

Vorentwurf FNP: Flächenpotenziale Wohnen - Gemeinde Birkenfeld

Kategorie I: Flächen, die im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind, aber noch nicht von einem Bebauungsplan konkretisiert wurden

Wohnbauflächen (W) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet.

Bezeichnung	Art der Flächen	Flächengröße	Begründung Dichte / Nutzung / Entwicklungsmöglichkeit	Anrechnung
Nördl. der Kreuzstraße (FNP Flächenpotenzial B 03)	M	9,27 ha	Circa 15 Prozent der Fläche sind, aufgrund des angrenzenden Störfallbetriebes, in der Nutzung für Wohnen eingeschränkt. Die Entwicklung der Fläche ist mit dem geplanten Bahnhofpunkt vorgesehen. Bisher besteht keine Umsetzungsabsicht der Haltestelle. Daher wird die Fläche als langfristiges Potenzial gesichert. Das Potenzial ist zu 25 % angerechnet.	1,16 ha
Große Höhe (FNP Flächenpotenzial B 04)	W	3,63 ha	Die unbebaute Restfläche beträgt 3,4 ha. Die Topografie ist schwierig. Abwassertechnische Sonderbauwerke und eine Kanalaufdimensionierung der Gräfenhäuser Straße reduzieren die entwickelbare Fläche und erhöhen den Erschließungsaufwand. In dem Gebiet sind archäologische Funde "Keltengräber" nachgewiesen. Das Potenzial ist zu 50 % berücksichtigt.	1,70 ha
Westlicher Zollstock (FNP Flächenpotenzial B 05)	W	2,41 ha	Das Restflächenpotenzial (ohne Baurecht) liegt bei 1,6 ha. Die Topografie ist schwierig und ein hoher Erschließungsaufwand ist erforderlich. Zusätzlich sind Natur-, Landschaftsschutz, sowie Artenschutzbelange beschränkend. Angerechnet sind 50 % der Restfläche.	0,80 ha
Westlicher Zollstock (FNP Flächenpotenzial B 06)	M	0,64 ha	Die Topografie ist schwierig.	0,32 ha
Kelterweinberg (FNP Flächenpotenzial B 09)	W	1,64 ha	Die Topografie ist sehr schwierig und ein hoher Erschließungsaufwand ist erforderlich. Aus städtebaulichen Gründen zur Arrondierung der Siedlungsentwicklung wird das Potenzial beibehalten. Eine Anrechnung erfolgt zu 50 %.	0,82 ha
Summe		17,59 ha		4,80 ha
Summe "realistisch"				4,80 ha

Kategorie II: Flächen und Baulücken innerhalb Bebauungsplänen

Wohnbauflächen (W) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Bezeichnung Gebiet	Private Flächen	Anrechnung	Private Flächen (M)	Anrechnung
Burgweg	0,55 ha	0,14 ha	0,21 ha	0,03 ha
Erweiter. Burgweg-Gründle	0,98 ha	0,24 ha		
Obere Hauptstraße	0,04 ha	0,01 ha		
Hinter der Ziegelhütte	0,30 ha	0,07 ha	0,12 ha	0,02 ha
Finkenstraße Süd	0,12 ha	0,03 ha		
Kiesäcker	0,21 ha	0,05 ha		
Hirsensäcker	0,44 ha	0,11 ha		
Krähenbaum	0,65 ha	0,16 ha		
Heimig	0,08 ha	0,02 ha	0,39 ha	0,05 ha
A. Ellmendinger Str./Burghart	1,80 ha	0,45 ha		
Lämmle	0,72 ha	0,18 ha		
Sonnenstraße	0,06 ha	0,02 ha		
Hohe Wiesen	0,71 ha	0,18 ha	0,14 ha	0,02 ha
Weingärtle	0,06 ha	0,01 ha		
Weingärtle West	0,14 ha	0,04 ha		
Weingärtle Ost	1,47 ha	0,37 ha	0,05 ha	0,01 ha
Summe	8,33 ha	2,08 ha	0,91 ha	0,11 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				2,20 ha

