

**Bebauungsplan Ausschnitt „Am Hohberg“
Teilgebiet „Nordstadt-Ost“
mit örtlichen Bauvorschriften**

**Begründung
gemäß § 9 (8) BauGB**

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

A. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich von etwa 2,11 ha erfasst den größeren Teilbereich des insgesamt 2,56 ha großen Flst. Nr. 40713. Im Norden wird es begrenzt durch die Deponiestraße, im Süden durch die still gelegte Mülldeponie auf dem Flst. 6438 und im Westen durch die Mülldeponie mit der vorhandenen Biogasanlage.



Stadtplanausschnitt



Luftbild

B. Erfordernis der Planaufstellung

Ein Investor ist an die Stadt Pforzheim heran getreten mit der Bitte, bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück zur Realisierung einer Biogasanlage und Pelletsproduktion behilflich zu sein. Dieses Vorhaben ist aus der Sicht der Stadtverwaltung nicht zuletzt aus ökologischen Gründen interessant, so dass es unterstützt werden soll.

Die letzten Monate haben gezeigt, dass die immer stärker steigende Nachfrage nach Pellets nicht mehr befriedigt werden kann. Hinzu kommt, dass die Verwendung heimischer Nadelhölzer (unbelastete Holzabfälle) sinnvoll ist. Bei dem vorgesehenen Standort handelt es sich um eine bisher unbeplante Fläche, so dass die Erstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist.

C. Verfahrensablauf

15.03.2006	Aufstellungsbeschluss, Planungs- und Umweltausschuss
21.03.2006	Gemeinderat, Aufstellungsbeschluss O 674
13.04.2006 –	
05.05.2006	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

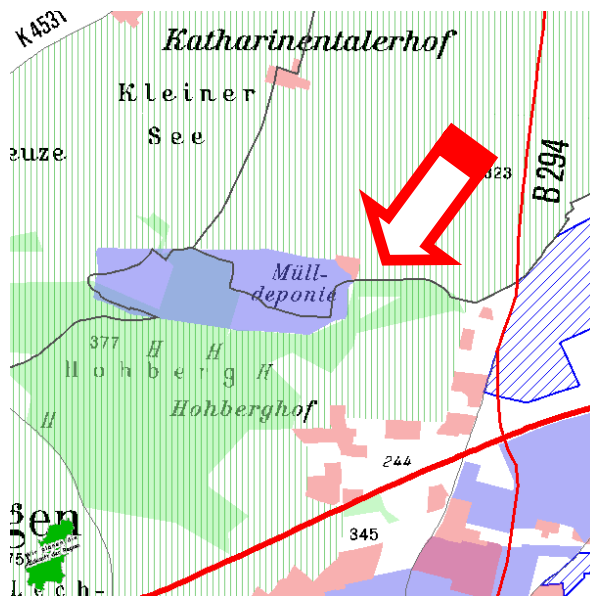
01.08.2006	Gemeinderat, Offenlagebeschluss O 831
14.08.-	
15.09.2006	Offenlage
30.08.2006	Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz
04.09.2006	eingeschränkte Beteiligung im Bebauungsplanverfahren
04.10.2006	geänderter Ausnahmeantrag für das § 32 Biotop

D. Einordnung in übergeordnete Planung

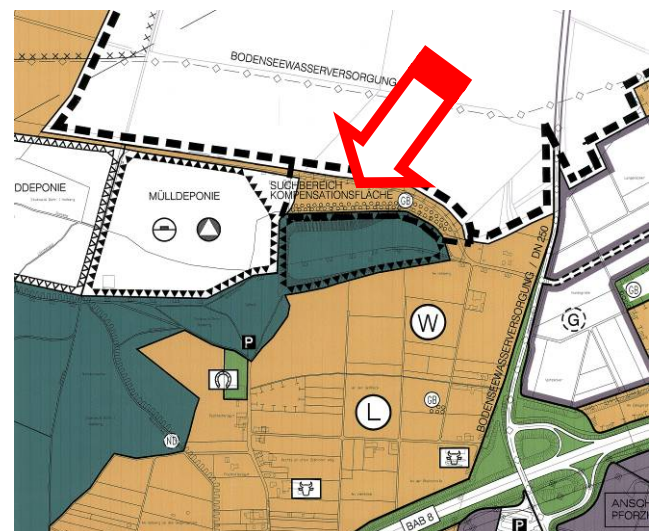
Der Regionalplan setzt im Planungsbereich einen Grünzug fest, so dass ein Zielabweichungsverfahren notwendig wurde. Mit Schreiben vom 09.10.2006 teilte das Regierungspräsidium mit, dass die Zielabweichung zugelassen wird.

Der Flächennutzungsplan stellt das Gelände als landwirtschaftliche Fläche und Suchbereich Kompensationsmaßnahmen dar. Eine Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich und das Verfahren dazu wird parallel durchgeführt.

