

Bebauungsplan „Südlich des Hohbergs“ – Frühzeitige Beteiligung
vom 05.11.2018 bis 16.11.2018
Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)
Gemeine Keltern	(05.11)
Polizeipräsidium Karlsruhe	(09.11.2018)
TransnetBW GmbH	(26.11.2018)
Terranets bw GmbH	(30.10.2018)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	(05.11.2018)
Deutsche Bahn AG DB Immobilien	(06.11.2018)
Vermögen und Bau Baden-Württemberg	(09.11.2018)
Gemeinde Wimsheim	(03.12.2018)

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (21.11.2018)		In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen geschaffen werden. Das Plangebiet liegt nordwestlich des Autobahnanschlusses A8 Pforzheim Nord und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 29,5 ha . Entsprechend des vorliegenden Entwurfs soll der Bereich überwiegend als Gewerbegebiet, in südlicher Richtung als eingeschränktes Gewerbegebiet, im Nordosten als Sondergebiet für Oberflächentechnik bzw. Katastrophenschutz festgesetzt werden. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang den geplanten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Im Jahr 2014 erarbeitete die „Wirtschaft und Stadtmarketing“ Pforzheim (WSP) ein Gewerbeflächenkonzept zur strategischen Ausrichtung der städtischen Gewerbeflächenentwicklung. In diesem Konzept wurde in der	Der Anregung wird gefolgt. Der Bedarfsnachweis und die Alternativenprüfung wurden aktualisiert. Pforzheim muss als Oberzentrum gemäß Regionalplan 2015 des Regionalverbandes Nordschwarzwald die Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht zur Verfügung stellen. Als regionalplanerisches Ziel ist hier für das Oberzentrum Pforzheim ein Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe festgelegt. Gewerbeflächenbedarf der Stadt Pforzheim In Pforzheim liegt ein Mangel an Gewerbeflächen vor. Dies wird im Gewerbeflächenkonzept der Stadt Pforzheim (Herausgeber WSP, November 2014) folgendermaßen beschrieben:

	<p>mittleren Variante ein Gewerbeflächenbedarf von ca. 77 ha bis 2029, ca. 110 ha bis zum Jahr 2034 prognostiziert. Der errechnete Flächenbedarf wurde seiner Zeit seitens der höheren Raumordnungsbehörde und des Regionalverbandes grundsätzlich gebilligt. In diesem Rahmen bewegt sich nun auch die vorliegende Planung.</p> <p>Gegenstand des o. g. Gewerbeflächenkonzeptes war auch eine Bewertung potentieller Gewerbestandorte. Der Standort „4. Kleeblatt“, nun Gegenstand der vorliegenden Planung, wurde aufgrund von Größe und Umsetzbarkeit mit am besten bewertet.</p> <p>Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 überschneidet sich das Plangebiet auf einer Fläche von ca. 20 ha mit einem Regionalen Grünzug. Gemäß PS 3.2.1 Z (2) sind in diesen keine neuen Siedlungs- und Gewerbeansätze zulässig, um ihre ökologischen, gestalterischen und erholungsbezogenen Funktionen nicht zu beeinträchtigen. Die Planung steht im Widerspruch mit diesem Ziel der Raumordnung, weshalb eine Rücknahme des Regionalen Grünzuges erforderlich wäre. Die Beantragung einer entsprechenden Regionalplanänderung wird, entsprechend der Ausführungen in der Planbegründung, derzeit vorbereitet. Wir verweisen dahingehend auf die Hinweise des Regionalverbands Nordschwarzwald in seiner Stellungnahme vom 15.11.2018 hinsichtlich einer notwendigen Aktualisierung des Bedarfsnachweises und der Dokumentation bzgl. des Fehlens realisierungsfähiger Alternativen.</p>	<p><i>„Die Stadt Pforzheim hat aktuell in den Gewerbegebieten „Hohenäcker“ und vor allem in dem zuletzt entwickelten Gewerbegebiet, dem im Jahr 2012 erschlossenen Gewerbegebiet „Buchbusch“, noch Gewerbeflächen verfügbar. Es zeigt sich jedoch, dass sich - trotz scheinbar hinreichender gewerblicher Flächenpotenziale - aufgrund der vielfältigen Standortanforderungen der Unternehmen bereits ein Engpass an geeigneten, marktgängigen Grundstücken einstellt. Teilweise kann die Nachfrage nach bestimmten Grundstücksgrößen und -zuschnitten mit den nachgefragten planungsrechtlichen Ausweisungen und in der nachgefragten Lage schon heute nicht mehr ohne weiteres bedient werden. Die Konsequenz: Bestandsunternehmen können sich möglicherweise in ihrer Entwicklung eingeschränkt fühlen und ziehen daher für Expansionsvorhaben Alternativstandorte in Betracht, wandern im schlimmsten Fall ab, relevante Neuansiedlungen können teilweise nicht akquiriert werden.</i></p> <p><i>Die sich abzeichnende Gewerbeflächenknappheit stellt die Stadt Pforzheim vor die dringende Aufgabe, eine nachhaltige Strategie zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs zu entwickeln und schnellstmöglich umzusetzen.“</i></p> <p>Gemäß dem Gewerbeflächenkonzept der Stadt Pforzheim (Herausgeber WSP, November 2014) benötigt die Stadt Pforzheim bis zum Jahr 2029 weitere 77 ha zusätzliche Gewerbeflächen, bis zum Jahr 2039 sogar 109 ha (aktuelle Bedarfsprognose für den Nachbarschaftsverband s. 3. Kapitel).</p> <p>Die Situation hat sich seit 2014 noch deutlich verschlechtert, d. h. es gibt immer weniger Angebotsflächen. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in unterschiedlicher Größenordnung bleibt hingegen gleich hoch, so dass der Nachfrage immer weniger entsprochen werden kann. Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen ist dringend erforderlich, um ein entsprechendes Flächenangebot für Neuansiedlungen von außerhalb und Verlagerungen von Bestandsunternehmen vorweisen zu können.</p> <p>Im Oktober 2018 wurde eine neue Gewerbeflächenprognose erarbeitet (Kommunale Statistikstelle der Stadt Pforzheim: „Gewerbeflächenprognose für Pforzheim“). Sie fußt auf dem Gewerbe- und Industrieflächenprognosemodell GIFPRO und auf Beobachtungen der vergangenen Jahre (Trendfortschreibung). Für einen Prognosezeitraum von 15 Jahren wird der Bedarf, je nach Szenario, zwischen ca. 70 und 139 ha geschätzt. Um die zu erschließende Fläche zu berechnen, muss von diesen Werten jeweils noch die im städtischen Besitz befindliche freie Gewerbefläche abgezogen wer-</p>
--	--	--

den.

Bei den vorhandenen unbebauten privaten Gewerbeflächen handelt es sich überwiegend um betriebliche Reserveflächen. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass die privaten Gewerbeflächen weitestgehend nicht auf dem Grundstücksmarkt zur Verfügung stehen.

Für die wenigen noch vorhandenen Flächen gibt es einige Einschränkungen: Industriegebiete sind derzeit nicht verfügbar. Ein Teil der Gewerbeflächen liegt im eingeschränkten Gewerbegebiet, d. h. dort sind keine lärmintensiven Nutzungen zulässig. Gewerbeflächen ohne Einschränkungen sind nur noch in geringer Größenordnung verfügbar und daher für größere An- oder Umsiedlungen ungeeignet. Aufgrund dieser Restriktionen kann schon zum jetzigen Zeitpunkt in vielen Fällen keine passende Fläche mehr angeboten werden.

2021 hat die Stadt Pforzheim ein Gewerbeflächen- und Ansiedlungskonzept erarbeitet. Zentrales Ziel sind die effektive und zukunftsfähige Nutzung der Flächen und die nachhaltige Weiterentwicklung der bestehenden und neuen Gebiete. Ungenutzte und untergenutzte Flächen sind zu aktivieren. Für einzelne Zielgruppen ist das Flächenangebot zu erhöhen. Ausgangsbasis ist ein zweigleisiges System aus einer Innenentwicklung und einer damit einhergehenden Weiterentwicklung der Bestandsgebiete sowie der Suche nach neuen Gewerbeflächen.

Im September 2022 hat der WSP in einer „Stellungnahme zur Gewerbeflächenprognose Stadt Pforzheim“ diese fachlich fundierte Prognose um die aktuellen Entwicklungen sowie die Erkenntnisse des 2021 erstellten Gewerbeflächen- und Ansiedlungskonzeptes ergänzt. Insgesamt ist festzuhalten, dass es bei einem erheblichen Flächenbedarf von etwa 80 ha bis zum Jahr 2035 bleiben wird. Im Zuge von theoretischen Nachverdichtungsmöglichkeiten auf bestehenden Gewerbearealen sind nach Einschätzungen des WSP maximal fünf bis acht Hektar einsparbar. Eine weitere Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten ist damit unabdingbar.

Die derzeit vorhandene verfügbare Gewerbefläche auf städtischen Grundstücken beträgt 1,3 ha, dazu kommen 9,1 ha verbindliche Optionsflächen, sowie 4,1 ha Flächen im Angebot, die dem Markt nicht mehr zur Verfügung

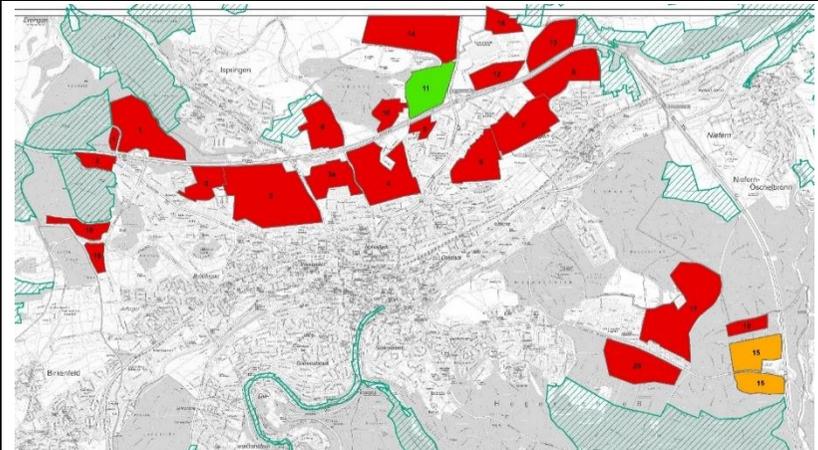
stehen. Auf privaten Grundstücken gibt es noch 12,4 ha betriebliche Reserveflächen sowie 6,6 ha nicht-betriebliche Reserveflächen (Haltung als Kapitalanlage, Vorhaltung für Erben oder nicht-gewerbliche Nutzung sowie Flächen mit unbekannter Mobilisierungsabsicht), die ebenfalls nicht dem Markt zur Verfügung stehen (Stand: Februar 2023, Quelle: Vermessungs- und Liegenschaftsamt der Stadt Pforzheim). In der gemischten Baufläche an der Frankstraße stehen 0,08 ha zur Verfügung (rechtskräftiger Bebauungsplan).

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine übergreifende Gewerbeflächenbedarfsbetrachtung im gesamten Gebiet des Nachbarchaftsverbandes Pforzheim vorgenommen. Die Frage des Bedarfs und der Potenziale wurde dabei umfassend geprüft und dargestellt und stützt sich auf die Erhebungen des laufenden Gesamtfortschreibungsverfahrens des Flächennutzungsplans.