Kategorie III: Baulücken und Brachen im nicht geplanten Innenbereich

Wohnbauflächen (W) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Art der Flächen	Kommunale Flächen	Anrechnung	Private Flächen	Anrechnung
Birkenfeld (W)			2,04 ha	0,51 ha
Große Höhe Restfläche (M)			0,20 ha	0,03 ha
Gräfenhausen (W)	0,12 ha	0,12 ha	0,60 ha	0,15 ha
Sonnenstraße Restfläche (M)			0,33 ha	0,04 ha
Summe	0,12 ha	0,12 ha	3,18 ha	0,73 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				0,85 ha

Vorentwurf FNP: Flächenpotenziale Wohnen - Gemeinde Ispringen

Kategorie I: Flächen, die im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind, aber noch nicht von einem Bebauungsplan konkretisiert wurden
 Wohnbauflächen (W) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet.

Bezeichnung	Art der Flächen	Flächengröße	Begründung Dichte / Nutzung / Entwicklungsmöglichkeit	Anrechnung
Auf dem Berg II (FNP Flächenpotenzial I 02)	W	10,50 ha	Im nördlichen Bereich sind die Topografie und die Erschließung an die Kreisstraße schwierig. Die Dichte der angrenzenden Siedlung wird aufgenommen und verringert im Übergang zum Natur- und Landschaftsraum. Anrechnung 70 % der Fläche.	7,35 ha
Rothenrain (FNP Flächenpotenzial I 04)	W	1,90 ha	Die Topografie ist schwierig und das Gebiet befindet sich in Nordhanglage. Ein Waldabstand ist erforderlich. Geschützte Biotopie müssen berücksichtigt werden. Anrechnung 70 % der Fläche.	1,33 ha
Summe		12,40 ha		8,68 ha
Summe "realistisch"				8,68 ha

Kategorie II + III: Flächen / Baulücken im nicht beplanten Innenbereich und innerhalb Bebauungsplänen

Wohnbauflächen (W) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Art der Flächen	Kommunale Flächen	Anrechnung	Private Flächen	Anrechnung
W	0,13 ha	0,13 ha	3,97 ha	0,99 ha
M	0,17 ha	0,09 ha	0,15 ha	0,02 ha
Summe	0,30 ha	0,22 ha	4,12 ha	1,01 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				1,23 ha

Anrechnung Flächenpotenziale**9,91 ha**

Stand 11.08.2021 (Flächenerhebung 2020)

Vorentwurf FNP: Flächenpotenziale Wohnen - Gemeinde Niefern-Öschelbronn

Kategorie I: Flächen, die im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind, aber noch nicht von einem Bebauungsplan konkretisiert wurden

Wohnbauflächen (W) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet.