Ausschnitt aus dem Regionalplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



E. Bestehende Rechtsverhältnisse

1. Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan existiert für den Planungsbereich bisher nicht.

2. Geprüfte Alternativen

Der Investor hat im Gespräch mit mehreren Gemeinden nach einem geeigneten Standort gesucht. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Kombination der beiden Anlagen Synergieeffekte bringt, die die Anlagen wirtschaftlich machen sollen. Die Pelletsproduktion bezieht kostenlos Wärme zur Trocknung des Holzes, es ist nur eine Betriebsmannschaft durch die räumliche Nähe erforderlich und es wird die permanente Überwachung beider Bereiche möglich. Auch aus der unmittelbaren Nachbarschaft zur städtischen Gasanlage entstehen Vorteile, die sich bei einem anderen Standort nicht ergeben würden.

Der Standort bietet sich nicht zuletzt wegen seiner Vorbelastung durch die Mülldeponie und die bereits existierende Gasanlage an. Die Anlieferung von nachwachsenden Rohstoffen, auf die die Biogasanlage angewiesen ist, kann bei diesem Standort vom Erzeuger erfolgen, ohne dass Siedlungsgebiete über Gebühr belastet werden.

3. Sonstige Planungen

Zwischen der bestehenden Gasanlage und den vorgesehenen Neubauten ist ein Regenrückhaltebecken geplant, das zunächst zu berücksichtigen ist, aber nur von temporärer Bedeutung sein wird, da es für die Bauphase der Deponieabdeckung benötigt wird.

F. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

1. Erschließungssituation

Die äußere Erschließung und die Verknüpfung mit dem weiteren Verkehrsnetz sind über die Deponiestraße gegeben. Die Straße weist, einschließlich Randstein, eine Breite von 7,10 m auf. Der begleitende Graben hat eine Breite von 1,20 m.

2. Grundbesitzverhältnisse

Das Flurstück befindet sich bisher in städtischem Eigentum und soll veräußert werden.

3. Vorhandene Nutzungen und Gebäude

Bei dem Grundstück handelt es sich überwiegend um stillgelegte Ackerfläche. Auf der Westseite ragt die städtische Gasanlage in das Flurstück hinein. Auf der Südseite befindet sich ein § 32 Biotop. Drei vorhandene Grundwassermessstellen sind in die Planung einzubeziehen.

4. Untergrundsituation

Nach den Bohraufschlüssen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind auf dem Planungsbereich 4,3 m mächtige künstliche Auffüllungen über verkarstem Oberem Muschelkalk vorhanden. Am Nordrand des Planungsbereiches beträgt die Mächtigkeit der Löß-Überdeckung 4,8 m. Auf die Entsorgungsrelevanz des Aushubes wird verwiesen.

G. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Nutzungskonzept

1.1. *Art der baulichen Nutzung*

Der Bereich wird als Sondergebiet Biogasanlage und Pelletsproduktion festgesetzt. Vorgesehen sind die Realisierung einer Halle zur Holzpelletsfertigung mit Nebenanlagen sowie der Bau von Biogasanlagen und Blockheizkraftwerken.

1.2. *Maß der baulichen Nutzung*

Es wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Die GRZ und die GFZ liegen bei 0,8. Die Anlage zur Pelletsproduktion sowie die Spänesilos sind mit einer absoluten Höhe von etwa 20 m und die Fermenter mit etwa 10 m geplant. Im Bereich der Biogas-

anlage ist die Höhe der baulichen Anlagen als 1-geschossig mit maximal 346 müNN, im Bereich der Pelletsproduktion mit maximal 354 müNN festgesetzt.

1.3. *Bauweise*

Der Bebauungsplan setzt offene Bauweise fest.

2. Erschließung

2.1. *Fahrerschließung*

Bei der vorhandenen Deponiestraße handelt es sich um einen Wirtschaftsweg, der in der Vergangenheit bereits zur Andienung der Müll- und Erddeponie diente. Der Verkehr zur Mülldeponie hat sich deutlich reduziert. Der erwartete Zusatzverkehr von ca. 6 LKW Ladungen pro Tag im Zusammenhang mit der Pelletsfabrikation und 12 Fahrzeugen pro Tag (Schlepper bzw. LKW) sowie 4 bis 5 Radladerfahrten zur Biogasanlage ist daher vom vorhandenen Erschließungssystem zu verkraften.

2.2. *Ruhender Verkehr*

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen privaten Stellplätze sind auf dem Grundstück unterzubringen.