Gewerbeflächenplanung der Stadt Pforzheim: Standortalternativen

Unter Berücksichtigung verschiedener Standortkriterien wurden 20 Standorte im Stadtgebiet geprüft und bewertet (Standorte siehe Karte auf der folgenden Seite - im Gewerbeflächenkonzept 2014 zunächst 18 Flächen, auf Anregung des Regionalverbands im Zuge der Antragstellung auf Regionalplanänderung für diese Einzeländerung zwei weitere Flächen):

- Siedlungstechnische/städtebauliche Rahmenbedingungen (Gebiet und Umfeld)
- Topographische Rahmenbedingungen
- Ökologische Verträglichkeit: Schutzgebiete/Schutzgüter
- Gute, stadtverträgliche Verkehrsanbindung
- Äußere Entwässerung
- Eigentumsverhältnisse/Verfügbarkeit
- Darstellung im Regionalplan
- Schnelle Entwicklungsmöglichkeit
- Möglichst vollständige Verfügungsmacht der Stadt Pforzheim über die Baugrundstücke zur Vermeidung künftiger Baulücken
- Möglichkeit zur Bereitstellung von Grundstücken für unterschiedliche Bedarfe.



Dabei schieden aufgrund verschiedener Kriterien 16 der untersuchten Standorte direkt aus. Es verblieben vier potenzielle Standorte, die nach planerischen und qualitativen Kriterien im Gewerbeflächenkonzept der Stadt Pforzheim (vgl. S. 66-69) untersucht wurden.

Die beiden Flächen „Langengrund“ (Fläche 2 südlich der Autobahn am Autobahnanschluss Pforzheim West) und „Südlich L 1135“ (Fläche 20 südlich vom Altgefäll) liegen außerhalb regionaler Grünzüge. Daher hat der Regionalverband in der frühzeitigen Beteiligung angeregt, in der Begründung zu erläutern, welche Gründe zum Ausschluss dieser Flächen geführt haben. Die Fläche „Langengrund“ wurde aufgrund der ungeeigneten Topographie, der Waldeigenschaft und dem direkt angrenzenden FFH-Gebiet ausgeschlossen. Die Fläche ist aus Sicht des Natur- und Artenschutzes sehr hochwertig. Es ist eine hohe Artenrelevanz bezüglich Vögel, Fledermäuse und Reptilien zu erwarten, die durch Beobachtungen im benachbarten FFH-Gebiet bereits teilweise belegt wurde.

Die Fläche „Südlich L 1135“ wurde aufgrund ihrer Stadtklimarelevanz, dem vollständig intakten Waldverband Hagenschieß, der Bedeutung für den Artenschutz und der unmittelbaren Nähe zur Hagenschießsiedlung ausgeschlossen.

Von den vier verbleibenden Standorten ist der Standort „Südlich des Hohbergs“ mit ca. 42 ha gewerblicher Baufläche im Flächennutzungsplan (Standortname im Gewerbeflächenkonzept: Viertes Kleeblatt, grün darge-

	<p>Das Plangebiet ist darüber hinaus in Teilen als Vorbehaltsgebiet Bodenschutz festgelegt. Gemäß PS 3.3.1 (G) ist die Inanspruchnahme auf das Unvermeidbare zu beschränken. Wir bitten dies im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen, die dahingehenden Auswirkungen zu untersuchen und in den Ausgleichsmaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft sowie in Teilen als Fläche für Schutz, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Die Planung entspricht somit nicht dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan,</p>	<p>stellt) aus derzeitiger Sicht am leichtesten zu entwickeln. Von dieser Fläche wird die südliche Teilfläche bis zur Autobahn zunächst noch nicht als Gewerbegebiet entwickelt, weil hier zwei regional bedeutsame landwirtschaftliche Betriebe ansässig sind.</p> <p>Der Standort „Steinig“ ist aufgrund seiner Größe und Lage sowie der geologischen Gegebenheiten (Dolinen) nur als Reservefläche zu bewerten und wird hinsichtlich der Realisierbarkeit sehr kritisch gesehen. Das Gebiet „Steinig“ ist mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.11.2021 überwiegend nicht mehr als Prüffläche in der Flächenkulisse des laufenden Fortschreibungsverfahrens des Flächennutzungsplanes enthalten. Eine Restfläche von 1,09 ha „Mannheimer Straße“ entlang der bestehenden Infrastruktur wird weiterhin dargestellt.</p> <p>Die beiden Gebiete Ochsenwäldle sowie Klappfenhardt wurden einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung zur jeweils erforderlichen Waldumwandlung sowie artenschutzrechtlichen und anderen Untersuchungen unterzogen. Der Gemeinderat hat unter Berücksichtigung aller vorliegenden Gutachten für die beiden Standortalternativen am 24.11.2020 entschieden, dass die gewerbliche Entwicklung der Stadt im Gebiet „Ochsenwäldle“ (orangefarbene Fläche) stattfinden soll und entsprechend weiter zu prüfen ist, unter welchen Voraussetzungen dieses Gebiet entwickelt werden kann. Die Untersuchungen und Abstimmungen mit Naturschutzbehörden und Forstdirektion dauern aber noch an. Insofern ist es dringend erforderlich, das Gebiet „Südlich des Hohbergs“ zu entwickeln. Daher wurden die Änderungen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans vorgezogen zu den jeweils geplanten Fortschreibungen der Pläne beantragt. Das Bebauungsplanverfahren wird parallel zum Änderungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden untersucht und bei den Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Es werden entsprechend Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, die einen positiven Effekt auf das Schutzgut Boden haben. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans durchgeführt. Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher steht der Änderung des Flächen-</p>
--	---	--

	<p>was eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig macht. Wir empfehlen, die bauleitplanerischen Verfahren mit der notwendigen Regionalplanänderung eng abzustimmen.</p>	<p>nutzungsplans nichts im Wege und in Kürze ist mit dem Beschluss zu rechnen.</p> <p>In Abstimmung zu diesen Verfahren wurde ein Antrag auf Änderung des Regionalplans mit entsprechender Begründung gestellt. Die 6. Änderung des Regionalplanes ist inzwischen genehmigt worden und mit Veröffentlichung vom 17.02.2023 wirksam. Insofern steht der Entwicklung als Baufläche kein regionalplanerisches Ziel entgegen.</p>
<p>Enzkreis, Gesundheitsamt (16.11.2018)</p>	<p>Seitens unserer Dienststelle werden gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände erhoben.</p> <p>Folgendes bitten wir zu berücksichtigen: Die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung "Bauschlotter Platte, Bretten" sind einzuhalten.</p> <p>Falls es, wie in den Textlichen Festsetzungen Abschnitt C. Hinweise, Wasserschutz, angegeben, ein hausinstallationsgebundener Regenwasserspeicher eingebaut wird, ist diese Anlage gemäß § 13 Abs.4 der Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt zu melden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zu Regenwasserspeichern wird ergänzt.</p>
<p>Technische Dienste Abfallwirtschaft (07.11.2018)</p>	<p>Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Auf eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für Müllsammelbehälter (Restmüll, Biomüll, Papier, gelbe Tonn bzw. gelbe Säcke) möchten wir ausdrücklich hinweisen. Die Erreichbarkeit der zur Leerung bereitgestellten Behälter muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus problemlos möglich sein.</p>	<p>Die genannten abfallwirtschaftlichen Belange können auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden. Im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans ist eine Beachtung der genannten Belange möglich. Daher besteht kein weiteres Regelungserfordernis auf Ebene der Bauleitplanung.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (12.11.2018)</p>	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschel-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zu den geotechnischen Belangen wird ergänzt.</p>

	<p>kalks, welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllte Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Bretten, Bauschlotter Platte (WSG-LfU-Nr. 215205)“. Die zugehörigen Fassungen nutzen Grundwasser in den Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Beim Oberen Muschelkalk handelt es sich um einen gut geklüfteten, teilweise verkarsteten Grundwasserleiter, in dem hohe bis sehr hohe Fließgeschwindigkeiten auftreten können.</p>	
<p>Gemeinde Neulingen (16.11.2018)</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Bretten, Bauschlotter Platte“. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere im Bereich des geplanten Sondergebietes ist sicherzustellen, dass das Grundwasser nicht beeinträchtigt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung nicht entgegen.</p>

	wird. Im Übrigen sind die Belange der Gemeinde Neulingen durch den geplanten Bebauungsplan „Südlich des Hohbergs“ nicht betroffen.	Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass sich auf Grund der in der Wasserschutzgebietsverordnung festgelegten Anforderungen Nutzungsbeschränkungen im Plangebiet ergeben können. So kann bei der konkreten Vorhabenplanung eine Betroffenheit einzelner Verbote der WSG-VO festgestellt wird, z.B. der §§ 3 Abs. 1 Nr. 6 (Lagerung wassergefährdender flüssiger Stoffe) und 12 (Abfallbehandlungsanlagen) WSG-VO. Von diesen Verboten kann jedoch nach § 7 Abs. 1 WSG-VO unter den dort genannten Voraussetzungen, insbesondere besonderer Schutzvorkehrungen, eine Befreiung erteilt werden.
Handwerkskammer Karlsruhe (07.11.2018)	Die Handwerkskammer Karlsruhe begrüßt den Bebauungsplan, ganz besonders die Zielsetzung weitere gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.	Wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Kieselbronn (13.12.2018)	<p>Aufgrund der Ausweisung des Sondergebiets 2 gehen wir davon aus, dass der konkret für die Ansiedlung dieser Fläche vorgesehene Betrieb die Festsetzungen eines Gewerbegebiets nicht einhält. Vielmehr ist in Ihrer Begründung davon die Rede, dass es sich um einen Betrieb handelt, welcher unter die Störfallverordnung fällt. Wir müssen daher annehmen, dass es sich um einen Gewerbebetrieb handelt, der nur in einem Industriegebiet zulässig ist.</p> <p>Die Gemeinde Kieselbronn grenzt zwar nicht unmittelbar an das Gebiet „Südlich des Hohbergs“ an, aber aufgrund der vorherrschenden Windverhältnisse mit Westwinden könnte die Gemeinde Kieselbronn durchaus von aus dem Gebiet „Südlich des Hohbergs“ ausgehenden Emissionen betroffen sein.</p> <p>Aus diesem Grund erachten wir einen hohen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung als unerlässlich und fordern diesen hiermit ein. Im Rahmen dieser Umweltprüfung sind die konkreten Auswirkungen auf die Gemeinde Kieselbronn und die hier lebenden Menschen zu untersuchen und darzustellen.</p>	<p>Im SO soll eine Anlage nach der Industrieemissions-Richtlinie (IED-Anlage) und ein Betriebsbereich der oberen Klasse nach der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) entstehen. Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert Artikel 12 der Seveso-III-Richtlinie, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicherzustellen.</p> <p>Um diese Anforderungen im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes umzusetzen, wurde ein Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz erarbeitet. Es wurden ausgehend von den verwendeten Stoffen und dem Gefahrenpotenzial des Betriebs zwei Störungs-Szenarien und die Auswirkungen von gefährlichen Gasen in der Nachbarschaft betrachtet.</p> <p>Die Ergebnisse zeigen eine Unterschreitung der zugrunde gelien Beurteilungswerte im maximalen Abstand von 65 m (erstes Szenario) bzw. 75 m (zweites Szenario). Die maximalen Abstände stellen aus Gutachtersicht den angemessenen Sicherheitsabstand nach Bundesimmissionsschutzgesetz dar. Daher ist hinsichtlich des Störfallbetriebes nicht mit negativen Auswirkungen auf die Gemeinde Kieselbronn zu rechnen.</p> <p>Für den Betrieb im Sondergebiet ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. In diesem Verfahren werden die Auswirkungen des konkreten Vorhabens detailliert untersucht und die Einhal-</p>

