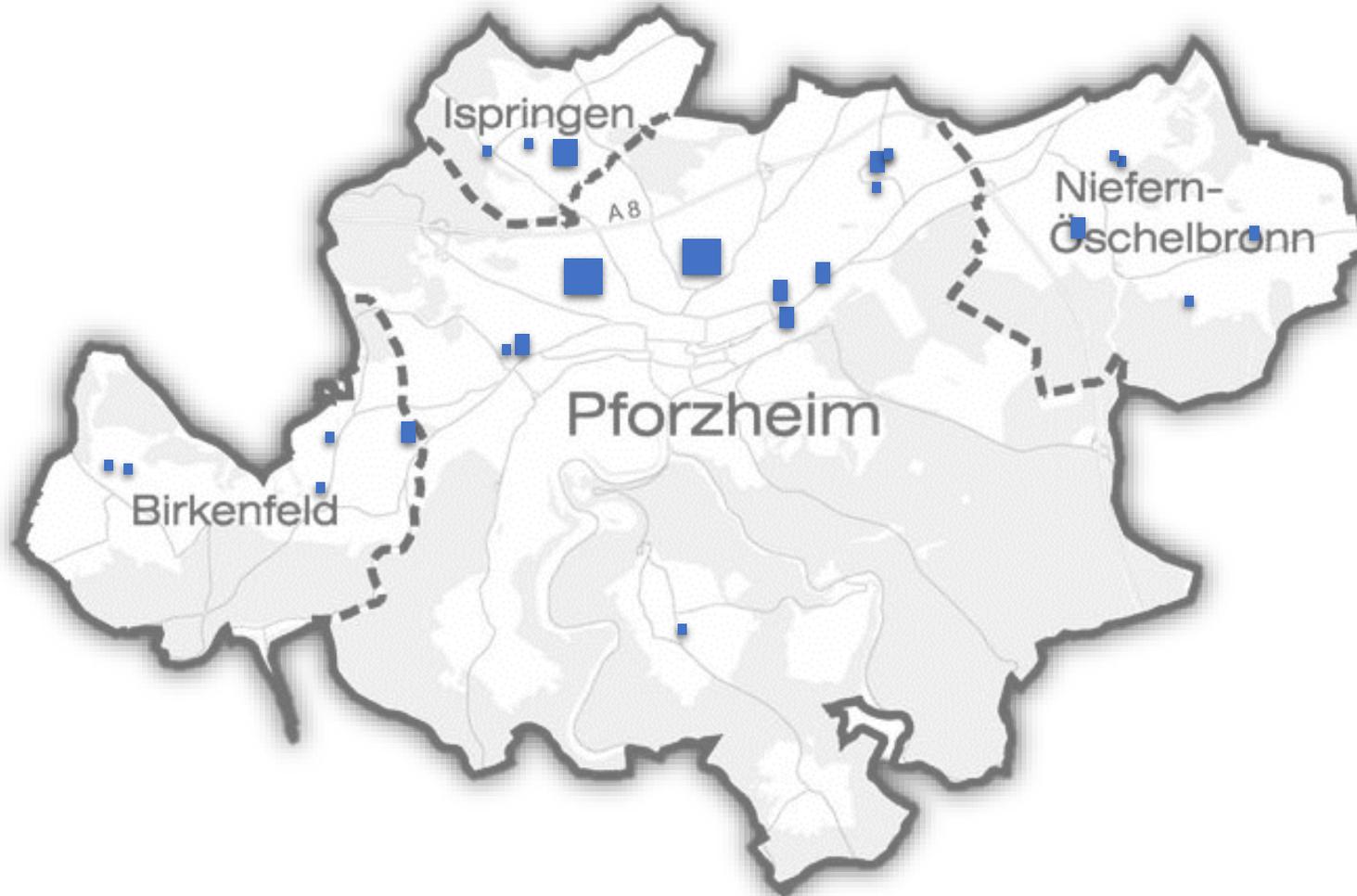


Entwurf FNP Wohnen
Nachbarschaftsverband Pforzheim

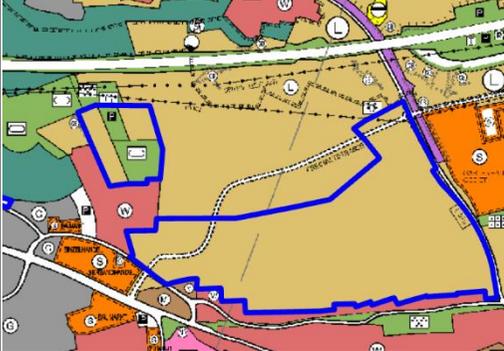
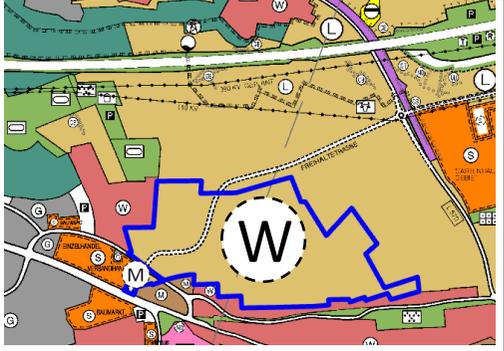
Dokumentation geplante Bauflächen

06.11.2023



Entwurf FNP „Wohnen“

Nr.	Code	Kommune	Orts-/Stadtteil	Titel	ha Vorentwurf	Art der Nutzung	ha Entwurf FNP „Wohnen“
1	003	Pforzheim	Nordstadt	„Wohnen im Norden West“	59,62	W, M	39,38 (W 38,53 M 0,85)
2	004	Pforzheim	Nordstadt	„Wohnen im Norden Ost“	33,21	W, M	20,06 (W 15,74 M 4,32)
3	006	Pforzheim	Nordstadt	„Kleiststraße“	2,98 (W/M)	M	0,88
4	007	Pforzheim	Oststadt	„Kohlebunker“	2,18	M	2,18
5	008	Pforzheim	Nordstadt	„Zwischen Melissen- und Lavendelweg“	2,46	W	2,98
6	009	Pforzheim	Eutingen	„Julius-Heydegger-Straße“	1,75	W	1,75
7	010	Pforzheim	Eutingen	„Auf der Höhe“	0,42	W	0,42
8	013	Pforzheim	Buckenberg	„Makartstraße“		Gemeinbedarf	1,02
9	018	Pforzheim	Huchenfeld	„Grohwiesen“	2,41 (W)	W, M	1,32 (W 1,12 M 0,20)
10	022	Pforzheim	Brötzingen	„In der Grimmig“	3,75	W	1,92
11	023	Pforzheim	Brötzingen	„Wohnen unterm Wallberg“	3,47	W	5,65
12	034	Pforzheim	Eutingen	„Krumme Steige“		W	1,21
13	101	Birkenfeld	Birkenfeld	„Zollstock“	2,41	M	0,90
14	103	Birkenfeld	Birkenfeld	"Kreuzstraße"	1,77	M	1,50
15	104	Birkenfeld	Birkenfeld	"Schönblickweg / Zittauer Weg"	0,53	W	0,41
16	107	Birkenfeld	Gräfenhausen	"Ellmendinger Straße"	4,11	W	1,05
17	109	Birkenfeld	Gräfenhausen	„Lämmle / Weinbergstraße“		W	1,56
18	201	Ispringen		„Weglanden“	11,23	W	12,05
19	204	Ispringen		„Krautgärten“	0,48	M	0,48
20	205	Ispringen		„ViaNova“		W	0,37
21	301	Niefen-Öschelbronn	Öschelbronn	"Krailling"	3,70	W	2,01
22	302	Niefen-Öschelbronn	Niefen	„Zwischen den Kesselwegen“	1,63	W	1,35
23	308	Niefen-Öschelbronn	Niefen	"Auf der Höhe"	4,60	W	4,60
24	309	Niefen-Öschelbronn	Öschelbronn	"Friedhofserweiterung"	0,58	Grün	0,58
25	310	Niefen-Öschelbronn	Niefen	„Bitscher“		W	2,24