3. Ver- und Entsorgung

Durch das bereits vorhandene Leitungsnetz ist die äußere Erschließung gegeben. Die Wasser- und Stromversorgung ist vorhanden. Die Deponie ist über einen Schmutzwasserkanal an das Pumpwerk Wolfsberg angeschlossen. Der Planungsbereich kann hier mit entsorgt werden (bis zu 1,3 l/s). Unbelastetes Regenwasser soll in Zisternen gesammelt und nur gedrosselt abgegeben werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die zukünftig abgeleitete Menge nicht größer sein darf als heute (Ableitung in Graben/Doline)

4. Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche in ha	Fläche in %
Sonderbaufläche	1,64	77
Fläche für Kompensation	0,21	10
Landwirtsch. Fläche	0,28	13
Summe	2,13	100

H. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um für das Gebiet ein gewisses einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten, werden örtliche Bauvorschriften erlassen. Zur Sicherung und Entwicklung des Ortsbildes werden Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen sowie an unbebaute Flächen der Grundstücke gestellt.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Ergänzend zu den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Vorgaben über die Gestaltung der Außenanlagen getroffen. Die Topographie des Geländes macht dies erforderlich.

I. Folgeverfahren

Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist keine Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach dem BauGB notwendig.

J. Kosten

Es fallen keine Herstellungskosten für Straßenbau an, da keine über den Bestand hinaus gehenden Verkehrsflächen geplant sind.

Für Ausgleichsmaßnahmen und die hierfür erforderlichen Flächen wurden rund 67.000 € ermittelt, die vom Käufer des Grundstücks zu tragen sind.

Teil II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. *Erfordernis/Methodik der Umweltprüfung*

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Wahrung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Folgende Unterlagen wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt:

Allgemeine Grundlagen	– Landschaftsplan für den Nachbarschaftsverband Pforzheim
Gebietsspezifische Grundlagen	– Eigene Begehungen (März 2006) – Ökologische Gebietsbeschreibung des Amtes für Umweltschutz (März 2006)

1.2. *Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes*

Anlass der Planung

Es soll eine private Holzpelletsproduktionsanlage (Herstellung aus Waldrestholz) gekoppelt mit einer Biogasanlage (Fermentation von Mais, Roggen-, Ganzpflanzensilage, Grasschnitt) und Blockheizkraftwerken entstehen.

Lage, Größe und Morphologie des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Katharinentaler Senke, einer weiten, landwirtschaftlich geprägten Landschaft mit guter Weitsicht.

Der Geltungsbereich erfasst einen Teil des Flurstücks Nr. 40713 und umfasst ca. 2,1 ha. Im Norden wird er begrenzt durch die Deponiestraße (mit begleitendem Straßengraben), im Süden durch das § 32-Biotop am Fuß der still gelegten alten Deponie auf dem Flst. 6438, im Westen durch ein weiteres neues Deponiegelände. Das Deponiegelände wird

von Fahrzeugen angefahren, die Müll, Sperrmüll, Grüngut, Wertstoffe und Erde liefern, bis auf die Erde wird die Lieferung auf der Deponie umgeschlagen und wieder abtransportiert. Die Erde wird zum Überdecken genommen. Mitte 2006 beginnen die Abdichtungs- und Rekultivierungsarbeiten. An der Deponiestraße befinden sich Betriebsgebäude für die Sickerwasserreinigungsanlage und die Gasverstromungsanlage (teilweise innerhalb des Geltungsbereichs). Weiter westlich schließt sich eine Erddeponie an. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein geplantes Regenrückhaltebecken, das mindestens für die Dauer der Rekultivierungsarbeiten an der Deponie benötigt wird (ca. 2 Jahre).

Das Plangebiet stellt sich im Bestand als stillgelegte Ackerfläche dar, die von der Deponiestraße aus nach Süden und Osten ansteigt (steile Böschung an der Straße in der Kurve). Entlang der Deponiestraße befindet sich auf der südlichen Seite eine mit Betonsteinen ausgekleidete Rinne, daran schließt sich eine Böschung an. Nördlich der Straße fällt das Gelände ab, so dass von Norden eine gute Einsehbarkeit auf das Plangebiet gegeben ist.

Geplant sind diverse Gebäude: eine offene Fertigungshalle (Holzkonstruktion), unter der Anlagen zur Pelletsherstellung untergebracht sind, zwei Außensilos, vier Blockheizkraftwerke sowie eine Biogasanlage mit Hauptfermentern und Gärrestlagerbehältern sowie einem Container für den Feststoffeintrag und einem Nachfermenter (Stahlbetonkonstruktionen) mit Zufahrten und Stellplätzen. Die Anlagen werden zur Straße hin und seitlich mit einem 2 m hohen Stahlzaun eingefriedigt, auf die südliche Einfriedigung wird zugunsten des Biotopschutzes verzichtet. Die einzelnen Anlagen und Behälter werden gestaffelt gebaut, die bestehende Topographie wird nicht wesentlich verändert. Die Fertigungshalle und die Außensilos sind ca. 22 m hoch, also weithin sichtbar. Entlang der Straße ist ein 6 – 8 m breiter Streifen mit Gehölzbepflanzung vorgesehen, der durch drei Zufahrten unterbrochen wird.