	<p>Ebenso erachten wir ein Verkehrsgutachten mit den verkehrlichen Auswirkungen auf die nähere Umgebung incl. Kieselbronn für erforderlich.</p> <p>Die in der Verbandsversammlung des Regionalverbands Nordschwarzwald am 12. Dezember 2018 vorgebrachten Hinweise zur effizienteren Ausnutzung der Gewerbeflächen insbesondere im Hinblick auf das Beispiel der großen Parkflächen von Amazon im Gebiet Buchbusch werden von uns unterstützt.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme der Gemeinde Kieselbronn zu möglichen Auswirkungen auf die Gemarkung Kieselbronn ist erst mit Vorliegen dieser Parameter möglich.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Unter A Ziffer1 sollte u.E. vor Ziffer 1.1 zusätzlich aufgenommen werden, dass im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Vorhaben zulässig sind, deren von der maßgeblichen Grundstücksfläche abgestrahlten Schallemissionen die hierfür einschlägigen Emissionskontingente (L_{EK}), einschließlich der Berücksichtigung eventueller Zusatzkontingente, nach Ziffer 12 der Textlichen Festsetzungen weder tags (6 – 22 Uhr) noch nachts (22 – 6 Uhr) überschreiten.</p>	<p>tung sämtlicher immissionsschutzrechtlicher Vorschriften wird gewährleistet.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das die zukünftigen Verkehrsbelastungen aus dem Gewerbegebiet „Südlich des Hohbergs“ am Knotenpunkt Im Buchbusch/B294 ermittelt. Die Hauptausrichtung der Verkehre ist an dem Knoten nach Süden in Richtung Stadt Pforzheim und zur A 8. Wie die Verkehre nach Norden sich im Zuge der B 294 verteilen, war nicht Gegenstand der Untersuchung. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Ort Kieselbronn heute und auch zukünftig <u>nicht</u> von gravierenden Verkehrsmengen mit Bezug zum Gewerbegebiet „Südlich des Hohbergs“ belastet wird.</p> <p>Eine zusätzliche Lärmbelastung Kieselbronns durch eine höhere Verkehrsbelastung der Autobahn durch den Quell- und Zielverkehr ist aufgrund der dort vorhandenen großen Verkehrsmenge zu vernachlässigen.</p> <p>Auch das Verkehrsmodell der Stadt Pforzheim, welches im Nachgang zum Gutachten entstand, kann im Prognosehorizont 2035 für Kieselbronn keine nennenswerten zusätzlichen Belastungen ausweisen.</p> <p>Um eine effizientere Ausnutzung der Gewerbeflächen zu erreichen, soll festgesetzt werden, dass Stellplätze und Garagen nur in platzsparender Bauart mehrgeschossig als Parkhäuser, Tiefgaragen oder Parkdecks, als Doppelparker (z. B. Hebebühnen) oder als automatische Garagen hergestellt werden dürfen. Es ist vorgesehen, ein zentrales Parkhaus zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Bei der vorgenommenen Gliederung des Gewerbegebietes nach Emissionskontingenten handelt es sich um eine eigenschaftsbezogene Gliederung. Das bedeutet, die Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO wird auf die besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften der Betriebe und Anlagen abgestellt und nicht auf die Nutzung. Daher wird diese nicht als Art der Nutzung (A Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen) festgesetzt.</p>
--	--	---

	<p>Die Festsetzungen in Ziffer 1.5 (Sondergebiet 2) sind u.E. missverständlich: Nach Absatz 1 sind dort nur Anlagen nach der Nr. 3.10 der 4. BImSchV zulässig. Nach Absatz 2 sind dort alle IED- und Störfallanlagen zulässig. Da die beiden Absätze keinen Bezug aufeinander nehmen, kann man den Eindruck gewinnen, dass in dem Sondergebiet jegliche Anlagen, die unter die IED- oder die Störfallrichtlinie fallen, zulässig sind. Dies ist aber vermutlich nicht gewollt, so dass zur Klarstellung u.E. ein Bezug des Absatzes 2 auf den Absatz 1 hergestellt werden sollte.</p> <p>Ziffer 12. (Geräuschkontingentierung) sollten u.E. noch um folgende Festsetzungen und folgenden Hinweis ergänzt werden: Die Inanspruchnahme oder die teilweise Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich (z.B. durch Baulast) ausgeschlossen ist.</p> <p>Generell: Beim Verweis auf die DIN 45691:2006-12 sollte nach der Fachliteratur in BPlänen in der Regel der Klammerzusatz („Beuth-Verlag GmbH, Berlin, einzusehen beim Planungsamt der Stadt Pforzheim“) angefügt werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>D Ziffer 1 Absatz 2. Die Aussage zu einer möglichen Geruchsbelastung im Plangebiet kam nicht von der unteren Naturschutzbehörde, sondern von der unteren Immissionsschutzbehörde. Bitte ändern.</p> <p>E Ziffer 2.4: Für die erforderlichen Eingriffe in den Gaisbach ist ein separates Wasserrechtsverfahren erforderlich. Hierzu ist aufgrund der Ableitung des Niederschlagswassers in Richtung Fuchslochdoline eine Wasserbilanzierung zu erstellen, die gewährleistet, dass nicht mehr als die natürliche Regenspende aus dem Gebiet abgeleitet wird.</p> <p>Umweltbericht: aus der Sicht der Bodenschutzbehörde ist eine bodenschutzrechtliche Bewertung/Ausgleich erforderlich (Bewertung und Kompensation von Eingriffen in das Schutzgebiet Boden).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechender Verweis wird ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung A 12. lässt die Anwendung der „Summation“ und der „Relevanzgrenze“ nach Abschnitt 5 der DIN 45691 grundsätzlich zu.</p> <p>Der vorgeschlagene Hinweis auf die öffentlich-rechtliche Sicherung wird ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf die Einsehbarkeit von DIN-Normen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Unter G 1.9 wird der Hinweis entsprechend aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Bei den Maßnahmen zum Umbau des Gaisbachs muss sich der ESP mit der unteren Wasserschutzbehörde hinsichtlich des Wasserrechtsverfahrens abstimmen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden untersucht und bei den Ausgleichmaßnahmen berücksichtigt. Es werden entsprechend Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, die einen positiven Effekt auf das Schutzgut Boden haben. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.</p>
--	--	--

<p>Feuerwehr (21.11.2018)</p>	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir Stellung im Sinne von §§ 3 Absatz 1; 4 Absatz 1; 5 Landesbauordnung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die zu errichtenden Gebäude muss gemäß den Vorschriften aus § 3 LBO i. V. m. § 2 LBOAVO die Anfahrbarkeit mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen sowie die Zugänglichkeit gewährleistet sein. 2. Zur Durchführung wirksamer Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr (Sicherstellung zweiter Rettungsweg) müssen geeignete Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein. 3. Die Zuordnung und Nummerierung der einzelnen Gebäude zu den Straßen und Wegen muss eindeutig erfolgen. 4. Gebäudeeingänge dürfen nicht mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt sein. 5. Hausnummern sind an Gebäuden bzw. Grundstücken so anzubringen, daß sie von den jeweiligen Straßen oder Wegen aus gut erkenntlich und deutlich lesbar sind. 6. Die Löschwasserversorgung muss gemäß den Vorschriften aus § 33 Absatz 1 LBO gesichert sein. Der Löschwasserbedarf ist nach den Richtlinien des DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 - zu bemessen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Vorschriften betreffen vor allem die Gebäude- und Anlagenplanung und müssen im Baugenehmigungsverfahren beachtet werden.</p> <p>Derzeit kann ebenso wie im benachbarten Gewerbegebiet Buchbusch die Löschwasserversorgung nicht für alle Gewerbebetriebe durch das öffentliche Leitungsnetz in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden. Für bestimmte Betriebe müssen daher ggf. Löschwasserspeicher hergestellt werden.</p> <p>Inwieweit die Kapazität der öffentlichen Wasserversorgung in Zukunft erweitert wird, ist noch nicht absehbar.</p>
<p>Baurechtsamt (07.11.2018)</p>	<p>Zu dem aktuellen Vorentwurf nimmt das BRA wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zif. A 1.1 Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke. Mit dieser Festsetzung können lediglich öffentliche Sportanlagen oder Vereinnutzungen ausgeschlossen werden. Sofern damit auch gewerblich betriebene Sportanlagen wie Fitness-Center, Tennishallen, Indoor-Golfanlage oder Laser-Tag-Anlagen mit berücksichtigt werden sollen, müsste diese Festsetzung präzisiert werden. Z.B. dahingehend, dass dieser Ausschluss auch für Anlagen gilt, soweit sie gewerblich betrieben werden. • Zif. A 2 Bezugshöhe Es sollte geprüft werden, ob der Bezugspunkt „Kanaldeckel“ aufgrund der Topographie bzw. <u>der noch nicht bekannten Lage</u> der Kanaldeckel wirklich maßgeblich sein soll. Aus unserer Sicht erscheint dieser Bezugspunkt, sofern das Gelände nicht topfeben ist etwas willkürlich. 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung wird dahingehend präzisiert, dass der Ausschluss auch für Anlagen gilt, soweit sie gewerblich betrieben werden.</p> <p>Als Bezugshöhe wird die Gehweghinterkante festgesetzt, weil die Gebäudehöhe sich auf das Straßenniveau beziehen soll. So kann gewährleistet werden, dass die Höhe der Gebäude vom öffentlichen Straßenraum aus einheitlich begrenzt ist. Anders als der im ursprünglichen Entwurf enthaltene Bezugspunkt Kanaldeckel hat die Gehweghinterkante als Bezugspunkt den Vorteil, für jedes Grundstück die Bezugshöhe zur Straße genauer bzw. gleichmäßiger festzusetzen.</p> <p>In einem Teilbereich im nördlichen Geltungsbereich werden Höhen über Normalnull festgesetzt. Diese Festsetzungen werden für den Fall getroffen,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Zif. A 5 Lage der Stellplätze U.E. ist die Festlegung der Stellplätze auf die überbaubare Fläche nur realistisch umsetzbar, sofern die Grundstücke jeweils über eine auskömmliche (überbaubare) Grundstücksgröße verfügen. <u>Sofern dies nicht sichergestellt werden kann</u> sind aus unserer Erfahrung heraus arbeits- u. zeitaufwendige Befreiungsanträge vorhersehbar. Letztendlich möchten die Bauherren die wertvolle überbaubare Grundstücksfläche möglichst für die geplanten Hochbauten nutzen. • Zif. B 2 Ausschluss von Farbbändern mit Werbecharakter Diese Festsetzung sollte konkret mit dem Dezernat hinsichtlich seiner Verbindlichkeit besprochen werden. Letztendlich stellt sich die Frage, ob im Hinblick auf die Ansiedlung von „gewünschten“ Firmen wirklich der politische Wille besteht diese Vorgabe auch durchzusetzen. 	<p>dass die nördliche Ringstraße nicht gebaut wird, etwa wenn sich ein größeres Unternehmen ansiedeln sollte. Höhenfestsetzungen bezogen auf die nächstgelegene Straße wären in diesem Fall nicht sachgerecht, da sie im nördlichen Teil nur eine geringe Höhe in Bezug auf die Geländeoberfläche erlauben würden.</p> <p>Das Gewerbegebiet Südlich des Hohbergs soll nachhaltiger werden als herkömmliche Gewerbegebiete. Dazu werden verschiedene Maßnahmen und Festsetzungen getroffen. Daher dürfen Stellplätze und Garagen nur in platzsparender Bauart mehrgeschossig als Parkhäuser, Tiefgaragen oder Parkdecks, als Doppelparker (z. B. Hebebühnen) oder als automatische Garagen hergestellt werden. Es ist vorgesehen, ein zentrales Parkhaus zur Verfügung zu stellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die Beschränkung von Stellplätzen auf die überbaubare Fläche geboten.</p> <p>Da ein nachhaltiges hochwertiges Gewerbegebiet geplant ist, ist die Beschränkung von Werbeanlagen aus stadtgestalterischen Gründen geboten.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald (02.11.2018)</p>	<p>Wie bereits beim „Runden Tisch Gewerbeflächen“ am 25.10.2018 in ihrem Hause mitgeteilt, ist es der IHK Nordschwarzwald besonders wichtig, die ökologischen Belange und die unternehmerischen Anforderungen an ein modernes Gewerbegebiet bei der notwendigen Neuausweisung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet und darüber hinaus überein zu bringen. Nur so können ansiedlungs- oder erweiterungswillige Unternehmen erfolgreich, nachhaltig und zukunftsfähig in der Region produzieren. Unser Leitfaden „Nachhaltige Gewerbe- und Industriegebiete der Zukunft“ macht hier konkrete Vorschläge zur Umsetzung. Zur Info habe ich diesen noch einmal angefügt.</p> <p>Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans „Südlich des Hohbergs“ beinhaltet – außer dem in den textlichen Festsetzungen in Erwägung gezogenen Parkhaus – u. E. noch zu wenige Ansätze oder Formulierungen, die eine erfolgreiche Ausgestaltung in diese Richtung erwarten lassen.</p> <p>Wir möchten Sie deshalb bitten, die Umsetzung der in der Broschüre ge-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zwischenzeitlich fand ein intensiver Austausch in Bezug auf ein nachhaltiges Gewerbegebiet statt. Angelehnt an die Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen wurde ein Kriterienkatalog entwickelt anhand dessen die verschiedenen Maßnahmen für ein nachhaltiges Gewerbegebiet bewertet wurden.</p> <p>Es sollen verschiedene Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden. So ist u. a. ein zentrales Parkhaus in Verbindung mit einer Verpflichtung zu platzsparenden Stellplätzen auf den Grundstücken und einer Reduzierung von öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Des Weiteren wurden gegenüber dem Vorentwurf die Fuß- und Radwegeverbindungen sowie die Grünnetzungen verbessert. Zur Verbesserung des Mikroklimas wird neben der standardmäßig geforderten Dachbegrünung zudem eine Fassadenbegrünung festgesetzt.</p>