Bezeichnung	Art der Flächen	Flächengröße	Begründung Dichte / Nutzung / Entwicklungsmöglichkeit	Anrechnung
Eutingerstraße (FNP Flächenpotenzial N 01)	M	0,42 ha	Die Fläche ist aktuell als Parkplatz für umliegende Firmen genutzt und im Besitz einer Firma. Das langfristige Reserveflächenpotenzial wird nicht angerechnet.	0,00 ha
Öschelbronner Weg (FNP Flächenpotenzial N 08)	W	1,90 ha	Das Flächenpotenzial steht zur Verfügung. Die Topografie ist schwierig und ein erhöhter Erschließungsaufwand ist erforderlich. Im Übergang zum Natur- und Landschaftsraum und als Siedlungsabschluss ist eine geringe Dichte vorgesehen. Mit der städtebaulichen Zielsetzung der Siedlungszäsur soll ein Zusammenwachsen der Ortsteile verhindert werden. Eine Teilflächenrücknahme vorgesehen. Angerechnetes Flächenpotenzial zu 70 %	1,33 ha
Schützenhaus (FNP Flächenpotenzial N 10)	M	0,50 ha	Die Fläche ist vom Schützenverein aktiv genutzt. Ein Vereinsgebäude ist vorhanden. Das ehemalige Entwicklungsziel zur Ansiedlung einer Firma entfällt. Nach Nutzungsaufgabe ist eine Wohnbaufläche darzustellen. Das langfristige Flächenpotenzial wird nicht angerechnet.	0,00 ha
Steiggärten / An der Industriestraße (FNP Flächenpotenzial N 12)	M	3,13 ha	Das Flächenpotenzial steht zur Verfügung. Eine Entwicklung als Wohnbaufläche (W) ist zukünftig geplant und ist im Verfahren berücksichtigt.	1,57 ha
Steiggärten, Industrie- / und Wurmbergerstraße (FNP Flächenpotenzial N 13)	W	2,90 ha	Das Flächenpotenzial ist anrechenbar.	2,90 ha
Hanfäcker (FNP Flächenpotenzial vor 1983)	W	0,60 ha	Die Fläche ist als Gärtnerei und von angrenzenden Wohnhäusern als Gärten genutzt. Das langfristige Reserveflächenpotenzial zur Umnutzung und zur Nachverdichtung wird nicht angerechnet.	0,00 ha
Obere Bachstr. (FNP Flächenpotenzial vor 1983)	W	0,30 ha	Das Flächenpotenzial steht zur Verfügung. Eine Teilumlegung ist erfolgt. Eine Innentwicklung kann über §13a BauGB erfolgen.	0,30 ha
Summe		9,75 ha		6,10 ha
Summe "realistisch"				6,10 ha

Kategorie II + III: Flächen / Baulücken im nicht beplanten Innenbereich und innerhalb Bebauungsplänen

Wohnbauflächen (W) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Art der Flächen	Kommunale Flächen	Anrechnung	Private Flächen	Anrechnung
M	0,07 ha	0,04 ha	0,61 ha	0,31 ha
W	0,46 ha	0,46 ha	12,72 ha	12,72 ha
Summe	0,53 ha	0,50 ha	13,33 ha	3,26 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				3,75 ha

Anrechnung Flächenpotenziale **9,85 ha**

Stand 11.08.2021 (Flächenerhebung 2020)

Vorentwurf FNP: Flächenpotenziale Wohnen - Stadt Pforzheim
Kategorie I: Flächen, die im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind, aber noch nicht von einem Bebauungsplan konkretisiert wurden
 Wohnbauflächen (W) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet.