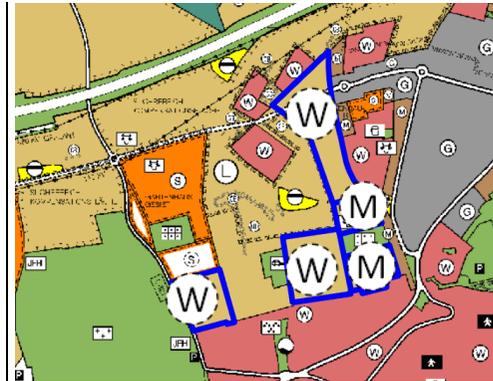
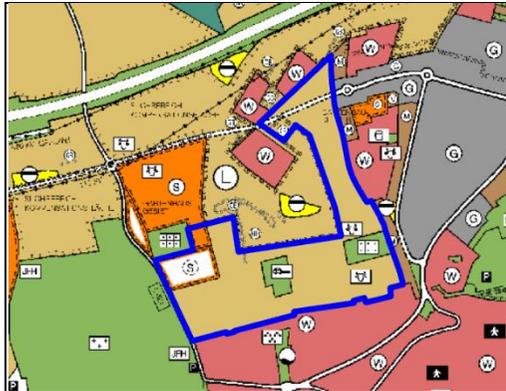
Nr.	Stadtteil Titel Code	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Geplante Baufläche FNP Wohnen	Situation, Begründung und Abwägung
1	Nordstadt „Wohnen im Norden West“ 003			<p>Die geplante Wohnbaufläche und die geplante gemischte Baufläche folgen der konkretisierten städtebaulichen Zielsetzung des Entwicklungskonzeptes „WaldStadt“. Die gemischte Baufläche bildet das städtebauliche Bindeglied für die angrenzenden gewerblich genutzten Flächen (Sonderbauflächen/gemischte Bauflächen) und dem geplanten Wohngebiet der „WaldStadt“.</p> <p>In der geplanten Wohnbaufläche ist der Konflikt mit der Zielsetzung Regionaler Grünzug der Regionalplanung nicht vermeidbar, da Alternativflächen außerhalb des Regionalen Grünzuges nicht in ausreichender Größe zur Bedarfsdeckung vorhanden sind. Derzeit besteht ein Zielverstoß und die Fläche ist nur in Randbereichen genehmigungsfähig.</p>

2

Nordstadt

„Wohnen im Norden
Ost“

004

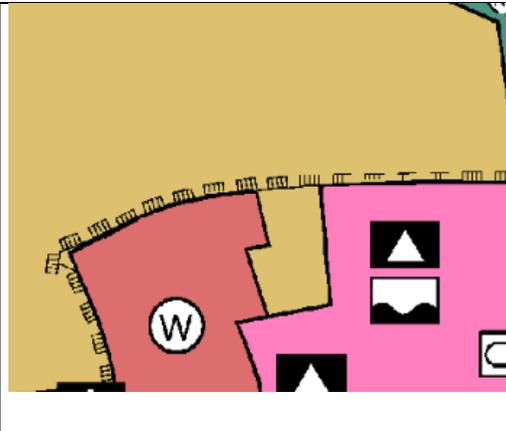
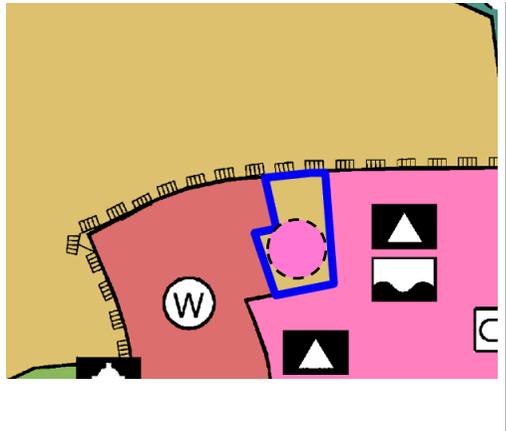
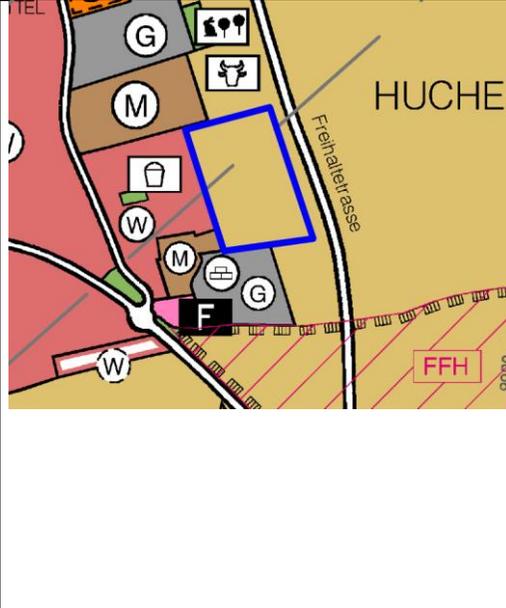
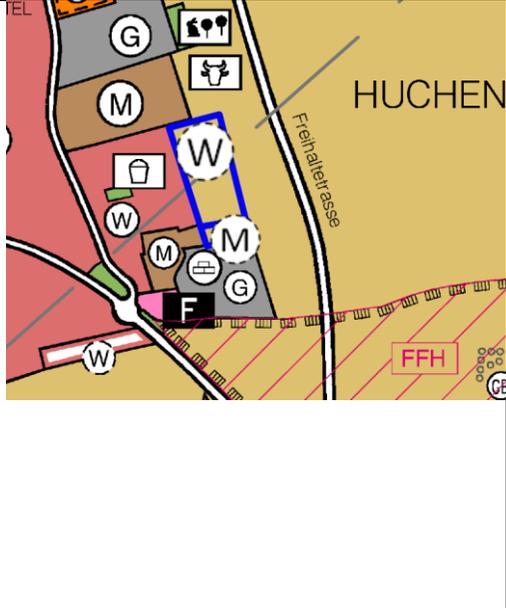


