

Zusammenfassende Erklärung
zur Einzeländerung des Flächennutzungsplanes
des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim
Ausschnitt „Südlich des Hohbergs“, Stadt Pforzheim

A. Ziel der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung einer knapp 42 ha großen „Fläche für die Landwirtschaft“ im Norden Pforzheims westlich der Anschlussstelle Pforzheim-Nord zu „gewerblicher Baufläche“ sowie Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Oberflächentechnik“ für künftige gewerbliche Nutzungen (insgesamt ca. 38 ha) sowie Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Katastrophenschutz“ zur Fortführung der bestehenden Nutzung (ca. 1,5 ha). Auf knapp zwei ha wird mit einer Grünfläche der Übergang zum angrenzenden Wald am Nord-/Nordwestrand gestaltet.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der neuen Darstellung werden Bebauung und Versiegelung dieser Fläche zulässig, und sie wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es wird in einem Gebiet geplant, das verschiedenen Restriktionen unterlag bzw. unterliegt - Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet „Bauschlotter Platte“ Zone IIIB, Regionaler Grünzug - und das gesetzlich geschützte Biotop sowie landwirtschaftliche Nutzung aufweist.

Der Geltungsbereich der Planänderung wurde mit der Dritten Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet für den Stadtkreis Pforzheim (in Kraft seit 11.05.2021) aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und unterliegt daher nicht mehr den Vorgaben der LSG-Verordnung.

Das Plangebiet wurde auch aus dem Regionalen Grünzug herausgenommen (6. Änderung des Regionalplans, wirksam am 17.02.2023), so dass die Planung nicht mehr gegen das Ziel des Regionalen Grünzugs verstößt.

Die Wasserschutzgebiets-Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Tiefbrunnen »II, III und III b« sowie Tiefbrunnen »Diedelsheim« der Stadt Bretten und Tiefbrunnen »Binzenlöchle« der Gemeinde Neulingen vom 07.09.1992 enthält verschiedene Verbote. Die jeweils zuständigen unteren Wasserbehörden können auf Antrag von den Verboten dieser Verordnung Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften wegen besonderer Schutzvorkehrungen nicht zu besorgen ist. Nach Aussagen der Unteren Wasserbehörde ist es ausreichend, im Bebauungsplanverfahren auf die Verordnung hinzuweisen und die Überprüfung des konkreten Vorhabens im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen. Damit steht die Verordnung als öffentlich-rechtlicher Belang einer Entwicklung eines Gewerbegebiets und auch den geplanten Sondernutzungen nicht entgegen.

Am 02.02.2023 wurde die Zulassung einer Ausnahme vom Biotopschutz in Aussicht gestellt.

In der zusammenfassenden Bewertung des Umweltberichts wird aufgrund des hohen Eingriffsrisikos für

alle Schutzgüter (insbesondere Arten und Biotope, Fläche, Boden und Wasser) ein sehr hoher Raumwiderstand gegenüber der Planung festgestellt. Die Umweltbelange wurden in der Abwägung zurückgestellt gegenüber dem nachgewiesenen Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Nachbarschaftsverband und insbesondere in der Stadt Pforzheim. Pforzheim ist als Oberzentrum der Region Nordschwarzwald u.a. als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen wurde mit der Gewerbeflächenprognose (Kommunale Statistikstelle Pforzheim, Oktober 2018, überprüft in der „Stellungnahme zur Gewerbeflächenprognose Stadt Pforzheim“ WSP 2022) und bereits vorher im Gewerbeflächenkonzept der Stadt Pforzheim (WSP, November 2014) nachgewiesen. Die Stadt benötigt weitere Gewerbeflächen, um den steigenden Bedarf befriedigen zu können und um Arbeitsplätze und Gewerbesteuerereinnahmen zu realisieren. Es gibt trotz stadtweiter, intensiver Suche keine Standortalternativen für ein Gewerbegebiet.

Die derzeitige Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen mit hoher Bodenwertigkeit. Der Teilregionalplan stellt dort allerdings keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dar. Teilweise ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Bodenschutz (dünne schräge Schraffur) ausgewiesen. Der Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung betrifft zwei im Teilregionalplan als „regionalbedeutsam“ bewertete landwirtschaftliche Betriebe. Die beiden betroffenen Haupterwerbslandwirte haben ihre Hofstellen im Gebiet und bewirtschaften dort Flächen in einer Größenordnung von 15 ha bzw. 10 ha. Die Stadt wird den betroffenen Landwirten angemessene Ersatzflächen zur Verfügung stellen, um eine Existenzgefährdung der beiden Betriebe auszuschließen. Aufgrund der Gewerbeflächenbedarfsanalyse und den mangelnden Standortalternativen wird eine gewerbliche Entwicklung des Gebietes gegenüber dem Belang der Landwirtschaft vorgezogen.