Bezeichnung	Art der Flächen	Flächengröße	Begründung Dichte / Nutzung / Entwicklungsmöglichkeit	Anrechnung
Alte Papierfabrik Dillweißenstein (FNP Flächenpotenzial PF 17)	W	1,42 ha	Starke Topografie und Waldabstand schränken die Bebaubarkeit im nördlichen Bereich ein. Für das Mikroklima der Tallage ist in den Randbereichen sowie im Übergang zum Wald- und Naturraum eine geringere Dichte erforderlich. Die dezentrale Lage der Fläche erfordert zusätzliche infrastrukturelle Maßnahmen. Es gibt die Überlegung, den Altarm der Nagold gestalterisch in das städtebauliche Konzept einzubeziehen. 70 Prozent der Fläche werden angerechnet.	0,99 ha
Alte Papierfabrik Dillweißenstein (FNP Flächenpotenzial PF 17)	M	2,51 ha	Auf der Gewerbebrache sind umfassende Maßnahmen zur Freilegung und Entwicklung erforderlich (Umnutzung, Denkmaleigenschaft, Rückbau, Flächenentsiegelung, Altlasten und Bodenschutz). Die Fläche ist im privaten Besitz. Überwiegend in Tallage sind bauliche Einschränkungen durch Verschattung zu erwarten. Die dezentrale Lage der Fläche erfordert zusätzliche infrastrukturelle Maßnahmen. Es werden 70 % der Fläche angerechnet.	0,88 ha
Hasensaul (FNP Flächenpotenzial PF 15)	W	4,30 ha	Bereits bebaut sind 0,4 ha. Der nordöstliche Bereich mit 2,8 ha ist aus städtebaulichen und ökologischen Gründen als langfristiges Reservepotenzial eingestuft und wird zu 50 % angerechnet.	2,55 ha
Hämmerlesberg (FNP Flächenpotenzial PF 16)	W	0,43 ha	Die Topografie ist schwierig und die Erschließung erfordert einen erhöhten Aufwand. Eine geringere Dichte als Siedlungsabschluss und Übergang zum Natur- und Landschaftsraum wird angestrebt. Ein Waldabstand erforderlich. 70 % der Fläche werden angerechnet.	0,30 ha
Hämmerlesberg (FNP Flächenpotenzial vor 1983)	W	0,87 ha	Die Topografie ist schwierig und die Erschließung erfordert einen erhöhten Aufwand. Eine gestreute Bebauung ist vorhanden. Von dieser ausgehend können eine kleinteilige Nachverdichtung und Innenentwicklung erfolgen. Es besteht eine private heterogene Eigentümerstruktur. Es erfolgt eine Anrechnung zu 40 % bei einer langfristigen Entwicklung.	0,35 ha
Ob der langen Steig / Gesellstraße (FNP Flächenpotenzial vor 1983)	W	0,80 ha	Die Topografie ist schwierig und eine Waldumwandlung ist erforderlich. Die Entwicklung wird aktuell im Bebauungsplanverfahren geprüft.	0,80 ha
Obere Lehen (FNP Flächenpotenzial PF 25)	W	2,95 ha	Vorgesehen ist eine Bebauung, entsprechend der angrenzenden Siedlungsstruktur, mit geringer Dichte im Übergang zum Natur- und Landschaftsraum. Zusätzlich ist zur Deckung des Gemeinbedarfs eine Kindertagesstätte erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren läuft. Die Fläche wird zu 70 % angerechnet.	2,07 ha
Brömach / Eichenlaubwingert (FNP Flächenpotenzial PF 30)	W	4,94 ha	Topografie und Erschließung sind schwierig. Eine geringe Dichte entspricht der angrenzenden Siedlungsstruktur. Der östliche Bereich mit ca. 1,8 ha) wird als langfristiges Reserveflächenpotenzial eingeschätzt und mit 40 % angerechnet. Die Arrondierungsfläche im westlichen Bereich wird zu 70 % berücksichtigt.	2,94 ha
Brömach / Eichenlaubwingert (FNP Flächenpotenzial vor 1983)	W	0,36 ha	Topografie und Erschließung sind schwierig. Eine geringe Dichte entspricht der angrenzenden Siedlungsstruktur. Eine Anrechnung erfolgt zu 70 %.	0,25 ha
Mädachacker (FNP Flächenpotenzial PF 22)	W	2,20 ha	Vorgesehen ist eine städtebauliche Arrondierung mit geringer Dichte im Übergang zum Natur- und Landschaftsraum, entsprechend der angrenzenden Siedlungsstruktur. Im westlichen Bereich stehen 0,24 ha (von 0,4 ha) zur kleinteiligen Bebauung in 2. Reihe zur Verfügung als langfristiges Reservepotenzial zur Verfügung. Eine Anrechnung erfolgt zu 50 %. Für den östlichen Bereich ist aktuell ein Bebauungsplanverfahren laufend. 80% des Potenzials werden angerechnet.	1,40 ha
Bechtemeräcker / Am Schönblick (FNP Flächenpotenzial PF 29)	W	0,52 ha	Für die arrondierende Siedlungsentwicklung fehlt bisher die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer. Eine geringe Dichte ist im Übergang zum Natur- und Landschaftsraum ist vorgesehen. Als langfristige Reservefläche erfolgt eine Anrechnung zu 40 %.	0,21 ha
Herdlesacker / Lauacker (FNP Flächenpotenzial PF 20)	W	4,45 ha	Im östlichen Bereich (2,35 ha) ist ein definierter Siedlungsrand, mit einer geringeren Dichte im Übergang zum Landschaftsraum sinnvoll. Eine Anrechnung erfolgt zu 80 %. Der westliche Bereich (2,1 ha) wird als langfristige Reservefläche angesehen und zu 50 % angerechnet.	2,93 ha