	<p>nannten Aspekte (Flächeneffizienz, Mobilitätskonzepte, moderne Infrastruktur, etc.) frühzeitig zu prüfen und erneuern hiermit noch einmal unser Angebot zur Unterstützung und zum Meinungsaustausch.</p>	
<p>Eigenbetrieb Pforzheimer Verkehrs- und Bäderbetriebe (07.12.2019)</p>	<p>Anbei senden wir Ihnen einen Plan, in den wir Ihnen den Linienverlauf und die Haltestellenpositionen eingetragen haben. Die Erschließung des Gebietes soll vom GE Buchbusch her erfolgen. Der mit schwarzen Pfeilen markierte Fahrtverlauf in das und durch das Gebiet muss für Gelenkbusse störungsfrei befahrbar sein. Die beiden Haltestellen mit Ziffer 1 sollten als Kaphaltestelle angelegt werden, um einen störungsfreien Betrieb zu ermöglichen. Sie sind barrierefrei herzustellen, um den Anforderungen des § 8 Abs. 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) zu genügen; die Haltestelle mit Ziffer 2 ist als Endhaltestelle anzulegen. Hier erfolgen Standzeiten für Fahrerpausen, daher muss die Endhaltestelle zwingend über ein Toilettengebäude verfügen. Andernfalls ist eine ÖPNV-Erschließung des Gebietes nicht realisierbar. Die Haltestelle ist barrierefrei herzustellen (s. oben). Sofern die Endhaltestelle als Busbucht angelegt wird, ist auf eine ausreichende Länge und eine überschwenkbare Bordsteinhöhe zu achten, um Beschädigungen sowohl an der Infrastruktur als auch an den Fahrzeugen zu vermeiden. Sofern das Baupaket verschoben werden kann, wäre eine Anordnung der Haltestelle 2 in Fahrtrichtung vor der Entwässerungsmulde noch vorteilhafter.</p> <p>Die Ausfahrt aus dem Gebiet erfolgt von der Endhaltestelle aus auf direktem Weg.</p> <p>Um die Fußwege zwischen der Endhaltestelle (Ziffer 2) und den südlichen Grundstücken zu verkürzen, regen wir an, einen Fußweg entlang der mittleren Versickerungsmulde vorzusehen (gepunktete Linie, Ziffer 3).</p>	<p>Die Führung der Buslinie ist wie beabsichtigt möglich.</p> <p>Die Ausgestaltung der Bushaltestellen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, ist jedoch innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche möglich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Entlang der Entwässerungsmulde wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.</p>

Wir bitten um Umsetzung unserer Anregungen im weiteren Verfahren und stehen Ihnen für Rückmeldungen gerne zur Verfügung.



Regionalverband
Nordschwarzwald
(15.11.2018)

Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch unsere Gremien (voraussichtlich am 12.12.2018 in der Verbandsversammlung).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Pforzheim zu schaffen. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans 29,5 ha.

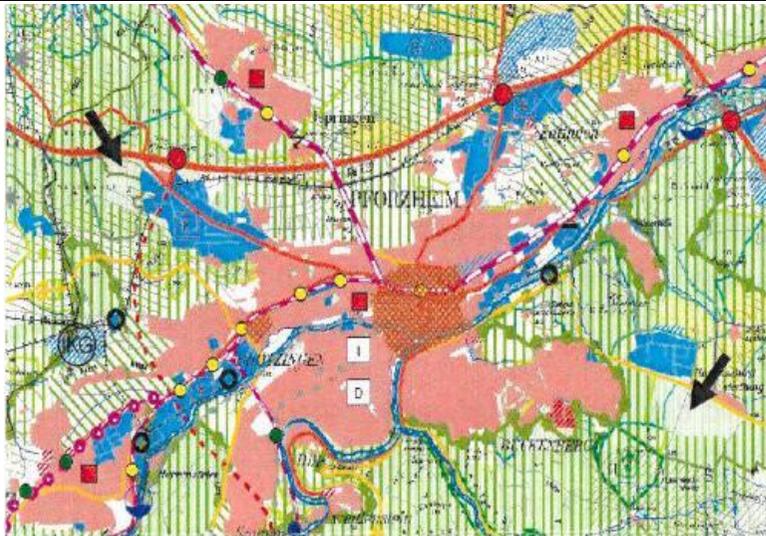
Die Planung überlagert mit rund 20 ha einen Regionalen Grünzug gemäß Regionalplan 2015. Zur Sicherung ihrer ökologischen, gestalterischen und Erholungsfunktion sind in Regionalen Grünzügen neue Siedlungs- und Gewerbeansätze nicht zulässig (PS 3.2.1 Z (2), Regionalplan 2015). Somit steht die Planung im Widerspruch zur regionalplanerischen Festlegung, die als Ziel der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB strikt zu beachten ist. Zur Überwindung des regionalplanerischen Ziels ist ein Verfahren zur Rücknahme des Regionalen Grünzuges erforderlich. Die Stadt bereitet daher derzeit einen Antrag auf Änderung des Regionalplans vor.

Zum jetzigen Zeitpunkt können wir folgende Ersteinschätzung zur Planung auf der Basis bereits durchgeführter **Untersuchungen** abgeben.

Der Anregung wird gefolgt.

Ein Antrag auf Änderung des Regionalplans mit entsprechender Begründung und aktuellem Bedarfsnachweis wurde gestellt. Die 6. Änderung des Regionalplanes ist inzwischen genehmigt worden und mit Veröffentlichung vom 17.02.2023 wirksam. Insofern steht der Entwicklung als Baufläche kein regionalplanerisches Ziel entgegen.

	<p>Grundsätzlich wird die Planung unterstützt. Die Stadt Pforzheim hat als Oberzentrum der Region und als Gewerbeschwerpunkt die Aufgabe, ein ausreichendes Angebot an Gewerbeflächen für Neuansiedlungen vorzuhalten. Derzeit kann dies jedoch mit den zur Verfügung stehenden Flächen nicht gewährleistet werden. Das aktuelle Gewerbeflächenkonzept der Stadt aus dem Jahr 2014 ermittelt einen zusätzlichen Bedarf zwischen 40 ha und 115 ha für die nächsten 15 Jahre. Dass ein dringender Bedarf existiert, wird auch durch die in den letzten Jahren zu beobachtende Abwanderung von Betrieben, deren Expansionswünsche an einem Standort in Pforzheim nicht befriedigt werden konnten, deutlich. Der Bebauungsplan stellt somit einen ersten Schritt zur Deckung des nachgewiesenen Bedarfes nach gewerblichen Bauflächen des Oberzentrums Pforzheim dar und wird ausdrücklich unterstützt. Im Rahmen des Antrags auf Änderung des Regionalplans sollte der Bedarfsnachweis aktualisiert werden und u.a. Flächen, die mittlerweile bebaut sind, in der Bedarfsbegründung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Standort ist aus unserer Sicht aufgrund seiner Nähe zum Autobahnanschluss grundsätzlich geeignet, da so die Verkehrsbelastung in besiedelten Räumen reduziert werden kann. Er ist einer von vier Standorten, welche nach dem Gewerbeflächenkonzept der Stadt Pforzheim bei insgesamt 20 untersuchten Standorten aufgrund verschiedener Standortkriterien, wie bspw. topographische Verhältnisse, ökologische Verträglichkeit, gute Verkehrsanbindung, äußere Entwässerung u.a. als grundsätzlich bzw. bedingt geeignet eingestuft wurden. Geeignete, realisierungsfähige Alternativen außerhalb des Grünzuges stehen nicht zur Verfügung. In diesem Zusammenhang bitten wir in die Begründung aufzunehmen, welche Gründe zum Ausschluss der vom Grünzug freigehaltenen Flächen östlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Wilferdinger Höhe“ sowie der Fläche südlich der L 11 56 geführt haben (vgl. Abb.).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung bzw. der Umweltbericht wird um eine Prüfung alternativer Gewerbeflächen ergänzt.</p> <p>Die wesentlichen Inhalte der Alternativenprüfung finden sich im Abwägungsvorschlag zu den Anregungen des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 2 am Anfang dieser Abwägungstabelle.</p> <p>Die beiden Flächen „Langengrund“ (Fläche 2 südlich der Autobahn am Autobahnanschluss Pforzheim West) und „Südlich L 1135“ (Fläche 20 südlich vom Altgefäll) liegen außerhalb regionaler Grünzüge. Die Fläche „Langengrund“ wurde aufgrund der ungeeigneten Topographie, der Waldeigenschaft und dem direkt angrenzenden FFH-Gebiet für eine gewerbliche Entwicklung ausgeschlossen. Die Fläche ist aus Sicht des Natur- und Artenschutzes sehr hochwertig. Es ist eine hohe Artenrelevanz bezüglich Vögel, Fledermäuse und Reptilien zu erwarten, die durch Beobachtungen im benachbarten FFH-Gebiet bereits teilweise belegt wurde.</p> <p>Die Fläche „Südlich L 1135“ wurde aufgrund ihrer Stadtklimarelevanz, dem vollständig intakten Waldverband Hagenschieß, der Bedeutung für den</p>
--	--	---



Im Regionalplan ist neben der Festlegung eines Regionalen Grünzuges für den Planbereich teilweise ein Vorbehaltsgebiet Bodenschutz (PS 3.3.1, Regionalplan 2015) festgelegt. Diese Böden erfüllen die Bodenfunktionen in besonderem Maße und sollen daher erhalten werden. Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen detailliert untersucht werden und regen einen funktionalen Ausgleich der Eingriffe an.

