgewandelte Teilfläche des Flurstücks 8260/1 (ca. 0,98 ha) gestellt. Mit Verfügung vom 28.07.2021 wurde von der Körperschaftsforstdirektion die erforderliche Umwandlungserklärung erteilt. Die für den forstlichen Ausgleich benötigten Flächen stehen der Stadt Pforzheim zur Verfügung.

### **C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die beiden Beteiligungsschritte wurden vom 27.07.2020 bis zum 14.08.2020 und vom 30.08.2021 bis 08.10.2021 durchgeführt. Die dabei eingegangenen Anregungen wurden bei der Flächennutzungsplan-Änderung in den Abwägungsprozess mit aufgenommen.

In der Frühzeitigen Beteiligung gab es Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. Überwiegend wurden keine Anregungen oder Bedenken formuliert. Wesentliche Themen waren die Erforderlichkeit eines erneuten Antrags auf Waldumwandlungserklärung sowie der Hinweis auf die Kennzeichnung des vorhandenen Kulturdenkmals. Die Planzeichnung wurde zwischenzeitlich ergänzt – inzwischen hat das Denkmal seinen Status wieder verloren, daher ist es letztlich nicht gekennzeichnet.

Einzelne Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wurden entsprechend an die Stadt Pforzheim weiter geleitet.

In der Offenlage gab es Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden. Überwiegend wurden keine Anregungen oder Bedenken formuliert. Wesentliche Themen waren die Bewertung der Eingriffe durch die Planung sowie der Klimaschutz.

Aus der Bürgerschaft wurden keine Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

### **D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Im Rahmen der allgemeinen Untersuchungen zur Wohnbauentwicklung der Stadt Pforzheim wurden viele weitere mögliche Standorte im Stadtgebiet geprüft und bewertet. Pforzheim hat einen sehr großen Bedarf an Wohnraum. Im Zuge der Flächennutzungsplanfortschreibung wurden für den Zeithorizont von 2035 unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächenpotentiale über 50 ha Wohnbaufläche als Bedarf ermittelt. Dies hängt zum einen mit steigenden Bevölkerungszahlen zusammen (in den Jahren 2011-2017 um 6,1 %), zum anderen sinkt die durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Haushalt) in den vergangenen Jahren kontinuierlich. Um den benötigten Wohnraumbedarf decken zu können, müssen neue Wohnungen gebaut werden. Dabei hat die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Vorrang, um den Flächenverbrauch zu verringern. Diesem Grundsatz wurde in den vergangenen Jahren nachgegangen, jedoch reichen die Flächen im Innenbereich nicht, um den nötigen Wohnraumbedarf zu decken.

Die Fläche, auf der der Bebauungsplan Tiergarten II umgesetzt wird, bietet sich für eine Wohnbauentwicklung besonders an, da die Planung sich an ein bestehendes Wohngebiet mit Nahversorgungszentrum anschließt und ein Teilbereich bereits mit einem Bebauungsplan rechtlich geregelt und mit der Hannah-Arendt-Straße erschlossen ist.

**E. Verfahrensablauf**

<b>von</b>	<b>bis</b>	<b>Verfahrensschritt</b>
10.07.2020		Aufstellungsbeschluss (Vorlage NBV-67)
27.07.2020	14.08.2020	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
02.07.2021		Entwurfs- und Offenlagebeschluss (Vorlage NBV-72)
30.08.2021	08.10.2021	Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
08.04.2022		Beschluss (Vorlage NBV-79)

Pforzheim, 11.04.2022  
61 DA