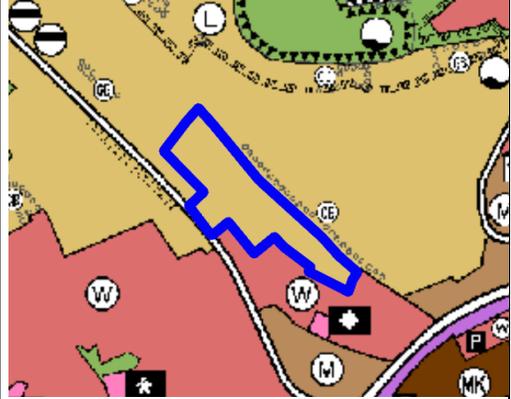
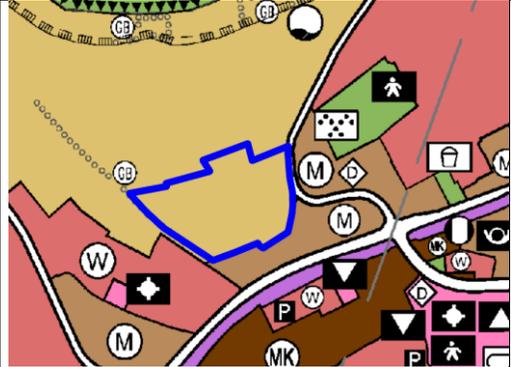
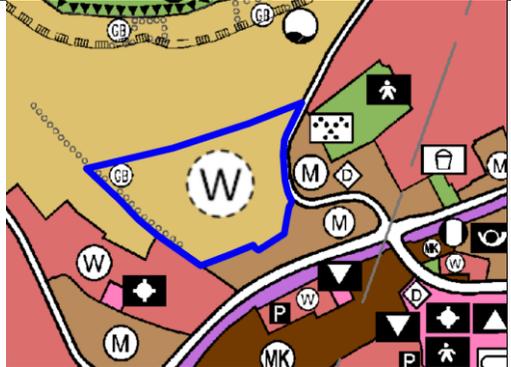
Die **geplante Wohnbaufläche – westliche Teilfläche** nutzt die bestehende Erschließung Eisinger Landstraße und bindet bestehende Wohngebäude in den Siedlungsbereich ein. Der Konflikt mit der Zielsetzung Regionaler Grünzug der Regionalplanung ist nicht vermeidbar. Alternativflächen außerhalb des Regionalen Grünzuges sind nicht ausreichend zur Bedarfsdeckung vorhanden. Derzeit besteht ein Zielverstoß und die Fläche ist nicht genehmigungsfähig. Die geplante Wohnbaufläche hält im Osten Abstand zur Grünfläche mit Tennisanlage und vermeidet damit den Konflikt Lärm und soll eine Erweiterung der Grünfläche ermöglichen. Hinzu kommt, dass sich in einem Teilbereich der Fläche ein besonders geschütztes Biotop befindet. Die östlich der Tennisanlage gelegene Wohnbaufläche – **östliche Teilfläche** ist bereits geprägt durch bestehende Wohngebäude. Hier ist der Konflikt Lärm räumlich nicht vermeidbar.

Die **geplante Wohnbaufläche – nördliche Teilfläche** wurde reduziert und wahrt die Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Zwei Teilflächen mit landwirtschaftlichen Betrieben werden als **geplante gemischte Bauflächen** ausgewiesen. Eine Weiterentwicklung der bestehenden landwirtschaftlichen Struktur

3	Nordstadt „Kleiststraße“ 006			<p>kann dadurch ermöglicht werden. Die Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage soll Bestand haben und wird nicht verändert.</p> <p>Westlich des ehemaligen Schlachthofareals wird an der Kleiststraße eine geplante gemischte Baufläche dargestellt. In der Umsetzung sollte die bioklimatische Belastung der Umgebung berücksichtigt werden. Die nördlich gelegene Grünfläche bleibt in der Darstellung bestehen und ermöglicht den parkähnlichen Waldbestand zu erhalten. Ebenfalls bleibt die östlich angrenzende Fläche für Landwirtschaft in der Darstellung erhalten zugunsten des Waldbestandes und der privaten Gärten.</p>
4	Oststadt „Kohlebunker“ 007			<p>Die geplante gemischte Baufläche wird der Rahmenplanung Oststadt angepasst. Die bisherige Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen wird aufgegeben und als Neue Mitte Oststadt entwickelt. Auch die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken wird aufgegeben und in die Planung einbezogen. In der Umsetzung sollte die bioklimatische Belastung der Umgebung berücksichtigt werden.</p>

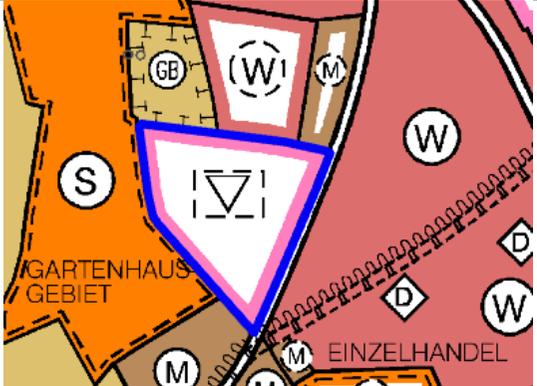
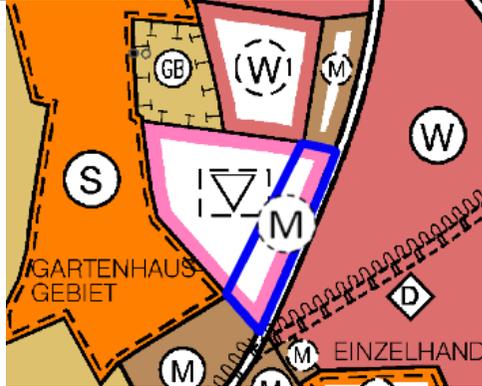
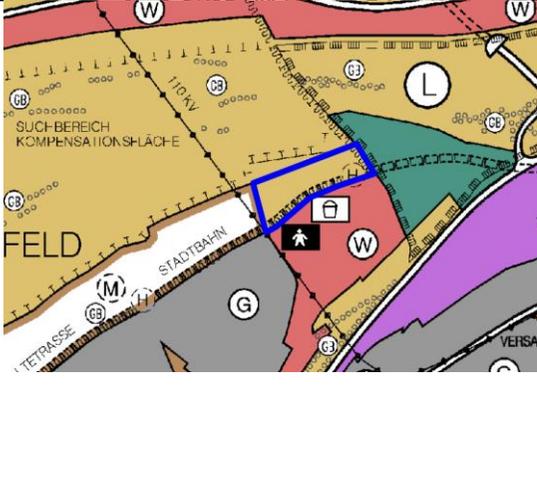
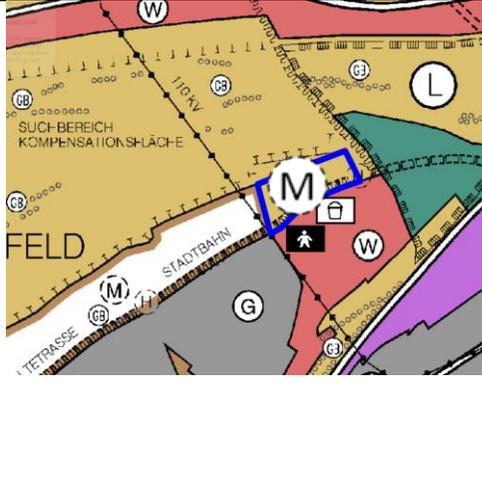
5	Nordstadt „Zwischen Melissen- und Lavendelweg“ 008			Die geplante Wohnbaufläche bindet nördlich bestehende Wohngebäude in den Siedlungsbereich mit ein und rückt vom geschützten Biotop ab. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage wird damit reduziert. Ein Streifen entlang der Fläche für Bahnanlage bleibt erhalten.
6	Eutingen „Julius-Heydegger- Straße“ 009			Die geplante Wohnbaufläche wird unverändert dargestellt. Sie arrondiert das bestehende Wohngebiet auf landwirtschaftlichen Flächen. Der angrenzende ehemalige Betrieb in der gemischten Baufläche wurde aufgegeben. Auch diese Fläche wird zu Wohnbaufläche geändert.
7	Eutingen „Auf der Höhe“ 010			Die geplante Wohnbaufläche wird unverändert dargestellt. Sie schließt die Lücke zwischen der (Wohn-)Bebauung am westlich gelegenen Pferdehof an der K9807 und der östlich bestehenden Wohnbebauung. Der nördliche Siedlungsrand wird weitergeführt.

