



Vorlagen - Nr.

NBV-95

08.05.2025

61/DA/--

Tel.: 2884

## An die Verbandsversammlung - zur Beschlussfassung

Sitzung am 27.06.2025     öffentlich     nichtöffentlich

**Betreff:**

Flächennutzungsplan „Wohnen“  
hier: Neubekanntmachung

**Bezug:**

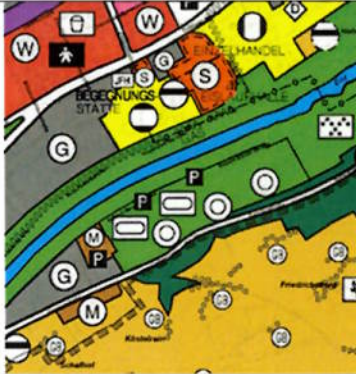
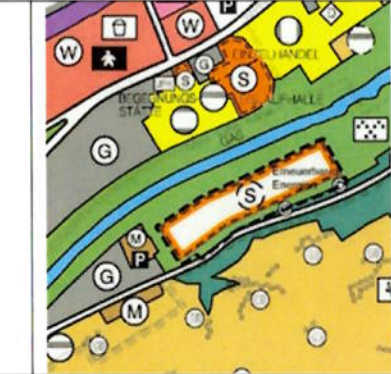
**Antrag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes „Wohnen“ mit den seit dem Beschluss des Flächennutzungsplanes „Wohnen“ vom 13.12.2024 rechtswirksam gewordenen Änderungen sowie den Maßgaben und Hinweisen aus der Genehmigung des Regierungspräsidiums Karlsruhe neu bekannt zu machen.


**Begründung:**

Die Neubekanntmachung der Planzeichnung hat rein deklaratorische Bedeutung, daher unterliegt sie nicht der Genehmigung. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan „Wohnen“, der am 03.03.2025 genehmigt wurde, wirksam. Verschiedene bereits in Verfahren rechtswirksam gewordene Änderungen werden in der Planzeichnung grafisch vollzogen (siehe beigefügten Gesamtplan, Änderungen sind für die Beschlussvorlage mit Kreisen markiert):

1. Einzeländerungen:




|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>„Solarpark-Holzhof“<br/>Stadt Pforzheim</p> <p>Bekanntmachung 28.03.2025</p> |  |  |
|   | <p>Grünfläche „Sportplatz“</p>  | <p>Sonderbaufläche<br/>„Erneuerbare Energien“</p>                                   |

2. Berichtigungen (Anpassung gem. § 13a BauGB):

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Strutacker II, 1. Änderung<br/>Stadt Pforzheim</p> <p>Bekanntmachung 21.02.2025</p> |  |  |
|  | <p>Gewerbliche Baufläche</p>  | <p>Neu: Gemischte Baufläche</p>   |

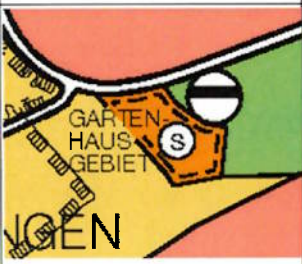
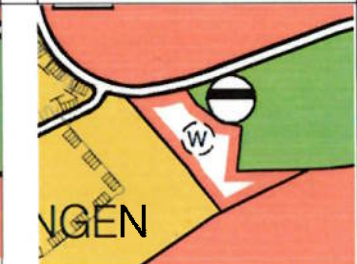
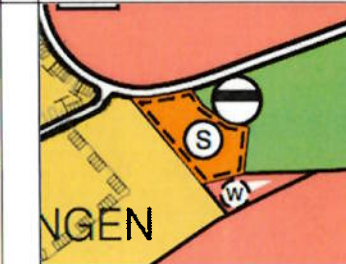
3. Redaktionelle Korrekturen gegenüber der am 13.12.2024 beschlossenen Planzeichnung aufgrund der Hinweise in der Genehmigung durch das Regierungspräsidium vom 03.03.2025:

- RN06 „Öschelbronner Weg“

| Ortsteil<br>Nutzung<br>Code                         | Darstellung<br>FNP 2005<br>(09/2022)  | Flächenrücknahme<br>der Siedlungsfläche  <br>Darstellung im<br>Beschluss zum FNP<br>„Wohnen“ | Flächenrücknahme<br>der Siedlungsfläche  <br>Korrigierte<br>Darstellung für die<br>Neubekanntmachung |
|---|---|--|--|
| <p>Öschelbronn</p> <p>Wohnbau-<br/>fläche RN 06</p> |  |          |                 |

Die Korrekturdarstellung wurde bereits in der Planzeichnung zur Offenlage (Stand 01.09.2023) verwendet. Mit dieser Flächengröße wurde auch durchgängig gerechnet, sie wurde so in die Abwägung einbezogen. Leider ist in der Planzeichnung zum Beschluss des FNP „Wohnen“ ein Zeichenfehler geschehen, der auch in der Dokumentation (Anhang zur Begründung) so abgebildet war. Mit der redaktionellen Korrektur wird die Planung grafisch auf den Stand der Offenlage korrigiert.

- 034 „Krumme Steige“

| Ortsteil<br>Nutzung<br>Code  | Darstellung<br>FNP 2005<br>(09/2022)   | Geplante<br>Wohnbaufläche  <br>Darstellung im<br>Beschluss zum FNP<br>„Wohnen“      | Korrigierte<br>Darstellung für die<br>Neubekanntmachung<br>aufgrund der<br>reduzierten<br>Genehmigung des<br>Regierungspräsidiums<br>Karlsruhe |
|--|--|---|--|
| Stadt<br>Pforzheim,<br>OT<br>Eutingen<br><br>Geplante<br>Baufläche<br>Krumme<br>Steige 034 |  |  |    |

Die geplante Baufläche 034 wird vom Regierungspräsidiums Karlsruhe nicht in ihrer gesamten Ausdehnung genehmigt. Die Wohnbauflächendarstellung nördlich der Straße „Krumme Steige“ ist nicht genehmigungsfähig. Damit fällt diese nördliche Teilfläche wieder auf die derzeitige Darstellung einer Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet“ zurück. Die genehmigte südliche Teilfläche wird wie geplant und beschlossen als Wohnbaufläche dargestellt.

In der nördlichen Teilfläche muss die „FFH-Flachlandmähwiese“ erhalten bleiben, dort kann die Wohnbaufläche nicht umgesetzt werden. Außerhalb dieses Bereiches gibt es noch einen Streuobstbestand, der möglicherweise geschützt ist. Die Realisierbarkeit einer Bauflächendarstellung ist aufgrund des ungeklärten Schutzstatus und hinsichtlich der Erschließbarkeit aufgrund der amorphen Form fraglich. Das Regierungspräsidium sieht daher die Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 (3) BauGB nicht als gegeben an.

Die Anlagen werden digital auf der Internetseite <https://www.nachbarschaftsverband-pforzheim.de/nachbarschaftsverband-pforzheim/verbandsversammlung.html> zur Verfügung gestellt.



**Verbandsvorsitzender**  
**Peter Boch**  
**Oberbürgermeister**

**Anlage(n) digital**

Planzeichnung vom 08.05.2025 zur Neubekanntmachung