Die östliche Teilfläche bleibt Fläche für die Landwirtschaft.

Der Umweltbericht bezieht sich auf den Bebauungsplan insgesamt, nicht auf das konkrete Bauvorhaben, dessen Beschreibung nur zur Verdeutlichung der geplanten Anlagen dienen sollte. Insgesamt werden ca. 1,6 ha für die Sonderbaufläche in Anspruch genommen.

Eine Übersicht über die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Hohberg“ gibt die folgende Tabelle:

Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet Biogasanlage und Pelletsherstellung
GRZ	0,8
GFZ	0,8
Zahl der Vollgeschosse	I
Maximal zulässige Gebäudehöhe	maximal 346 m ü. NN, im Bereich der Pelletsproduktion maximal 354 m ü. NN
Bauweise	offen
Erschließung	von der Deponiestraße aus
Grünordnerische Festsetzungen	<ul style="list-style-type: none">- Wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze- Baumpflanzung auf Stellplätzen- Begrünung von 20 % der Grundstücksflächen- Baumpflanzungen (1 je 200 m² Grundstücksfläche)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none">- Entwicklung eines dichten Gehölzstreifens entlang der Deponiestraße (optische Abschirmung) (Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz)

1.3. Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und -plänen

Der Regionalplan setzt im Planungsbereich einen regionalen Grünzug fest. Ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich.

Der Landschaftsplan stellt das Gelände als landwirtschaftliche Fläche und Suchbereich Kompensationsmaßnahmen dar. Nachrichtlich ist das § 32-Biotop an der südlichen Flurstücksgrenze dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich. Der nördlich angrenzende Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Neulingen stellt landwirtschaftliche Fläche dar.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Bauschlotter Platte“, Zone III B.

Südlich grenzt ein nach § 32 NatSchG geschütztes Biotop an, das zu erhalten ist. Der Geltungsbereich wurde entsprechend gewählt. Trotzdem sind Beeinträchtigungen des Biotops, insbesondere seiner Vernetzung mit der Umgebung, nicht auszuschließen, daher wurde ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 32 Abs. 4 Nr. 3 gestellt. Voraussetzung ist die Schaffung eines gleichartigen Biotops in angemessener Zeit, daher sind in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz Gehölzpflanzungen entlang der Deponiestraße sowie auf dem Baugrundstück geplant (vgl. Kap. 2.6).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung*

Das Plangebiet würde weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden, die konkrete Nutzung könnte sich von einer Stilllegungsfläche zu einer bewirtschafteten Acker- oder Grünlandfläche wandeln. Der im FNP dargestellte ‚Suchbereich Kompensationsfläche‘ legt nahe, dass auch eine Aufwertung in naturschutzfachlicher Hinsicht stattfinden könnte.

2.2. *Übersicht über die geprüften Alternativen*

Die Anlage sollte in der Nähe zur Gasverstromungsanlage der Deponie liegen (Synergieeffekte) und der Anlieferverkehr soll nicht durch Siedlungsbereiche fahren, daher ergeben sich keine räumlichen Alternativen. Durch die Betriebsgebäude der Deponie (Gasverstromung und Sickerwasserreinigung) ergibt sich eine gewisse Vorbelastung des Bereichs. Die Silos zur Lagerung der Pflanzensilage für die Biogasanlage liegen auf Gemarkung Neulingen in der Nähe des Standortes, auch hier ist die Nachbarschaft sinnvoll.

2.3. *Überblick über die Schutzgüter, die zu erwartenden Eingriffe und deren Bewertung*

Schutzgut	Bestand einschließlich Vorbelastungen	Zu erwartende Eingriffe	Einstufung der Eingriffe ¹
Mensch / Siedlung	Außenbereich am Nordrand der Gemarkung, angrenzend an Deponiegelände und landwirtschaftliche Flächen Gute landwirtschaftliche Eignung, Teil der Bewirtschaftungsfläche des Katharinentaler Hofguts (derzeit Stilllegungsfläche)	Keine landwirtschaftliche Nutzung der Sonderbaufläche mehr möglich Zunahme der Verkehrsbelastung durch Anlieferung von Holz und Mais bzw. Pflanzensilage ist zu erwarten (ca. 6 LKW/Tag für Pelletsproduktion: Holzanlie-	(-)