Im Laufe des Verfahrens zur FNP-Änderung sowie des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene tierökologische Gutachten im Hinblick auf den Artenschutz erarbeitet und aktualisiert. Für den Flächennutzungsplan wurde eine Habitatpotentialanalyse durchgeführt, für den Bebauungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise in der verbindlichen Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass diese Belange ausreichend berücksichtigt und mögliche Konflikte bewältigt werden. Auch die Erweiterung des Katalogs gesetzlich geschützter Biotope wurde berücksichtigt, die überplanten Streuobstwiesen wurden gutachterlich geprüft, ob sie unter den Schutz des § 30 BNatSchG fallen.

Viele Eingriffsfolgen für die Schutzgüter sind durch gezielte Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Kombination mit zusätzlichen (externen) Maßnahmen sowie notwendiger vorzuziehender Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensierbar. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind ausreichend Suchräume für Kompensationsflächen ausgewiesen. Allerdings sind manche Eingriffe, insbesondere in die Schutzgüter Lebensraum, Klima/Luft, Landschaftsbild und Boden, nur sehr bedingt oder nicht ausgleichbar. Hier werden die Belange des Natur-/Umweltschutzes gegenüber dem nachgewiesenen Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Hinblick auf mangelnde Standortalternativen zurückgestellt. Die konkrete Bestimmung und Bewältigung des Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung sowie des spezifischen Ersatzes für die Eingriffe in den Biotop- und Artenschutz wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgeschichtet. Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren für die nördliche Teilfläche zeigt sich, dass die Eingriffe kompensiert werden können.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die beiden Beteiligungsschritte wurden vom 05.11.2018 bis 16.11.2018 sowie vom 11.04.2022 bis 27.05.2022 durchgeführt. Die dabei eingegangenen Anregungen wurden bei der Flächennutzungsplan-Änderung in den Abwägungsprozess mit aufgenommen.

Wesentliche Bedenken in der Frühzeitigen Beteiligung betrafen die damals noch in den Unterlagen fehlende Gewerbeflächenbedarfsanalyse, die Planung der Stadt in der Sonderbaufläche, den damals noch fehlenden Umweltbericht, die naturschutzfachlichen Restriktionen (Landschaftsschutzgebiet, besonders geschützte Biotope, Wasserschutzgebiet IIIB) sowie die Eingriffe in die landwirtschaftliche Nutzung. Wesentliche Themen in der zweiten Beteiligung waren regionalplanerische Aussagen wie das Vorbehaltsgebiet Bodenschutz und die regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betriebe, weiterhin der Gewerbeflächenbedarfsnachweis, die betroffenen besonders geschützten Biotope, die Biotopvernetzung, die Planung einer Sonderbaufläche „Oberflächentechnik“ sowie der Belang der Landwirtschaft.

Die fehlenden Unterlagen wurden erarbeitet und in der Offenlage vorgestellt. Die übrigen Themen wurden in der Abwägung behandelt (vgl. Ausführungen unter B.)

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Im Rahmen des Gewerbeflächenkonzepts der Stadt Pforzheim wurden stadtweit Standorte auf ihre Eignung und Realisierbarkeit geprüft. Neben dem hier geplanten Standort hatten sich zunächst zwei mögliche Gewerbegebiete im Wald ergeben. Allerdings sind diese Flächen („Klapfenhardt“ und „Ochsenwäldle“) aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen nicht zu realisieren, wie durch entsprechende Gutachten inzwischen belegt wurde. Es gibt im Stadtgebiet keine Standortalternativen für ein Gewerbegebiet.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
23.03.2018		Aufstellungsbeschluss (Vorlage NBV-58)
05.11.2018	16.11.2018	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligung
19.11.2021		Entwurfs- und Offenlagebeschluss (Vorlage NBV-76)
11.04.2022	27.05.2022	Öffentliche Auslegung und Behörden-/Trägerbeteiligung
21.07.2023		Beschluss (Vorlage NBV-83)

Pforzheim, 26.09.2023

61 DA

Änderung des FNP, Ausschnitt "Südlich des Hohbergs"

Zusammenfassende Erklärung