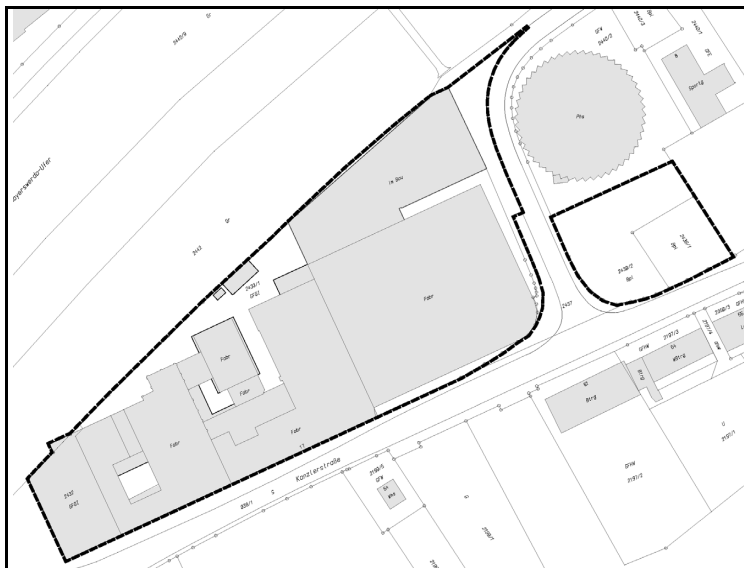


Stadt Pforzheim

# Bebauungsplan "Sondergebiet AGOSI"

- Fassung zum Satzungsbeschluss -



Karlsruhe  
Dezember 2014

**MODUS CONSULT**   
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

**Stadt Pforzheim**

# **Bebauungsplan "Sondergebiet AGOSI"**

**- Fassung zum Satzungsbeschluss -**

## **Bearbeiter**

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

## **Auftragnehmer**

**MODUS CONSULT** Karlsruhe

Dr.-Ing. Frank Gericke

Freier Architekt und Stadtplaner

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721 / 94006-0

Erstellt im Auftrag der Stadt Pforzheim  
im Dezember 2014

## Inhalt

### Teil A Bestandteile

- A - 1 Textliche Festsetzungen
- A - 2 Örtliche Bauvorschriften
- A - 3 Planzeichnung (Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text)
- A - 4 Hinweise

### Teil B Begründung

- B - 1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
- B - 2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
- B - 3 Umweltbericht (als gesonderter Teil beigefügt)

### Anlagen

- B - 4 Kenndaten der Planung
- B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 6 Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext
- B - 7 Zusammenfassende Erklärung

## Öffentlich ausgelegte Gutachten und DIN-Vorschriften

- C - 1 Störfallgutachten
- C - 2 Schalltechnisches Gutachten
- C - 3 Luftschadstoffgutachten
- C - 4 DIN 45691

# Teil A - 1 Textliche Festsetzungen

## 1. Textliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

#### **SO "Scheideanstalt und Herstellung von NE-Metall-Halbzeugen"**

= Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Scheideanstalt für NE-Metalle und Herstellung von NE-Metall-Halbzeugen".

Im SO 1-3 sind eine Scheideanstalt zur Abscheidung von Nicht-Eisen-Metallen bzw. zu deren Schmelze und zur Scheideanstalt affine Nutzungen, insbesondere die Herstellung von Nicht-Eisen-Halbzeugen und -fertigprodukten, die Wertstoffaufbereitung, Labore, Werkstätten, Büros, Kantine, Logistik und Vertrieb, eine stark untergeordnete Betriebsverkaufsstelle, deren Grundfläche 1% der Geschossfläche des Betriebs sowie 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf, Lager (inkl. Tank-/Gaselager), Abwasseraufbereitung und Gebäudetechnik zulässig.

Im SO 4 sind nur die folgenden Nutzungen zulässig, soweit diese grundwasserverträglich sind: Parkhaus, Bürogebäude, Kantine, Labore, Werkstätten, mechanische Fertigung, mechanische Formgebung, Vertrieb sowie eine stark untergeordnete Betriebsverkaufsstelle, deren Grundfläche 1% der Geschossfläche des Betriebs sowie 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf, sowie vergleichbare Nutzungen.

Ausnahmsweise können in den Sondergebieten stark untergeordnete Räume für Dienstleister, die nicht der Scheideanstalt und der Herstellung von NE-Metall-Halbzeugen dienen, zugelassen werden, wenn diese der Zweckbestimmung der Sondergebiete nicht entgegenstehen, ihre Geschossfläche maximal 100 m<sup>2</sup> auf dem Baugrundstück beträgt und sie grundwasserverträglich sind.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

#### 1.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl (§ 19, 21a BauNVO)

Im SO 1-4 sind durch Planeinschrieb die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen. Die in den Sondergebieten bezo-

gen auf deren jeweilige Grundfläche in Summe maximal zulässige Gesamtgeschossfläche darf nicht überschritten werden.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Garagengeschossen in sonst anders genutzten Gebäuden, von Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen die zulässige Grundfläche unter den Voraussetzungen des § 19 Absatz 3 BauNVO überschreiten sowie von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

Die zulässige Geschossfläche ist um 50% der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

### **1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

In der Planzeichnung sind die maximal zulässigen Höhen der Oberkanten baulicher Anlagen als Höhen über Normalnull (ü.NN) festgesetzt. Schornsteine sind hiervon ausgenommen.

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen darf von sonstigen technisch oder funktional notwendigen Dachaufbauten und technischen Nebenanlagen um maximal 5 m auf max. 5 % der Grundfläche des jeweiligen Sondergebietes überschritten werden.

Im SO 3 sind bauliche Anlagen für das Sondergebiet erst ab einer Höhe von 2,8 m über Gelände zulässig.

### **1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20, 21a BauNVO)**

Die Zahl der Vollgeschosse ist im SO 1-4 auf maximal fünf begrenzt.

Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

## **1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

## **1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

In der Planzeichnung sind öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. In diesen sind auch Grünflächen, Beleuchtungs-

einrichtungen, untergeordnete notwendige technische Versorgungsanlagen und wasserrechtlich zulässige Anlagen für die Versickerung von Oberflächenwasser zulässig.

### 1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 14 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

In der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sind KFZ-Stellplätze außerhalb von Gebäuden nur nicht überdacht zulässig und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

Im SO 4 sind Nebenanlagen als Gebäude nur in baulicher Einheit mit dem Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 1.6 Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung ist eine Fläche festgesetzt, die mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

### 1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im SO zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  der Flächen:

Teilfläche	$L_{EK,T}$ in dB(A)/m <sup>2</sup> tags	$L_{EK,N}$ in dB(A)/m <sup>2</sup> nachts
1-AGOSI	60	49
2-AGOSI	65	52
3-AGOSI	65	52
4-AGOSI	65	52

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig. Wenn Anlagen und Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast und/oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Geräuschkontingentierung gilt für Immissionsorte außerhalb der kontingentierten Teilflächen. Für schutzbedürftige Nutzungen innerhalb der Teilflächen gelten die Anforderungen der TA Lärm vom 26.08.1998.

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer Anlage innerhalb der kontingentierten Teilflächen ist nachzuweisen, dass die für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  die damit verbundenen Immissionskontingente  $L_{IK}$  an den in Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, dürfen die Immissionskontingente  $L_{IK}$  dieser Teilflächen oder Teile von Teilflächen energetisch summiert werden (Summation gemäß Punkt 5 der DIN 45691). Die Festsetzung gilt in diesem Fall als erfüllt, wenn die Geräuschimmissionen des geplanten Vorhabens die energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen einhält.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Abschnitt 2.2 der TA Lärm).

## **1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **1.8.1 Niederschlagswasserversickerung**

Nur soweit wasserrechtlich zulässig ist das Niederschlagswasser von eben-erdigen Stellplätzen im SO 4 und von den Gebäudedächern zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

### **1.8.2 Unzulässige Dachflächenmaterialien**

Neue Dachflächen aus unbeschichteten Kupfer-, Blei- oder Zinkeindeckungen sind unzulässig.

### **1.8.3 Insektenfreundliche Beleuchtung**

Bei der Außenbeleuchtung der zur Enz gerichteten Grundstücksflächen sind in den neuen Lampen insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED) zu verwenden.



### **1.9 Flächen für das Anpflanzen und für Bindungen von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Die zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind gärtnerisch als Verkehrsgrünflächen anzulegen.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Laubbäume und an den zeichnerisch festgesetzten Heckenstandorten Hecken anzupflanzen oder zu erhalten. Im Bereich der Hecke im SO 4 ist dabei maximal eine untergeordnete Trafostation zulässig. Geringfügige Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Baum- und Heckenstandorten sind zulässig.

Das SO 4 ist straßenseitig in einer Breite von 2 m randlich zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Grundstückszufahrten.

Innerhalb des SO 4 ist je angefangener 150 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende Bäume werden hierbei angerechnet.

Auf neuen Gebäuden sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° mit mindestens 8 cm Substrat zu bedecken und extensiv zu begrünen oder so auszuführen, dass nachweislich im Jahresmittel ein Abflussbeiwert des begrüntes Daches von 0,6 erreicht wird. Dies gilt auch für die Dächer von neuen Garagen.