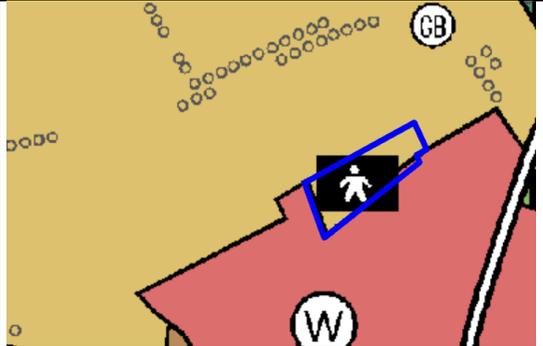
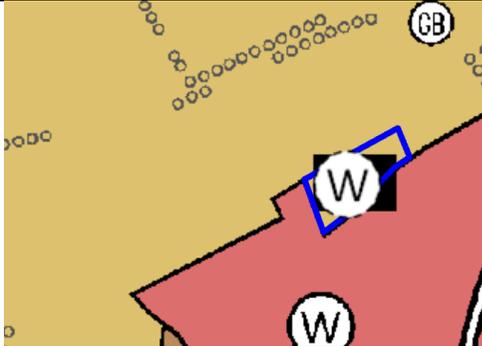
8	Buckenberg „Makartstraße“ 013			<p>Die städtebauliche Zielsetzung wurde in Abstimmung mit dem Fachamt zur Schulentwicklung geändert. Die vorgesehene Wohnbauentwicklung im städtebaulichen-räumlichen Leitbild weicht von einer notwendigen Nutzung zu Schulzwecken ab. Temporär wird die Fläche bereits zu diesem Zweck genutzt. Die Fläche wird neu aufgenommen und als geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.</p>
9	Huchenfeld „Grohwiesen“ 018			<p>Die geplante Wohnbaufläche wurde deutlich reduziert. Im Vordergrund stand die Ausbildung eines östlichen Siedlungsrandes zum Schutz der Regionalen Mindestflur (Landwirtschaft), zum Erhalt der Charakteristik eines Waldhufendorfes und zur Vermeidung von Konflikten mit der Landwirtschaft (angrenzende Flächen und Betrieb). Der südliche, bereits vom angrenzenden Betrieb genutzte, Bereich der Fläche wird als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird der Lärmkonflikt zur angrenzenden gewerblichen Baufläche vermieden und eine betriebliche Reservefläche geschaffen.</p>

10	Brötzingen „In der Grimmig“ 022			<p>Die geplante Wohnbaufläche wird deutlich reduziert. Damit wird der Konflikt mit der Zielsetzung Regionaler Grünzug der Regionalplanung vermieden. Städtebauliches Ziel ist die Definition des nord-westlichen Siedlungsrandes von Brötzingen und dadurch ein Zusammenwachsen mit den nördlich vorhandenen Streusiedlungen zu verhindern.</p> <p>Der Erhalt wichtiger klimatischer Funktionen (Kaltluftleitbahn entlang der Ersinger Straße) sowie der Umgang mit einem potenziell geschütztem Streuobstbestand ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.</p>
11	Brötzingen „Wohnen unterm Wallberg“ 023			<p>Die geplante Wohnbaufläche ist nördlich gering erweitert, um die bestehenden Wohngebäude in den Siedlungsbe- reich einzubinden und die Rosmarin- straße beidseitig zu nutzen. Westlich schließt die Fläche nun an die geplante Wohnbaufläche „In der Grimmig“ 022 an.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitpla- nung ist der Erhalt wichtiger klimatischer Funktionen zu untersuchen. Das ge- schützte Biotop (Strauchhecke) im Bö- schungsbereich der Ersinger Straße ist zu erhalten und der Konflikt mit der ge- schützten FFH-Mähwiese muss behan- delt werden.</p>

12	Eutingen „Krumme Steige“ 034			<p>Die geplante Wohnbaufläche wird im Bereich der nicht entwickelten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gartenhausgebiet und der angrenzenden Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Städtebaulich schließt die Fläche an die Bebauung am Luginsland an und kann von der Krummen Steige erschlossen werden. Im Bebauungsplan muss die vorhandene Kaltluftleitbahn berücksichtigt werden (Freihaltung, Gebäudestellung...).</p> <p>Im Zuge der Flächenrücknahme Brömach / Eichenlaubwingert RN 09 wurde zur Bedarfsdeckung diese Alternativfläche neu aufgenommen und geprüft.</p>
----	--	--	---	---

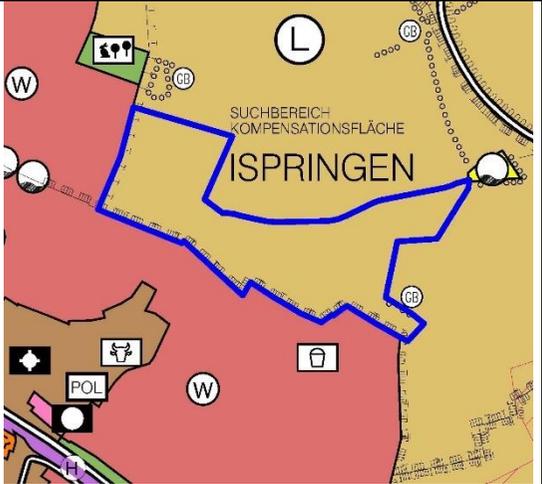
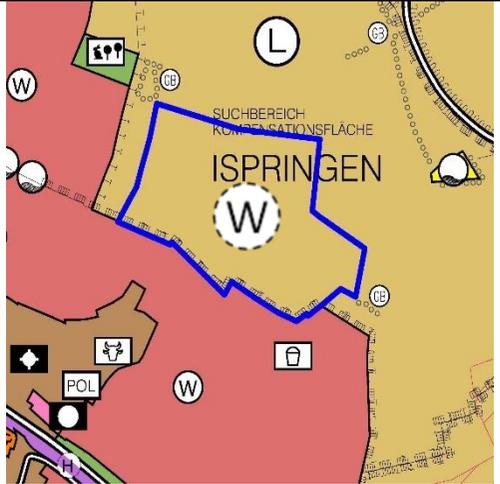
Gemeinde Birkenfeld