Maden / Im Wasen (FNP Flächenpotenzial PF 19)	W	2,08 ha		2,08 ha
Summe		27,83 ha		17,75 ha
Summe "realistisch"				17,75 ha

Kategorie II: Flächen und Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungsplänen (seit 2004)

Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Bezeichnung Gebiet	Private Flächen (W)	Anrechnung	Kommunale Flächen (W)	Anrechnung
Hegenach	2,40 ha	0,60 ha	0,80 ha	0,80 ha
Wacholder	1,40 ha	0,35 ha		
Binne	1,40 ha	0,35 ha		
Lange Gewann	2,50 ha	0,63 ha	0,40 ha	0,40 ha
Kurze Gewann Restfläche	2,50 ha	0,63 ha	1,50 ha	1,50 ha
Summe	10,20 ha	2,55 ha	2,70 ha	2,70 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				5,25 ha

Kategorie III: Baulücken und Brachen im nicht geplanten Innenbereich

Wohnbauflächen (W) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Art der Flächen	Private Flächen	Anrechnung	Kommunale Flächen	Anrechnung
(W)	33,34 ha	8,34 ha	0,40 ha	0,40 ha
(M)	6,52 ha	0,82 ha		
Summe	39,86 ha	9,15 ha	0,40 ha	0,40 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				9,55 ha

Anrechnung Flächenpotenziale	32,55 ha
-------------------------------------	-----------------

Stand 11.08.2021 (Flächenerhebung 2020)

Vorentwurf FNP: Flächenpotenziale Gewerbe - Gemeinde Birkenfeld
Kategorie I: Flächen, die im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind, aber noch nicht von einem Bebauungsplan konkretisiert wurden

Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet.

Bezeichnung	Art der Flächen	Flächengröße	Begründung Dichte / Nutzung / Entwicklungsmöglichkeit	Anrechnung
Nördlich der Kreuzstraße (FNP Flächenpotenzial B 03)	M	9,27 ha	Die Entwicklung der Fläche ist mit dem geplanten Bahnhaltepunkt vorgesehen. Bisher besteht keine Umsetzungsabsicht der Haltestelle. Daher wird die Fläche als langfristiges Potenzial gesichert und zu 30 % berücksichtigt.	3,24 ha
Westlicher Zollstock (FNP Flächenpotenzial B 06)	M	0,64 ha	Die Topografie ist schwierig.	0,32 ha
Summe		9,91 ha		
Summe "realistisch"				3,56 ha

Kategorie II: Flächen und Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungsplänen

Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen (M) sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Bezeichnung Gebiet	Private Flächen	Anrechnung	Kommunale Flächen	Anrechnung
IKG Dammfeld/Regelbaum	3,24 ha	3,24 ha	0,46 ha	0,46 ha
Gewerbegebiet Ost (G)	0,10 ha	0,10 ha	0,45 ha	0,45 ha
Burgweg (M)	0,21 ha	0,03 ha		
Hinter der Ziegelhütte (M)	0,12 ha	0,02 ha		
Heimig (G)	0,34 ha	0,34 ha		
Heimig (M)	0,39 ha	0,05 ha		
Hohe Wiesen (M)	0,14 ha	0,02 ha		
Weingärtle Ost (M)	0,05 ha	0,01 ha		
Summe	4,59 ha	3,79 ha	0,91 ha	0,91 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				4,70 ha

Kategorie III: Baulücken und Brachen im nicht geplanten Innenbereich

Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen (M) sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Art der Fläche	Private Flächen	Anrechnung	Kommunale Flächen	Anrechnung
Birkenfeld (G)	0,21 ha	0,21 ha		
Sonnenstraße Restfläche (M)	0,33 ha	0,04 ha		
Große Höhe Restfläche (M)	0,20 ha	0,03 ha		
Summe	0,74 ha	0,28 ha		
Summe kommunal / privat "realistisch"				0,28 ha

Anrechnung Flächenpotenziale
8,54 ha

Stand 11.08.2021 (Flächenerhebung 2020)

Vorentwurf FNP: Flächenpotenziale Gewerbe - Gemeinde Ispringen

Kategorie I: Flächen, die im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind, aber noch nicht von einem Bebauungsplan konkretisiert wurden
 Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet.