Anzupflanzende Bäume sind als standortgerechte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm, Obsthochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm, jeweils in der Qualität 3 x v. mDb zu pflanzen. Jedem neu anzupflanzenden Baum ist eine mindestens 4 m<sup>2</sup> große Pflanzfläche oder alternativ ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen zur Verfügung zu stellen.

Anzupflanzende Straucharten sind in der Qualität 2 x v., Höhe 60-100 cm, zu pflanzen.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Sie unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

# Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

## **2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)**

### **2.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Die Dachneigung ist im SO 1-3 auf 0° bis 30° begrenzt. Im SO 4 sind nur Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten, welche die zeichnerisch festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen überschreiten, sind unzulässig in einem Abstand von unter 4 m von den zur Grundstücksgrenze ausgerichteten Gebäudekanten. Dachaufbauten, welche die zeichnerisch festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen um mehr als 3 m überschreiten, sind unzulässig in einem Abstand von unter 8 m von den zur Grundstücksgrenze ausgerichteten Gebäudekanten.

### **2.2 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Bei der Fassadengestaltung sind grelle Farben und stark reflektierende Materialien unzulässig.

Im SO 4 sind zusammenhängende Gebäudeeinheiten in Material und Farbgebung sowie der Gebäudehöhe aufeinander abzustimmen. Dort ist straßenseitig und nach Osten Fassadenbegrünung vorgeschrieben.

### **2.3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind im SO 1-4 nur an den Gebäudefassaden an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Die Oberkanten der Werbeanlagen dürfen die jeweiligen Oberkanten der Gebäude und die zeichnerisch festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten. Die Anbringung von Werbeanlagen auf dem Dach oder Dachgesims ist unzulässig.

Je Betrieb oder sonstige Einrichtung sind max. zwei Werbeanlagen zulässig. Die einzelne Werbeanlage darf höchstens 4 m hoch und 12 m breit sein. Je Fassaden- seite darf die Summe der Werbeanlagen 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

Bewegliche Werbeanlagen, Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie Werbeanlagen mit fluoreszierenden Farben, Laserwerbung, Sky- beamer oder Werbeanlagen mit vergleichbarer Wirkung sind unzulässig.

Sofern die Beleuchtung von Werbeanlagen auf benachbarte Wohnnutzungen abstrahlt, ist sie nachts zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr auszuschalten oder umgebungsverträglich zu mindern.

## **2.5 Antennen und Niederspannungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)**

Außenantennen und Satellitenempfangsanlagen sind ausschließlich auf Gebäudedächern zulässig.

Niederspannungsfreileitungen außerhalb von Gebäuden sind unzulässig.

# Teil A - 3 Planzeichnung

# Teil A - 4 Hinweise, Kennzeichnungen

## Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln

### Baugrund

Gemäß der "Historischen Recherche" für die "Allgemeine Gold- und Silberscheideanstalt, Kanzlerstraße 17, 75175 Pforzheim" (Büro Tauw, 15.01.2009) wird dort der natürliche Untergrund von kiesig-sandigen bis schluffigen Ablagerungen der Enz - teils mit Geröllanteilen - aufgebaut. Der unterlagernde Festgesteinkörper besteht aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins. Dieser setzt sich aus einem geschichteten Sandstein mit zwischengelagerten Tonsteinhorizonten mit meist klüftigem Gefüge zusammen.

Der Flurabstand zum obersten Grundwasser der sandig-kiesigen Enzablagerungen beträgt nach dieser Untersuchung im Mittel ca. 5 m u. GOK.

Gemäß dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub / Bohrungen

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die Anforderungen der VWV Boden zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. die Vorgaben der VWV Boden einhalten. Der

Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch die untere Bodenschutzbehörde zu prüfen.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstätten-gesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung. Auf das Merkblatt für Planungsträger des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ([http://www.lgrb-bw.de/download/pool/rpf/lqrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](http://www.lgrb-bw.de/download/pool/rpf/lqrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)) wird hingewiesen.

### **Altlastenkennzeichnung**

Für die Flurstücke Nr. 2433/1 und 2432 (Kanzlerstraße 17) besteht ein Eintrag ins Altlastenkataster (aktueller Boden-Grundwasserschaden 2013). Für die Flurstücke Nr. 2439/2 und 2439/1 (Kanzlerstraße Parkplatz) besteht zudem ein Eintrag ins Bodenschutzkataster (Altablagerung - Entsorgungsrelevanz). Es wird davon ausgegangen, dass Bodenbelastungen im Geltungsbereich auch unabhängig von dem Betrieb der AGOSI entstanden sind.

Zum Schutz des Grundwassers findet eine Überwachung des Grundwassers an mehreren Grundwassermessstellen im bzw. am Plangebiet statt. Die Überschreitung von Prüfwerten im Abstrom des Betriebsgeländes bedingte die Überprüfung von Sanierungsnotwendigkeiten und -zielen durch die zuständigen Behörden. Im Zuge der aktuellen Betriebserweiterung der AGOSI im Nord-Osten des Betriebsgeländes wurde ein Teil der Verunreinigungen beseitigt.

Die bisherigen Untersuchungen ergänzend werden derzeit weitere Untersuchungen zur Abgrenzung und detaillierten Erfassung des Schadensumfangs sowie der örtlichen hydrogeologischen Verhältnisse durchgeführt.

Bei möglichen Eingriffen ins Grundwasser (z. B. durch Fundamente) und Entsiegelungsmaßnahmen sind der Eintrag ins Bodenschutzkataster sowie die Lage des Plangebietes im Grenzbereich zur Wasserschutzzone II B (östlich des SO 4) und dessen Schutz zu beachten. Vor diesem Hintergrund sind für Eingriffe in Grundwasser und Boden im Rahmen von Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben entsprechende Fachgutachten zu erstellen.

Im Zuge von Baumaßnahmen ist Erdaushub hinsichtlich einer möglichen Entsorgung/Verwertung gemäß VVV Boden zu bewerten.



## **Kampfmittel**

Aufgrund kartierter Bombenrichter und Blindgängerverdachtspunkte im nächsten Umfeld der Liegenschaft sind etwaige Sprengbombenblindgänger derzeit nicht auszuschließen. Hinweise auf Sprengbombentreffer mit Langzeitzündern liegen dabei nicht vor. Bodenuntersuchungen (in 1945 nicht überbauten Bereichen) oder sonstige Eingriffe in den Untergrund sollten kampfmitteltechnisch frei gemessen werden.

## **Archäologische Funde**

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen. (§ 20 i.V.m. § 27 DschG)

Das Plangebiet liegt im Ausdehnungsbereich einer römischen Siedlung. Zwar ist durch die derzeitig bestehende Bebauung sicher ein großer Teil der Siedlungsreste beseitigt, doch ist nicht auszuschließen, dass unter den versiegelten Flächen oder in nicht unterkellerten Bereichen Reste der römischen Siedlung erhalten sind. Deshalb müssen alle Maßnahmen, die Bodeneingriffe zur Folge haben, rechtzeitig vorher mit der archäologischen Denkmalpflege abgestimmt werden.

## **Grundwasser**

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Bau- und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

## **Anpflanzungen**

Für Anpflanzungen wird auf die Bepflanzungsvorschläge der Stadt Pforzheim ([http://www.pforzheim.de/fileadmin/\\_migrated/content\\_uploads/Bepflanzungsvorschlaege.pdf](http://www.pforzheim.de/fileadmin/_migrated/content_uploads/Bepflanzungsvorschlaege.pdf)) hingewiesen. Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten berücksichtigen. Im Bereich befestigter Flächen sollen Sorten der in der Pflanzliste beschriebenen Baumarten ausgewählt wer-

den, die diesen Sonderstandorten gerecht werden, und in der "Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter 2006" hinsichtlich der Verwendbarkeit im städtischen Straßenraum als geeignet bewertet werden.

Hinsichtlich der fachgerechten Bepflanzung und Pflege wird auf die DIN 18916, die DIN 18917, die DIN 18919 sowie die FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen", Teil 1, hingewiesen.

Dachbegrünung auch auf bestehenden Flachdächern ist für das Kleinklima und das Landschaftsbild von Vorteil, muss jedoch im Konkreten u.a. statisch möglich sein. Das Gründach stellt wegen der Verringerung von Temperaturschwankungen an der Dachhaut eine häufig vergleichsweise langlebige Flachdachkonstruktion dar.

### **Leitungen**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom. Eine Überbauung ist unzulässig. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden und der ungehinderte Zugang jederzeit möglich ist. Vor der Bauausführung ist die genaue Lage der Telekommunikationsleitungen abzufragen. Die Kabelschutzanweisungen der Telekom sind zu beachten.

