

Stadt Pforzheim

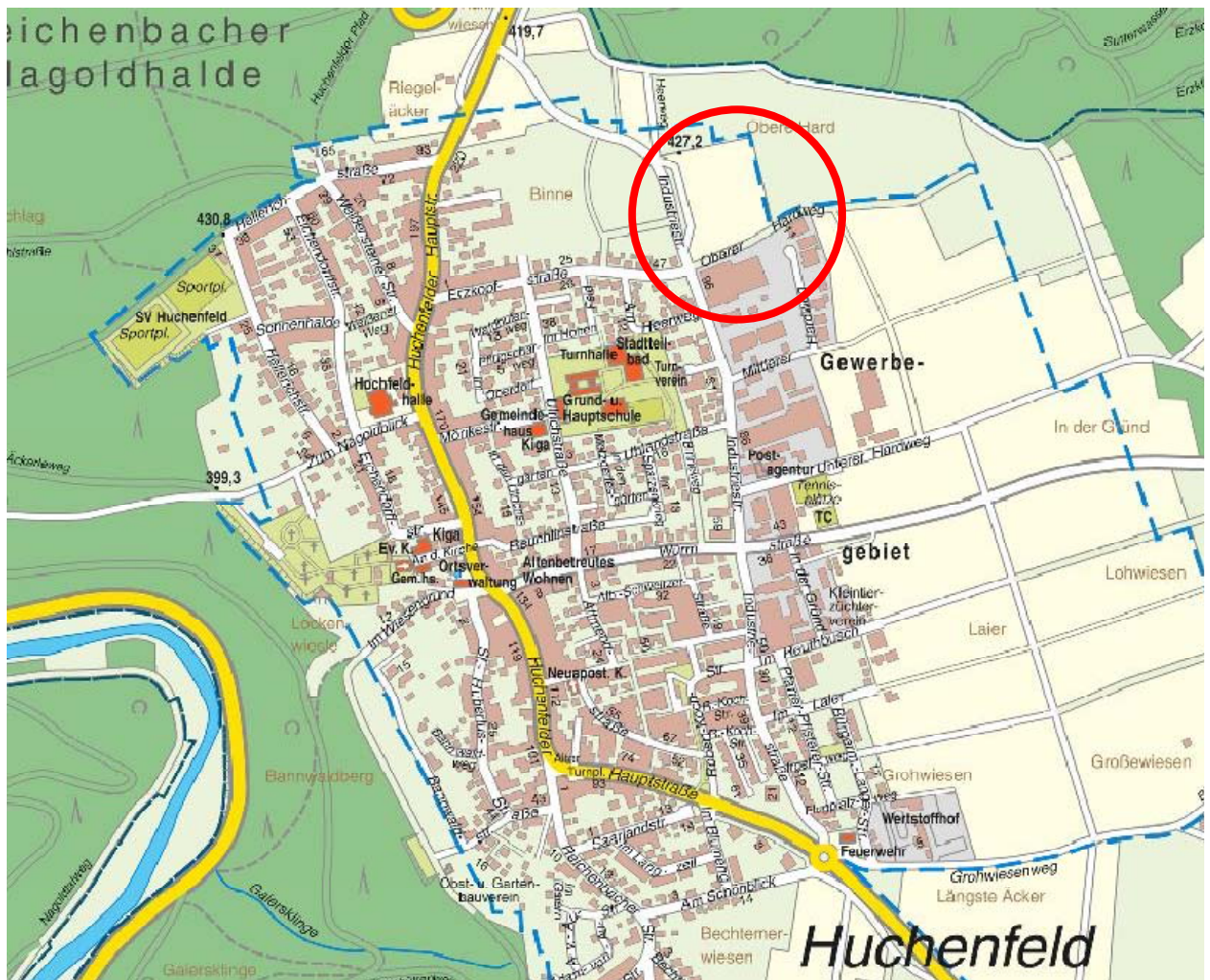
Amt für Stadtplanung,
Liegenschaften und Vermessung



Bebauungsplan

„Obere Hard“
Teilgebiet „Huchenfeld“

- Begründung -



**Bebauungsplan Ausschnitt „Obere Hard“
Teilgebiet „Huchenfeld“
mit örtlichen Bauvorschriften**

**Begründung
gemäß § 9 (8) BauGB**

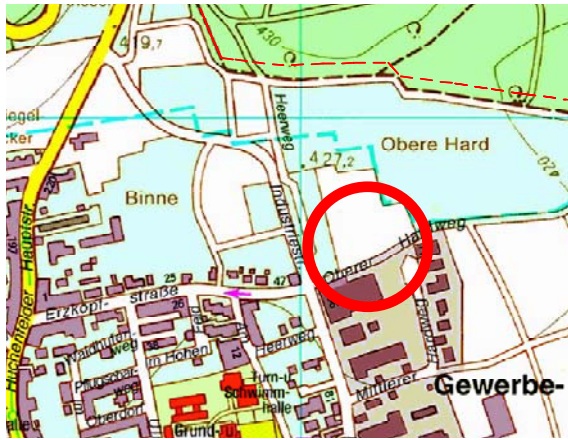
Inhalt

| | | |
|----------------|--|-----------|
| Teil I. | Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen..... | 4 |
| A. | Geltungsbereich..... | 4 |
| B. | Erfordernis der Planaufstellung | 4 |
| C. | Verfahrensablauf | 5 |
| D. | Einordnung in übergeordnete Planung..... | 5 |
| E. | Bestehende Rechtsverhältnisse | 5 |
| | 1. Bauleitplanung..... | 5 |
| | 2. Baugenehmigungen | 6 |
| F. | Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches..... | 7 |
| | 1. Erschließungssituation..... | 7 |
| | 2. Grundbesitzverhältnisse..... | 7 |
| | 3. Vorhandene Nutzungen und Gebäude | 7 |
| | 4. Kampfmittel..... | 7 |
| G. | Festsetzungen des Bebauungsplans | 7 |
| | 1. Nutzungskonzept | 7 |
| | 1.1. Art der baulichen Nutzung | 7 |
| | 1.2. Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| | 1.3. Bauweise | 8 |
| | 2. Erschließung | 8 |
| | 2.1. Fahrerschließung | 8 |
| | 2.2. Ruhender Verkehr | 8 |
| | 2.3. Öffentlicher Personennahverkehr..... | 9 |
| | 2.4. Fußwege | 9 |
| | 3. Ver- und Entsorgung | 9 |
| | 4. Lärmschutz | 10 |
| | 5. Grünflächen | 10 |
| | 6. Flächenbilanz..... | 10 |
| H. | Örtliche Bauvorschriften nach LBO | 10 |
| | 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen..... | 10 |
| | 2. Werbeanlagen | 11 |

| | | |
|------------------|--|-----------|
| 3. | Einfriedungen | 11 |
| 4. | Versorgungsleitungen | 11 |
| I. | Folgeverfahren | 11 |
| J. | Kosten..... | 11 |
| | | |
| Teil II. | Umweltbericht..... | 12 |
| | | |
| A. | Einleitung..... | 12 |
| 1. | Erfordernis/Methodik der Umweltprüfung..... | 12 |
| 2. | Inhalt und Ziele des Bebauungsplans | 12 |
| 3. | Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und –plänen..... | 12 |
| | | |
| B. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 14 |
| 1. | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 14 |
| 2. | Übersicht über die geprüften Alternativen | 14 |
| 3. | Überblick über die Schutzgüter, die zu erwartenden Auswirkungen und deren Bewertung..... | 14 |
| 4. | Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen..... | 16 |
| 5. | Bilanz..... | 17 |
| 6. | Kompensation | 18 |
| | | |
| C. | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen | 20 |
| | | |
| D. | Zusammenfassung des Umweltberichtes | 20 |
| | | |
| Teil III. | Zusammenfassende Erklärung..... | 21 |
| | | |
| A. | Ziele des Bebauungsplanverfahrens..... | 21 |
| | | |
| B. | Verfahrensablauf | 21 |
| | | |
| C. | Berücksichtigung der Umweltbelange | 21 |
| | | |
| D. | Berücksichtigung der Beteiligung..... | 22 |
| | | |
| E. | Abwägung | 22 |

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

A. Geltungsbereich



Das Planungsgebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Huchenfeld.