Bezeichnung	Art der Flächen	Flächengröße	Begründung Dichte / Nutzung / Entwicklungsmöglichkeit	Anrechnung
Östlich des Edekas	(G)	0,35 ha	Die Restfläche besteht aus 5 schmalen Grundstücken, die gärtnerisch genutzt sind. Eine Anrechnung erfolgt zu 50 %.	0,18 ha
Summe		0,35 ha		0,18 ha
Summe "realistisch"				0,18 ha

Kategorie II + III: Flächen / Baulücken im nicht beplanten Innenbereich und innerhalb Bebauungsplänen

Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen (M) sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Bezeichnung	Private Flächen	Anrechnung	Kommunale Flächen	Anrechnung
(G) betriebliche Reserveflächen	3 Flächen	0,00 ha		
(M)	0,15 ha	0,02 ha	0,17 ha	0,09 ha
Summe	0,15 ha	0,02 ha	0,17 ha	0,09 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				0,10 ha

Anrechnung Flächenpotenziale

0,28 ha

Stand 11.08.2021 (Flächenerhebung 2020)

Vorentwurf FNP: Flächenpotenziale Gewerbe - Gemeinde Niefern-Öschelbronn
Kategorie I: Flächen, die im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind, aber noch nicht von einem Bebauungsplan konkretisiert wurden

Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet.

Bezeichnung	Art der Flächen	Flächengröße	Begründung Dichte / Nutzung / Entwicklungsmöglichkeit	Anrechnung
Reisersweg I / Am Reisersweg (FNP Flächenpotenzial N 03)	G	4,71 ha	Das Bebauungsverfahren ist laufend und umfasst eine Teilfläche des Flächenpotenzials "Ob dem Reisesweg" N 02.	4,71 ha
Reisersweg II (I) / Ob dem Reisersweg (FNP Flächenpotenzial N 02)	G	15,97 ha	Eine Fläche von 4,34 ha ist Bestandteil des laufenden Bebauungsplanverfahrens "Reisersweg I". Die Restfläche (11,63 ha) ist landwirtschaftlich genutzt. Das langfristige Reserveflächenpotenzial wird nicht angerechnet.	4,34 ha
Reisersweg III / Gewerbe westlich der A8 (FNP Flächenpotenzial N 04)	G	11,81 ha	Die Entwicklung ist an den mittelfristigen Ausbaus der A8 gekoppelt. Teile der Fläche sind als Abstandsfläche aufgrund vorhanden Gasleitungen freizuhalten. Ebenfalls entfallen Kompensationsmaßnahme die auf der Fläche zu bewältigen sind. Eine Anrechnung erfolgt zu 70 %.	8,27 ha
Reisersweg (FNP Flächenpotenzial vor 1983)	M	0,71 ha		0,36 ha
Unter dem Dürrmenzer Weg / Schlossstraße (FNP Flächenpotenzial N 05)	G	2,78 ha	Die Zielsetzung für das Flächenpotenzial hat sich geändert. Im Vorentwurf FNP ist die Änderung der Siedlungsfläche / Art der baulichen Nutzung aufgeführt.	0,00 ha
Eutingerstraße (FNP Flächenpotenzial N 01)	M	0,42 ha	Die Flächen ist aktuell als Parkplatz für umliegende Firmen genutzt und im Besitz einer Firma. Das langfristige Reserveflächenpotenzial wird nicht angerechnet.	0,00 ha
Schützenhaus (FNP Flächenpotenzial N 10)	M	0,50 ha	Die Fläche ist vom Schützenverein aktiv genutzt. Ein Vereinsgebäude ist vorhanden. Das ehemalige Entwicklungsziel zur Ansiedlung einer Firma entfällt. Nach Nutzungsaufgabe ist eine Wohnbaufläche darzustellen. Das langfristige Flächenpotenzial wird nicht angerechnet.	0,00 ha
Steiggärten / An der Industriestraße (FNP Flächenpotenzial N 12)	M	3,13 ha	Eine Entwicklung als Wohnbaufläche (W) ist zukünftig geplant und ist im Verfahren berücksichtigt.	0,00 ha
Summe		40,03 ha		17,67 ha
Summe "realistisch"				17,67 ha