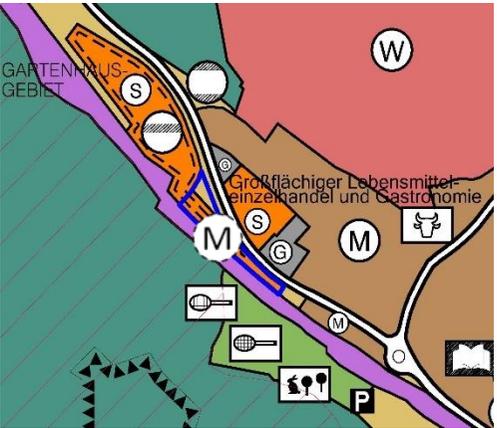
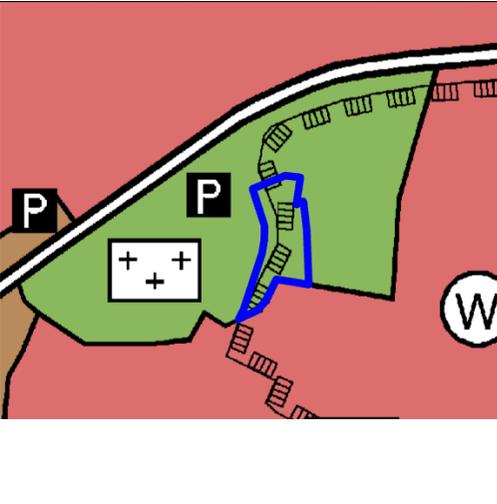
Nr.	Ortsteil Titel Code	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Geplante Baufläche FNP Wohnen	Situation, Begründung und Abwägung
13	Birkenfeld „Zollstock“ 101			<p>Die geplante gemischte Baufläche wurde reduziert und vermiedet so die erheblichen Konflikte mit geschützten Biotopen, Landwirtschaft sowie dem Biotopverbund. Die städtebauliche Zielsetzung nimmt die angrenzende Nutzungsstruktur des westlichen Siedlungsrandes auf und nutzt die bestehende Sammelstraße Alte Pforzheimer Straße für eine beidseitige Entwicklung.</p>
14	Birkenfeld "Kreuzstraße" 103			<p>Die geplante gemischte Baufläche wird westlich reduziert und vermiedet damit den Konflikt mit der Waldfläche. Der Konflikt mit der Zielsetzung Regionale Grünzäsur der Regionalplanung ist nicht vermeidbar. Derzeit besteht ein Zielverstoß und die Fläche nicht genehmigungsfähig. Der Konflikt mit der geschützten FFH-Mähwiese muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt werden. Der Erhalt wichtiger klimatischer Funktionen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.</p>

				Die städtebauliche Zielsetzung sieht einen definierten Siedlungsrand zum Schutz des Tiefenbachtals vor. Mit der Genehmigungsfähigkeit der vorgenannten Fläche wird eine Flächenrücknahme der westlich angrenzenden gemischten Baufläche RN 03 im nördlichen Bereich vorgesehen.
15	Birkenfeld "Schönblickweg / Zittauer Weg" 104			Die geplante Wohnbaufläche wurde geringfügig reduziert und rückt zur Verminderung des Konflikts von den bestehenden geschützten Biotopen ab.
16	Gräfenhausen "Ellmendinger Straße" 107			Die geplante Wohnbaufläche – westliche Teilfläche wurde deutlich auf eine Bautiefe reduziert und nutzt die bestehende Erschließungsstraße Rieslingweg. Der Konflikt mit den bewirtschafteten Flächen der Anbau- und Pflegegemeinschaft Gräfenhausen für Obst e.G. besteht weiterhin. Vom bestehenden geschützten Biotop östlich rückt die Fläche ab. Die geprüfte Wohnbaufläche – östliche Teilfläche wird nicht weiterverfolgt. Konflikte mit wertgebenden und zum Teil gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (Streuobst, Feldhecken, Wiesenflächen) werden vermieden.

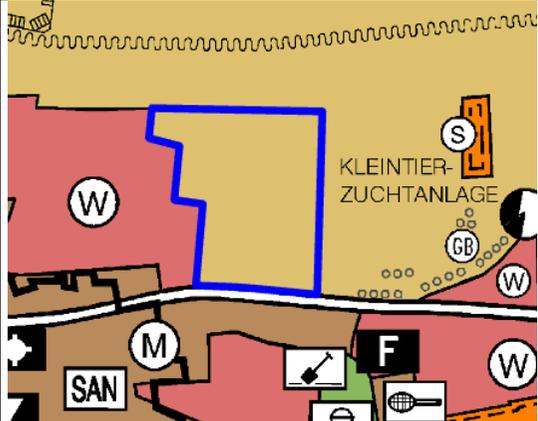
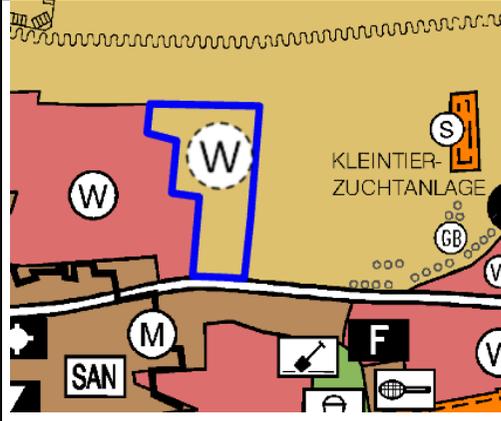
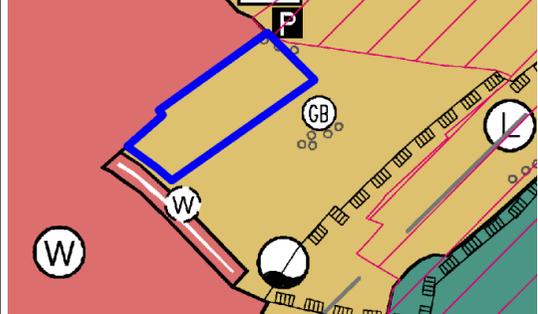
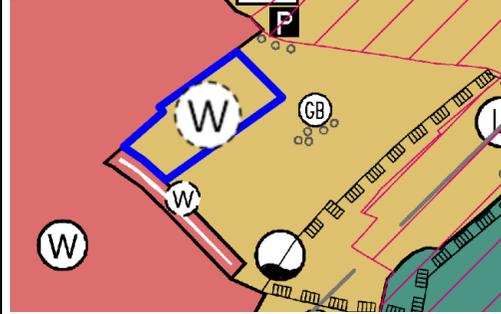
17	<p>Gräfenhausen</p> <p>"Lämmle / Weinbergstraße"</p> <p>109</p>			<p>Die geplante Wohnbaufläche wurde neu als Alternativfläche für die konfliktreiche östliche Teilfläche Ellmendinger Straße geprüft. Die Fläche arrondiert und ergänzt den Ortsrand. Sie stellt ebenfalls Eingriffe in Natur und Landschaft dar, ist aber konfliktärmer als die östliche Teilfläche von 107. Das nördlich angrenzende geschützte Biotop kann erhalten bleiben.</p>
----	---	--	---	---