# Teil B Begründung

## Teil B: Begründung

<b>B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b>	<b>21</b>
<b>1. Anlass der Planung</b>	<b>21</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>21</b>
<b>3. Einordnung in übergeordnete Planungen</b>	<b>21</b>
3.1 Landesentwicklungsplanung	21
3.2 Regionalplanung	21
3.3 Flächennutzungsplanung	22
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	22
<b>4. Bestandsanalyse</b>	<b>22</b>
4.1 Gelände	22
4.2 Erschließungssituation	23
4.3. Vorhandene und angrenzende Nutzungen	23
<b>5. Ziele der Planung</b>	<b>30</b>
5.1 Grundzüge der Planung	30
5.2 Nutzungskonzept	30
5.3 Erschließung	30
5.4 Lärmschutz	31
5.5 Ergebnisse des Luftschadstoffgutachtens	31
5.6 Grünordnung	32
5.7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	33
<b>B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften</b>	<b>41</b>
<b>B - 3: Umweltbericht</b>	

## **B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **1. Anlass der Planung**

Die Allgemeine Gold- und Silberscheideanstalt AG ist ein in Pforzheim an dem heutigen Standort alt eingesessenes Unternehmen. In den 70er Jahren war der Betrieb dem Nutzungsspektrum eines Gewerbegebietes zuzuordnen. Nach heutiger Auffassung wird der Betrieb allerdings nicht mehr als gewerbegebiets-typischer Gewerbebetrieb angesehen, so dass eine Anpassung der Bauleitplanung erforderlich wird. Dies war bereits kürzlich in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren Thema. Die Änderung der bisherigen GE-Festsetzung ist im Hinblick auf bereits konkret geplante und weitere absehbare bau- und immissionsschutzrechtliche Änderungen und Erweiterungen erforderlich.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich liegt zwischen der Kanzlerstraße und der Enz sowie an der Robert-Bauer-Straße. Er hat eine Größe von ca. 1,7 ha und beinhaltet zwei Teilbereiche. Der westliche Teilbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2432, 2433/1 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 2437, 2442 und 938/1. Der östliche Teilbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2439 und 2439/1. Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist der Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B-5).

### **3. Einordnung in übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Landesentwicklungsplanung**

Das Oberzentrum Pforzheim liegt im Verdichtungsraum auf den Landesentwicklungsachsen Karlsruhe-Pforzheim-Calw und Karlsruhe-Pforzheim-Mühlacker.

#### **3.2 Regionalplanung**

Pforzheim liegt gemäß dem Regionalplan 2015 Nordschwarzwald auf der regionalen Entwicklungsachse Pforzheim-Birkenfeld-Neuenbürg-Bad Wildbad.

Im Plangebiet an der Enz ist 'Gewerbe/Industrie Bestand' dargestellt. Südlich des Plangebietes verläuft eine regional bedeutsame Straße (Kanzlerstraße) mit südlich angrenzendem regionalem Grünzug.

### 3.3 Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet liegt im beplanten Innenbereich. Es ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, im östlichen Teilbereich mit Parkplatzsymbol, dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich überlagert den Bebauungsplan Nr. 521 Teilgebiet: Unteres Enztal "Ausschnitt: Kanzlerstraße zw. Altstädter Brücke und 2. Buckenbergauffahrt" (rechtskräftig seit dem 04.03.1978), den Bebauungsplan Nr. 633 Teilgebiet: Oststadt "Ausschnitt: Robert-Bauer-Straße" (rechtskräftig seit dem 21.05.1996) sowie geringfügig den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 671 Teilgebiet: Kanzler "Ausschnitt: Zweistreifiger Ausbau des Kanzlersträßchen" (rechtskräftig seit dem 10.05.2003) jeweils in Teilen.

In den Überlagerungsbereichen werden diese Bebauungspläne und die örtlichen Bauvorschriften zu diesen Bebauungsplänen durch die Planung ersetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 521 weist im Bereich des Betriebsgeländes ein Gewerbegebiet an Straßenverkehrs- und Grünflächen aus. Im Gewerbegebiet sind eine GRZ von 0,8 mit Erhöhungsmöglichkeit auf 1,0, eine GFZ von 2,0, eine maximale Vollgeschosszahl von fünf und eine Dachneigung von 30° festgesetzt. Südlich der Kanzlerstraße ist ein Mischgebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 633 weist im Bereich des Parkplatzes ein Gewerbegebiet und im Bereich des nördlich davon bestehenden Parkhauses ein Mischgebiet an Straßenverkehrs- und Grünflächen aus. Im Gewerbegebiet sind eine GRZ von 0,8, eine GFZ von 2,4, eine maximale Höhe von 27,5 bzw. 12 m und eine maximale Vollgeschosszahl von fünf, die offene Bauweise und eine Dachneigung von 0° festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 633 beinhaltet den zweistreifigen Ausbau der Kanzlerstraße.

## 4. Bestandsanalyse

### 4.1 Gelände

Das Plangebiet liegt zwischen der tieferliegenden Enz im Norden und dem ansteigenden Buckenberg im Süden.

Das Gelände im Geltungsbereich ist relativ eben. Im Nord-Osten des bereits bebauten Betriebsgeländes der AGOSI liegt es auf rund 250 m über Normalnull.

Gemäß den aktuellen Hochwassergefahrenkarten liegt es nicht im vom Jahrhunderthochwasser gefährdeten Bereich.

## **4.2 Erschließungssituation**

Das Plangebiet ist über die Kanzlerstraße bzw. die Robert-Bauer-Straße erschlossen und über die Kanzlerstraße an die B 10 und Bundesautobahn 8 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Im SO 4 bestehen KFZ-Stellplätze der AGOSI.

Der Geltungsbereich ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden (Linie 9 an der Haltestelle Holzhof, Linien 6 und 9 an der Haltestelle Klinikum, Linien 736/738/739 an der Haltestelle Zeppelinstraße und Linie 1 an der Haltestelle Ostendstraße).

Entlang der Kanzlerstraße und der Robert-Bauer-Straße verlaufen Gehwege. Anschluss an das Radwegenetz besteht am Kanzlersteg.

Nördlich des bebauten Betriebsgeländes der AGOSI verläuft ein im Bereich des SO 3 überbauter Fuß- und Radweg entlang der Enz, der in eine Fußgängerbrücke (Kanzlersteg) über die Enz mündet.

Die AGOSI ist an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen. In der Kanzlerstraße, westlich des Betriebsgeländes sowie entlang der Enz verlaufen Mischwasserkanäle, in der Kanzlerstraße und der Robert-Bauer-Straße Regenwasserkanäle. Auf dem heutigen Betriebsgelände westlich der Kanzlerstraße bestehen betriebseigene Löschwasserbecken.

## **4.3. Vorhandene und angrenzende Nutzungen**

### **4.3.1 Vorhandene Nutzungen und Gebäude**

Außer Verkehrsflächen und Verkehrsgrünflächen beinhaltet das Plangebiet an der Kanzlerstraße das kompakt bebaute, versiegelte Betriebsgelände der AGOSI westlich der Robert-Bauer-Straße mit einer Scheideanstalt zur Abscheidung von Nicht-Eisen-Metallen bzw. zu deren Schmelze und zur Scheideanstalt affine Nutzungen wie insbesondere die Herstellung von Nicht-Eisen-Halbzeugen und -fertigprodukten, die Wertstoffaufbereitung, Labore, Werkstätten, Büros, Kantine, Logistik und Vertrieb, Lager und Gebäudetechnik. Östlich der Robert-Bauer-

Straße besteht ein von dieser erschlossener Parkplatz mit Stellplätzen der AGOSI.

Der Betrieb der AGOSI als einer typischen, am Standort bereits bestehenden Scheideanstalt und seine möglichen umweltrelevanten Auswirkungen werden in der folgenden Anlagenbeschreibung (RITTER UND VONIER GMBH, 2014) zusammenfassend dargestellt.

Typische Leistungen einer Scheideanstalt für Nicht-Eisen-Metalle (NE-Metalle) sind danach die Annahme und Aufarbeitung von:

- ▶ NE-Metall-haltigen, vorwiegend metallischen Produktionsabfällen und Altgütern (Scheidgut),
- ▶ NE-Metall-haltigen, vorwiegend nichtmetallischen Abfällen (Gekrätz),
- ▶ NE-Metall-haltigen wässrigen Lösungen (Bäder).

Hergestellt werden daraus reine NE-Metalle und deren Legierungen als Halbzeuge oder andere Produktformen wie z.B. Barren, Granalien, Kristalle für Industrieanwendungen, die Schmuck- und Uhrenherstellung oder als Investment-Produkte.

Die Wareneingänge einer Scheideanstalt beinhalten formal Abfälle nach der Definition des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, Wertstoffe für die Aufbereitung in der Scheideanstalt. Produkte, die aus den dann stattfindenden Scheideprozessen hervorgehen, sind Nichteisenmetalle wie z.B. Gold, Silber und Kupfer. Diese Produkte werden entweder in eigenen Anlagen am Standort weiter verarbeitet, oder verkauft.

Der Gesamtbetrieb einer typischen Scheideanstalt lässt sich im Wesentlichen in die Bereiche Pyrometallurgie (Gekrätzeveraschung, Schmelz- und Gießanlagen, etc.), Hydrometallurgie (Aufschluß der Materialien mit Säuren und Oxidationsmitteln zur Herstellung von Lösungen und Feststoffen z.B. Salpetersäure-/Königswasseraufschluss), Elektrometallurgie (Elektrolyse-Anlagen) sowie Nebenanlagen gliedern und wird am besten als Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen durch metallurgische, chemische oder elektrolytische Verfahren" definiert (vgl. 4. BImSchV - Anhang Spalte 1 Ziff. 3.3 i. d. Fassg. v. 26.11.2010).