Südlich angrenzend befinden sich zwei landwirtschaftlich regionalbedeutende Betriebe, welche in ihrer wirtschaftlichen Existenz gesichert werden sollen (PS 3.3.3 V (11), Teilregionalplan Landwirtschaft). Wir gehen davon aus, dass mögliche Konflikte untersucht werden. Wir bitten um Ergänzung der Begründung, inwieweit sich Einschränkungen durch und für die Bewirtschaftung dieser Betriebe ergeben.

Wir begrüßen den grundsätzlichen Ausschluss der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet.

Wir halten derzeit die Rücknahme des Regionalen Grünzuges zugunsten der Deckung des dringenden gewerblichen Bedarfes im Oberzentrum für denkbar. Die regionalplanerische Entscheidung über die Planung und die Rücknahme des Grünzuges erfolgt jedoch im Rahmen des Regionalplanan-

Artenschutz und der unmittelbaren Nähe zur Hagenschießsiedlung für eine gewerbliche Entwicklung ausgeschlossen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden untersucht und bei den Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Es werden entsprechend Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, die einen positiven Effekt auf das Schutzgut Boden haben. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Eine mögliche Existenzgefährdung der betroffenen Haupterwerbslandwirte wird durch vertragliche Regelungen mit der Stadt Pforzheim abgewendet, die Ersatzflächen zur Bewirtschaftung bereitstellt.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Ein Antrag auf Rücknahme des Regionalen Grünzuges wurde gestellt. Die 6. Änderung des Regionalplanes ist inzwischen genehmigt worden und mit

	<p>derungsverfahrens durch den Regionalverband bei Vorliegen aller entscheidungsrelevanter Unterlagen und Ergebnissen von Untersuchungen. Wir empfehlen die Verfahren zur Regionalplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplans/der Änderung des Flächennutzungsplans parallel durchzuführen und die Verfahren eng aufeinander abzustimmen.</p> <p>Wir empfehlen, bezüglich der Antragstellung für die Regionalplanänderung sowie der dafür erforderlichen Unterlagen auf uns zuzukommen.</p> <p>Hinweis: Auf S. 10 des Umweltberichtes wird unter den regionalplanerischen Vorgaben das Landschaftsschutzgebiet „LSG für den Stadtkreis Pforzheim“ aufgeführt. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine regionalplanerische Vorgabe. Landschaftsschutzgebiete sind lediglich nachrichtlich im Regionalplan dargestellt. Wir bitten, dies zu berichtigen.</p>	<p>Veröffentlichung vom 17.02.2023 wirksam. Insofern steht der Entwicklung als Baufläche kein regionalplanerisches Ziel entgegen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</p>
<p>Regionalverband Nordschwarzwald (18.12.2018)</p>	<p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes hat am 12.12.2018 über die von der Geschäftsstelle des Regionalverbandes vorbehaltlich abgegebene Stellungnahme vom 15.11.2018 diskutiert und diese mit folgender Ergänzung beschlossen:</p> <p>„Bei der Ausweisung von Gewerbegebieten soll auf eine effiziente Ausnutzung der Flächen geachtet werden. So soll beispielsweise der ruhende Verkehr nicht in die Breite, sondern in die Höhe organisiert werden.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Sinne eines nachhaltigen Gewerbegebietes ist eine effiziente Ausnutzung der Flächen geplant. So ist u. a. ein zentrales Parkhaus in Verbindung mit einer Verpflichtung zu platzsparenden Stellplätzen auf den Grundstücken und einer Reduzierung von öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Des Weiteren wurden gegenüber dem Vorentwurf die Fuß- und Radwegeverbindungen sowie die Grünnetzungen verbessert.</p> <p>Angelehnt an die Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen wurde ein Kriterienkatalog entwickelt anhand dessen die verschiedenen Maßnahmen für ein nachhaltiges Gewerbegebiet bewertet werden sollen.</p>
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr (27.11.2018)</p>	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist uns das Verkehrsgutachten vorzulegen. Ein evtl. daraus folgender Ausbau des Knotenpunktes B294/Am Buchbusch ist mit uns abzustimmen und uns zur Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das die zukünftigen Verkehrsbelastungen aus dem Gewerbegebiet „Südlich des Hohbergs“ am Knotenpunkt Im Buchbusch/B294 ermittelt. Dieses Gutachten wird dem RP vorgelegt.</p> <p>Zusammenfassend führt das Gutachten zum Ergebnis, dass sich für den Prognoseplanfall die Verkehrssituation mit optimierter LSA-Steuerung kurz- bzw. mittelfristig eine ausreichende Verkehrsqualität ergibt: Bei Ansatz der dem Bauvorhaben zugrundeliegenden zusätzlichen Verkehrsmengen (mit Berücksichtigung des gewählten Spitzenviertelstundenfaktors 1,1) und einer optimierten LSA-Steuerung kann attestiert werden: Solange das</p>

		<p>Gewerbegebiet „Südlich des Hohbergs“ nicht über das jetzt im Bebauungsplanentwurf festgeschriebene Maß hinaus wächst, ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts K128, B 294 / Am Buchbusch, auch bei vorhandener Geometrie, aber unter Optimierung der vorhandenen LSA-Steuerung, gegeben. Auch ohne Optimierung wäre laut HBS 2015 in wenig bedeutenden Nebenströmen mit vernachlässigbar geringer Verkehrsstärke auch ein QSV E hinnehmbar, wenn dadurch die Gesamtwarezeit an einem Knotenpunkt insgesamt verringert werden kann.</p>
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5 – Umwelt (08.11.2018)</p>	<p>Träger öffentlicher Belange des Naturschutzes ist die für Sie zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) in dem in den § 58 Absatz 1 NatSchG geregelten Umfang. Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligen. Bitte beachten Sie, dass das Referat 55 Naturschutz – Recht im Bereich des Naturschutzes und der Landespflege formal nicht Träger eines öffentlichen Belangs ist.</p> <p>Ggf. sind wir jedoch für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, genügt es nicht, dass Sie uns die Planunterlagen zusenden. Wir benötigen einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p> <p>Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5 – Umwelt (29.11.2018)</p>	<p><u>Immissionsschutzrechtliche Betrachtung zum geplanten Sondergebiet 2 (SO 2)</u></p> <p>Im Zuge von Raumplanungen sind gem. § 50 BImSchG u. a. die bei schweren Unfällen hervorgerufenen Auswirkungen auf die potentielle Nachbarschaft im Sinne der Seveso-III-Richtlinie in die planerische Entscheidung zu integrieren.</p> <p>Zur Beurteilung des Abstandes eines Betriebsbereiches zu schutzbedürftigen Objekten im Sinne von §3 Abs. 5 BImSchG ist der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18) heranzuziehen. Im KAS 18 ist der Achtungsabstand für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse definiert. Der Achtungsabstand ist abhängig von dem jeweilig verwendeten Stoff, von dem die größte Gefahr ausgeht (Leitstoff) und wird in 4 Klassen (200</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In diesem Fall handelt es sich um den zweitgenannten Fall der Bauleitplanung mit Detailkenntnissen: Im SO soll eine Anlage nach der Industrieemissions-Richtlinie (IED-Anlage) und ein Betriebsbereich der oberen Klasse nach der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) entstehen. Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert Artikel 12 der Seveso-III-Richtlinie, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicherzustellen.</p>

	<p>Meter, 500 Meter, 900 Meter und 1500 Meter) unterteilt. Dabei wird wie nachfolgend unterschieden:</p> <p><u>Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse</u> Bei Neuplanungen (Planung auf der grünen Wiese) von Flächen, die für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung vorgesehen sind und gegenwärtig die späteren betrieblichen Details unbekannt sind, ist der <u>Achtungsabstand</u> nach KAS 18 als relevanten Abstand zu schutzbedürftigen Objekten zu wählen. Hierzu sind schutzbedürftige Objekte im Umkreis von z. B. 1500 Metern zum besagten Objekt zu ermitteln. Die jeweiligen Abstände zum Sondergebiet 2 sind mit jeweiliger Konfliktbeschreibung darzulegen.</p> <p><u>Bauleitplanung mit Detailkenntnissen</u> Bei der Ermittlung eines realen (Abstand gemessen zur Grenze des Betriebsbereichs zum schutzbedürftigen Objekt) Abstandes zu einem schutzbedürftigen Objekt der gleich dem Achtungsabstand aus der KAS 18 entspricht ist mit einer Konfliktsituation nicht zu rechnen. <u>Wenn der real bestimmte Abstand kleiner als der Achtungsabstand ist, kann von einer Konfliktsituation ausgegangen werden — in diesem Fall ist eine Einzelfallbetrachtung (Berechnung nach KAS 18) vorzunehmen.</u></p> <p>Die Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes erfolgt dann durch ein Gutachten nach KAS 18 bzw. KAS 32, was durch die Stadt Pforzheim in Auftrag zu geben ist. Auf dem Ergebnis des Gutachtens basiert die Zulässigkeit für die planerische Entwicklung. Ist das Ergebnis der Einzelfallbetrachtung, dass der angemessene Sicherheitsabstand größer oder gleich dem realen Abstand ist, entsteht eine Konfliktsituation mit dem jeweiligen Objekt. In diesem Fall muss nach einer Lösung gesucht werden. Im Falle eines berechneten geringeren Sicherheitsabstandes zu schutzbedürftigen Objekten, der geringer ist als der reale Abstand, ist von einem Konflikt zwischen den jeweiligen Objekten nicht auszugehen.</p> <p><u>Hinweise</u> 1. Des Weiteren ist das Urteil vom 15. September 2011 (Az. C-53/10) zu berücksichtigen. Darin wird dargelegt, dass angemessene Abstände zwischen schutzbedürftigen Objekten und Störfallbetrieben nicht ausschließlich in der Bauleitplanung im Rahmen des § 50 BImSchG zu beachten sind,</p>	<p>Um diese Anforderungen im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes umzusetzen, wurde ein Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz erarbeitet. Es wurden ausgehend von den verwendeten Stoffen und dem Gefahrenpotenzial des Betriebs zwei Störungs-Szenarien und die Auswirkungen von gefährlichen Gasen in der Nachbarschaft betrachtet.</p> <p>Die Ergebnisse zeigen eine Unterschreitung der zugrunde gelten Beurteilungswerte im maximalen Abstand von 65 m (erstes Szenario) bzw. 75 m (zweites Szenario). Die maximalen Abstände stellen aus Gutachtersicht den angemessenen Sicherheitsabstand nach Bundesimmissionsschutzgesetz dar.</p> <p>Für den Betrieb im Sondergebiet ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. In diesem Verfahren werden die Auswirkungen des konkreten Vorhabens detailliert untersucht und die Einhaltung sämtlicher immissionsschutzrechtlicher Vorschriften wird gewährleistet.</p>
--	--	---