Der Bereich wird begrenzt vom Oberen Hardweg im Süden, von der Industriestraße im Westen und der westlichen Grenze des Flurstücks 1333. Darüber hinaus überplant der Bebauungsplan den nördlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Hu 13 beidseits des Mittleren Hardweges. Auf den beigefügten Planausschnitt wird verwiesen.



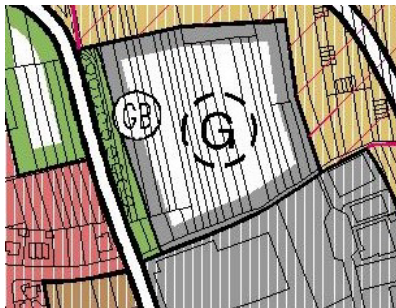
B. Erfordernis der Planaufstellung

Der Mittlere Hardweg endet im Norden in einem Wendehammer, der für die heutigen verkehrlichen Ansprüche nicht mehr ausreicht, weil er nicht den erforderlichen Wenderadius für Lastzüge aufweist. Da der seit 10. Mai 2005 geltende Flächennutzungsplan nördlich des oberen Hardweges eine weitere gewerbliche Baufläche vorsieht, bietet sich an, das bereits existierende Gewerbegebiet mit der Neubaufläche verkehrlich zu verknüpfen. Hierfür soll der neue Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen.

C. Verfahrensablauf

- 17.11.2005 Aufstellungsbeschluss Ortschaftsrat, Beilage O 485
07.12.2005 Aufstellungsbeschluss Planungs- und Umweltausschuss, Beilage O 485
13.12.2005 Aufstellungsbeschluss Gemeinderat, Beilage O 485
06.02. –
27.02.2006 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
20.07.2006 Berichterstattung Ortschaftsrat Huchenfeld, Beilage O 744
20.09.2006 Berichterstattung Planungs- und Umweltausschuss, Beilage O 744
05.02.2007 Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde, dass eine Ausnahme von den Verboten des § 32 Abs. 2 S. 1 NatSchG zugelassen wird
21.06.2007 Entwurfs- und Offenlagebeschluss Ortschaftsrat, Beilage O 1184
11.07.2007 Entwurfs- und Offenlagebeschluss Planungs- und Umweltausschuss, Beilage O 1184
24.07.2007 Entwurfs- und Offenlagebeschluss Gemeinderat, Beilage O 1184
10.09. –
10.10.2007 Offenlage der Entwurfsunterlagen
13.03.2008 Entwurfs- und Offenlagebeschluss Ortschaftsrat, Beilage O 1533
16.07.2008 Entwurfs- und Offenlagebeschluss Planungs- und Umweltausschuss, Beilage O 1533
22.07.2008 Entwurfs- und Offenlagebeschluss Gemeinderat, Beilage O 1533
01.09. –
02.10.2008 (Erneute) Offenlage der Entwurfsunterlagen

D. Einordnung in übergeordnete Planung



Der Flächennutzungsplan stellt das Gelände als G = geplante gewerbliche Baufläche dar.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

E. Bestehende Rechtsverhältnisse

1. Bauleitplanung

Der Bebauungsplan überplant teilweise die Bebauungspläne Hu 13 Teilgebiet „Huchenfeld“ Ausschnitt „Mittlere Hard – Untere Hard“ vom 12.06.1987 (Festsetzung Gewerbegebiet sowie Gehweg) sowie Hu 15 Teilgebiet „Huchenfeld“ Ausschnitt „Industriestraße“ vom 30.03.1990 (Festsetzung Wirtschaftsweg sowie dauerhafte Erhaltung von Sträuchern östlich der Industriestraße). Der Bereich nördlich des Oberen Hardweges und östlich der Industriestraße ist bislang als Außenbereich zu betrachten.



B-Plan Hu 15 „Industriestraße“



B-Plan Hu 13 „Mittlere Hard – Untere Hard“

2. Baugenehmigungen

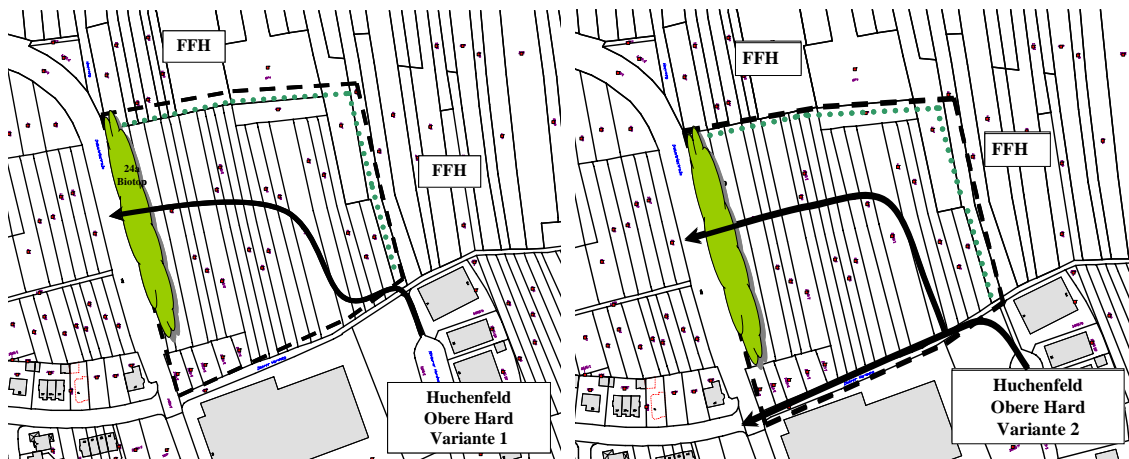
Lediglich südlich des Oberen Hardweges, wo auch ein Bebauungsplan vorhanden ist, existiert auf seiner Basis eine Bebauung. Die entsprechenden Baugenehmigungen liegen vor.

3. Geprüfte Alternativen

Im Rahmen der vorbereitenden Planungsüberlegungen wurden vier Varianten erarbeitet, die sich insbesondere auf das grundsätzliche Erschließungskonzept beziehen. Variante 1 ist nicht geeignet, weil sie nur sehr große Grundstücke zulässt, die den Notwendigkeiten eines Stadtteils wie Huchenfeld nicht entsprechen.

In der Variante 3 würde mit dem Wendehammer die gleiche Problematik entstehen, die heute am Mittleren Hardweg vorhanden sind.

Die Variante 4 lässt nur verhältnismäßig kleine Grundstücke zu (oder führt zu einer Übererschließung), so dass sie nicht als Grundlage für einen Bebauungsplan geeignet ist.





Auf der Grundlage des Beteiligungsverfahrens und in enger Abstimmung mit dem Ortschaftsrat wurde festgelegt, dass die Variante 2 Basis des weiteren Verfahrens sein soll. Sie stellt wegen der klaren Linienführung insbesondere für den Schwerverkehr die günstigere Lösung dar.

Am 08.01.2007 wurde daher der Ausnahmeantrag für das § 32 –Biotop gestellt.

F. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

1. Erschließungssituation

Die äußere Erschließung und die Verknüpfung mit dem weiteren Verkehrsnetz sind über die Industriestraße gegeben.

2. Grundbesitzverhältnisse

Zu einem großen Anteil befindet sich der Bereich in privatem Eigentum.

3. Vorhandene Nutzungen und Gebäude

Soweit das Gelände nicht bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans bebaut ist, handelt es sich überwiegend um Acker- und Grünlandflächen.

4. Kampfmittel

Mit Schreiben vom 28.02.2006 hat das Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt, dass die Luftbildauswertung keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Planungsgebietes ergeben hat.

G. Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Nutzungskonzept

1.1. Art der baulichen Nutzung

Der bereits bebaute Bereich wird entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan als GE Gewerbegebiet festgesetzt. Nach den Vorgaben des Flächennutzungsplans wird

auch der neu überplante Teil als Gewerbegebiet festgesetzt. Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum geplanten Wohngebiet „Binne“ wird es im neuen Teil auf der Ostseite der Industriestraße dahingehend eingeschränkt, dass nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2. *Maß der baulichen Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse sowie zusätzlich durch die maximale Gebäudehöhe definiert. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere Gebrauch gemacht, weil in Gewerbegebieten, in denen die Geschosshöhen üblicherweise sehr unterschiedlich sind und z. B. Hochregallager als eingeschossig angesehen werden können, die Gebäudehöhe über die alleinige Festsetzung der maximalen Geschosshöhe nicht eindeutig definiert werden kann. Sowohl die maximale Gebäudehöhe als auch die maximale Geschosshöhe sind im Baugenehmigungsverfahren einzuhalten. Ausnahmsweise kann die Gebäudehöhe bei einem nicht als Vollgeschoss zu betrachtendem Obergeschoss bzw. technisch erforderlichen Aufbauten um bis zu zwei Meter überschritten werden.

Im östlichen bzw. nördlichen Baufenster – zum Außenbereich hin – wird eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt, während im südwestlichen Teil eine dreigeschossige Bebauung zulässig ist. Die GRZ liegt bei 0,8, die GFZ bei 1,6 bzw. 1,8.

Die Minimalgröße der Grundstücke wird auf 800 m² festgesetzt, um eine zu starke Zersplitterung zu vermeiden.

1.3. *Bauweise*

Der Bebauungsplan setzt im zweigeschossigen Teil offene Bauweise und im dreigeschossigen Bereich abweichende Bauweise fest. Hier sollen auch Baukörper in einer Länge von über 50 m möglich werden, dies jedoch bei Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände.

2. Erschließung

2.1. *Fahrerschließung*

Die verkehrliche Anbindung erfolgt im Bereich des Oberen Hardweges, der verkehrsgerecht ausgebaut wird. Darüber hinaus ist eine Verknüpfung mit dem Mittleren Hardweg sowie eine weitere Anbindung über die Planstraße an die Industriestraße vorgesehen. Die Straßen weisen einen Regelquerschnitt von 11,50 m auf, der sich voraussichtlich in einen Gehweg von 1,50 m, eine Fahrbahnbreite mit 6,50 m, einen Parkierungstreifen mit 2 m sowie einen Gehweg von 1,50 m gliedert. Direkte Grundstückszufahrten von der Industriestraße sind nicht zugelassen.

2.2. *Ruhender Verkehr*

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den Baugrundstücken unterzubringen. Ergänzend dient der Parkierungstreifen entlang der Straßen dem Kunden- und Besucherverkehr.

2.3. Öffentlicher Personennahverkehr

Die städtischen Buslinien 4 und 42 verkehren in der Industriestraße, so dass eine sehr gute Anbindung für den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden ist.

2.4. Fußwege

Auf der Westseite des Plangebietes existiert parallel zum § 32-Biotop ein Gehweg, der die Verbindung des Ortsteils in die freie Landschaft hinaus gewährleistet und beibehalten werden sollte. Darüber hinaus gewährleistet der Obere Hardweg östlich des Mittleren Hardweges die fußläufige Erreichbarkeit dieses Landschaftsteils. Er dient gleichzeitig als Wirtschaftsweg.

Entlang der Straßen sind beidseitig Gehwege geführt, da gerade in einem Ortsteil wie Huchenfeld damit zu rechnen ist, dass Beschäftigte auch zu Fuß kommen. Zudem findet der Autofahrer in der Regel nicht direkt vor der Haustür seines Zieles einen Parkplatz, so dass auch hier ein Bedarf besteht.

3. Ver- und Entsorgung

Die äußere Ver- und Entsorgung ist durch das vorhandene Leitungsnetz gegeben. Für die innere Ver- und Entsorgung wird die Verlegung neuer Leitungen erforderlich.

Auf der Grundlage des Generalentwässerungsplans hat die Stadt für die Sanierung und Erneuerung von Kanälen sowie für den Bau des Regenüberlaufbeckens in Huchenfeld in den vergangenen Jahren hohe Investitionen getätigt. Das Neubaugebiet Obere Hard wurde in dem Entwässerungskonzept des Generalentwässerungsplans noch nicht berücksichtigt, da diese Planungsabsicht damals noch nicht bekannt war. Es ist zu erwarten, dass die Flächenversiegelung etwa 80 % betragen wird.

Um die Kosten für die Kanalaufdimensionierung und somit eine Gebührenerhöhung zu vermeiden, sind bei der Bebauung des Gebietes die folgenden Bedingungen zu berücksichtigen: Das Schmutzwasser kann in freiem Gefälle zur Straße „Mittlere Hard“ oder teilweise zur Industriestraße abgeleitet werden. Das Regenwasser sollte auf den Grundstücken zurückgehalten werden und kann nur gedrosselt eingeleitet werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist es nicht sinnvoll, öffentliche Entwässerungsmulden anzulegen, da die Böden im Stadtteil Huchenfeld für die Versickerung von Regenwasser nur sehr eingeschränkt geeignet sind.¹

Im Planungsgebiet werden Gas-, Wasser- und Stromleitungen neu verlegt. Die Anschlussmöglichkeiten für Wasser bestehen vom vorhandenen Wassernetz Kreuzung Industrie-/ Erzkopfstraße sowie ab dem Mittleren Hardweg.

Die Erschließung des Gebiets mit Stromversorgungsleitungen erfolgt von der Industriestraße aus. Hierfür sind im Gebiet 1 bis 2 Ortsnetzstationen in der Größe 3 m x 3,5 m zu errichten.

Bis zur Netzanbindung des Gebietes an das Erdgas ist eine Versorgung mit Flüssiggas vorgesehen. Hierfür sind zwei ortsfeste erdgedeckte Flüssiggasbehälter erforderlich, deren Standorte mit den SWP abgestimmt wurden.²

¹ Schreiben des ESP vom 13.07.2005

² Schreiben SWP 03.11.2006

4. Lärmschutz

Westlich an das Gewerbegebiet Obere Hard grenzt nach Flächennutzungsplan das geplante Wohngebiet Binne an. Hier ist für entsprechenden Lärmschutz zu sorgen. Da die zukünftige Wohnbebauung im Bereich Binne jedoch auch gegen den Verkehrslärm der Industriestraße geschützt werden sollte, wird empfohlen, den Lärmschutz westlich der Industriestraße einzuplanen.

5. Grünflächen

Im Plangebiet sind keine öffentlichen oder privaten Grünflächen vorgesehen. Allerdings sind nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Fassaden und Dachflächen zu begrünen. Als Übergang zur freien Landschaft ist ein Pflanzgebot mit Artenbindung festgesetzt. Randeingrünung und Fassadenbegrünung sollen einen Sichtschutz gegenüber der Landschaft gewährleisten, um die Naherholungsfunktion möglichst gering zu beeinträchtigen.