Nachfolgend erfolgt eine kurze Beschreibung der o.g. Verfahren.



#### **4.3.1.1 Pyrometallurgie**

(Anlagen zur Gekrätzeveraschung, Anlagen zum Schmelzen und Legieren / Raffinieren von Nichteisenmetallen und zugehörige Gießanlagen)

Die Gekrätzeaufbereitung dient dazu, Abfälle aus Betrieben, in denen NE-Metalle sowie ihre Legierungen und Salze eingesetzt, verarbeitet oder aufkonzentriert werden, zu Veraschen und zur Rückgewinnung der enthaltenen NE-Metalle vorzubereiten. Dazu werden diese Einsatzstoffe in entsprechenden Öfen thermisch behandelt (z.B. mit direkter Flamme). Die als Rückstand verbleibende Asche stellt das zu gewinnende Material dar. Sie wird zerkleinert, hydraulisch gebunden und so in Schmelzanlagen oder direkt in Anlagen der Hydrometallurgie eingesetzt. Die Veraschungsöfen sind nur mit einem geringen Abgasanfall verbunden und die resultierenden Emissionen gering.

Schmelzanlagen zum Aufschmelzen von Nichteisenmetallen und -legierungen können direkt beheizt - hier typischerweise mit Brennstoff-Sauerstoff-Systemen (Trommelöfen für größere Einheiten), oder als Tiegelöfen indirekt befeuert oder elektrisch beheizt ausgeführt sein. Der Betrieb erfolgt in allen Fällen chargenweise. Aufgrund der geringen Verunreinigungen der Einsatzstoffe beschränken sich Emissionen luftfremder Stoffe im Wesentlichen auf feuerungsbedingte Emissionen und Staub.

Gießanlagen bestehen typischerweise aus elektrisch (ggf. auch fossil) beheizten Schmelztiegeln, gekühlten Kokillen sowie nachgeschalteten Anlagen zur mechanischen Formgebung.

Lärmemissionen treten bei allen Anlagen der Pyrometallurgie auf, sind jedoch begrenzt und aufgrund der Aufstellung innerhalb der Gebäude außerhalb des Betriebsgeländes nicht immissionswirksam.

#### **4.3.1.2 Hydrometallurgie**

Aufgabe der Hydrometallurgie ist die Herstellung wässriger Metallsalz-Lösungen aus NE-Metallen und deren Legierungen unter Einsatz von Säuren - bevorzugt Salpetersäure bzw. Königswasser (Salpeter- und Salzsäure). Für die Bereitung von Lösungen solcher Metalle, die gegen Salpetersäure beständig sind (z.B. Gold, Palladium, Platin, Rhodium), wird Königswasser eingesetzt. Das Lösen der Metalle ist auch mit Säuren unter Einsatz eines Oxidationsmittels möglich. Bei der Lösung der Metalle mit Salpetersäure entstehen nitrose Gase, die durch Wäscher abgeschieden werden. Die Aufarbeitung der Metalllösungen erfolgt über Fällung durch Bildung schwerlöslicher Verbindungen, direkte reduktive

Fällung mittels geeigneten Reduktionsmitteln, Umwandlung von unlöslichen Verbindungen in lösliche Verbindungen zum Zwecke der Aufreinigung und Aufkonzentration zur externen Verwertung oder zur Weiterverwendung in Anlagen der Elektrometallurgie. So werden z.B. bei der reduktiven Goldfällung Prozesslösungen mit Reduktionsmitteln umgesetzt und dabei zum festen Metall reduziert. Durch diese Reaktionen und in deren Folge entstehen ebenfalls Abgase (z.B. Stickstoffoxide und Schwefeloxide), die aus der Abluft abgeschieden werden.

Die Entfernung / Entschichtung von NE-Metallhaltigen Überzügen erfolgt durch oxidativ-cyanidische Lösung. Dazu werden die zu entschichtenden Teile in wässrige Alkalicyanid-Lösungen eingebracht und mit Hilfe eines Oxidationsmittels (z.B. Wasserstoffperoxid, Sauerstoff, Luft ) gelöst. Bei dicken Schichten wird elektrolytisch entschichtet. Das NE-Metall wird aus den hergestellten Lösungen grundsätzlich elektrolytisch abgeschieden, an der Anode erfolgt dabei die Oxidation des Cyanids zum Cyanat und führt so gleichzeitig zur Entgiftung der Lösung. Die erhaltenen Restlösungen werden im Bereich der Pyrometallurgie zur hydraulischen Bindung der anfallenden Aschen verwendet.

Lärmemissionen sind in der Hydrometallurgie untergeordnet und entfalten keine Immissionswirkung.

In diesem Bereich sind umweltgefährliche Stoffe vorhanden. Hierzu werden Maßnahmen unter Berücksichtigung der Anforderungen nach VAWS und der Löschwasser-Rückhalterichtlinie getroffen und Risiken nach dem Stand der Technik minimiert.

Zur Entgiftung und Reinigung von Prozessabwässern aus der Hydro- und Elektrometallurgie erfolgt eine Abwasserbehandlung durch Denitrosierung, Neutralisation, Hydroxidfällung, Cyanidbehandlung, Sedimentation, Filtration, Ionenaustausch und Selektivadsorption. Anfallender Hydroxidschlamm wird getrocknet. Ein Teilstrom der abgearbeiteten Prozesslösungen wird über einen Verdampfer geführt. Das dabei anfallende Kondensat wird zum Teil zur Herstellung von Prozesslösungen verwendet. Die dabei anfallende konzentrierte Metallsalz-Lösung bzw. Metallsalzbrei wird zur weiteren Verwertung an Dritte abgegeben.

#### **4.3.1.3 Elektrometallurgie**

Zweck der Elektrolyse ist die Anreicherung von Edelmetallen und die Herstellung hochreiner Metalle wie z.B. Silber und Kupfer. Mit der Elektrolyse sind

keine relevanten Emissionen luftfremder Stoffe verbunden. Ebenso sind keine relevanten Lärmemissionen mit dem Betrieb der Elektrolyseanlage verbunden.

Die Elektrolyte können als umweltgefährlich eingestuft sein sowie auch als giftig. Aufgrund der typischen, erheblichen Größe solcher Anlagen, unterliegen diese damit der Störfallverordnung. Dazu werden Maßnahmen nach VAWS getroffen und eine Löschwasserrückhaltung vorgesehen. Durch Regelungen interner Alarm- und Gefahrenabwehrpläne werden die Freisetzungsrisiken nach dem Stand der Technik minimiert. Somit werden auch Gefährdungen des Bodens oder des Grundwassers aufgrund einer Freisetzung umweltgefährlicher Stoffe aus dem Bereich der Elektrolyseanlagen nach dem Stand der Technik vermieden.

Eine Freisetzung von Störfallstoffen über den Luftpfad ist faktisch auszuschließen. Die Elektrolyseanlagen weisen keine Emissionsrelevanz auf und auch bei Störungen des bestimmungsgemäßen Betriebes ist keine relevante Freisetzung über den Luftpfad anzunehmen.

#### **4.3.1.4 Nebenanlagen**

Als Nebenanlagen sind am Standort Anlagen zur Halbzeugproduktion, der mechanischen Formgebung und der Lagerhaltung zu betrachten. Es sind dies überwiegend Anlagen ohne Immissionsrelevanz.

Die Gießanlagen zur Herstellung von strangförmigen Halbzeugen (im Abschnitt Pyrometallurgie beschrieben) sowie ein Schmiedehammer unterliegen den Regularien des Immissionsschutzgesetzes. Der Schmiedehammer hat eine Schlagenergie von 2,64 kJ, steht auf einem eigenen Fundament und ist zu den übrigen Gebäuden schwingungsentkoppelt. Auf Grund der geringen kinetischen Schlagenergie ist eine Beeinträchtigung der Umgebung ausgeschlossen.

Das Abfallzwischenlager ist ein vollautomatisches Pallettenlager und wird unter sauerstoff-reduzierter Atmosphäre betrieben. Somit wird jegliche Brandentwicklung vorgebeugt.

Als weitere Nebenanlagen sind Werkstätten, Labore, Aufenthalts- und Sozialräume, Läger, Tank- und Gaselager, Einrichtungen zur Wasser- und Abwasserbehandlung (siehe Beschreibung Hydrometallurgie) sowie Einrichtungen der Gebäudetechnik und erweiterten Verfahrenstechnik (z.B. Rückkühlanlagen, Luftfilter, Ventilatoren) zu verstehen.

### 4.3.1.5 Zusammenfassende Anmerkungen

Die zu erwartenden Emissionen luftfremder Stoffe einer für diesen Standort typischen Scheideanstalt, bestehend aus Anlagen der Pyrometallurgie, der Hydrometallurgie und der Elektrometallurgie, sind gering und irrelevant im Sinne der TA Luft anzunehmen. Für die meisten hier zu erwartenden Emissionskomponenten, ist sogar von einer Unterschreitung des Bagatellmassenstroms nach Tabelle 7 TA Luft auszugehen. In allen anderen Fällen kann bei den entsprechenden Ableitbedingungen erreicht werden, dass zumindest die resultierenden Immissionen ausgehend vom Betrieb einer solchen Scheideanstalt, irrelevant im Sinne der TA Luft sind, so dass davon auszugehen ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch die Anlage nicht hervorgerufen werden können.