¹ (+) positiv / (o) neutral / (-) negativ / (--) erheblich negativ

Schutzgut	Bestand einschließlich Vorbelastungen	Zu erwartende Eingriffe	Einstufung der Eingriffe ¹
	Verkehrliche Vorbelastung auf der Depo-niestraße durch Anlieferung von Müll, Sperrmüll, Grüngut, Wertstoffen und Erde an die Deponie (LKW, PKW, Container-fahrzeuge – 60-70/Tag)	ferung, Pelletsabtransport 12 LKW sowie 4-5 Laderfahrten/Tag für Biogasanlage) - Lärmemissionen des Verkehrs könnten das Hofgut beeinträchtigen, insgesamt wird die Verkehrszunahme aber nicht als erheblich eingeschätzt der Anlagenbetrieb erzeugt wenig Lärm-emissionen (Pelletsproduktion) und keine Geruchsemissionen	
Wasser	Karstgrundwasserleiter hoch empfindlich, insbes. in den Muschelkalkbereichen, im Plangebiet liegen 4,3 m mächtige künstliche Auffüllungen über dem verkarsteten Oberen Muschelkalk Entwässerung nach Norden (straßenbeglei-tender Graben in Verbindung zum Graben-system der Katharinentaler Senke), Verbin-dung zur Trinkwassergewinnung (Bretten, Nussbaum) WSG Zone IIIB keine natürlichen Oberflächengewässer	Bebauung / Versiegelung (max. ca. 1,3 ha) wird zulässig: Reduzierung der Grund-wasserneubildung, mehr Oberflächenab-fluss, weniger Verdunstungsfläche Gefährdung des Grund-/Trinkwassers möglich (Kontakt über Fuchslochdoline), der Gär-saft aus dem Fermenter wird jedoch in einer Zisterne gesammelt; Richtung Fuchslochdoline fließt nur unbelastetes Regenwasser in gleicher Menge wie zuvor	(-)
Arten / Biotope	Lebensraum für Flora und Fauna, keine geschützten Arten bekannt § 32-Biotop (artenreiche Feldhecke) grenzt südlich an, die Ackerfläche bekommt aufgrund dieser Nachbarschaft und der ökologischen Verzahnung einen höheren Wert	Bebauung / Versiegelung wird zulässig, damit wird Lebensraum zerstört und die Vernetzung der Hecke mit der vorgelager-ten Ackerfläche unterbrochen	(--)
Geologie / Boden	in der Katharinentaler Senke Parabraunerde aus Löß (hohe nutzbare Feldkapazität), im südlichen Senkenbereich Abnahme der Bodenauf-lage auf Oberem Muschelkalk (weniger Puffer- und Filterkapazität) – Bohrungen zufolge liegen im Geltungsbe-reich künstliche Auffüllungen vor Vorbelastung durch konventionelle land-wirtschaftliche Nutzung (Eutrophie-rungstendenz, Grundbelastung durch Ab-bauprodukte von Pflanzenschutzmittel) Bodenbelastungen aufgrund der Nachbar-schaft zu Deponien sind nicht auszuschlie-ßen, es liegen aber keine Daten vor	Bebauung und damit Versiegelung der Böden, Zerstörung ihrer Funktionen als Standort für Pflanzen, Filter und Puffer (max. ca. 1,3 ha)	(-)
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsfläche (ohne Siedlungs-relevanz) Vorbelastungen durch Verkehrsemissionen der Deponieanlieferung	Thermische Belastung durch Bebauung / Versiegelung Luftbelastung durch zusätzlichen Verkehr, ggf. Emissionen durch den Betrieb (laut Bauantrag keine Geruchsemissionen); Emissionen könnten Hofgut beeinträch-tigen, keine weitere Siedlungsrelevanz	(-)
Landschaftsbild / Erholungsfunktion	Planungsgebiet liegt topographisch expo-niert von Norden aus betrachtet, gegenüber Pforzheim ist es durch den Hügel der still gelegten Deponie abgeschirmt Vorbelastung des Landschaftsbildes durch Betriebsgebäude der Deponie an der Depo-niestraße Erholungslandschaft Katharinentaler Senke mit dem Hofgut schließt nördlich an, be-deutsam für stadtnahe Erholung	Veränderung des Landschaftsbildes durch die technischen Anlagen sowie die ca. 22 m hohe Fertigungshalle mit den Holzsilos auf der von der Erholungslandschaft im Norden aus gut einsehbarer Fläche	(--)

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung sind für die Schutzgüter Arten / Biotope sowie Landschaftsbild / Erholungsfunktion anzunehmen, die daher Gegenstand des folgenden Kapitels sind.