Die Artenbindung im randlich festgesetzten Pflanzgebot trägt zur Minderung von Eingriffen bei. Es wird vermieden, dass im Übergangsbereich zur freien Landschaft lebensraumfremde Arten gepflanzt werden und in den Naturraum einwandern. Mit der Pflanzbindung wird auch den angrenzenden sensiblen Biotopen (FFH-Gebiet) Rechnung getragen. Durch die Festsetzung konkreter hochwüchsiger Arten wird außerdem sichergestellt, dass ein wirkungsvoller Sichtschutz erreicht wird und die Naherholungsfunktion der angrenzenden Landschaft weitestgehend erhalten bleibt.

Durch die Begrünung von Grundstücksflächen und Dächern wird außerdem die Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser gefördert. So kann die Grundwasseranreicherung positiv beeinflusst und die Kanalisation entlastet werden. Außerdem ergeben sich für die Vorhabensträger positive Auswirkungen auf die Abwasserbeiträge.

6. Flächenbilanz

| Flächennutzung | Fläche in ha | Fläche in % |
|------------------------|---------------------|--------------------|
| Gewerbegebiet | 3,04 | 81,38 |
| Verkehrsfläche | 0,60 | 16,03 |
| Öffentliche Grünfläche | 0,10 | 2,58 |
| Gesamtfläche | 3,74 | 100 |

| | | |
|--|------|--|
| Ausgleichsflächen im sonstigen Gemeindegebiet | 1,21 | |
|--|------|--|

H. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um für das Gebiet ein gewisses einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten, werden die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

2. Werbeanlagen

Da bei einer fehlenden Regulierung Werbeanlagen oft zu dominierend werden, sind leichte Einschränkungen getroffen worden, die das Gebiet vor zu extremen Anlagen bewahren. Gerade durch seine Lage am Wald auf der einen und die Wohnbebauung auf der anderen Seite ist diese Festsetzung wichtig.

3. Einfriedungen

Vor allem zum Außenbereich hin ist die Gestaltung der Einfriedungen besonders wichtig, da diese Bereiche oft von Spaziergängern frequentiert werden. Auch der Bereich an der Industriestraße hat eine Sonderstellung, da es sich dabei um die Ortseinfahrt von Huchenfeld handelt.

4. Versorgungsleitungen

Aus gestalterischen Gründen sind Freileitungen in dem Baugebiet nicht zulässig.

I. Folgeverfahren

Zur Realisierung des Bebauungsplans ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach dem BauGB notwendig.

J. Kosten

Für die Verkehrserschließung sind Herstellungskosten von 785.000 € zu erwarten. Die Herstellungskosten für die Wirtschaftswege und den Umbau der Wendepalte Mittlerer Hardweg sind nicht beitragsfähig und sind komplett von der Stadt Pforzheim zu tragen. Von den verbleibenden beitragsfähigen Herstellungskosten von ca. 709.000 € beträgt der Eigenanteil der Stadt Pforzheim ca. 35.000 € Insgesamt sind von den Anliegern ca. 674.000 € zu tragen, bei der Stadt Pforzheim verbleiben Aufwendungen in Höhe von ca. 111.000 € Die kalkulatorischen Folgekosten für Unterhalt und Pflege belaufen sich auf ca. 17.000 € im Jahr.

Die Kosten der Erschließung mit Gas, Wasser und Strom wurden von den SWP mit etwa 183.000 € geschätzt.

Für den ökologischen Ausgleich wurden Kosten in Höhe von ca. 93.000 € ermittelt, von denen ca. 15.000 € auf den erschließungsflächenbedingten Ausgleich und ca. 78.000 € auf den bauflächenbedingten Ausgleich fallen.

Teil II. Umweltbericht

A. Einleitung

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 | – Bebauungsplan Hu 13 „Mittlere Hard – Untere Hard“ – Bebauungsplan Hu 15 „Industriestraße“ – Ökologische Gebietsbeschreibung des Amtes für Umweltschutz (Nov. 2006) – Eigene Begehungen (2006) |

2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Wendehammer im Norden des Mittleren Hardweges soll den heutigen verkehrlichen Ansprüchen angepasst werden. Die nördlich gelegene gewerbliche Baufläche soll entwickelt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Planungsüberlegungen wurden vier Varianten erarbeitet, die sich insbesondere auf das grundsätzliche Erschließungskonzept beziehen. Die favorisierte Variante liegt dem Bebauungsplanentwurf zugrunde.

Westlich der Industriestraße ist ein Wohngebiet geplant (im FNP enthalten, das Bebauungsplanverfahren ist begonnen, die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt).

3. Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und –plänen

– Regionalplan

Der Regionalplan stellt geplante Gewerbefläche dar, ein regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet Mindestflur grenzen an. Regionale Grünzüge sind ein eigenständiges Freiraumsystem, in dem Siedlungs- und Gewerbeansätze und entgegenstehende Nutzungen nicht zulässig sind. Die Unterschreitung der Mindestflur ist aus Gründen der Erholung, des Biotopschutzes und des Klimas zu vermeiden. Der Bebauungsplan widerspricht dem Regionalplan nicht.

– Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt eine geplante gewerbliche Baufläche mit hohem Konfliktpotenzial dar. Entlang der Industriestraße ist eine Grünfläche mit dem geschützten Biotop eingetragen. Der Hinweis auf Artenschutzmaßnahmen bezieht sich auf das Feuchtgebiet Obere Hard, betrifft also nicht das geplante Baugebiet.

Das Konfliktpotenzial für diese Baufläche wird als hoch bewertet, da sie weitere offene und landwirtschaftlich genutzte Flächen der Rodungsinsel, die auch für die Naherholung und die Kaltluftproduktion eine Bedeutung haben, in Anspruch nimmt.

Empfohlen werden eine hochwertige Gestaltung des neuen Siedlungsrandes sowie Maßnahmen zur Erhaltung des Wasserhaushalts für das östlich gelegene Feuchtgebiet (Versickerungsmulden etc.) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Baufläche soll sich nicht in Richtung des FFH-Gebietes ausdehnen.

Der Bebauungsplan nimmt die Empfehlungen insofern auf, als dass die Einbindung des Gewerbegebietes mittels der Erhaltung (an der Industriestraße) und Pflanzung von Gehölzen (am Nord- und Ostrand) festgesetzt wird und das geplante Gebiet Abstand zum FFH-Gebiet hält. Maßnahmen zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushaltes wie die Einrichtung von Versickerungsmulden in Richtung des Feuchtgebietskomplexes sind aufgrund der bindigen Böden und der östlich angrenzenden privaten Gartennutzung nicht praktikabel.

– Besonders geschütztes Biotop nach § 32 NatSchG

Betroffen von der Planung ist das nach § 32 NatSchG-BW besonders geschützte Biotop Nr. 7118-231-0029. Es handelt sich um eine sehr dichte Feldhecke, die vor dem Bau der Industriestraße das Landschaftsbild im Huchenfelder Norden in besonderer Weise prägte. Im geltenden Bebauungsplan „Industriestraße“ ist sie als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Die Feldhecke bot und bietet auch heute noch zahlreichen wildlebenden Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Im FNP ist sie zwar als Grünfläche dargestellt und damit zu erhalten, aber durch die direkte Nachbarschaft zu einer gewerblichen Nutzung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion zu erwarten. Im Rahmen der Fortschreibung des FNP wurde daher bereits eine Inaussichtstellung einer Ausnahme von den Verboten des § 32 NatSchG beantragt, ein gleichartiger Ausgleich sollte an anderer Stelle in Huchenfeld geschaffen werden. Die Planung durchtrennt mit der vorgesehenen Erschließung diesen Lebensraum, isoliert den Standort und zerstört damit einen Teil der Hecke sowie den Biotopverbund und damit die vorhandene Qualität. Daher ist das nach § 32 Abs. 4 NatSchG vorgeschriebene Verfahren anzuwenden. Die Ausnahme von den Verboten des § 32 Abs. 2 Satz 1 NatSchG wurde von der Unteren Naturschutzbehörde am 05.02.2007 zugelassen, da ein gleichartiges Biotop auf den Flurstücken 1151, 1153 (Teilfläche) sowie 1279 (Teilfläche) in Pforzheim-Huchenfeld entwickelt werden soll. Die Ausgleichsmaßnahmen mit der Bezeichnung Hu 01 und Hu 03 sind rechtzeitig herzustellen und dauerhaft zu sichern. Sie unterliegen nicht der Abwägung.