Eine Scheideanstalt weist insbesondere im Bereich der Elektrolyse, aber auch in der Hydrometallurgie ein Wassergefährdungspotential auf. Das Risiko wird durch Vorsorgemaßnahmen nach WHG entsprechend den Vorgaben der VAWS in Verbindung mit einem Alarm- und Gefahrenabwehrplan minimiert. Dazu dienen auch Vorkehrungen zur Löschwasserrückhaltung wie auch zur Absperrung von Abwasserkanälen vor der Übergabe in die öffentliche Kanalisation und zur Absperrung von Regenwasserkanälen vor Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation und somit auch vor Einleitung in Vorfluter.

Wesentliches Einstufungskriterium für die Zuordnung der Scheideanstalt als Betriebsbereich nach Störfallverordnung ist das Vorhandensein von Stoffen, für die als Freisetzungspfad der Luftpfad ausscheidet, sondern nur Risiken mit einer Freisetzung beim Auslaufen und damit potentiellen Einträgen in Boden, Grundwasser oder sonstige Gewässer oder in die öffentliche Kanalisation überhaupt in Frage kommen. Dazu sind entsprechende Maßnahmen nach VAWS und LÖRüRL getroffen, so dass dem Besorgnisgrundsatz nach WHG entsprochen wird.

Abwasser fällt bei dem Betrieb einer Scheideanstalt nur in sehr begrenztem Umfang an. Durch ausreichend dimensionierte Pufferspeicher kann erreicht werden, dass eine Abgabe in die öffentliche Kanalisation erst nach Vorliegen der Analytik erfolgt, so dass eine Abflutung unzulässig belasteten Abwassers damit ausgeschlossen werden kann.

Vom TÜV Nord wurde das "Gutachten zur Verträglichkeit des Betriebsbereichs der 'Allgemeine Gold- und Silberscheideanstalt AG, Pforzheim' mit Bebauungsplänen und -vorhaben im Umfeld unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie-Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18" erstellt (TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG,

September 2013). Der darin ermittelte, von den Gebäuden der Hydrometallurgie aus zu messende angemessene Abstand beträgt 150 Meter und erstreckt sich allseitig über die Grenzen des Werksgeländes mindestens 60 Meter hinaus.“ Zur Berücksichtigung der angemessenen Entwicklung des Betriebsbereiches ist es nach Ansicht der Sachverständigen sinnvoll, den derart ermittelten Abstandswert von 150 Metern zusätzlich um das gesamte Gelände der Betriebsgelände der AGOSI im SO 1-3 zu ziehen. Dieser Abstand wird mit dem Betriebsgelände zu den ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten und dem Klinikum eingehalten.

Ein Restrisiko verbleibt für Flächen innerhalb des empfohlenen Abstandswertes, die als Misch- oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind oder der Naherholung dienen, für einen Teil eines für die gesamtstädtische Erschließung nicht entscheidenden Verkehrsweges sowie für eine derzeit aus dem Betriebsgelände ausgelagerte, insbesondere von AGOSI-Mitarbeitern genutzte Degussa-Bank, die gemäß Aussagen der AGOSI nach späterem Wiedereinzug in die Betriebsgebäude der AGOSI am Sicherheitskonzept der AGOSI teilnehmen soll. Die Sportanlagen östlich des Geltungsbereiches werden künftig aufgegeben. Am tiefer liegenden, begrünten Enzufer und in den Schrebergärten findet zwar begrenzt auch Naherholung statt, jedoch nicht im Sinne eines Freizeitgebietes nach § 50 BImSchG, und der weitere Uferverlauf ist von anderer Stelle gut erreichbar. Unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude liegen außerhalb des ermittelten Abstandsbereiches.

§ 50 BImSchG i.V.m. Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG wird somit Rechnung getragen, zumal es sich um einen Bestandsstandort handelt.

#### **4.3.2 Angrenzende Nutzungen und Gebäude**

Nördlich des im SO 4 bestehenden Parkplatzes liegt ein Parkhaus. Südlich der Kanzlerstraße bestehen ein Mischgebiet mit Betriebs- und Lagergebäuden sowie Wohnen sowie im Südwesten Kleingärten. Nördlich liegt die Enz mit begehbaren begrünten Uferzonen, dahinter liegt ein Gewerbegebiet, westlich des Plangebietes das Klinikum Pforzheim, östlich des Plangebietes vor dem Enzauenpark die Sportanlagen des 1. CfR Pforzheim 1896 e.V., die auch eine Gaststätte beinhalten. Die Sportanlagen sollen an diesem Standort aufgegeben werden.

## **5. Ziele der Planung**

### **5.1 Grundzüge der Planung**

Planerisches Ziel ist es durch Sondergebietsfestsetzung im Sinne einer städtebaulichen Ordnung und Entwicklung eine Scheideanstalt für NE-Metalle und die Herstellung von NE-Metall-Halbzeugen zu ermöglichen. Dabei sollen dem im Geltungsbereich bestehenden Betrieb angemessene Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden - wie im bestehenden Bebauungsplan unter anderem durch die Möglichkeit der baulichen Nutzung des Parkplatzes. Die verkehrliche Erschließung soll von der Kanzlerstraße und der Robert-Bauer-Straße erfolgen können. Durch eine Lärmkontingentierung sollen die Schallemissionen begrenzt werden.

### **5.2 Nutzungskonzept**

Eine Scheideanstalt zur Abscheidung von Nicht-Eisen-Metallen bzw. zu deren Schmelze und zur Scheideanstalt affine Nutzungen, insbesondere die Herstellung von Nicht-Eisen-Halbzeugen und -fertigprodukten, die Wertstoffaufbereitung, Labore, Werkstätten, Büros, Kantine, Logistik und Vertrieb, Lager und Gebäudetechnik werden westlich der Robert-Bauer-Straße ermöglicht. Hier liegt mit der AGOSI bereits heute ein solcher Betrieb. Das Sondergebiet westlich der Robert-Bauer-Straße umfasst den dort bestehenden Betrieb und wird im Osten um von der Agosi erworbene Grundstücksflächen leicht erweitert.

Östlich der Robert-Bauer-Straße sollen Stellplätze festgesetzt werden, jedoch im Rahmen der Zweckbestimmung des Sondergebietes auch ein Parkhaus, Bürogebäude, Kantine sowie weitere nicht umweltschädliche Betriebseinrichtungen ermöglicht werden.

### **5.3 Erschließung**

#### **5.3.1 Fließender Verkehr**

Das Plangebiet wird über die Kanzlerstraße und die Robert-Bauer-Straße verkehrlich erschlossen.

#### **5.3.2 Ruhender Verkehr**

Außer in den Baufenstern werden Stellplätze im SO 4 ermöglicht. Dort wird zudem ein Parkhaus zugelassen.

### 5.3.3 Radverkehr und Fußgänger

Östlich des SO 1-3 wird der Gehweg vom Kanzlersteg nach Süden geführt. Er quert dabei zwei Flächen für Grundstückszufahrten. Der Anschluss an das Radverkehrsnetz ist über die Robert-Bauer-Straße am Kanzlersteg gegeben.

### 5.3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet soll über die umliegenden Straßen und umliegende Leitungen erfolgen.

## 5.4 Lärmschutz

Das "Schalltechnische Gutachten" (Modus Consult, 23.01.2014) empfiehlt eine Lärmkontingentierung nach der DIN 45691 vom Dezember 2006 für das Plangebiet.

Durch die Lärmkontingentierung wird sichergestellt, dass die gewerblichen Nutzungen nur die Geräusche emittieren, die in der Nachbarschaft, bewertet nach der TA Lärm, verträglich sind. Aufgrund der Nähe zum Klinikum Pforzheim ist im Westen des Plangebietes das zulässige Lärmkontingent geringer als in den sonstigen Gebietsteilen.

Mit der Lärmkontingentierung wird auch sichergestellt, dass auf den jeweiligen Baugrundstücken im SO aus schalltechnischer Sicht im Grundsatz angemessene Entwicklungsmöglichkeiten bestehen bleiben, da im Regelfall nicht ein Teil der Gebiete die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, bezogen auf die Nutzungen außerhalb der Sondergebiete, voll ausschöpft.

Jedoch soll die gewerbliche Nutzung auch nicht unnötig eingeschränkt werden (insbesondere wenn es sich um insgesamt nur einen Betrieb handelt). Vor diesem Hintergrund werden grundsätzlich die Übertragung von Lärmkontingenten auf andere Gebietsteile (Summation mit öffentlich-rechtlicher Absicherung, dass die Kontingente nicht mehrfach in Anspruch genommen werden) und nach Abschnitt 2.2 der TA Lärm oder Abschnitt 5 der DIN 45691 irrelevante Lärmimmissionen zugelassen.