Kategorie II + III: Flächen / Baulücken im nicht beplanten Innenbereich und innerhalb Bebauungsplänen

Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen (M) sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Bezeichnung	Private Flächen	Anrechnung	Kommunale Flächen	Anrechnung
(G) Niefern-Vorort	0,26 ha	0,26 ha		
(G) Niefern	0,74 ha	0,74 ha		
(G) Öschelbronn	1,10 ha	1,10 ha	1,00 ha	1,00 ha
(M) Niefern-Öschelbronn	0,61 ha	0,08 ha	0,07 ha	0,04 ha
Summe	2,71 ha	2,18 ha	1,07 ha	1,04 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				3,21 ha

Anrechnung Flächenpotenziale
20,88 ha

Stand 11.08.2021 (Flächenerhebung 2020)

Vorentwurf FNP: Flächenpotenziale Gewerbe - Stadt Pforzheim

Kategorie I: Flächen, die im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind, aber noch nicht von einem Bebauungsplan konkretisiert wurden
 Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50% angerechnet.

Bezeichnung	Art der Flächen	Flächengröße	Begründung Dichte / Nutzung / Entwicklungsmöglichkeit	Anrechnung
Alte Papierfabrik Dillweißenstein (FNP Flächenpotenzial PF 17)	M	2,51 ha	Auf der Gewerbebrache sind umfassende Maßnahmen zur Freilegung und Entwicklung erforderlich (Umnutzung, Denkmaleigenschaft, Rückbau, Flächenentsiegelung, Altlasten und Bodenschutz). Die Fläche ist im privaten Besitz. Überwiegend in Tallage sind bauliche Einschränkungen durch Verschattung zu erwarten. Die dezentrale Lage der Fläche erfordert zusätzliche infrastrukturelle Maßnahmen. Es werden 70 % der Fläche angerechnet.	0,88 ha
Summe		2,51 ha		
Summe "realistisch"				0,88 ha

Kategorie II: Flächen und Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungsplänen (seit 2004)
 Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen (M) sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Bezeichnung Gebiet	Private Flächen	Anrechnung	Kommunale Flächen	Anrechnung
(G) verfügbar			3,10 ha	3,10 ha
(G) in Ankauf*			4,00 ha	2,00 ha
* verbindlich im Angebot, teils kurz vor dem Verkauf. Angerechnet sind 50 %.				
(G) Optionsflächen**	10,00 ha			0,00 ha
**durch Beschluss zugesagte Flächen				
(G) betriebliche Reservefläche	16,10 ha	0,00 ha		
(G) Sonstige***	6,70 ha	2,68 ha		
*** nicht betriebliche Vorhalteflächen (Haltung als Kapitalanlage, Vorhaltung für Erben oder anderweitige, nicht gewerbliche Nutzung) sowie Flächen mit unbekannter Mobilisierungsabsicht. Angerechnet sind 40 %.				
Summe	22,80 ha	2,68 ha	17,10 ha	5,10 ha
Summe kommunal / privat "realistisch"				7,78 ha

Kategorie III: Baulücken und Brachen im nicht geplanten Innenbereich
 Gewerbebauflächen (G) sind zu 100 % und gemischte Bauflächen (M) zu 50 % angerechnet. Private Bauflächen (M) sind aufgrund der kommunalen Baulandpolitik, Aktivierungsrate und den Maßnahmen zur Innenentwicklung mit 25 % angerechnet.

Art der Flächen	Private Flächen	Anrechnung	Kommunale Flächen	Anrechnung
(M)	6,52 ha	0,82 ha		
Summe	6,52 ha	0,82 ha		
Summe kommunal / privat "realistisch"				0,82 ha

Anrechnung Flächenpotenziale **9,47 ha**

Stand 11.08.2021 (Flächenerhebung 2020)