

Steckbriefe zu den Prüfflächen

Vorentwurf Flächennutzungsplan 2035

Frühzeitige Beteiligung

Geschäftsstelle des NBV

Stand: 24.01.2022

Einleitung

In einem ersten Schritt hin zu neuen Bauflächen werden ausgehend von den bestehenden Entwicklungskonzepten und Beschlüssen der Kommunen „Prüfflächen“ definiert, deren Eignung als neue Bauflächen für die gewerbliche Nutzung bzw. für Wohnen im weiteren Verfahren geprüft wird.

Die Prüfflächenkulisse zur frühzeitigen Beteiligung ist deutlich größer als der ermittelte Flächenbedarf gewählt, um im weiteren Verfahren ausreichend Auswahlmöglichkeiten zu erhalten. Die Prüfflächen sind teilweise großzügig definiert, um innerhalb der Abgrenzung Alternativen für spätere Bauflächen zu prüfen. Im Rahmen der Alternativenprüfung und Abwägung zur Offenlage des Flächennutzungsplanes können ungeeignete Flächen verworfen werden und eine geeignete Flächenabgrenzung erfolgen.

In seine Abwägung, welche baulichen Entwicklungsflächen weiterverfolgt werden sollen, muss der Nachbarschaftsverband als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung städtebauliche und umweltbezogene Belange einbeziehen. Dafür werden die Belange im Folgenden einzelflächenbezogen in Form von Steckbriefen dargestellt. Jeder Steckbrief zeigt im Teil 1 die städtebaulichen Belange und im Teil 2 die umweltrelevanten Belange als Bestandteil der späteren Umweltprüfung.

- **Steckbrief Teil 1 - Städtebauliche Belange**
- **Steckbrief Teil 2 - Umweltprüfung**

Die Steckbriefe sind mit einem Code versehen. Der Code der Stadt Pforzheim beginnt mit der Ziffer „0“. In der Gemeinde Birkenfeld ist zur Unterscheidung die Ziffer „1“, in Ispringen „2“ und in Niefern-Öschelbronn „3“ gewählt. Die Prüfflächen in den jeweiligen Kommunen sind nicht fortlaufend nummeriert, weil sich im Zuge der Erarbeitung der Prüfflächenkulisse Veränderungen ergeben haben.

Steckbrief Teil 1 - Städtebauliche Belange

Die zusammengestellten Kenndaten und Belange sollen einen ersten Überblick der städtebaulichen Entwicklung und Auswirkungen der Planung auf bisherige Strukturen, einschließlich der Infrastruktur aufzeigen. In der zusammenfassenden Betrachtung der Situation fließen erste benannte Restriktionen und Entwicklungshemmnisse ein. Dabei bleiben umweltbezogene Belange unberührt, soweit Ziele der Raumordnung nicht betroffen sind. Die umweltbezogenen Belange werden in Steckbrief Teil 2 - Umweltprüfung behandelt. Regionalplanerische Ziele werden in die Steckbriefe aufgenommen, aber noch nicht als Ausschlusskriterium verwendet. Zur späteren Konkretisierung der Prüfflächenkulisse sind sie zu beachten.

Inhalt

- Fläche (Größe, Lage, Bild)
- Darstellung im Flächennutzungsplan
- Ziel der Planung
- Gebietsbeschreibung
- Übergeordnete Landes- und Regionalplanung
- Siedlungsstruktur und Städtebauliche Einbindung
- Infrastruktur und Zentralität
- Entwicklungshemmnisse und Restriktionen
- Auswirkungen der Planung und Zusammenfassung der Situation

Prüffläche „Code“ „Titel“	Kommune - „Stadt-/Ortsteil“
Darstellung Flächennutzungsplan	Fläche in ha FNP-Darstellung bisher: geplant: Ziel der Planung Entwicklung einer neuen Baufläche zur Bedarfsdeckung.
Luftbild	Bild Gebiet
Gebietsbeschreibung	
Übergeordnete Planungen	
Siedlungsstruktur Städtebauliche Einbindung	
Infrastruktur Zentrale Lage	
Entwicklungshemmnisse und Restriktionen	
Zusammenfassung der Situation Auswirkung der Planung	
<i>Umweltauswirkungen und Restriktionen sind dem nachfolgenden Steckbrief zur Umweltprüfung zu entnehmen.</i>	

Stand: 20.01.2022

Steckbrief Teil 2 - Umweltprüfung

In seiner Abwägung, welche bauliche Entwicklungsflächen weiterverfolgt werden sollen, muss der Nachbarschaftsverband Umweltbelange - neben anderen Belangen - in die Abwägung einbeziehen. Dafür werden die Umweltbelange im Folgenden einzelflächenbezogen in Form von Steckbriefen dargestellt, die die städtebaulichen Flächensteckbriefe ergänzen (ausführliche Erläuterung siehe Landschaftsplan mit Umweltbericht, Kap. 6.2).