## 5.5 Ergebnisse des Luftschadstoffgutachtens

Für die Bebauungsplanung liegt der "Ergebnisbericht: Luftschadstoffemissionen und -immissionen im Zusammenhang mit einer Bebauungsplanänderung auf-

grund der geplanten Erweiterung der Allgemeinen Gold- und Silberscheideanstalt AG" (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 07.03.2014) vor.

In diesem ist die geplante Nutzungsart hinsichtlich Luftschadstoffemissionen bewertet. Das Gutachten führt aus, dass mit der geplanten Art der baulichen Nutzung die Bagatellmassenströme oder die Irrelevanzgrenzen nach TA Luft grundsätzlich eingehalten werden können. Dies wird von der AGOSI bestätigt. Die emissionsseitigen Ansätze des Gutachtens werden von der AGOSI nicht überschritten. Dies wird von der AGOSI bestätigt. Die Stickstoffbelastung durch die AGOSI in den drei betroffenen FFH-Gebieten ist dabei jeweils kleiner als 0,5 kg/(ha\*a) und beträgt damit nur weniger als 3% der dortigen Vorbelastung von 18 kg/(ha\*a).

Die Planung ist vor diesem Hintergrund auch hinsichtlich Luftschadstoffen städtebaulich verträglich, zumal die Scheideanstalt bereits besteht und die Einhaltung der TA Luft auch im Genehmigungsverfahren geprüft wird.

## 5.6 Grünordnung

Auf dem eigentlichen Betriebsgelände werden keine Bepflanzungen festgesetzt, da hier die betrieblichen Erfordernisse als vorrangig erachtet werden und das Grundstück nutzungsbedingt bereits versiegelt und weitgehend bebaut ist. Dies wird auch als vertretbar erachtet, da das begrünte Enzufer anschließt und eine weitere Verdichtung nach innen flächensparend ist. Das Straßenverkehrsgrün wird an die mit dem Anbau entstehende neue Zufahrtsituation im Kurvenbereich der Robert-Bauer-Straße angepasst. Die bestehende Grünfläche im Süd-Osten des Betriebsgeländes ist zwischenzeitlich von der AGOSI erworben worden und soll vor diesem Hintergrund Sondergebiet werden. Dies ist städtebaulich verträglich, zumal im bestehenden Bebauungsplan östlich davon an der Robert-Bauer-Straße öffentliche Stellplätze bzw. Straßenverkehrsgrün festgesetzt sind. Im Gegenzug zum Entfall der Grünfläche wird straßenseitig entlang der SO 4 eine Begrünung mit Hecken und Bäumen festgesetzt und die GRZ dort von 0,8 auf 0,7 reduziert. Im Ergebnis wird keine externe Kompensation erforderlich.

Der Realisierung der Planung entgegenstehende artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, da das Gelände bereits fast vollständig versiegelt und bebaut bzw. als Parkplatz genutzt ist.



## 5.7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 5.7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Planungszielen und dem Bestand wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Scheideanstalt für NE-Metalle und Herstellung von NE-Metall-Halbzeugen festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen werden damit auf diese Zweckbestimmung begrenzt.

Im Rahmen der Zweckbestimmung werden die zulässigen Nutzungen für das SO 1-3 (dort liegt das heutige Betriebsgelände) und das SO 4 (dort besteht heute ein Parkplatz der AGOSI) unterschiedlich gegliedert.

Die eigentliche Scheideanstalt zur Abscheidung von Nicht-Eisen-Metallen bzw. zu deren Schmelze und zur Scheideanstalt affine Nutzungen soll wie bisher im SO 1-3 liegen. Als zur Scheideanstalt affine Nutzungen sind bestehende Nutzungen der Scheideanstalt in der Festsetzung exemplarisch explizit benannt.

Im SO 4 werden bestimmte nicht umweltschädliche (insbesondere mit dem angrenzenden Wasserschutzgebiet verträgliche) Betriebseinrichtungen (Bürogebäude, Finanzdienstleister, Kantine, Labore, Werkstätten, mechanische Fertigung, mechanische Formgebung, Vertrieb, stark untergeordnete Betriebsverkaufsstelle - stark untergeordnet bedeutet hier die Begrenzung ihrer Grundfläche auf 1% der Geschossfläche des Betriebs, maximal jedoch 50 m<sup>2</sup> - und vergleichbare Nutzungen) ermöglicht. Für die sonstigen Nutzungen entsprechend der Zweckbestimmung des SO sind im SO 1-3 bereits ausreichend Ansiedlungsmöglichkeiten geschaffen. Sie sollen (wie bisher) nur dort konzentriert werden.

Die Formulierung der Festsetzung, die Nutzungen nur ermöglicht, soweit diese grundwasserverträglich sind, ist wie folgt zu interpretieren und anzuwenden:

- ▶ Im Rahmen der genannten Nutzungen - außer Labore - ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen maximal bis Wassergefährdungsklasse I bei Vorhaltung ergänzenden Sicherungsmaßnahmen zulässig,
- ▶ Wassergefährdende Stoffe größer Wassergefährdungsklasse I dürfen nicht gelagert, hergestellt oder behandelt werden,
- ▶ In Laboren ist die Verwendung wassergefährdender Stoffen nur in Kleinmengen im Labormaßstab im Rahmen der gültigen gesetzlichen Bestimmungen zulässig.

Auf dem Betriebsgrundstück besteht eine Betriebsverkaufsstelle. Die Größe von Betriebsverkaufsstellen ist zur Begrenzung ihrer Auswirkungen begrenzt.

Als Ausnahme werden Räume für externe Dienstleister in stark untergeordnetem Umfang ermöglicht, um hierdurch die Nutzungsmöglichkeiten im Gebietsverträglich zu flexibilisieren.

## 5.7.2 Maß der baulichen Nutzung

### ► Grundflächenzahl

Im SO 1-3 wird als Grundflächenzahl 1,0 festgesetzt. Dies ist städtebaulich sinnvoll, denn bereits heute ist das Betriebsgelände, auch zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser, vollständig versiegelt und weitgehend bebaut; auch gemäß dem bestehenden Bebauungsplan ist dort die vollständige Versiegelung grundsätzlich ermöglicht. Dies ist für die Nutzung, die sich flächensparend nach innen verdichten können soll und damit dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung entspricht, auch erforderlich. Zudem bestehen umfangreiche Grünflächen nördlich und südlich des Plangebietes (Enzufer bzw. Wald), wodurch die höhere GRZ ausgeglichen wird. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden. Zudem wird durch die Versiegelung die Gefahr eines Schadstoffaustrags durch Versickern des Niederschlagswasser deutlich reduziert.

Im SO 4 wird die GRZ von 0,8 auf 0,7 zurückgenommen, da das Baufenster weniger als 80% des SO 4 umfasst, ein Übergang zum Mischgebiet südlich der Kanzlerstraße geschaffen wird und durch die Begrenzung der Versiegelung der Entfall der Grünfläche süd-östlich des SO 1-3 kompensiert wird.

### ► Geschossflächenzahl

Wie bisher werden Geschossflächenzahlen festgesetzt. Im SO 4 wird die zulässige Geschossflächenzahl nicht erhöht.

Die Erhöhung von 2,0 auf 2,4 im SO 1-3 soll der Scheideanstalt für die Zukunft Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen. Denn bezogen auf die Grundfläche des SO 1-3 ist die GRZ von 2,0 im SO 1-3 heute bereits fast vollständig ausgeschöpft. Die Erhöhung ist auch deshalb städtebaulich verträglich, da anders als bisher im Bebauungsplan auch maximale Höhen festgesetzt werden.

Wie im bestehenden Bebauungsplan sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB der Bezugs-Grundfläche hinzuzurechnen. Die in den Sondergebieten bezogen auf deren jeweilige Grundfläche in Summe maximal zulässige Gesamtgeschossfläche darf jedoch nicht überschritten werden, damit vor Ort keine zu hohe Verdichtung entsteht.

Da die Deckung von Stellplätzen in Garagengeschossen oder Tiefgaragen städtebaulich hier grundsätzlich vorteilhaft ist, weil der öffentliche Raum hierdurch optisch weniger beeinträchtigt wird, werden Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden und notwendige Tiefgaragen wie im bestehenden Bebauungsplan bei der GFZ-Berechnung und der Vollgeschoss-Ermittlung begünstigt, ohne dass hierdurch eine zu hohe Dichte entstehen würde.

#### ► **Höhe baulicher Anlagen**

Bisher war im SO 1-3 die maximale Höhe baulicher Anlagen nicht geregelt. Sie wird nun im Grundsatz auf die gerundete Höhe der Oberkante des benachbarten Parkhauses an der Robert-Bauer-Straße begrenzt und ist damit nur gering höher als der derzeit im Bau befindliche Anbau. Um zur Enz hin eine städtebauliche Gliederung der Baumasse zu erreichen, wird im SO 2 die Höhe stärker begrenzt. Zur Kanzlerstraße hin ist zu berücksichtigen, dass bereits nach bestehenden Planungsrecht im SO 4 bisher eine Firsthöhe von bis zu 27,5 m zulässig war. Diese Firsthöhe wird künftig mit der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen unterschritten. Im Sinne einer städtebaulichen Vereinheitlichung der Höhenfestsetzung wird im gesamten SO 4 eine Höhe von 27,5 m ü.NN festgesetzt, auch vor dem Hintergrund der Lage nördlich des Hanges.