Außerhalb des Geltungsbereiches, ca. 150 m östlich, befinden sich besonders geschützte Nasswiesen und Hecken (Biotop Nr. 7118-231-0030), die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

– Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 7118-341 („Würm-Nagold-Pforte“). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Fortschreibung des FNP im Hinblick auf die geplante gewerbliche Baufläche durchgeführt. Eine Beeinträchtigung des nördlich und östlich benachbarten FFH-Gebietes wurde bei der jetzt geplanten Ausdehnung der Baufläche nicht erwartet (im FNP-Verfahren wurde die Fläche seinerzeit reduziert). Es wurde aber darauf hingewiesen, dass im Rahmen der weiteren Konkretisierung geprüft werden muss, den Wasserhaushalt des östlich angrenzenden Feuchtbereiches nicht zu beeinträchtigen. Das im Muschelkalk versickerte Oberflächenwasser fließt wahrscheinlich oberflächennah oberhalb des Stauhorizontes der Röttone entsprechend dem natürlichen Gefälle aus dem Plangebiet in Richtung des

Feuchtgebietskomplexes. Maßnahmen zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushaltes wie die Einrichtung von Versickerungsmulden in Richtung des Feuchtgebietskomplexes sind aufgrund der bindigen Böden und der östlich angrenzenden privaten Gartennutzung nicht praktikabel. Eine weitere Reduzierung des Baugebietes an seinem östlichen Rand soll nicht erfolgen, um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke östlich der geplanten Erschließung zu gewährleisten.

– Weitere Schutzgebiete

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet für den Stadtkreis Pforzheim (Teilgebiet 18 „Huchenfeld“). Die Planung ist nicht davon betroffen.

Huchenfeld befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung zum Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord. Die Verordnung erlegt jedoch der Bauleitplanung keine Einschränkungen auf.

B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Südlich des Oberen Hardweges gilt bisher der Bebauungsplan Hu 13 vom 12.06.1987. Dort befinden sich auch genehmigte Gebäude. Eine Veränderung der Nutzung als Gewerbegebiet ist nicht zu erwarten. Der Flächennutzungsplan stellt auch das Gelände nördlich des Oberen Hardweges als gewerbliche Baufläche dar. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre der Fortbestand der Acker- und Wiesennutzung zu erwarten.

2. Übersicht über die geprüften Alternativen

Die Entscheidung zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an dieser Stelle wurde bereits in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans getroffen. Alternativen zur Erschließung der Fläche wurden im Bebauungsplanverfahren entwickelt und diskutiert, eine Variante wurde ausgewählt.

3. Überblick über die Schutzgüter, die zu erwartenden Auswirkungen und deren Bewertung

Einen Überblick über die Schutzgüter und die geplanten Eingriffe gibt die folgende Tabelle.

| Schutzgut | Bestand einschließlich Vorbelastungen | Zu erwartende Auswirkungen | Einstufung der Eingriffe³ |
|--------------------------|--|---|---|
| Mensch / Siedlung | Landwirtschaftliche Vorrangflur II, die zwar geringe Bodenwertzahlen aufweist, aber gut zu bewirtschaften ist südlich vorhandenes Gewerbegebiet, westlich der Industriestraße geplantes Wohngebiet, Fußweg parallel zur Industriestraße, aber durch das Feldgehölz von der Straße getrennt Verkehrsbelastung der Industriestraße bei | der Landwirtschaft geht ca. 2,1 ha Nutzfläche (Acker und Grünland) verloren der angrenzende Garten wird nicht direkt beeinträchtigt, allerdings indirekt durch die Nachbarschaft von Gebäuden mit zulässiger Geschosshöhe II | (--) |

³ (+) positiv / (o) neutral / (-) negativ / (--) erheblich negativ

| Schutzgut | Bestand einschließlich Vorbelastungen | Zu erwartende Auswirkungen | Einstufung der Eingriffe ³ |
|--|---|--|---------------------------------------|
| | <p>ca. 2.500 Kfz/24h mit hohem Schwerlastverkehr</p> <p>östlich grenzt ein privater Nutzgarten an</p> <p>Boden- und Kulturdenkmale sind nicht bekannt</p> | | |
| Wasser | <p>keine Trinkwasserfassungen vorhanden, kein Oberflächengewässer vorhanden</p> <p>das ca. 170 m nordöstlich gelegene Feuchtgebiet wird vermutlich über das Schichtwasser im Planungsgebiet (Grenze Unterer Muschelkalk – Oberer Buntsandstein) mitversorgt</p> <p>nur gedrosselte Einleitung in den Kanal möglich, daher Rückhaltung / Nutzung des Regenwassers auf den privaten Grundstücken sinnvoll</p> <p>Böden sind nur eingeschränkt für Versickerung geeignet</p> | <p>Versiegelung der geplanten Bau- und Verkehrsflächen verringert die Grundwasserneubildungsrate sowie den Zufluss zum geschützten Feuchtbereich</p> | (--) |
| Arten / Biotope | <p>überwiegend Acker, Grünland und Glatthawiesen unterschiedlicher Ausprägung, teilweise mit Obstbaumbestand</p> <p>Vorkommen regional seltener Pflanzenarten in den artenreichen Magerwiesen im Nordosten (<i>Salvia pratensis</i>, <i>Saxifraga granulata</i>, <i>Sanguisorba officinale</i> etc.)</p> <p>§ 32-Biotop an der Industriestraße (Schlehen-Feldhecke)</p> <p>die östlichen Wiesen, teilweise wechselfeucht, sind aus Sicht des Naturschutzes zu erhalten</p> <p>Brutvögel: Goldammer, Grünfink, Buchfink, Feldlerche Nahrungsgäste: Feldsperling, Saatkrähe, Star</p> <p>keine Vorkommen streng geschützter Arten</p> | <p>der Lebensraum wird überbaut und damit zerstört</p> <p>das § 32-Biotop ist in seiner Qualität nicht zu erhalten und muss an anderer Stelle ersetzt werden (Maßnahmen Hu 01 und Hu 03)</p> | (--) |
| Geologie / Boden | <p>tonige Böden mit geringer Feldkapazität und geringer Versickerungsrate; geringer landwirtschaftlicher Bodenwert</p> <p>Bodentyp: Rendzina aus Dolomitsteinersatz des Unteren Muschelkalkes (sehr selten im Naturraum, daher schutzwürdig) besondere Bedeutung für Pflanzen- und Tiergesellschaften trockenwarmer Standorte Funktion als Puffer und Filter bzw. Schutz des Grundwassers vor dem Eintrag schädlicher Stoffe</p> <p>im bestehenden Gewerbegebiet sind die Böden versiegelt bzw. anthropogen verändert Alllasten sind nicht bekannt</p> | <p>die Bodenfunktionen werden im Bereich der neu geplanten Bauflächen zerstört</p> | (--) |
| Klima / Luft | <p>gutes Obstbauklima, vorherrschende Windrichtung West-Südwest, bei austauscharmen Wetterlagen in der Regel leichter Ostwind</p> <p>gute Durchlüftung</p> <p>Acker- und Wiesenklimatop, Flächen für Kaltluftproduktion; die versiegelten Flächen sind bereits Klimalastflächen</p> | <p>Flächen werden überbaut und damit zu Klimalastflächen, allerdings ohne Siedlungsrelevanz (geringe Hangneigung, 1 – 4%)</p> | (-) |
| Landschaftsbild / Erholungsfunktion | <p>wichtiges Naherholungsgebiet am Ortsrand: abwechslungsreiche Landschaft mit Obstwiesen, Nasswiesen, Gehölzen und einem</p> | <p>die Erholungsfunktion in diesem Bereich geht verloren, die Siedlung rückt näher an den Wald, an dessen Rand Wanderwege</p> | (--) |