2.4. *Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen*

Schutzgut	Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich	Auswirkungen der Planung mit den Festsetzungen	Neue Einstufung der Eingriffe ²
Arten / Biotope	<p>Ausgleichsmaßnahmen: Nördliche Abpflanzung der Baufläche mit Gehölzen (Festsetzungen zur Pflanzenauswahl)</p> <p>§ 32-Biotop wird erhalten, die Gebäude rücken mind. 3 m davon ab, Betriebsverkehr findet in größerem Abstand (Zufahrt, Fahrzeugwaage, Feststoffeintragscontainer etc. mind. 16 m entfernt) statt</p> <p>aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Biotops wird es gleichartig durch Gehölzpflanzungen an der Deponiestraße und auf dem Baugrundstück ersetzt</p>	<p>Lebensraumverlust auf der Baufläche ist nicht zu vermeiden (ca. 1,3 ha)</p> <p>Gehölzpflanzung als Kompensationsmaßnahme erweitert diesen Lebensraum (Vernetzung mit § 32-Biotop, Vogelschutzgehölz)</p>	(-)
Landschaftsbild / Erholungsfunktion	<p>Pflanzmaßnahmen an der Deponiestraße zur Einbindung in die Landschaft mit Festsetzungen zur Pflanzenauswahl (als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Ersatz des § 32-Biotops)</p>	<p>Veränderung des Landschaftsbildes durch dichte Bepflanzung gemindert</p> <p>Das ca. 22 m hohe Gebäude der Pelletsproduktion ist nicht vollständig abzuschirmen und bleibt weithin sichtbar</p>	(-)

2.5. *Bilanz*

Ergänzend zu der verbalen Betrachtung der Eingriffe in die Schutzgüter werden die Eingriffe rechnerisch bilanziert. Dafür werden der Ist-Zustand (Kartierungsstand 2006) und der durch den Bebauungsplan zulässig gemachte Planungszustand gegenübergestellt.

Methodisch wird dabei nach dem Biotopwertmodell der Stadt Stuttgart vorgegangen, bei dem einzelnen Teilflächen (Biotoptypen) Wertstufen zugeordnet sind. Die Tabelle der Wertstufen baut auf dem baden-württembergischen Biotoptypen-Kartierungsschlüssel auf. Flächengröße mal Wertstufenzahl ergibt jeweils eine Wertpunktzahl, die für den Eingriffsraum addiert werden.

Die Eingriffsfläche bezieht sich nur auf die geplanten Bauflächen, nicht auf die geplanten Kompensationsflächen. Die Eingriffsfläche für die Bilanzierung umfasst rund 1,6 ha.

BESTAND

Flächentyp	Größe [m ²]	%	Wertstufe	Wertpunkte [Wertstufe x m ²]
Grünfläche, extensiv	846	5	2,00	1.692
techn. Anlage im Außenbereich	448	3	0,50	224
Ackerbrache	15.128	92	2,00	30.256
Summe	16.422	100		32.172

² (+) positiv / (o) neutral / (-) negativ / (--) erheblich negativ

PLANUNG

Flächentyp	Größe [m ²]	%	Wertstufe	Wertpunkte [Wertstufe x m ²]
<i>Sondergebiet (GRZ 0,8) mit</i>	16.422	100		
überbaubarer Fläche max. 80%	13.138		0,00	0
Grünflächenanteil 20 %	3.284		2,00	6.569
Summe	16.422	100		6.569

DIFFERENZ DER WERTPUNKTE BESTAND / PLANUNG

Wertpunkte Bestand	32.172	100,00%
Wertpunkte Planung	6.569	20,42%
Differenz (auszugleichen)	25.603	79,58%

Wie in den Tabellen dargestellt, ergibt sich für den Ist-Zustand der Eingriffsfläche (Bestand) ein Wert von 32.172 Wertpunkten. Für den Planungszustand wurden 6.569 Wertpunkte ermittelt.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass nach dem Stuttgarter Modell bestimmte Festsetzungen des Bebauungsplanes wie die wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze nicht in die Bilanzierung einbezogen werden können bzw. im Stuttgarter Modell ausschließlich der Biotopwert erfasst wird und die anderen Naturgüter nicht oder nur indirekt angesprochen werden. Das bereits vorliegende Bauvorhaben zeigt auch, dass bei den geplanten Anlagen von einer deutlich geringeren Versiegelung auszugehen ist (65 % des vorgesehenen Grundstücks) – die Bilanz bezieht sich trotzdem auf den Bebauungsplan mit der festgesetzten GRZ von 0,8. Insgesamt kann daher für den Planungszustand von einem geringeren Defizit als im Modell errechnet ausgegangen werden. Die trotz Berücksichtigung aller Festsetzungen mit mindernder und ausgleichender Wirkung verbleibende Differenz zwischen dem Bestand und dem Planungszustand wird durch Ausgleichsmaßnahmen weiter kompensiert, die nicht in die Bilanz (aber in die verbale Beurteilung, vgl. Kap. 2.4) eingegangen sind, weil sie nicht Bestandteil der Eingriffsfläche sind.