Schornsteine werden von den Höhenfestsetzungen ausgenommen, da eine größere Schornsteinhöhe regelmäßig für die Immissionsorte der Luftschadstoffemissionen aufgrund der besseren Verteilungswirkung von Vorteil ist und diesem Belang hier zum Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen der Vorrang eingeräumt wird, zumal es sich bei Schornsteinen regelmäßig um lineare Bauelemente handelt und das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO ergänzend zu beachten ist. Die Schornsteinhöhen sollen im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren weiterhin festgelegt werden können, auch zur Betriebssicherung für den Fall sich erhöhender immissionsrechtlicher Anforderungen.

Technisch oder funktional notwendigen Dachaufbauten und technischen Nebenanlagen über die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen hinaus werden in

der Höhe begrenzt und nur auf einem stark untergeordnetem Flächenumfang zugelassen, um die städtebaulich wirksame Höhe wirksam zu begrenzen und eine ausreichend flexible bedarfsgerechte Ausführungsplanung zu ermöglichen.

Da im SO 3 ein Weg verläuft, ist dort die Unterkante der Überbauung geregelt.

#### ► **Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse ist wie bisher ohne Anrechnung von Garagengeschossen in sonst anders genutzten Gebäuden auf maximal fünf begrenzt.

### **5.7.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Im SO 1-3 wird dabei zur Ermöglichung der kompakten Betriebsverdichtung das Baufenster vergrößert. Im SO 4 wird das Baufenster von den Straßenverkehrsflächen etwas zurückgenommen, da dort Bäume vorgesehen sind. Im Gegenzug wird das Baufenster parkhausseitig parallel und damit näher der Grundstücksgrenze ausgerichtet.

### **5.7.4 Verkehrsflächen**

Außer dem Gehweg am SO1 sind zwei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Z' (Zufahrt) für diesen Gehweg querende Ein- oder Ausfahrten festgesetzt und die dortige öffentliche Grünfläche daran angepasst.

Denn Grundstückszufahrten über zeichnerisch festgesetzte Grünflächen oder Flächen mit anzupflanzenden oder zu erhaltenden Bäumen oder Sträuchern sind nicht zulässig.

Als Teil der festgesetzten Verkehrsflächen sind klarstellend auch Grünflächen, Beleuchtungseinrichtungen, untergeordnete notwendige technische Versorgungsanlagen und wasserrechtlich zulässige Anlagen für die Versickerung von Oberflächenwasser zugelassen.

### **5.7.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze**

Stellplätze sind in den Baugebieten grundsätzlich zulässig.

In der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze dürfen Stellplätze außerhalb von Gebäuden jedoch keine Überdachung haben und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb von Gebäuden sind dort unzulässig. Städtebauliches Ziel

ist hier, im Sinne einer städtebaulichen Ordnung am Ortseingang, zur Minimierung der städtebaulichen Auswirkungen außerhalb von den Gebäuden Freiflächen vorzusehen.

### **5.7.6 Mit Gehrechten zu belastende Flächen**

Im SO 3 ist ein Gehrecht im Bereich des heute überbauten Weges festgesetzt, der weiterhin zugänglich sein soll.

### **5.7.7 Schallschutzmaßnahmen**

Die Beurteilung der zukünftigen gewerblichen Schallabstrahlung ist im Rahmen eines Gutachtens durch Modus Consult durchgeführt worden. Es zeigt sich, dass die festgesetzten Sondergebiete mit einer Geräuschkontingentierung verträglich mit den bestehenden Nutzungen außerhalb des Plangebiets ausgestaltet werden kann. Die gewählte Lärmkontingentierung ist zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und in Bezug auf die geordnete Entwicklung in den Sondergebieten erforderlich. Für die Lärmkontingentierung ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nachgewiesen.

Das Plangebiet ist in vier Teilflächen mit unterschiedlichen zugeordneten Lärmkontingenten untergliedert. Die Lärmkontingentierung bedeutet, dass in dem bezeichneten Gebiet geeignete technische bzw. organisatorische Maßnahmen zu treffen sind, so dass die von den Anlagen (einschließlich Verkehr auf den Grundstücken) in den einzelnen Teilflächen verursachten Geräusche keine höheren Beurteilungspegel außerhalb des Geltungsbereiches erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würden, wenn von jedem Quadratmeter Grundstücksfläche der hierfür festgesetzte „Flächenbezogene Schallleistungspegel“ in dB(A)/m<sup>2</sup> abgestrahlt würde. Dabei sind die Rechenvorschriften gemäß DIN 45691 Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006 anzuwenden.

Da bei der sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bereits ausreichend geschützt sind, sind Ausnahmen von der Geräuschkontingentierung festgesetzt.

Zum einen können Geräuschkontingente gewissermaßen zugunsten lauterer Teile der Sondergebiete übertragen werden, sofern öffentlich-rechtlich (z.B. durch Auflage in der Baugenehmigung oder durch Baulast) sichergestellt ist, dass die aufgrund der Emissionskontingente der jeweiligen Flächen zulässigen

Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten insgesamt eingehalten werden.

Zum anderen sind Anlagen und Betriebe, deren Betriebsgeräusche die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) (Relevanzgrenze gemäß Abschnitt 2.2 der TA Lärm) unterschreiten auch ohne weiteren schalltechnischen Nachweis zulässig, denn diese Geräuschquellen sind aus schalltechnischer Sicht unerheblich.

Die Kontingentierungsfestsetzung wird entsprechend dem Festsetzungsvorschlag im schalltechnischen Gutachten beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer Anlage innerhalb der kontingentierten Teilflächen ist dann nachzuweisen, dass die für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingente die damit verbundenen Immissionskontingente an den im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

#### **5.7.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Versickerung unverschmutzten Regenwassers oder seine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer dient grundsätzlich der Grundwasserneubildung. Aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung, der Lage im Wasserschutzgebiet und wegen der Lage auf einer Altablagerung steht die Versickerung jedoch im SO 4 unter wasserrechtlichem Vorbehalt und ist im SO 1-3 zur Vermeidung von Gewässerschäden nicht festgesetzt.

Zur Vermeidung von Gewässerverschmutzung durch Schwermetall-Ausschwemmungen durch Kupfer-, Blei- oder Zinkdacheindeckungen sind solche nur beschichtet zulässig.

Zum Schutz der Insekten sind bei der Außenbeleuchtung der zum begrünten Enzufer (welches weder durch Straßen noch Baugebiete vom SO 1-3 getrennt ist) gerichteten Grundstücksflächen bei neuen Lampen insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

#### **5.7.9 Flächen für das Anpflanzen und für Bindungen von Bepflanzungen**

Zur Begrünung des Straßenraums und ökologischen Aufwertung des Straßenraums im Kurvenbereich und in Verlängerung der Brücke sind gärtnerisch anzulegende Grünflächen mit Laubbäumen festgesetzt, südlich der neu geplanten Zufahrt mit Hecken.

Wie im bestehenden Bebauungsplan ist innerhalb des SO 4 je angefangene 150 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen. Zur Begrünung des Straßenraums bzw. wegen deren ökologischen Werts ist zudem straßenseitig am bestehenden Parkplatz eine randliche Begrünung mit Baumreihe und Hecken vorgesehen. Dabei können die dort bestehenden Bäume angerechnet werden.

Wie bisher ist für neue Gebäude und neue Garagen zudem Dachbegrünung festgesetzt, was dem Kleinklima und dem Schutzgut Tiere/Pflanzen dient. Die festgesetzte Substratstärke bzw. der festgesetzte Abflussbeiwert dienen der Dauerhaftigkeit der Begrünung des Daches bzw. der Drosselung des Wasserabflusses.

Zwecks Dauerhaftigkeit der Pflanzungen sind die Baumpflanzungen standortgerecht und die Bepflanzungen fachgerecht durchzuführen (bei Bäumen mit Pflanzfläche/-streifen), zu pflegen, dauerhaft zu erhalten, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen und unterliegen einer Erhaltungsbindung.

# Teil B - 2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften



## **B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften**

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem des Bebauungsplanes 'Sondergebiet AGOSI' überein (s. Teil B-1 Kap. 2). Die allgemeinen Ziele der Planung sind in Teil B-1 Kapitel 5 ausführlich dargelegt. In Bezug auf die örtlichen Bauvorschriften wird insbesondere auf die gestalterische Einbindung der Planung in die Umgebung Wert gelegt.

### **6.1 Dachgestaltung**

Wie im bestehenden Bebauungsplan ist die Dachneigung im SO 1-3 auf max. 30° begrenzt und im SO 4 sind nur Flachdächer zulässig. Dies dient der einheitlichen Dachgestaltung in den beiden Teilgeltungsbereichen und begünstigt eine kompakte Volumenentwicklung, ohne die Betriebsentwicklung im SO 1-3 zu stark einzuschränken.