| Schutzgut | Bestand einschließlich Vorbelastungen | Zu erwartende Auswirkungen | Einstufung der Eingriffe ³ |
|-----------|---|--|---------------------------------------|
| | südlich exponierten Waldrand mit sehr alten Eichen („Huchenfelder Riviera“) der rechtskräftige Bebauungsplan Hu 13 setzt ein Pflanzgebot im Übergang zur Landschaft fest | verlaufen das Pflanzgebot wird erhalten und auch im neu beplanten Bereich fortgesetzt, die anzupflanzenden Bäume und Sträucher, die als Sichtschutz dienen sollen, werden konkretisiert | |

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 | Auswirkungen der Planung mit den Festsetzungen | Neue Einstufung der Eingriffe ⁴ |
|--|--|--|--|
| Mensch / Siedlung | die bestehende Fußweg-Verbindung bleibt erhalten, um einen durch die Hecke geschützten Weg entlang der Industriestraße anzubieten Erhaltung der Feldhecke als Sichtschutzpflanzung Pflanzgebotflächen am Nord- und Ostrand mit Festsetzung der Gehölzarten | der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche ist nicht zu vermeiden der (neue) Siedlungsrand wird aufgewertet durch die Pflanzgebotflächen im Übergang zur Landschaft die bestehende Feldhecke schirmt das Gebiet gegenüber dem geplanten Wohngebiet westlich der Industriestraße ab | (-) |
| Wasser | Dachbegrünung Hinweise zur Regenwasserrückhaltung/-nutzung auf den privaten Grundstücken | erhebliche Eingriffe in den Wasserhaushalt sind nicht zu vermeiden | (--) |
| Arten / Biotop | Pflanzgebote auf den privaten Grundstücken Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur freien Landschaft hin (Pflanzgebot mit Festsetzungen zu Gehölzarten) Ersatz des § 32-Biotops | erhebliche Eingriffe auf den Bau- und Verkehrsflächen sind nicht zu vermeiden | (--) |
| Geologie / Boden | Hinweise zum Bodenschutz | erhebliche Eingriffe auf den Bau- und Verkehrsflächen sind nicht zu vermeiden | (--) |
| Landschaftsbild / Erholungsfunktion | Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zur freien Landschaft hin (Pflanzgebot mit Festsetzungen zu Gehölzarten) Pflanzung von Straßenbäumen Erhaltung des westlich gelegenen Fußweges | der (neue) Siedlungsrand wird aufgewertet durch die Pflanzgebotflächen im Übergang zur Landschaft; von der verbleibenden Erholungsfläche / dem Spazierweg entlang des Waldrandes aus wird das geplante Baugebiet teilweise verdeckt (jedenfalls in Zukunft, wenn die Bäume groß geworden sind) | (-) |

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der geplanten Ausweisung als Baugebiet sind auch nach der genannten Festsetzung von Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen für die Schutzgüter Wasser, Arten/Biotop sowie Geologie/Boden zu erwarten. Daher sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

⁴ (+) positiv / (o) neutral / (-) negativ / (--) erheblich negativ

5. Bilanz

Das Bilanzierungsgebiet umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Als Eingriffsfläche zählt das geplante Baugebiet abzüglich

- der Flächen, die in den geltenden Bebauungsplänen als Straßenverkehrsfläche oder als Baufläche festgesetzt sind, auf denen also Eingriffe in Natur und Landschaft bereits zulässig sind sowie
- der Flächen, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, auf denen also keine erheblichen negativen Eingriffe zulässig werden.

Die Eingriffsfläche für die Bilanzierung umfasst rund 2,6 ha.

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 einschließlich der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich gegenübergestellt.

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

Bestand

| Flächentyp | Größe | % | Wertstufe | Wertpunkte |
|--|-------------------|--------------|-----------|-------------------------------|
| | [m ²] | | | [Wertstufe x m ²] |
| Unbefestigte Fläche (Feldweg) | 705 | 2,7 | 1,50 | 1.058 |
| artenreicheres Schlehen-Liguster-Gebüsch | 165 | 0,6 | 5,50 | 908 |
| artenärmeres Schlehen-Liguster-Gebüsch | 507 | 1,9 | 3,50 | 1.773 |
| Ackerfläche | 17.276 | 65,4 | 1,50 | 25.915 |
| versiegelte Fläche | 27 | 0,1 | 0,00 | 0 |
| naturfremde Intensivwiese | 87 | 0,3 | 1,50 | 130 |
| Intensivgrünland | 2.824 | 10,7 | 2,50 | 7.060 |
| ruderales Glatthaferwiese | 710 | 2,7 | 2,50 | 1.774 |
| magere Glatthaferwiese mit Salbei | 1.360 | 5,1 | 5,50 | 7.478 |
| magere Glatthaferwiese ohne Salbei | 1.355 | 5,1 | 5,50 | 7.454 |
| wechselfeuchte Glatthaferwiese | 548 | 2,1 | 5,50 | 3.014 |
| typ. Glatthaferwiese mittlerer Standorte | 890 | 3,4 | 3,50 | 3.115 |
| Summe | 26.454 | 100,0 | | 59.681 |

Planung

| Flächentyp | Größe | % | Wertstufe | Wertpunkte |
|---|-------------------|------|---|-------------------------------|
| | [m ²] | | | [Wertstufe x m ²] |
| Verkehrsflächen (versiegelt) | 3.934 | 14,9 | 0,00 | 0 |
| Verkehrsgrünflächen | 192 | 0,7 | 1,50 | 288 |
| Sonderbewertung: Pflanzung von Straßenbäumen auf Verkehrsgrünflächen zwischen öffentlichen Stellplätzen | 16 | | 1 Punkt je m ² Kronentraufe = 20 je Baum | 320 |
| <i>Gewerbegebiet (GRZ 0,8) mit</i> | 22.328 | 84,4 | | |

| Flächentyp | Größe | % | Wertstufe | Wertpunkte |
|------------------------------|-------------------|--------------|-----------|-------------------------------|
| | [m ²] | | | [Wertstufe x m ²] |
| überbaubarer Fläche max. 80% | 17.862 | | 0,00 | 0 |
| Grünflächenanteil 20 % | 4.466 | | 2,50 | 11.164 |
| Summe | 26.454 | 100,0 | | 11.772 |

Wie in den Tabellen dargestellt, ergibt sich für den Ist-Zustand der Eingriffsfläche (Bestand) ein Wert von 59.681 Wertpunkten. Für den Planungszustand wurden 11.772 Wertpunkte ermittelt.

Zu berücksichtigen ist, dass nach dem Stuttgarter Modell bestimmte Festsetzungen des Bebauungsplans 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.