2.6. *Kompensation*

An der Deponiestraße wird als Ausgleich für die Beeinträchtigung des § 32-Biotops eine flächige Gehölzpflanzung entwickelt, die auf der gesamten Länge der geplanten Sonderbaufläche als Sichtschutz wirken kann (mit Ausnahme der geplanten Zufahrten). Diese Maßnahme unterliegt nicht der Abwägung, wird aber ebenfalls als Ausgleich für die Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten / Biotope sowie Landschaftsbild / Erholungsfunktion (Sichtschutz aus der nördlich angrenzenden Katharinentaler Senke) wirksam. Zusätzlich werden Pflanzungen auf dem Baugrundstück als Ausgleichsmaßnahme verabredet, die nicht Bestandteil der Festsetzungen sind, sondern vertraglich gesichert werden (nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan).

Der Sichtschutz soll durch eine dichte Pflanzung verschiedenartiger Gehölze erfolgen, wobei sowohl Sträucher und Bäume als auch (entlang der Deponiestraße) säulenförmige, hohe Bäume verwendet werden sollen.

Für die Bepflanzung dieser Ausgleichsflächen sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden, es sind standortheimische, im Naturraum südwestdeutsches Hügel- und Bergland gezogene Gehölze zu verwenden (Ausnahme: Säulenformen).

Hochstämme (Stammumfang 16-18):

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

Säulenförmige Bäume (entlang der Deponiestraße):

Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	Säulen-Berg-Ahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Fagus sylvatica 'Dawyck'	Säulen-Buche
Populus nigra 'Italica'	Säulen-Pappel

Sträucher (je nach Art in der Sortierung 60-80, 80-100 oder 100-150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen werden im Rahmen der üblichen Umweltüberwachung (Immissionsschutz, Klimaanalyse: Temperatur, Wind etc. – vgl. entsprechende Berichte wie z.B. „Umweltdaten der Stadt Pforzheim“ des Amtes für Umweltschutz) der damit befassten Umweltbehörden überprüft. Insbesondere sind die Annahmen über die neu entstehenden Verkehrsbelastungen mit ihren Emissionen zu überprüfen. Ebenso sollte der Wasserschutz durch entsprechende Messungen überwacht werden.

4. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Gegenstand der Umweltprüfung ist der Bebauungsplan Ausschnitt „Am Hohberg“, Teilgebiet „Nordstadt-Ost“. Es ist von erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Arten / Biotope sowie Landschaftsbild / Erholungsfunktion auszugehen. Im Überblick sind dies:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in einer Erholungslandschaft durch Baukörper bzw. technische Anlagen,
- Zerstörung des Lebensraumes sowie der Vernetzung des § 32-Biotops mit seiner Umgebung.

Zum Ausgleich dieser Eingriffe sowie als Ersatz für das beeinträchtigte § 32-Biotop in südlicher Nachbarschaft werden im eigentlichen Baugebiet, angrenzend an die geplanten baulichen Anlagen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die als hinreichende Kompensation bewertet werden.

Teil III. Wesentliches Abwägungsergebnis

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Sie sollen außerdem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen der nach § 1 (7) BauGB erforderlichen Abwägung hat der Satzungsgeber darüber zu befinden, ob und in welchem Umfang die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen sind. Eine strikte Bindung der Gemeinde an ein Biotopwertmodell existiert ebenso wenig wie eine unbedingte Verpflichtung, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen. Die Belange des Naturschutzes haben eine herausgehobene Bedeutung, können jedoch zu Gunsten anderer, entsprechend gewichteter Belange zurückgestellt werden. Dabei ist die Einordnung der berührten öffentlichen Belange in die konkreten örtlichen Rahmenbedingungen der Gemeinde entscheidend. Im Rahmen der Abwägung ist die ökologische Gesamtsituation der Gemeinde mit zu berücksichtigen.

Die laufende Planung wird zweifellos freie Landschaft in Anspruch nehmen und auch das Naherholungsgebiet tangieren. Diese Aspekte sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in die Abwägung einzustellen und sind im Umweltbericht abgearbeitet.

Da in der Biogasanlage nachwachsende Rohstoffe wie Mais-, Roggen-, Ganzpflanzensilage sowie Grasschnitt eingesetzt werden sollen, ist dieses Projekt dazu geeignet, die landwirtschaftliche Produktion zu sichern.

Die Sicherung der Trinkwasservorkommen wird dadurch gewährleistet, dass Schmutzwasser ordnungsgemäß abgeleitet und gereinigt wird und das unbelastete Regenwasser zunächst gesammelt und dann gedrosselt in der gleichen Menge wie heute in Richtung Fuchslochdoline fließt.

Der Standort im Anschluss an das Deponiegaskraftwerk der Deponie Hohberg ist als optimal einzustufen. Weitere günstige Faktoren sind die ortsferne Lage zu größeren Siedlungen, der unmittelbare Anschluss an die B 294 sowie die Nähe zu den Landwirten als Zulieferer für naturnahe Rohstoffe.