	<p>sondern auch bei zukünftigen Baugenehmigungen (z. B.: neu angrenzende Gewerbegebiete). Das bedeutet, dass hinzukommende Gewerbebetriebe ebenfalls zu öffentlich genutzten Gebäuden zählen können und dadurch schutzbedürftig sind, wenn sich eine in das Gewicht fallende Personengruppe (über 100 Personen) zusätzlich im Gebäude aufhalten können.</p> <p>2. Im Vorentwurf der textlichen Festsetzungen unter Buchstabe A Nr. 1 sind Angaben; die nicht der AwSV entsprechen; sondern der vorher gültigen VAWS. Des Weiteren ist zu beachten, dass nach der derzeit gültigen AwSV in Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten Einschränkungen gelten. Insbesondere in Hinblick auf Anlagen, die aufgrund ihrer gefährlichen Stoffe z. B. unter die Gefährdungsstufe D fallen würden: Diese Betriebe wären nicht zulässig. Bei Betrieben der Oberflächentechnik (siehe Sondergebiet 2) kann dies durchaus vorkommen und muss im Vorfeld überprüft werden, auch in Hinblick auf spätere Erweiterungen.</p> <p>3. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, sind nach § 50 BImSchG Autobahnen als schutzbedürftige Objekte zu betrachten. Das gleiche gilt in der Regel für vielbefahrene Bundesstraßen. Hierzu sollte die zuständige Verkehrsbehörde gehört werden.</p> <p>4. Weitere allgemeine immissionsschutzrelevante Belange wie z. B.: Gerüche, etc. können abweichende Abstände zur Folge haben.</p>	<p>Nach § 2 Abs. 32 AwSV gilt die Zone III B nicht als Wasserschutzgebiet im Sinne dieser VO. § 49 AwSV ist deshalb nicht anzuwenden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zitieren nicht die ehemalige VAWS, sondern die Vorschrift des § 3 Abs. 1 Nr. 6 der WSG-VO Bauschlatter Platte. Diese Vorschrift gilt weiterhin. Die AwSV enthält keine höheren Anforderungen und tritt insoweit hinter der WSG-VO zurück.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen und die Begründung sollen deshalb, auch aus Gründen der Vergleichbarkeit mit dem B-Plan Buchbusch, weiterhin so bleiben wie vorgesehen.</p> <p>Die Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr wurde beteiligt. Im weiteren Verfahren erfolgt im Rahmen der Offenlage eine erneute Beteiligung.</p> <p>Die östlich verlaufende Bundesstraße B294 ist aus Gutachtersicht kein schutzwürdiges Objekt im Sinne des BImSchG.</p> <p>Aufgrund der in der Umgebung des Plangebietes und teilweise im Randbereich des Plangebietes vorhandenen Nutzungen (Betriebe mit Tierhaltung und Biogasanlage) wurde die Geruchsbelastung im Plangebiet näher untersucht.</p> <p>Die Gesamtbelastung an Geruch unter Berücksichtigung des Istzustands zeigt Geruchsstundenhäufigkeiten von überwiegend unter der kritischen Häufigkeit von 15 % der Jahresstunden, in der Nähe des Reiterhofs bis zu</p>
--	--	--

		<p>15 %. Am südöstlichen Rand des geplanten Bebauungsplans, wo sich der Bebauungsplan mit der Lage des landwirtschaftlichen Betriebs überschneidet, wurden auch höhere Geruchsstundenhäufigkeiten berechnet. Diese befinden sich allerdings nur in direkter Umgebung des Betriebs.</p> <p>Bei der Berücksichtigung des Planzustandes des Reiterhofs erhöht sich die Geruchsstundenhäufigkeit stellenweise auf bis zu 16 %. Eine solche Geruchbelastung ist in Randbereichen (Übergang zum Freiraum) zumutbar.</p> <p>Lediglich in einem kleinen Teilbereich an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, der direkt an den Reiterhof angrenzt, ergibt sich eine Geruchsstundenhäufigkeit von über 25 %. Daher wird innerhalb dieser Teilfläche als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt, dass keine Gebäudeöffnungen oder Außenluftelemente von Klima- oder Lüftungsanlagen zulässig sind, die zur Belüftung von Aufenthaltsräumen und anderen Gebäudeteilen mit dauerhaftem Aufenthalt von Personen notwendig sind.</p> <p>Da es sich nur um den rückwärtigen Streifen des Baufeldes handelt, ist eine entsprechende Konzipierung der Gebäude gut möglich.</p>
<p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (15.11.2018)</p>	<p>Der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis mit den darin organisierten Naturschutzverbänden gibt auch im Namen des BUND Regionalverband Nordschwarzwald zur frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zu Beginn möchten wir darauf hinweisen, dass die nach Baugesetzbuch erforderliche plausible Begründung für den Bedarf an Gewerbeflächen nicht vorliegt. Wir bitten Sie diese nachzureichen.</p>	<p>Pforzheim muss als Oberzentrum gemäß Regionalplan 2015 des Regionalverbandes Nordschwarzwald die Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht zur Verfügung stellen. Als regionalplanerisches Ziel ist hier für das Oberzentrum Pforzheim ein Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe festgelegt.</p> <p>In Pforzheim liegt ein Mangel an Gewerbeflächen vor. Der Gewerbeflächenbedarf wird im Abwägungsvorschlag zu den Anregungen des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 2 am Anfang dieser Abwägungstabelle dargelegt und auch in der Begründung nachvollzogen.</p> <p>Insofern ist es dringend erforderlich, das Gebiet „Südlich des Hohbergs“ zu entwickeln und zusätzlich die Entwicklung eines weiteren Gewerbegebietes zu realisieren.</p>

	<p>Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht den Zielen der Regionalplanung, insbesondere hinsichtlich des festgesetzten regionalen Grünzuges und des Bodenschutzes. Wir gehen davon aus, dass wir im Zuge des Änderungsverfahrens noch beteiligt werden, da wir bisher noch keine Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme hatten.</p> <p>Der geplante Bebauungsplan liegt vollständig in der Wasserschutzgebietszone III B. Geplant ist neben der Ausweisung eines Gewerbegebietes auch ein Sondergebiet für Oberflächentechnik. Gemäß Berichterstattung in der PZ plant hier die Firma IMO neue Produktionsflächen. Wir gehen aufgrund der Gegebenheiten am Stammsitz in Königsbach-Stein davon aus, dass der Neubau des Betriebes unter das UVP-Gesetz Anhang I, Vorhaben Nr. 5.1 fällt und eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Dem UVPG ist unter § 16 Abs. 1 Nr. 6 zu entnehmen, dass der Vorhabenträger (also hier die Fa. IMO) der zuständigen Behörde (hier das RP KA) einen Bericht zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens (UVP-Bericht) vorzulegen hat. Hier muss nach Nr. 6 zumindest „eine Beschreibung der vernünftigen Alternativen, die für das Vorhaben und seine spezifischen Merkmale relevant und vom Vorhabenträger geprüft worden sind und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl unter Berücksichtigung der jeweiligen Umweltauswirkungen“ enthalten sein.</p> <p>Um diesem Anspruch einer echten Alternativenprüfung tatsächlich gerecht werden zu können, kann dieser Prüfung u.E. nicht auf die Bebauungsplanebene verlagert werden. Daher erachten wir es als ungeeignet, dass die Änderung des Regionalplanes, des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes praktisch zeitlich erfolgen sollen. Vielmehr müsste als erster Schritt zunächst eine nachvollziehbare umweltbezogene Alternativenprüfung auf Ebene des Regionalplans vorangehen, um eine Rangfolge über umweltverträgliche Gewerbestandorte zu erhalten und dementsprechend eine Flächennutzungsplanung in die Wege zu leiten. Auf dieser Ebene ist dann auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorzunehmen. Wenn der Bebauungsplan praktisch parallel schon fertig vorliegt, empfinden wir Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Beteiligung lediglich als „Feigenblatt“.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass insbesondere die Ansiedelung „Pforzheim typischer“ Gewerbe wie z.B. Galvaniken erwünscht wird, ist bei dieser Umweltprüfung auch ein Augenmerk auf den Grundwasserschutz, die</p>	<p>Die Herausnahme des Regionalen Grünzuges ist erforderlich, um den Gewerbeflächenbedarf zu decken. Von der Stadt Pforzheim wurde daher beim Regionalverband eine Änderung des Regionalplans beantragt. Dieses Änderungsverfahren hat der Regionalverband durchgeführt.</p> <p>Bei dem Entwurf des Bebauungsplans „Südlich des Hohbergs“ handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Eine ggf. für bestimmte Betriebe erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung muss für ein konkretes Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Hier prüft der Vorhabenträger die Umweltverträglichkeit für sein konkretes Vorhaben.</p> <p>Die Stadt Pforzheim hat eine Alternativenprüfung potenzieller Gewerbeflächen im Stadtgebiet durchgeführt (Die wesentlichen Inhalte finden sich im Abwägungsvorschlag zu den Anregungen des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 2 am Anfang dieser Abwägungstabelle).</p> <p>Diese ist auch Grundlage der Regionalplanänderung. Im Rahmen dieser Untersuchung hat sich herausgestellt, dass die Fläche südlich des Hohbergs für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist. Eine Konkretisierung der gewerblichen Bauflächen hinsichtlich Industriegebietsnutzungen erfolgt auf Bebauungsplanebene, wobei aufgrund von Emissionskonflikten nur sehr wenige Flächen für Industriegebiete geeignet sind. Um die möglichen Emissionen zu begrenzen, soll südlich des Hohbergs ein Sondergebiet festgesetzt werden.</p> <p>Der Belang des Wasserschutzes wurde im Bebauungsplanverfahren, in dem alle Fachämter einbezogen sind, geprüft und berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen, um Beeinträch-</p>
--	--	---

	<p>vorhandenen Wasserschutzgebietszonen und die Entwässerung bzw. Versickerung zu legen. Dies halten wir auch insbesondere vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden Klimawandels für bedeutsam, dass die Versorgung mit unbelastetem Trinkwasser dauerhaft gewährleistet ist. Es sollte aber nicht nur vor Beeinträchtigung geschützt werden, sondern es muss sich auch in ausreichender Menge durch Versickerung bilden können. Der hohe Versiegelungsgrad in bebauten Gebieten ist dafür weniger geeignet. Letztlich müssen die Gewerbebetriebe mit wassergefährdenden Stoffen in Wasserschutzgebietszone III zum Schutz des Grundwassers auch einen nicht unerheblichen Aufwand betreiben (vgl. hierzu auch diverse Berichte der PZ zu den Pforzheimer Stadtwerken, die sich seit Jahren bisher erfolgreich gegen die Ausweisung von Gewerbeflächen in der WSG-Zone III auf Nieferner Gemarkung wehren).</p> <p>Ob die in der Begründung zum FNP unter Nr. 2 aufgeführte verwaltungsinterne Suche von geeigneten Flächen für die Neuausweisung von Gewerbeflächen vom Juni 2012 diesem Anspruch genügt, kann von unserer Seite derzeit mangels Kenntnis dieser Voruntersuchung nicht beurteilt werden. Wir anerkannte Naturschutzverbände waren an dieser Prüfung und Bewertung der 20 Standorte unter Berücksichtigung verschiedener Standortkriterien nicht beteiligt. Gleichwohl haben wir anhand der PZ-Berichterstattung registriert, dass sich die ursprünglich vorhandene Rangfolge mittlerweile verändert hat, indem ursprünglich favorisierte Gebiete (z.B. Steinig, Ochsenwäldle) zugunsten vormals als weniger geeignet eingestufte Flächen (Klapfenhardt) herausgefallen sind bzw. eventuell noch herausfallen.</p>	<p>tigungen des Wasserschutzgebietes auszuschließen. So werden beispielsweise für Anlagen zum Lagern wassergefährdender flüssiger Stoffe bestimmte Einschränkungen und Auflagen festgesetzt.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Zone III B der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) „Bauschlötter Platte“ der Stadt Bretten vom 31.10.1992 befindet und sich daraus Nutzungsbeschränkungen ergeben. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können sich ebenso Betriebe ansiedeln, die nicht mit wassergefährdenden Stoffen zu tun haben.</p> <p>Das Gewerbegebiet „Südlich des Hohbergs“ soll nachhaltiger werden als herkömmliche Gewerbegebiete. Dazu werden verschiedene Maßnahmen und Festsetzungen getroffen. So ist z. B. vorgesehen, dass das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen vor Ort durch Filterrinnen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu reinigen und in offene Entwässerungsmulden bzw. in den Gaisbach einzuleiten. Zudem sollen die Grünflächen entlang der Mulden verbreitert und bepflanzt werden. Dadurch bilden diese wertvolle Grünverbindungen durch das Gebiet.</p> <p>Die Alternativenprüfung potenzieller Gewerbeflächen im Stadtgebiet hat nicht den Anspruch Betriebe zu untersuchen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, sondern Flächen zu lokalisieren, die grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind. Folgende wesentliche Standortkriterien fanden bei der Standortermittlung Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungstechnische/städtebauliche Rahmenbedingungen (Gebiet und Umfeld) • Topographische Rahmenbedingungen • Ökologische Verträglichkeit: Schutzgebiete/Schutzgüter • Gute, stadtverträgliche Verkehrsanbindung • Äußere Entwässerung • Eigentumsverhältnisse/Verfügbarkeit • Darstellung im Regionalplan • Schnelle Entwicklungsmöglichkeit • Möglichst vollständige Verfügungsmacht der Stadt Pforzheim über die Baugrundstücke zur Vermeidung künftiger Baulücken
--	--	--