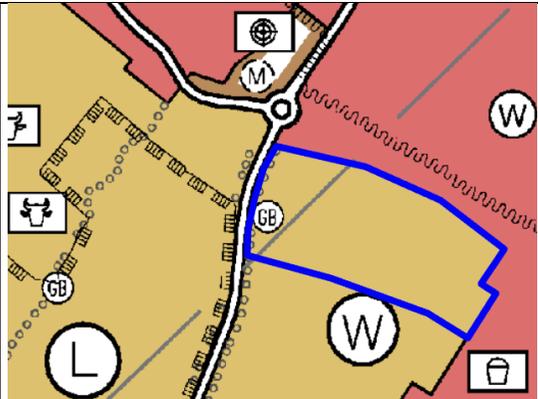
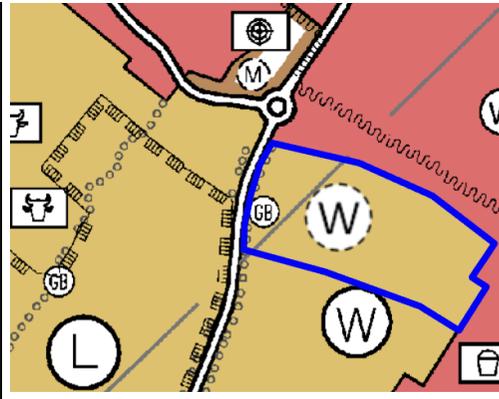
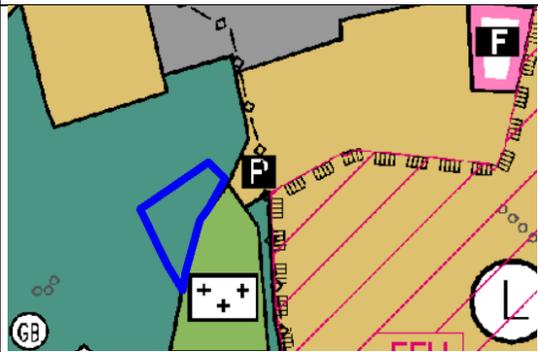
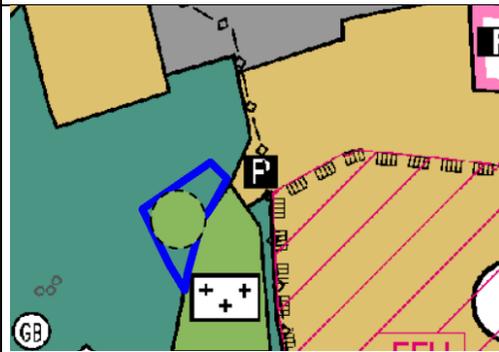
Gemeinde Ispringen

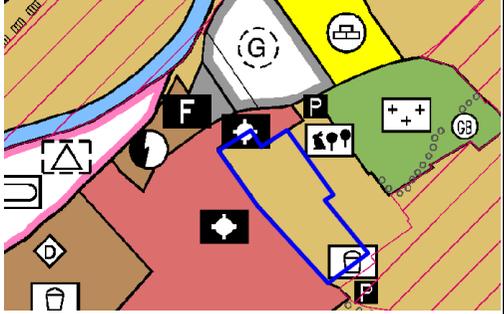
Nr.	Ortsteil Titel Code	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Geplante Baufläche FNP Wohnen	Situation, Begründung und Abwägung
18	Ispringen „Weglanden“ 201			<p>Die geplante Wohnbaufläche folgt der konkretisierten Planung „Weglanden“ und wurde entsprechend des Grundsatzbeschlusses hierzu angepasst. Der Konflikt mit der Zielsetzung Regionaler Grünzug der Regionalplanung soll im 1. Bauabschnitt vermieden werden. Für den 2. Bauabschnitt besteht ein Zielverstoß, daher ist die Fläche derzeit nicht genehmigungsfähig. Es besteht ein weiterer Zielkonflikt mit dem vorhandenen Landschaftsschutzgebiet. Alternativflächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind zur Bedarfsdeckung nicht vorhanden. Die geplante Wohnbaufläche stellt sich konfliktärmer als alternativ geprüfte Bereiche dar.</p> <p>Eine Flächenrücknahme ist für das konfliktreiche bestehende Wohnbauflächenpotenzial „Auf dem Berg“ RN 04 vorgesehen.</p>

19	Ispringen „Krautgärten“ 204			<p>Die geplante gemischte Baufläche wird unverändert auf der nicht entwickelten Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Gartenhausgebiet und Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Sie soll gegenüber des Lebensmittelmarktes eine Ansiedlung gemischter Nutzungen ermöglichen.</p>
20	Ispringen „ViaNova“ 205			<p>Die geplante Wohnbaufläche wurde neu in das Fortschreibungsverfahren aufgenommen und wird im Entwurf FNP „Wohnen“ dargestellt. Aufgrund rechtlicher Unsicherheiten im Bebauungsplanverfahren nach §13b BauGB wurde das Gebiet kurz vor Satzungsbeschluss ins Regelverfahren überführt. Unterlagen aus dem Bebauungsplanverfahren und der Umweltbericht werden beigelegt.</p> <p>In Planung ist ein Mehrgenerationenhaus zum Wohnen östlich des Friedhofes gelegen.</p>

