

Zusammenfassende Erklärung
zur Einzeländerung des Flächennutzungsplanes
des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim
Stadt Pforzheim
Ausschnitt „Obsthof III“

A. Ziel der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, Voraussetzungen für die Umsiedlung eines bestehenden Pforzheimer Möbelfachgeschäftes in das Gewerbegebiet Hohenäcker/Obsthof zu schaffen. Dafür wird eine gewerbliche Baufläche in eine Sonderbaufläche „Möbelhaus“ umgewandelt. Geplant wird dort eine Verkaufsfläche von ca. 2.500 m². Damit entfallen gewerbliche Bauflächen. Die angrenzende bereits bestehende geplante Sonderbaufläche „Möbeleinrichtungshaus“, in der seit 2014 ein Möbelhaus betrieben wird, wird zeichnerisch als Bestand dargestellt, um Klarheit zu schaffen.

Die Inanspruchnahme gewerblicher Bauflächen wird ausgeglichen, indem eine bereits wirksame Einzeländerung für eine Sonderbaufläche „Wohnkaufhaus“ westlich der Kieselbronner Straße zurückgenommen wird und die dortigen Flächen (2,46 ha) wieder für Gewerbe zur Verfügung stehen.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die durch die Flächennutzungsplanänderung betroffenen Umweltbelange wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen.

Da bereits bestehende Bauflächen lediglich in der Art der baulichen Nutzung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche geändert werden, sieht der Umweltbericht keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter und auch keine neuen Eingriffe. Es besteht kein Ausgleichsbedarf.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung von 2015 für den Bebauungsplan „Obsthof III“ wurde aufgenommen. Es werden dort Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, die im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Daher ist das geplante Vorhaben artenschutzrechtlich zulässig. Der Artenschutz steht der FNP-Einzeländerung insofern nicht entgegen.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Flächennutzungsplan-Änderung in den Abwägungsprozess mit aufgenommen. Überwiegend wurden keine Bedenken formuliert, lediglich einzelne Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung. Es gab keine Stellungnahmen von Bürgern.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Aufgrund des Interesses eines Investors an diesem Grundstück östlich der Kieselbronner Straße ergaben sich keine räumlichen Alternativen.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
12.12.2014		Aufstellungsbeschluss (Vorlage NBV-42)
12.01.2015	23.01.2015	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
02.10.2015		Entwurfs- und Offenlagebeschluss (Vorlage NBV-48)
19.10.2015	20.11.2015	Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
22.01.2016		Beschluss in der Verbandsversammlung (Vorlage NBV-50)

Pforzheim, 26.01.2016

62 DA