	<p>Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ergibt sich auch nach § 35 UVP-Gesetz, wonach gemäß Anlage 5, Nr. 1.8 auch für Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des Baugesetzbuchs eine SUP-Pflicht besteht. Inhalt der Strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP) ist z.B. auch die umweltbezogene Alternativenprüfung.</p> <p>Zum derzeitigen Verfahrensstand fehlen noch komplett die Eingriffsregelung und die artenschutzrechtliche Prüfung. Wir bitten darum diese nachzuholen und vorzulegen. Die Aussage in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans, es läge bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung vor, ist daher nicht zutreffend und irreführend (s. S. 7, Ziff. 10).</p> <p>In die Artenuntersuchungen wurden die Wildbienen nicht einbezogen. Da durchaus Strukturen im Gebiet vorhanden sind, die auf das Vorkommen von Wildbienen schließen lassen (Wegebänke, sonstige Randbereiche), möchten wir dringend darum bitten, die Erfassung der Wildbienen noch nachzuholen. Für diese Art sind nach entsprechenden Funden gleichartige Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet einzuplanen.</p> <p>Warum die Bewertung der Biotoptypen im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung nicht nach der Ökokontoverordnung vorgenommen werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Diese landesweite Vorschrift ist bei Behörden und Verbänden seit 2011 eingeführt. Wir bitten daher darum, die Eingriffsausgleichsbilanzierung anhand der Ökokontoverordnung durchzuführen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches geeignete, möglichst gleichartige und für die streng bzw. europarechtlich geschützten Arten zudem vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, sehen wir als große Herausforderung an. Für die Feldlerche kann der Ausgleich nur außerhalb in einem noch nicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit zur Bereitstellung von Grundstücken für unterschiedliche Bedarfe. <p>Die wesentlichen Inhalte der Alternativenprüfung finden sich im Abwägungsvorschlag zu den Anregungen des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 2 am Anfang dieser Abwägungstabelle.</p> <p>Für den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne muss jeweils ein Umweltbericht erstellt werden, in dem auch eine Prüfung von Alternativen beschrieben wird.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung veröffentlicht, insofern ist die Begründung korrekt.</p> <p>Aussagen zur Eingriffsregelung und zum erforderlichen Ausgleich werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.</p> <p>In einer „Übersichtsbegehung mit artenschutzfachlicher Konflikteinschätzung“ wurde das zu untersuchende Artenspektrum im Hinblick auf § 7 Bundesnaturschutzgesetz abgegrenzt. Wildbienen wurden in diese spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht einbezogen, weil sie nicht nach EU Recht geschützt sind. Als Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sind unabhängig hiervon Blühstreifen mit geeigneter Saatgutmischung an Wegen und Entwässerungsmulden vorgesehen.</p> <p>Das in Pforzheim verwendete Modell wird für alle Bebauungspläne der Stadt verwendet und wurde bereits vor der Ökokontoverordnung beschlossen. Es orientiert sich am Stuttgarter Modell. Die Ökokontoverordnung ist für Bebauungspläne nicht verpflichtend.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Ausgleich wird nach geltendem Recht vorgenommen. Die notwendigen Ersatzhabitate werden vor Durchführung des Eingriffs hergestellt.</p> <p>Soweit erforderlich, erfolgt der artenschutzrechtliche Ausgleich im Plange-</p>
--	--	---

	<p>von ihr besiedelten Gebiet erfolgen. Die Goldammern können im überplanten Gebiet keine Brutmöglichkeiten mehr finden und müssen in Flächen außerhalb des Gebietes ausweichen. Das können sie aber nur, wenn genügend geeignete Flächen vorhanden und noch nicht besiedelt sind. Auch die Höhlenbrüter benötigen für die evtl. wegfallenden Höhlenbäume genügend Ersatzhabitate. Wir bitten darum entsprechende Maßnahmen vorzugeben und die Überprüfung der Umsetzung genau festzusetzen.</p> <p>Die Verlegung der bedauerlicherweise immer noch nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahme auf Fl.st. Nr. 4402/1 ist umgehend festzulegen, damit ein nicht noch größerer Timelag-Effekt eintritt. Des Weiteren ist zu überprüfen, ob die im Norden des Geltungsbereiches liegende CEF Maßnahme eines anderen Bauträgers nicht durch die geplanten Gewerbeanlagen und deren Betrieb beeinträchtigt wird und gegebenenfalls ihre Funktion verliert.</p> <p>Der hier vorgelegte Bebauungsplanentwurf entspricht noch bei weitem nicht unseren Vorstellungen und den gesetzlichen Vorgaben. So wurde u.a. beim „Runden Tisch Gewerbeflächen“ versprochen, dass die Gestaltung von Flächen beim „vierten Kleeblatt“ <u>als Blaupause in Sachen Nachhaltigkeit dienen soll</u>. Wir können derzeit nicht erkennen, wie hier z.B. Flächen nachhaltiger als bisher in Pforzheim üblich genutzt werden sollen. Der Planung ist z.B. nicht zu entnehmen, wie ebenerdige Parken zugunsten einer Parkhauslösung vermieden werden soll. Es werden lediglich Tiefgaragen und ebenerdige Parkflächen erwähnt.</p>	<p>biet. So sollen z. B. am Fuße der ehemaligen Deponie Ersatzhabitate für Eidechsen hergestellt werden.</p> <p>Als Ersatz für die Ausgleichsmaßnahme auf Fl.st. Nr. 4402/1 wurde eine 10.800 qm große Fläche im Gewann „Äußerer Bügel“, ca. 1 km östlich der bisherigen Fläche, gefunden. Hier wird eine Ackerfläche in extensives Grünland umgewandelt.</p> <p>Die im Norden befindliche CEF-Maßnahme wird durch das Gewerbegebiet nicht wesentlich beeinträchtigt und wird ihre Funktion weiterhin wahrnehmen.</p> <p>Es ist richtig, dass der Vorentwurf noch nicht die für ein nachhaltiges Gewerbegebiet erforderlichen Festsetzungen enthält. Zwischenzeitlich hat die Verwaltung verschiedene Maßnahmen für ein nachhaltiges Gewerbegebiet untersucht. Angelehnt an die Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen wurde ein Kriterienkatalog entwickelt, anhand dessen die verschiedenen Maßnahmen für ein nachhaltiges Gewerbegebiet bewertet werden sollen.</p> <p>Es sollen verschiedene Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden. So ist u. a. ein zentrales Parkhaus in Verbindung mit einer Verpflichtung zu platzsparenden Stellplätzen auf den Grundstücken und einem Verzicht von öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. So sollen Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken nur in platzsparender Bauart mehrgeschossig als Parkhäuser, Tiefgaragen oder Parkdecks, als Doppelparker (z. B. Hebebühnen) oder als automatische Garagen hergestellt werden dürfen.</p> <p>Des Weiteren wurden gegenüber dem Vorentwurf die Fuß- und Radwegeverbindungen, die Grünnetzungen sowie die straßenbegleitenden Grünflächen verbessert. Eine Fassadenbegrünung soll verpflichtend sein und die Dachbegrünung wird mit einer festgesetzten Substratdicke von 15 cm qualitativ verbessert.</p> <p>Als weitere Maßnahmen für ein nachhaltiges Gewerbegebiet ist die Reini-</p>
--	---	---

	<p>Die Geschossflächenzahlen der geplanten Gebäude bewegen sich zwischen 1,8 und 2,4 und lassen kein flächensparendes Bauen erkennen.</p> <p>Auch wünschen wir uns noch explizite textliche Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß § 9 (1) LBO zum Ausschluss von „Schottergärten“ sowie verbindliche Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden (siehe PM des LVN vom 10.11.2018 in der Anlage).</p>	<p>gung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen vor Ort durch Filterrinnen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit Einleitung in offene Entwässerungsmulden vorgesehen.</p> <p>Die Geschossflächenzahlen lassen grundsätzlich eine für ein Gewerbegebiet angemessene Verdichtung zu.</p> <p>Die Baufelder in Ortsrandlage lassen niedrigere Dichten zu als die Baufelder in Gebietsmitte. Am Fuß des Hohbergs ist die Geschossflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen begrenzt, um eine Verschattung der Photovoltaikanlage zu vermeiden. Zum Teil lassen die Baufelder an der Bundesstraße, analog zu den Festsetzungen im gegenüberliegenden Gewerbegebiet Buchbusch, eine höhere Dichte zu als die Baufelder in Gebietsmitte. Die Bestandsgrundstücke entlang der Bundesstraße erhalten eine niedrigere Geschossigkeit, um das Aufkommen von zusätzlichen Erschließungskosten zu vermeiden und die vorhandenen Betriebe nicht zu stark zu belasten.</p> <p>Für die südlichen Baufenster wird der Anregung gefolgt: Die Baufelder im Süden erhalten eine höhere GRZ und eine größere maximale Gebäudehöhe analog zu den Baufeldern im Zentrum des Plangebietes, da perspektivisch ohnehin eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Süden geplant ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird festgesetzt, dass nicht überbaute Grundstückflächen zu begrünen sind. Ergänzend wird ihn einer örtlichen Bauvorschrift geregelt, dass die nicht überbauten oder genutzten Grundstücksflächen als Grünflächen mit Bodenanschluss gärtnerisch anzulegen sind. Der flächige Einbau von Schotter-, Splitt-, Mineralstoff- oder Kiesflächen bzw. losen Material- und Steinschüttungen, die als hauptsächliches Gestaltungsmittel den Pflanzenaufwuchs verhindern sollen, ist nicht zulässig.</p> <p>Der Anregung bezüglich Vogelschlags wird gefolgt. Die örtlichen Bauvorschriften zur Farb- und Materialauswahl werden folgendermaßen ergänzt: Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten unzulässig.</p>
--	--	---