Gemeinde Niefern-Öschelbronn

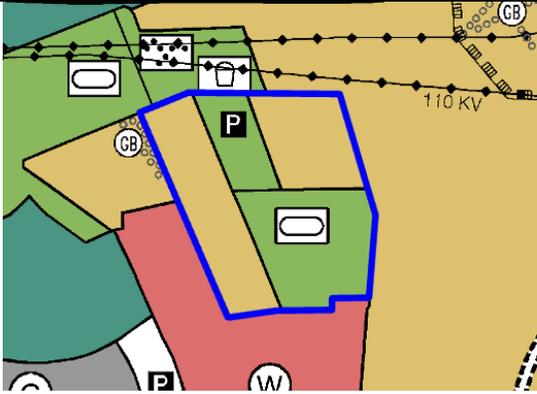
Nr.	Ortsteil Titel Code	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Geplante Baufläche FNP Wohnen	Situation, Begründung und Abwägung
21	Öschelbronn "Krailling" 301			<p>Die geplante Wohnbaufläche wird deutlich reduziert. Damit wird der Konflikt mit dem Bodenschutzgebiet vermieden und Konflikte mit geschützten Biotopen werden deutlich reduziert. Geschützte Biotope im südlichen Bereich der Fläche sollen möglichst erhalten bleiben und aufgewertet werden. Der südliche Bereich soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden.</p>
22	Niefern „Zwischen den Kesselwegen“ 302			<p>Die geplante Wohnbaufläche wurde gering reduziert und rückt so vom geschützten Biotop und dem FFH-Gebiet ab. Zur Minimierung des Hochwasserrisikos (Starkregen) ist in der verbindlichen Bauleitplanung keine Erschließung über den nördlich verlaufenden Hohlweg vorzusehen.</p>

<p>23</p> <p>308</p>	<p>Niefern</p> <p>"Auf der Höhe"</p>			<p>Die geplante Wohnbaufläche wird unverändert dargestellt.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung ist das geschützte Biotop (Feldhecke) am westlichen Rand zu erhalten. Kompensationsmaßnahmen können anschließen. Eine direkte Erschließung von der Kreisstraße ist nicht vorgesehen. Der Konflikt mit einer FFH-Mähwiese sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutsamer Böden ist nicht zu vermeiden und im Bebauungsplan weiter zu behandeln.</p>
<p>24</p> <p>309</p>	<p>Öschelbronn</p> <p>"Friedhofserweiterung"</p>			<p>Die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof wird unverändert dargestellt.</p> <p>Der Konflikt mit dem Wald kann nicht vermieden werden, da es um die Erweiterung des bestehenden Friedhofs geht und die bestehende Infrastruktur genutzt werden kann. Ein Waldumwandlungsverfahren ist erforderlich. Außerdem sind die Vorgaben der WSG-Verordnung in der Umsetzung zu beachten.</p>

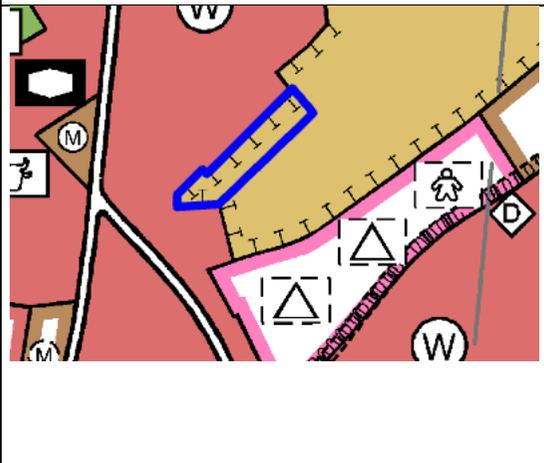
25	Niefern „Bitscher“ 310			<p>Die geplante Wohnbaufläche wurde neu in das Fortschreibungsverfahren aufgenommen und wird im Entwurf FNP „Wohnen“ dargestellt. Aufgrund rechtlicher Unsicherheiten im Bebauungsplanverfahren nach §13b BauGB wurde das Gebiet kurz vor Satzungsbeschluss ins Regelverfahren überführt. Unterlagen aus dem Bebauungsplanverfahren und der Umweltbericht werden beigelegt.</p>
----	------------------------------	--	---	--

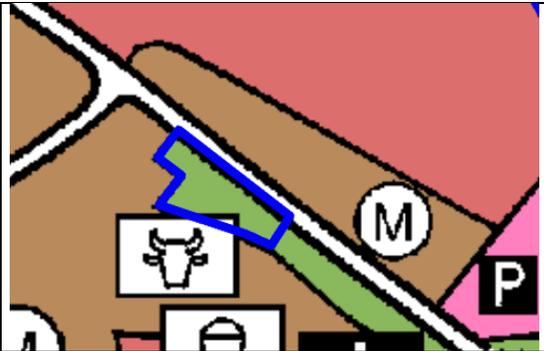
Entwurf FNP „Wohnen“ - entfallene Prüfflächen

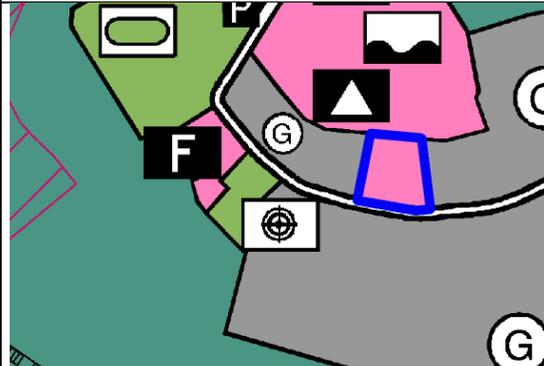
Code	Kommune	Orts-/Stadtteil	Titel	ha Vorentwurf	Art der Nutzung	FNP Entwurf
002	Pforzheim	Nordstadt	„Riebergle“	8,19	W	entfällt
021	Pforzheim	Brötzingen	„Schelmenäcker“	3,46	W	entfällt
105	Birkenfeld	Birkenfeld	"Sandweg"	0,60	W	entfällt
108	Birkenfeld	Gräfenhausen	"Bachstraße"	0,27	M	entfällt
202	Ispringen		„Turnstraße“	0,44	G	entfällt
304	Niefern-Öschelbronn	Niefern	„Reihenbaumweg“	0,32	W	entfällt
305	Niefern-Öschelbronn	Niefern	„Feldrand / Waldstraße“	0,72	W	entfällt

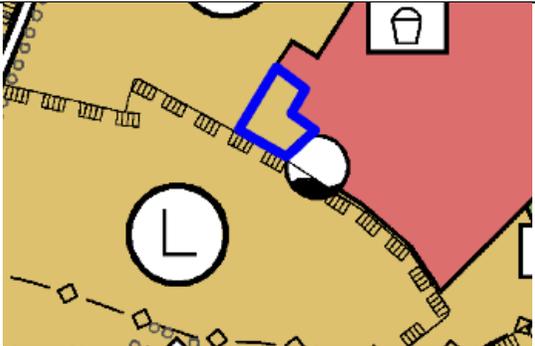
Stadt Pforzheim		
Stadtteil	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Situation, Begründung und Abwägung
Titel Code Nordstadt „Riebergle“ 002		<p>Die geprüfte Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt. Die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt erhalten.</p> <p>Die städtebauliche Rahmenplanung des Entwicklungskonzeptes „WaldStadt“ sieht in der gekennzeichneten Fläche keine Wohnbebauung vor. Der Konflikt mit der Zielsetzung Regionaler Grünzug der Regionalplanung wird damit vermieden.</p>