Dazu gehören Festsetzungen, deren tatsächlicher Flächenumfang auf Bebauungsplanenebene nicht voraussehbar ist, wie die Festsetzungen

- zur Erhaltung/Pflanzung von Gehölzen,
- zur Begrünung von Dächern,
- zur intensiven Begrünung von Tiefgaragen,
- zur Fassadenbegrünung,
- bzgl. der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Zugängen, Zufahrten sowie Stellplätzen.

6. Kompensation

Im eigentlichen Baugebiet ist über die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinaus kein weiterer Ausgleich möglich, da die Flächen für die gewerblichen Zwecke ausgenutzt werden sollen. Daher wurden als Kompensation Maßnahmen außerhalb des eigentlichen Baugebietes im Zusammenhang mit dem „Naturschutz- und Biotopverbundkonzept für die Stadt Pforzheim“ ausgewählt.

Als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe werden folgende Maßnahmen auf Huchenfelder Gemarkung sowie auf Pforzheimer Gemarkung (Na 09) festgesetzt. Dabei handelt es sich um die Entwicklung von Streuobstwiesen auf Ackerflächen, um Grünlandentwicklung, die Ergänzung von Streuobstbeständen sowie die Wiederherstellung von Feucht- und Nasswiesen.

| Ausgleichsmaßnahme | Wertpunktergewinn | Flst.Nr. | Fläche in m ² | Kosten der Fläche | Kosten der Maßnahme | Summe der Kosten |
|--------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Hu 02b | 9.678 | 1151,1153 (beide tw.) | 3.226 | 10.001 € | 5.779 € | 15.780 € |
| Hu 06 | 3.930 | 1190 | 1.310 | 4.061 € | 3.077 € | 7.138 € |
| Hu 16 | 2.526 | 1164 | 842 | 2.610 € | 2.306 € | 4.916 € |
| Hu 17 | 1.824 | 1105 | 608 | 1.885 € | 1.698 € | 3.583 € |
| Hu 19 | 533 | 1067 | 533 | 1.652 € | 1.154 € | 2.807 € |
| Hu 25 | 1.070 | 1125 | 1.070 | 3.317 € | 3.053 € | 6.370 € |
| Hu 27 | 3.813 | 1135, 1135/2 | 1.342 | 4.160 € | 5.787 € | 9.947 € |
| Hu 29 | 5.307 | 2555 | 1.787 | 5.540 € | 5.779 € | 11.319 € |
| <u>Na 09</u> | <u>4.550</u> | <u>22900</u> | <u>1.300</u> | <u>4.030 €</u> | <u>5.931 €</u> | <u>9.961 €</u> |
| Summe | <u>33.231</u> | - | <u>12.018</u> | <u>37.256 €</u> | <u>34.564 €</u> | <u>71.820 €</u> |

Wie unter 2.5 beschrieben, ist die Wertpunktezahle bzw. die Gegenüberstellung der Wertpunktesummen Bestand – Planung nur bedingt aussagekräftig. Das rechnerische Defizit wird in der Gesamtbetrachtung geringer ausfallen. Durch die gewählten Maßnahmen wird kein Vollaussgleich erreicht, sie sind das Ergebnis des Abwägungsprozesses.

Der festgesetzte Ausgleich kann hinter dem fiktiven Vollaussgleich zurückbleiben, insbesondere im Hinblick auf das kommunale Ziel, Gewerbeflächen anbieten zu können, um die Situation auf dem Arbeitsmarkt zu verbessern. Ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung ist es, Gewerbebetriebe mit Erweiterungsabsichten in der Stadt zu halten sowie neue Betriebe ansiedeln zu können, daher sollen Gewerbeflächen möglichst günstig abgegeben werden. Bei ungünstigeren Bedingungen ist eine Abwanderung der Interessenten in andere Gemeinden zu beobachten. In die Kosten der Bauflächen fließen die Ausgleichskosten ein, die daher möglichst niedrig gehalten werden sollen. Dieses Interesse wird entsprechend in die Abwägung zur Eingriffsregelung eingestellt und rechtfertigt eine Abweichung vom Vollaussgleich.

Im Rahmen der Abwägung ist außerdem die ökologische Gesamtsituation der Gemeinde mit zu berücksichtigen. Die besonders hochwertige naturräumliche Ausstattung des Stadtgebiets ist naturraumtypisch und wird durch Aufwertungsmaßnahmen, die die Stadt Pforzheim bereits seit Jahren durchführt, gezielt gefördert. Hinzu kommt auch, dass mit dem - im Landesvergleich gesehen geringen - Anteil landwirtschaftlicher Fläche (18,6 % der Gemarkung, der Landesdurchschnitt liegt bei 47,5 %) verhältnismäßig wenige Flächen mit vergleichsweise hohem Aufwertungspotenzial als potenzielle Kompensationsflächen zur Verfügung stehen und auf diesen Flächen wiederum auch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen sind.

Als Ersatz für das zerstörte § 32-Biotop wurde festgesetzt, dass entsprechende Schlehen-Feldhecken rechtzeitig auf den folgenden Flurstücken in der Nähe des Baugebietes zu pflanzen und zu entwickeln sind (vgl. Abschnitt unter 1.3):

| Ausgleich § 32 (unterliegt nicht der Abwägung) | | | | | | |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Ausgleichsmaßnahme | Gemarkung | Flst.Nr. | Fläche in m² | Kosten der Fläche | Kosten der Maßnahme | Summe der Kosten |
| Hu 01 | Huchenfeld | 1151,1153 (beide tw.) | 1.056 | 3.274 € | 12.912 € | 16.186 € |
| Hu 03 | Huchenfeld | 1279 | 360 | 1.116 € | 3.603 € | 4.719 € |
| Summe | | | 1.416 | 4.390 € | 16.515 € | 20.905 € |

Zuordnung und Kosten der Ausgleichsmaßnahmen

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich für den planungsbedingten Eingriff sowie den Ersatz für das § 32-Biotop Maßnahmen (s. oben) festgesetzt, die den Bauflächen und den Erschließungsflächen innerhalb der Eingriffsfläche gleichmäßig zugeordnet sind. Die Kosten werden gemäß des jeweiligen Flächenanteils an der gesamten Eingriffsfläche folgendermaßen verteilt: Der Anteil der Erschließungsflächen an der gesamten Eingriffsfläche beträgt 16 %, der Anteil der Bauflächen 84 %.

Die Summe der Kosten beträgt schätzungsweise 93.000 Euro. Daraus ergibt sich ein Kostenanteil für den erschließungsflächenbedingten Ausgleich von ca. 15.000 Euro sowie ein Kostenanteil für den bauflächenbedingten Ausgleich von ca. 78.000 Euro.

C. 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 das Feuchtgebiet östlich der geplanten Baufläche sollte in seiner Entwicklung beobachtet werden, da kaum vorhersehbar ist, welche Auswirkungen tatsächlich eintreten werden.

D. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist durch die Planung von Gewerbeflächen sowie der dazu erforderlichen Erschließung von erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Wasser, Arten/Biotope sowie Geologie/Boden auszugehen. Im Überblick sind dies:

- die Versiegelung und Zerstörung des Bodens,
- die Zerstörung von Lebensraum für Arten sowie eines besonders geschützten Biotops und
- die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine Beeinträchtigung des östlich gelegenen Feuchtbereichs.