	<p>Überdies ist bei der Flächenbeleuchtung auf Nachtabschaltungen bzw. Fledermaus verträgliches Licht zu achten.</p> <p>In jedem Falle wird erwartet, dass dieses Gewerbegebiet – entsprechend der Zusicherung von Oberbürgermeister Boch und Bürgermeisterin Schüssler am Runden Tisch am 25.10.2018 – nachhaltig, ökologisch und flächensparend geplant und gebaut wird.</p> <p>Hierzu gehört auch die explizite Festlegung – jenseits einer bloßen Befürwortung (siehe „Textliche Festsetzungen – Vorentwurf“ Punkt 5. Energie) – der Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung, wie Niedrigenergiebauweise, Nutzung von Sonnenenergie sowie Fassadenbegrünung. Hinzuzufügen sind Angaben dazu, wer die Umsetzung wie überwacht und wie eventuelle Vergehen geahndet werden.</p> <p>Zum Schluss möchten wir noch auf die Gewerbeflächenstudie der Region Nordschwarzwald „Mangel im Überfluss?“ verweisen, insbesondere auf die getroffenen Feststellungen unter Punkt 4.4: „die Frage, ob Flächenzuwachs gleichbedeutend mit mehr Beschäftigten und mehr Gewerbesteuerereinnahmen ist, kann damit generell mit „Nein“ beantwortet werden. Es ist jedoch immer der Einzelfall zu betrachten.“</p> <p>Wir möchten Sie daher im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung hinsichtlich des Flächenverbrauchs, aber auch der nachhaltigen Entwicklung der Stadt Pforzheim selbst, sowohl um eine sorgfältige Auswahl der zu beanspruchenden Flächen (mit Bevorzugung der Innenentwicklung) als auch um eine sorgfältige Auswahl der anzusiedelnden Betriebe bitten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: „Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten). Ein Abstrahlen der Beleuchtung nach oben und zu den Seiten hin ist zu vermeiden, um Lichtemissionen in die Fledermausfunktionsräume weitestgehend zu reduzieren. Die Leuchten sind so aufzustellen, dass Blendwirkungen in die im Plangebiet befindlichen und angrenzenden Freiräume vermieden werden.“</p> <p>Entsprechend der Zusicherung soll südlich des Hohbergs ein nachhaltiges Gewerbegebiet entstehen. Zu den hierfür getroffenen Festsetzungen siehe oben (Abwägungsvorschlag zur Anregung der Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald vom 2.11.2018 zum Thema Nachhaltigkeit beim „Runden Tisch Gewerbeflächen“).</p> <p>Eine Fassadenbegrünung soll festgesetzt werden.</p> <p>Derzeit wird geprüft, inwieweit weitergehende Verpflichtungen z. B. zur Energieeffizienz in den Kaufverträgen für städtische Grundstücke festgeschrieben werden sollen.</p> <p>Regelungen zur Umsetzung der Festsetzungen und zur Ahndung etwaiger Verstöße sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Der Eigenbetrieb Wirtschaft und Stadtmarketing hat ein Ansiedlungskonzept erarbeitet. Dabei spielen Faktoren wie Dichte und Qualität von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Innerhalb der knappen zur Verfügung stehenden Fläche sollen möglichst viele möglichst hochwertige Arbeitsplätze geschaffen werden. So sollen beispielsweise Logistikbetriebe, die große Flächen brauchen und vergleichsweise wenige Arbeitsplätze haben, nicht mehr angesiedelt werden.</p>

Bürger 1	<p>Wir haben den Plan gesichtet und fordern Sie auf eine Verschattungsanalyse durchzuführen, damit sichergestellt ist, daß die PV-Anlage auf der Deponie Hohberg keine Ertragseinbußen durch die geplante Bebauung "Südlich des Hohbergs" erfährt.</p> <p>Wie durch Herrn Strobel erfahren ist eine solche Verschattungsanalyse bereits in Planung. Bitte halten Sie uns diesbezüglich auf dem Laufenden.</p>	<p>Eine Verschattung der PV-Anlage durch die Gewerbegebäude kann ausgeschlossen werden: Im nördlichen Randbereich des Plangebietes ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m bezogen auf die Gehweghinterkante der nächstgelegenen Straße bzw. eine Höhe von 352 m über Normalnull festgesetzt, was ca. der Gebäudehöhe von 12 m entspricht. An der Stelle, an der die PV-Anlage den zukünftigen Gebäuden am nächsten liegt (Abstand ca. 55 m) hat die Straße eine Höhe von ca. 340 m üNN. Somit ist eine maximale Gebäudehöhe von 352 m üNN zzgl. 3 m Technikaufbauten zulässig. Das Gelände der PV-Anlage hat hier eine Höhe von ca. 362 m üNN und liegt somit über dem höchsten Punkt der Gebäude. Im östlichen Teil der PV-Anlage beträgt die Höhe ca. 358 m üNN. Dieser Teil hat einen größeren Abstand zum Gewerbegebiet, so dass auch hier eine Verschattung ausgeschlossen werden kann.</p>
Bürger 2	<p>Ich bin mit der vorgelegten Planung nicht einverstanden, da ich aufgrund der maximalen Gebäudehöhe Beeinträchtigungen meiner benachbarten PV-Anlage aufgrund von Beschattungen befürchte.</p>	<p>s. o. Stellungnahme zu Bürger 1</p>
Bürger 3	<p>Gefährdung der Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes</p> <p>Durch das Gewerbegebiet „Südlich des Hohbergs“ verliert mein Betrieb 10 ha Pachtfläche. Durch Verlust von Koppelflächen des RV Hohberg im Gewerbegebiet werden mir nochmals 3 ha Grünland gekündigt. Diese 13 ha Fläche sind 10 % meiner gesamten landwirtschaftlichen Fläche. Außerdem befürchte ich weiteren Flächenverlust durch Ausgleichsmaßnahmen auf städtischen Grundstücken, die ich bewirtschafte. Da diese Situation für mich eine existenzielle Bedrohung darstellt, erwarte ich von der Stadt Pforzheim eine gewisse Verantwortung mir gegenüber. Darum fordere ich Sie auf, mir entsprechendes landwirtschaftliches Ersatzgelände zur Verfügung zu stellen, damit meine Existenz nicht gefährdet ist. Für eine positive Lösung stehe ich jederzeit zum Gespräch bereit.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende landwirtschaftliche Ersatzflächen werden zur Verfügung gestellt. Somit kann eine Existenzgefährdung durch das neue Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.</p>
Bürger 4	<p>Kritik und Anregungen zur Umlegung</p> <p>Wir nehmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, im folgenden Stellung zu den Punkten, die bislang in der Planung keine Beachtung finden, bzw. aus unserer Sicht nicht akzeptabel sind.</p> <p>1. Erschließungserfolg und Zugänglichkeit</p>	

	<p>Die Zugänglichkeit auf und von unserem Grundstück wird durch die „Erschliessung“ deutlich verschlechtert. Unser Grundstück ist zukünftig nur noch von der verbliebenen Bauschlotter Strasse erreichbar. Für Kunden und Anwohner wird es deutlich schwieriger auf das Grundstück zu gelangen. Die beiden Zugänge von der Rückseite fallen komplett weg und sind durch Böschungen versperrt. Das Grundstück ist vom Gewerbegebiet eher abgekoppelt als erschlossen.</p> <p>2. Massive Eingriffe in den vorhandenen Pflanzen- und Tierbestand Die ca. 6 Meter hohe und 140 Meter lange Thujahecke, die sich über die gesamte Grundstückslänge erstreckt, und sämtliche ca. 15 Jahre alten Streuobstbäume, werden der im Norden geplante Strasse zum Opfer fallen. Durch den Kreisverkehr und die Aufschüttung der Strasse in Nord-Südlicher Richtung werden ebenfalls die beiden sehr alten und grossen Birnbäume gefällt werden müssen. Wegen der Kanalarbeiten und der Neuanlage des Geissbachs, werden ebenfalls sämtliche Bäume und Gebüsche an unserer südlichen Grundstücksgrenze gefällt werden. Gerade in diesem Jahr hatten eine grosse Zahl an Vögeln, darunter ein brütendes Turmfalkenpaar, diese Bäume und Sträucher bewohnt.</p> <p>3. Besondere Lärmbelastung Die Ausweisung des Sondergebietes mit der geplanten Ansiedlung einer Grossgalvanik, gibt Anlass zur tiefen Besorgnis im Bezug auf den zu erwartenden Lärm. Der angestrebte Lärmpegel von 55dB, den man dem Unternehmen auch in der Nacht einräumen will, erfüllt uns mit zunehmender Angst vor der Umsetzung.</p>	<p>Für die Erschließung wurden verschiedene Varianten überprüft. Eine direkte Anbindung der Bauschlotter Straße an den Knoten Im Buchbusch/B294 ist nicht möglich, da eine weitere Einmündung direkt hinter dem Knotenpunkt verkehrstechnisch nicht funktioniert. Eine Erschließung ist über die geplanten Straßen gegeben. Auch im rückwärtigen Bereich des Grundstücks wäre eine Erschließung mit Überwindung der Höhendifferenz möglich.</p> <p>Die Eingriffe in den vorhandenen Pflanzen- und Tierbestand werden im Umweltbericht untersucht und beschrieben. Der notwendige Ausgleich wird im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Auch für die Turmfalken werden Ersatzhabitate hergestellt.</p> <p>Die Lärmsituation südlich des Hohbergs im Zusammenspiel mit dem angesprochenen Betrieb und der vorhandenen Nutzung wurde gutachterlich untersucht. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird gewährleistet, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.</p> <p>Damit bei den vorhandenen und geplanten Nutzungen in der Umgebung die entsprechenden maximalen Immissionsrichtwerte gem. DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) nicht überschritten werden, müssen bereichsweise Emissionskontingente festgesetzt werden.</p> <p>Die südlichen Baufelder dürfen nachts überhaupt keinen Lärm erzeugen und erhalten tagsüber durch die Kontingente Einschränkungen, was die Lärmemissionen pro m² betrifft. Vor diesem Hintergrund wird im südlichen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, in dem ein nächtlicher Betrieb komplett ausgeschlossen wird.</p>
--	--	--

Ein solches Unternehmen, welches üblicherweise in einem reinen Industriegebiet angesiedelt werden sollte, passt grundsätzlich nicht in ein „nachhaltiges“ Gewerbegebiet, wie es von Frau Baubürgermeisterin Schüssler und Herr OB Boch immer wieder angepriesen wurde.

Bislang können wir nicht nachvollziehen, dass man bei der derzeit hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen einen derartigen Betrieb überhaupt in die Überlegungen miteinbezieht. Die Stadt Pforzheim kann offensichtlich, und sofern die Nachfrage tatsächlich so hoch sein sollte, derzeit unter einer Vielzahl von Bewerbern auswählen. Hier sollte Betrieben der Vorzug gegeben werden, die nicht derartige Belastungen mit sich bringen.

4. Planungssicherheit und Finanzierung
 Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist zu den zu erwartenden Kosten für die Massnahme keinerlei belastbare Aussage von städtischer Seite zu erlangen, die uns auch nur ein Minimum an Planbarkeit geben würde. Die Kommunikation mit den zuständigen Stellen, sowie die Informationen, die man als Eigentümer vorab dringend benötigt, sind unzureichend. Hier wünschen wir uns eine bürgernahe Lösung, die uns echte Entscheidungsmöglichkeiten einräumt.

Bei dem angesprochenen Betrieb handelt es sich um ein leistungsstarkes, zukunftsfähiges Unternehmen, das eine Vielzahl hochqualifizierter Arbeitsplätze anbietet. Mit dem Neubau wird eine Anlage mit modernster Produktionstechnik erstellt, die einen hohen Emissionsschutz gewährleistet und die Belastungen für die Umgebung minimiert.

Daher ist es Ziel, dieses Unternehmen in Pforzheim anzusiedeln.

Da die endgültige Erschließungsplanung nach der frühzeitigen Beteiligung noch nicht feststeht, konnten die Kosten für die Maßnahmen auch noch nicht berechnet werden. Erfahrungsgemäß würde es auch nicht als bürgerfreundlich empfunden, wenn zu einem frühen Zeitpunkt eine unsichere Kostenschätzung kommuniziert wird, die sich später wieder deutlich ändert.

Nach derzeitigem Stand geht die Verwaltung vorläufig von folgenden Kosten aus:

	2026	2027	2028	2029ff.	Summe
Kosten Tiefbau	600.000 €	1.200.000 €	1.600.000 €	8.100.000 €	11.500.000 €
Erschließungsbeiträge	700.000 €	1.900.000 €	950.000 €	5.600.000 €	9.150.000 €
Abwasserbeitrag	640.000 €	640.000 €	640.000 €	1.280.000 €	3.200.000 €
nat. Ausgleich	130.000 €	130.000 €	130.000 €	135.000 €	525.000 €