Brötzingen „Schelmenäcker“ 021		<p>Die geprüfte Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt. Die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt erhalten.</p> <p>Der Konflikt mit der Zielsetzung Regionaler Grünzug der Regionalplanung wird vermieden und wichtige Funktionen wie Klimaschutz, Frischluftschneise, Biotopverbund, Natur- und Artenschutz (in Teilen besonders wichtig für den angrenzenden Stadtteil Brötzingen) sowie der vorhandene Malschbach werden erhalten.</p>
--------------------------------------	--	---

Gemeinde Birkenfeld		
Ortsteil	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Situation, Begründung und Abwägung
Birkenfeld "Sandweg" 105		<p>Die geprüfte Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt. Die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt erhalten.</p> <p>Der Konflikt mit der Zielsetzung Regionale Grünzäsur der Regionalplanung wird vermieden. Damit entfällt die Kumulation dieser Fläche in der Regionalen Grünzäsur mit der geplanten Baufläche „Kreuzstraße“ 103 sowie der Prüffläche Gewerbe „Dammfeld III“ 106. Konflikte mit geschützten Biotopen in Randbereichen werden vermieden.</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung sieht Schutz des Tiefenbachtals und den Erhalt der Grünzäsur zur Vermeidung des Zusammenwachsens der Siedungsbereiche vor.</p>

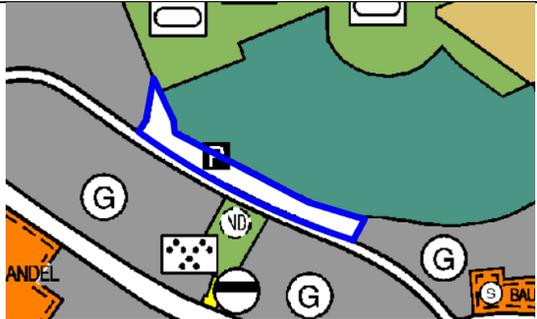
<p>Gräfenhausen</p> <p>"Bachstraße"</p> <p>108</p>		<p>Die geprüfte Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt. Die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt erhalten.</p> <p>Nach Erstellung des kommunalen Starkregenrisikokonzeptes kann eine Entwicklung der Fläche nach § 34 BauGB geprüft werden.</p>
--	--	--

Gemeinde Ispringen		
Ortsteil Titel Code	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Situation, Begründung und Abwägung
<p>Ispringen</p> <p>„Turnstraße“</p> <p>202</p>		<p>Für die Prüffläche Gewerbe besteht inzwischen ein laufendes Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a BauGB.</p> <p>Die Fläche wird daher in der Fortschreibung nicht weiterverfolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird zukünftig der Festsetzung des Bebauungsplans angepasst.</p>

Gemeinde Niefern-Öschelbronn		
Ortsteil	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Situation, Begründung und Abwägung
Titel		
Code		
Niefern „Reihenbaumweg“ 304		<p>Die geprüfte Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt. Die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt erhalten.</p> <p>Wichtige landwirtschaftliche Flächen werden erhalten. Die Starkregensituation soll insgesamt nicht verschärft werden. Entlang der bestehenden Erschließungsstraße kann eine kleinteilige Bebauung geprüft und ggfs. aus dem FNP entwickelt werden.</p>
Niefern „Feldrand / Waldstraße“ 305		<p>Die geprüfte Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt. Die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt erhalten.</p> <p>Konflikte mit Hochwasser(-risiko) sind auf einem Großteil der Fläche vorhanden, damit besteht ein Bauverbot. Landwirtschaftliche Flächen bleiben erhalten, landwirtschaftliche Betriebe werden nicht beeinträchtigt und die Fläche kann als Retentionsfläche dienen.</p>

FNP Gesamtfortschreibung - Prüfflächen Gewerbe

Code	Kommune	Orts-/Stadtteil	Titel	ha Vorentwurf	Art der Nutzung	FNP Entwurf
001	Pforzheim	Nordstadt	"Mannheimer Straße"	1,09	G	FNP Gewerbe
033	Pforzheim	Buckenberg	„Ochsenwäldle“	56,00	G	FNP Gewerbe
106	Birkenfeld	Birkenfeld	"Dammfeld III"	6,86	G	FNP Gewerbe
203	Ispringen		„Allmendstücker“	0,74	G	FNP Gewerbe
307	Niefern-Öschelbronn	Öschelbronn	"Brückenäcker"	3,85	G	FNP Gewerbe

Stadt Pforzheim		
Stadtteil	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Situation, Begründung und Abwägung
Titel Code Nordstadt "Mannheimer Straße" 001		Gewerbliche Bauflächen werden im laufenden Gesamtfortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes weiterbearbeitet.

Buckenberg „Ochsenwäldle“ 033		Die Prüffläche entfällt wegen unüberwindbarer artenschutzrechtlicher Konflikte.
-------------------------------------	--	---

Gemeinde Birkenfeld		
Ortsteil	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Situation, Begründung und Abwägung
Birkenfeld "Dammfeld III" 106		Gewerbliche Bauflächen werden im laufenden Gesamtfortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes weiterbearbeitet.

Gemeinde Ispringen

Ortsteil

Prüffläche Vorentwurf FNP 2035

Situation, Begründung und Abwägung

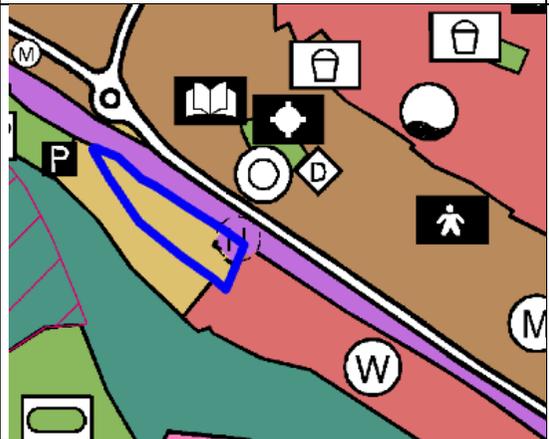
Titel

Code

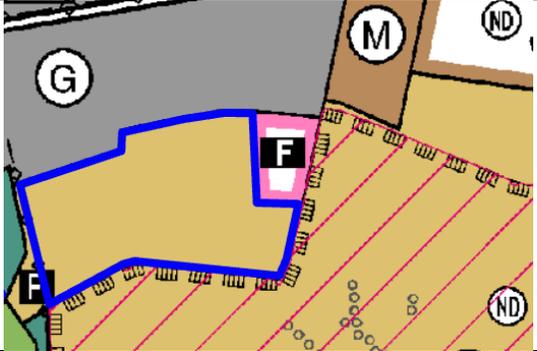
Ispringen

„Allmendstücker“

203



Gewerbliche Bauflächen werden im laufenden Gesamtfortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes weiterbearbeitet.

Gemeinde Niefern-Öschelbronn		
Ortsteil	Prüffläche Vorentwurf FNP 2035	Situation, Begründung und Abwägung
Titel Code Öschelbronn "Brückenäcker" 307		Gewerbliche Bauflächen werden im laufenden Gesamtfortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes weiterbearbeitet.