Zum Ausgleich dieser Eingriffe werden neben den Maßnahmen im Gebiet auf Huchenfelder und Pforzheimer Gemarkung außerhalb des eigentlichen Baugebietes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Teil III. Zusammenfassende Erklärung

A. Ziele des Bebauungsplanverfahrens

Der Mittlere Hardweg endet im Norden in einem Wendehammer, der für die heutigen verkehrlichen Ansprüche nicht mehr ausreicht. Der seit 10. Mai 2005 geltende Flächennutzungsplan sieht nördlich angrenzende eine weitere gewerbliche Baufläche vor. Es bietet sich an, das bereits existierende Gewerbegebiet mit der Neubaufläche verkehrlich zu verknüpfen. Der vorliegende Bebauungsplan zielt auf die Neuordnung der Verkehrssituation und die Schaffung von gewerblichen Bauflächen.

B. Verfahrensablauf

| | |
|------------|---|
| 17.11.2006 | Aufstellungsbeschluss Ortschaftsrat, Beilage O 485 |
| 07.12.2006 | Aufstellungsbeschluss Planungs- und Umweltausschuss, Beilage O 485 |
| 13.12.2006 | Aufstellungsbeschluss Gemeinderat, Beilage 485 |
| 06.02. – | |
| 27.02.2006 | Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung |
| 20.07.2006 | Berichterstattung Ortschaftsrat Huchenfeld, Beilage O 744 |
| 20.09.2006 | Berichterstattung Planungs- und Umweltausschuss, Beilage O 744 |
| 05.02.2007 | Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde, dass eine Ausnahme von den Verboten des § 32 Abs. 2 S. 1 NatSchG zugelassen wird |
| 21.06.2007 | Entwurfs- und Offenlagebeschluss Ortschaftsrat, Beilage O 1184 |
| 11.07.2007 | Entwurfs- und Offenlagebeschluss Planungs- und Umweltausschuss, Beilage O 1184 |
| 24.07.2007 | Entwurfs- und Offenlagebeschluss Gemeinderat, Beilage O 1184 |
| 10.09. – | |
| 10.10.2007 | Offenlage der Entwurfsunterlagen |
| 13.03.2008 | Entwurfs- und Offenlagebeschluss Ortschaftsrat, Beilage O 1533 |
| 16.07.2008 | Entwurfs- und Offenlagebeschluss Planungs- und Umweltausschuss, Beilage O 1533 |
| 22.07.2008 | Entwurfs- und Offenlagebeschluss Gemeinderat, Beilage O 1533 |
| 01.09. – | |
| 02.10.2008 | (Erneute) Offenlage der Entwurfsunterlagen |

C. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Ausschnitt „Obere Hard“, Teilgebiet „Huchenfeld“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse und Auswirkungen auf die Schutzgüter im vorliegenden Umweltbericht dargelegt werden.

Es ist durch die Planung von Gewerbeflächen sowie der dazu erforderlichen Erschließung von erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Wasser, Arten/Biotop sowie Geologie/Boden auszugehen.

Im Überblick sind dies:

- die Versiegelung und Zerstörung des Bodens,
- die Zerstörung von Lebensraum für Arten sowie eines besonders geschützten Biotops und

- die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine Beeinträchtigung des östlich gelegenen Feuchtbereichs.

Zum Ausgleich dieser Eingriffe werden neben den Maßnahmen im Gebiet auf Huchenfelder und Pforzheimer Gemarkung außerhalb des eigentlichen Baugebietes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Betroffen von der Planung ist das nach § 32 NatSchG-BW besonders geschützte Biotop Nr. 7118-231-0029. Die Ausnahme von den Verboten des § 32 Abs. 2 Satz 1 NatSchG wurde von der Unteren Naturschutzbehörde am 05.02.2007 zugelassen, da ein gleichartiges Biotop auf den Flurstücken 1151, 1153 (Teilfläche) sowie 1279 (Teilfläche) in Pforzheim-Huchenfeld entwickelt wird. Die Ausgleichsmaßnahmen mit der Bezeichnung Hu 01 und Hu 03 sind rechtzeitig herzustellen und dauerhaft zu sichern. Sie unterliegen nicht der Abwägung.

D. Berücksichtigung der Beteiligung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf angepasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der parallel durchgeführten Beteiligung der Ämter und Behörden wurden Anregungen vorgebracht, die Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung erforderlich machten. Das Zu- und Abfahrtsverbot zwischen Industriestraße und Baugebiet wurde verlegt, um erschließungsbeitragsrechtliche Probleme zu vermeiden. Durch Ergänzung eines Pflanzgebots und der Fassadenbegrünung sollen Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden.

Da diese Änderungen materielle Auswirkungen auf verschiedene Grundstücke im Plangebiet haben, wurde eine erneute Offenlage durchgeführt. Der geänderte Entwurf wurde im Entwurfs- und Offenlagebeschluss (O 1533) beschlossen. Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden keine wesentlichen Einwendungen vorgebracht.

E. Abwägung

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. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist insbesondere zu berücksichtigen:

Der Flächennutzungsplan sieht westlich angrenzend an Obere Hard eine Wohnbaufläche vor. Um diese sensible Nutzung nicht zu beeinträchtigen, wurde in Teilen des Planungsbereichs die gewerbliche Nutzung eingeschränkt.

Hintergrund für die Ausweisung des zukünftigen Baugebietes ist die Tatsache, dass es in dem Stadtteil eine Nachfrage nach Gewerbeflächen gibt, die an anderer Stelle nicht befriedigt werden kann. Außerdem soll im bestehenden südlich angrenzenden Gewerbegebiet die Verkehrsanbindung insbesondere für LKW-Verkehr verbessert werden.

Die Belange des Naturschutzes wurden bereits im Flächennutzungsplanverfahren intensiv erörtert. Dabei wurde die ursprünglich vorgesehene Fläche reduziert, um den ökologischen Eingriff zu verringern. Trotzdem werden Eingriffe verursacht, für deren Ausgleich Maßnahmen (Pflanzgebote, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung) im Gebiet, aber auch auf Flächen außerhalb des eigentlichen Baugebietes festgesetzt werden. Rein rechnerisch wird durch die gewählten Maßnahmen kein Vollaussgleich erreicht. Der festgesetzte Ausgleich kann hinter dem fiktiven Vollaussgleich zurückbleiben, insbesondere im Hinblick auf das kommunale Ziel, Gewerbeflächen anbieten zu können, um die Situation auf dem Arbeitsmarkt zu verbessern. Ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung ist es, Gewerbebetriebe mit Erweiterungsabsichten in der Stadt zu halten sowie neue Betriebe ansiedeln zu können. Daher sollen Gewerbeflächen möglichst günstig abgegeben werden. Bei ungünstigeren Bedingungen ist eine Abwanderung der Interessenten in andere Gemeinden zu beobachten. In die Kosten der Bauflächen fließen die Ausgleichskosten ein, die daher möglichst niedrig gehalten werden sollen. Dieses Interesse wird entsprechend in die Abwägung eingestellt und rechtfertigt eine Abweichung vom Vollaussgleich.

Im Rahmen der Abwägung ist außerdem die ökologische Gesamtsituation der Gemeinde mit zu berücksichtigen. Die besonders hochwertige naturräumliche Ausstattung des Stadtgebiets ist naturraumtypisch und wird durch Aufwertungsmaßnahmen, die die Stadt Pforzheim bereits seit Jahren durchführt, gezielt gefördert. Hinzu kommt auch, dass mit dem - im Landesvergleich gesehen geringen - Anteil landwirtschaftlicher Fläche (18,6 % der Gemarkung, der Landesdurchschnitt liegt bei 47,5 %) verhältnismäßig wenige Flächen mit vergleichsweise hohem Aufwertungspotenzial als potenzielle Kompensationsflächen zur Verfügung stehen und auf diesen Flächen wiederum auch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen sind.

Pforzheim, 15.10.2008
62 MA/Lm
62 DA