Dachaufbauten, welche die zeichnerisch festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen überschreiten, müssen von den zur Grundstücksgrenze ausgerichteten Gebäudekanten Abstand halten. Dies dient der Vereinheitlichung des äußeren optischen Erscheinungsbildes und begünstigt, dass evtl. Überschreitungen der zeichnerisch festgesetzten Höhe der Oberkante baulicher Anlagen aus Fußgängersicht durch die Perspektivwirkung bzw. Verdeckung gestalterisch weniger stark in Erscheinung treten.

### **6.2 Fassadengestaltung**

Zur Vermeidung von Störungen durch Reflexionen und zur nicht zu dominanten farblichen Gestaltung sind die Farben und Materialien der Fassaden begrenzt.

Im noch unbebauten SO 4 sind zwecks einer guten Gestaltung zusammenhängende Gebäudeeinheiten in Material und Farbgebung sowie der Gebäudehöhe aufeinander abzustimmen. Zum Schutz des Landschaftsbildes wird straßenseitig und am Ortseingang Fassadenbegrünung vorgeschrieben.

### **6.3 Werbeanlagen**

Zum Schutz des Ortsbildes und Betonung der architektonischen Gebäudegestalt ist die Lage, Art, Anzahl und Größe der Werbeanlagen begrenzt; dabei bleiben ausreichend Möglichkeiten für Werbung erhalten.

Bestimmte Lichtwerbeanlagen sind aufgrund ihres Störpotentials bzw. für die Verkehrssicherheit ausgeschlossen. Darüber hinaus werden benachbarte Wohnnutzungen durch die Begrenzung von Lichtwerbung geschützt.

#### **6.4 Antennen und Niederspannungsleitungen**

Zum Schutz des Ortsbildes bzw. im Sinne einer architektonisch guten Gebäudegestaltung und zum Schutz des Ortsbildes ist die Lage von Außenantennen, Satellitenempfangsanlagen und Niederspannungsfreileitungen begrenzt.

# Teil B - 3 Umweltbericht

# Teil B - 4 Kenndaten der Planung

## Kenndaten der Planung

Flächenverteilung	m <sup>2</sup>
Sondergebiete	16.665
Verkehrsflächen	405
Grünflächen	180
Gesamt	17.250

# Teil B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich

# Teil B - 6 Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

### Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

### Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)

### Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

### Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz) vom 13.12.2005, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 449, 471)

### Bundesimmissionsschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

### TA Lärm

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

### DIN 18005

DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung in der Fassung vom Juli 2002

### Wasserhaushaltsgesetz

in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

### Wassergesetz für Baden-Württemberg

vom 03.12.2013, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. Juli 2014 (GBl. S. 378, 379)

### Gemeindeordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)



## Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Sondergebiet AGOSI"

<b>1</b>	Aufstellungsbeschluss	
1.1	Aufstellungsbeschluss des Planungs- und Umweltausschusses (PUA) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 18.09.2013
1.2	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 21.03.2014
<b>2</b>	Frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
2.1	Ortsübliche Bekanntmachung	am 21.03.2014
2.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 31.03.2014 bis 11.04.2014
2.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 31.03.2014 bis 11.04.2014
<b>3</b>	Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
3.1	Beschluss des PUA über den Entwurf	am 02.07.2014
3.2	Beschluss des PUA über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am 02.07.2014
3.3	Beschluss des PUA über die öffentliche Planauslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 02.07.2014
3.4	Ortsübliche Bekanntmachung	am 09.07.2014
3.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	vom 17.07.2014 bis 18.08.2014
3.6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 17.07.2014 bis 18.08.2014
<b>3</b>	Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB	
3.1	Abwägungsentscheidung	am 16.12.2014
3.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 74 LBO, § 4 GemO	am 16.12.2014
3.3	Mitteilung des Prüfergebnisses an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am
<b>4</b>	Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am

## **Satzung zum Bebauungsplan "Sondergebiet AGOSI" sowie den örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan**

Aufgrund

### § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) und

### § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440) und

### § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 16.12.2014 den Bebauungsplan "Sondergebiet AGOSI" sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

### § 1      Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff A - 3). Er ist Bestandteil der Satzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und beinhaltet zwei Teilbereiche. Der westliche Teilbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2432, 2433/1 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 2437, 2442 und 938/1. Der östliche Teilbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2439 und 2439/1.

### § 2      Inhalt

Teil	A	<u>Bestandteile</u>
	A - 1	Textliche Festsetzungen vom 19.05.2014
	A - 2	Örtliche Bauvorschriften vom 19.05.2014
	A - 3	Planzeichnung (durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text) vom 15.05.2014, M 1:500
	A - 4	Hinweise, Kennzeichnungen vom 07.10.2014

Der Satzung beigefügt wird:

Teil	B	<u>Begründung</u>
	B - 1	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
	B - 2	Begründung der örtlichen Bauvorschriften
	B - 3	Umweltbericht
		<u>Anlagen</u>
	B - 4	Kenndaten der Planung
	B - 5	Übersichtsplan Geltungsbereich
	B - 6	Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

### § 3 Einbeziehung von Flächen anderer Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan "Sondergebiet AGOSI" und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan werden folgende Bebauungspläne und die örtlichen Bauvorschriften zu diesen Bebauungsplänen im Überlagerungsbereich ersetzt: Bebauungsplan Nr. 521 Teilgebiet: Unteres Enztal "Ausschnitt: Kanzlerstraße zw. Altstädter Brücke und 2. Buckenbergauffahrt" (rechtskräftig seit dem 04.03.1978); Bebauungsplan Nr. 633 Teilgebiet: Oststadt "Ausschnitt: Robert-Bauer-Straße" (rechtskräftig seit dem 21.05.1996); Bebauungsplan Nr. 671 Teilgebiet: Kanzler "Ausschnitt: Zweistreifiger Ausbau des Kanzlersträßchen" (rechtskräftig seit dem 10.05.2003).

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtliche Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

### Bestätigungen

Ausfertigung: Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2014 wird bestätigt.

Stadt Pforzheim

Pforzheim, den

Herr Oberbürgermeister Hager

# Teil B - 7 Zusammenfassende Erklärung

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

### Inhaltsübersicht:

1. Planungsziele
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Planungsalternativen

### 1. Planungsziele

Ziel der Planung ist es, durch Sondergebietsfestsetzung im Sinne einer städtebaulichen Ordnung und Entwicklung eine Scheideanstalt für Nichteisen (NE)-Metalle und die Herstellung von NE-Metall-Halbzeugen zu ermöglichen. Dabei sollen dem im Geltungsbereich bestehenden Betrieb angemessene Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden - wie im bestehenden Bebauungsplan unter anderem durch die Möglichkeit der baulichen Nutzung des Parkplatzes.

### 2. Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt. Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung im Planverfahren beteiligt. Nach der Abwägung durch den Gemeinderat beschloss dieser den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Mit der Bekanntmachung erlangten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Rechtskraft.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wurden ein Umweltbericht, ein Störfallgutachten, ein Schalltechnisches Gutachten sowie ein Luftschadstoffgutachten erstellt. Die umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt.

Im Plangebiet bestehen bereits ein Bebauungsplan und eine Scheideanstalt für NE-Metalle. Durch die nun geplanten Festsetzungen ergeben sich kaum nachteilige Umweltauswirkungen. Die einzige nachteilige Auswirkung der – eine geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes – wurde als nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft. Insofern werden durch den Bebauungsplan keine Eingriffe bewirkt. Eine externe Kompensation war daher nicht erforderlich.

#### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bei der frühzeitigen Beteiligung gingen Stellungnahmen von 17 Trägern öffentlicher Belange und keine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein. Bei der förmlichen Beteiligung gingen Stellungnahmen von 13 Trägern öffentlicher Belange und keine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein. In der Folge werden die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Behandlung beschrieben.

Es wurde auf das Wasserschutzgebiet "Unteres Enztal" und eine mögliche Wassergefährdung hingewiesen und dabei insbesondere eine Nutzungsanpassung im SO4, eine hydrologische Untersuchung und weitere Ausführungen zu Altlasten angeregt. Da in Zulassungsverfahren Wasserrecht jedoch zu beachten und bei Genehmigungsverfahren zu prüfen ist, die Nähe zu Trinkwasserbrunnen und die Lage im Wasserschutzgebiet behördlich (und der AGOSI) bekannt sind, eine Altlastenkennzeichnung im Plan aufgenommen ist, im SO 1-3 bereits eine Scheideanstalt mit Vorkehrungen zum Wasserschutz besteht und im SO 4 nur grundwasserverträgliche Nutzungen allgemein zulässig sind, wurde von einer solchen Untersuchung und von einer Anpassung der Festsetzungen nach der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB abgesehen. In der Begründung und den Hinweisen wurden Ergänzungen vorgenommen.

#### **5. Planungsalternativen**

Im Planbereich besteht bereits eine Scheideanstalt, deren Sicherung ein Planungsziel war. Nach der Entscheidung, im Sachzusammenhang im SO4 ein Sondergebiet auszuweisen, erfolgten im Verfahrensverlauf im Wesentlichen Varianten und Klärungen im Detail. Diese bezogen sich insbesondere auf die Festlegung der genauen Einzelnutzungen, der zulässigen Bauvolumina und der Ausgestaltung der Freiflächen am Straßenrand. Nach Abwägung der städtebaulichen Belange wurde die vorliegende Planvariante gewählt.