Bei Betrachtung aller im Planungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen, die durch das Stuttgarter Modell erfasst werden können, sowie unter zusätzlicher Berücksichtigung

- der Maßnahmen, die nicht im Modell erfasst werden können, weil das Stuttgarter Modell ausschließlich den Biotopwert der geplanten Gestaltung des Baugebietes erfasst, nicht aber oder nur indirekt die anderen Naturgüter und
- der oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans, die nicht in die Bilanzierung einbezogen werden können, weil ihr tatsächlicher Flächenumfang auf Bebauungsebene nicht voraussehbar ist,

ist von einer tatsächlichen Kompensation auszugehen, die deutlich über dem rechnerisch ermittelten Wert liegt.

Die im Bebauungsplan innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden als ausreichend erachtet.

In diesem Zusammenhang ist zum einen darauf hinzuweisen, dass Pforzheim aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten bereits eine besonders positive ökologische Gesamtsituation mit einem hohen Anteil an naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen aufweist, die z. B. im Rahmen der europäischen Schutzgebietsausweisung „Natura 2000“ (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) als besonders geschützte Biotop nach § 32 NatSchG oder der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet gewürdigt wurden. Zum anderen wird die hochwertige naturräumliche Ausstattung des Stadtgebiets durch Aufwertungsmaßnahmen, die die Stadt Pforzheim bereits seit Jahren durchführt, gezielt gefördert.

Das Restdefizit wird hingenommen im Hinblick darauf, dass das geplante Vorhaben im Bereich erneuerbarer Energien investiert und mit der sinnvollen Kopplung von Biogasanlage und Holzpelletsproduktion zur Energie- und Wärmeversorgung der Region beitragen wird. Gleichzeitig erhält die regionale Landwirtschaft einen neuen Absatzmarkt. Die Unterstützung dieser Ziele wird höher gewichtet als der rechnerische Vollaussgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen sollen das Vorhaben nicht zu sehr belasten.

Pforzheim, 10.10.2006
62 Kk/Lm
62 DA

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung soll sich nach § 10 (4) BauGB mit der Art und Weise befassen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden berücksichtigt wurden. Zudem sollen die Gründe genannt werden, warum der vorliegende Plan nach der Abwägung aus den geprüften Varianten ausgewählt wurde.

Die Umweltbelange sind umfangreich im Umweltbericht (siehe Teil II der Begründung) dargestellt und abgewogen. Ergänzend ist darauf zu verweisen, dass sie zum Teil im Zielabweichungsverfahren behandelt wurden.

Aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden folgende Punkte für die weitere Planung aufgegriffen:

- ein Zielabweichungsverfahren wurde erforderlich
- Ersatzmaßnahme für die Beeinträchtigung des § 32-Biotops in enger Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz
- die vorhandenen Entwässerungsleitungen können bis zu 1,3 l/s an Abwasser aufnehmen

Der Investor hat im Gespräch mit mehreren Gemeinden nach einem geeigneten Standort gesucht. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Kombination der beiden Anlagen Synergieeffekte bringt, die die Anlagen wirtschaftlich machen sollen. Die Pelletsproduktion bezieht kostenlos Wärme zur Trocknung des Holzes, es ist nur eine Betriebsmannschaft durch die räumliche Nähe erforderlich und es wird die permanente Überwachung beider Bereiche möglich. Auch aus der unmittelbaren Nachbarschaft zur städtischen Gasanlage entstehen Vorteile, die sich bei einem anderen Standort nicht ergeben würden.

Der Standort bietet sich nicht zuletzt wegen seiner Vorbelastung durch die Mülldeponie und die bereits existierende Gasanlage an. Die Anlieferung von nachwachsenden Rohstoffen, auf die die Biogasanlage angewiesen ist, kann bei diesem Standort vom Erzeuger erfolgen, ohne dass Siedlungsgebiete über Gebühr belastet werden.

Auf dem Planungsgelände selber wurden dann ebenfalls verschiedene Varianten erarbeitet. Dabei ging es zunächst darum, das vorhandene § 32 Biotop zu schonen. Die Baukörper wurden verschoben, was dazu führte, dass die notwendigen Silos nicht mehr im Planungsgebiet untergebracht werden können. Hierfür konnte jedoch in der Nähe ein anderer geeigneter Standort gefunden werden.

Außerdem wurde die Pelletsproduktion nicht, wie zwischendurch vorgesehen, im Osten sondern im Westen des Planungsgebietes untergebracht. Dies führt insbesondere in Bezug auf das Landschaftsbild zu Verbesserungen, weil bei der nunmehr gewählten Alternative der höhere Gebäudekomplex im topographisch niedrigeren Geländeteil liegt und keine so große Fernwirkung mehr aufweist.