In der Umweltprüfung können auf Ebene der Flächennutzungsplanung meist nur **Umweltrisiken** im Sinne von möglichen Auswirkungen bei Realisierung der angestrebten Flächennutzung benannt werden. Denn der FNP kann über die Flächennutzung hinaus keine verbindlichen Festlegungen treffen und keine detaillierte Planung erarbeiten. Daher werden in den Steckbriefen der Umweltprüfung Maßnahmen zur wirksamen Verminderung von erheblichen Umweltauswirkungen zwar benannt, in die Bewertung können sie aber nur eingeschränkt einbezogen werden, da ihre Berücksichtigung nicht verbindlich ist.

Die Bewertung der Umweltbelange erfolgt überwiegend anhand **vorhandener Datengrundlagen** sowie aufgrund einer Übersichtsbegehung. Die vorliegenden Daten sind insgesamt sehr umfangreich und stellen überwiegend eine ausreichende Bewertungsgrundlage dar. Manche Datengrundlagen gibt es allerdings nur für einzelne Gemeinden des Nachbarschaftsverbands.

Zum Thema **Starkregenerisiko** liegen nur für Pforzheim und Niefern-Öschelbronn Untersuchungen vor, die in den Steckbriefen ausgewertet wurden; sofern auch für die Gemeinden Birkenfeld und Ispringen, z.B. von Seiten der Fachbehörden, Hinweise eingebracht werden, werden diese im weiteren Verfahren noch berücksichtigt und in die Bewertung einbezogen.

Mit dem **Schutzgut Fläche** wird die Problematik des „Flächenverbrauchs“ berücksichtigt. Jede geplante Bebauung im bisherigen Außenbereich stellt einen Beitrag zur Flächeninanspruchnahme dar. Da sich die Bebauungsdichte in der Regel am bereits bebauten Umfeld orientiert und in dörflicher Lage meist weniger verdichtet gebaut wird, werden Baugebiete am (dörflichen) Ortsrand kritischer bewertet als in verdichtetem Umfeld.

Die ermittelten Umweltrisiken werden für jede Fläche zu einer **Gesamtbewertung** der Eignung für die geplante Flächennutzung zusammengeführt. Damit wird ein Vergleich (Alternativenprüfung) zwischen den einzelnen potenziellen Bauflächen möglich. Die Bewertung bildet aber auch den Umstand ab, dass eine Siedlungsentwicklung auf bislang un bebauten Flächen im Außenbereich immer mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbunden ist, da in jedem Fall Flächen der „freien Landschaft“ verloren gehen und natürliche Böden zerstört werden. **Deshalb kann aus Umwelt- bzw. landschaftsplanerischer Sicht keine Fläche im bisherigen Außenbereich als uneingeschränkt „geeignet“ für eine Siedlungsentwicklung bewertet werden.**

Die Gesamtbewertung in den Umweltprüfungs-Steckbriefen bildet ausschließlich Umweltbelange ab und nimmt **keine Abwägung** vor. Andere städtebauliche Belange können im Einzelfall in der Gesamtabwägung (die zur Offenlage des FNP vorgenommen wird) höher gewichtet werden. Die Bewertung aus landschaftsplanerischer Sicht wird für alle Flächen auf Grundlage der zur Offenlage gefundenen Abgrenzung überarbeitet. Dabei kann sich die Gesamtbewertung einzelner Flächen verändern.

Prüffläche „Code“ „Titel“

Kommune - „Stadt-/Ortsteil“

<p>Darstellung Flächennutzungsplan</p>	<p>Fläche in ha</p> <p>FNP-Darstellung bisher: geplant:</p> <p>Ziel der Planung Entwicklung einer neuen Baufläche zur Bedarfsdeckung.</p>
<p>Luftbild</p>	<p>Bild Gebiet</p>
<p>Gebietsbeschreibung</p>	
<p>Übergeordnete Planungen</p>	
<p>Siedlungsstruktur Städtebauliche Einbindung</p>	
<p>Infrastruktur Zentrale Lage</p>	
<p>Entwicklungshemmnisse und Restriktionen</p>	
<p>Zusammenfassung der Situation Auswirkung der Planung</p> <p><i>Umweltauswirkungen und Restriktionen sind dem nachfolgenden Steckbrief zur Umweltprüfung zu entnehmen.</i></p>	