



am 21.02.2018 in Loßburg

## **Tagesordnungspunkt 11 – zur Beschlussfassung**

**Betreff: Bebauungsplan Pforzheim „Östlich der Naglerstraße, 1. Änd.“  
Stellungnahme vom 14.12.2017 im Rahmen der Beteiligung nach 4 (1) BauGB**

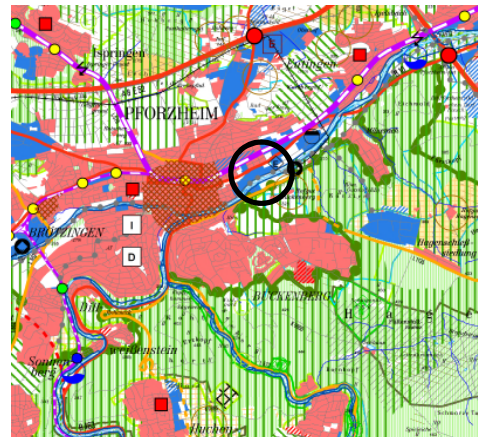
**Bezug:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Stellungnahme vom 14.12.2017.

**Sachdarstellung/Begründung:**

Das bestehende Sozialkaufhaus im alten Postareal wurde geschlossen. Der neue Betreiber sucht einen neuen Standort, da die Weiterführung des Sozialkaufhauses am Altstandort nicht möglich ist. Dazu bietet sich eine Nachnutzung einer in der Nachbarschaft bestehenden Immobilie an. Das Kaufhaus soll über eine Verkaufsfläche von 900 m<sup>2</sup> verfügen, wobei die zentrenrelevanten Sortimente auf 40 % beschränkt werden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan Einzelhandelsnutzungen generell ausschließt, sollen über ein Sondergebiet „Second-Hand-Warenhaus“ (SO SHW) die spezifischen Eckpunkte eines Sozialkaufhauses festgesetzt werden.



Nach Regionalplan befindet sich der Planstandort außerhalb des Versorgungskerns in einem als „Gewerbe/Bestand“ dargestellten Gebiet. Dem Vorhaben wurde zugestimmt, da es sich um eine Verlagerung handelt und der Flächenanteil für die zentrenrelevanten Sortimente außerhalb des Versorgungskerns unterhalb der regionalbedeutsamen Schwelle von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bleibt. Zudem handelt es sich bei einem Sozialkaufhaus um eine Sonderform der Einzelhandelsnutzung, bei der keine negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur in Pforzheim erwartet werden.

Da der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche darstellt, ist eine Anpassung im Wege der Berichtigung vorgesehen.

Jürgen Kurz  
Verbandsvorsitzender

**Anlage:**      Stellungnahme vom 14.12.2017



RV Nordschwarzwald | Westl.Karl-Friedr.-Str.29-31 | 75172 Pforzheim

Stadt Pforzheim  
Amt 62  
75158 Pforzheim

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**  
**Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB**

**Allgemeine Angaben:**

Gemeinde	Stadt Pforzheim
Fristablauf der Stellungnahme	22.12.2017
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="radio"/> Bebauungsplan	„Östlich der Naglerstraße, 1. Änd.“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich am 21.02.2018).

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll im Bereich der Naglerstraße die Nachnutzung eines bestehenden Gebäudes für ein Sozialkaufhaus mit einer max. Verkaufsfläche von 900 m<sup>2</sup> ermöglicht werden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan jegliche Einzelhandelsnutzungen im Gebiet ausschließt, ist seine Änderung erforderlich.

Nach Regionalplan 2015 befindet sich der Standort außerhalb des Versorgungskerns im Bereich eines als „Gewerbe-Bestand“ dargestellten Gebietes. Einzelhandelsgroßprojekte mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind somit am Standort grundsätzlich nicht zulässig (PS 2.9 Regionalplan 2015). Da es sich jedoch um eine Verlagerung aus einem ebenfalls außerhalb des Versorgungskerns liegenden Standort handelt und die innenstadtrelevanten Sortimente auf max. 40 % beschränkt werden, ist die Nutzung mit den regionalplanerischen Festlegungen vereinbar. Zudem handelt es sich bei einem Sozialkaufhaus um eine Sondernutzung, welche auch als sol-

**Regionalverband**  
**Nordschwarzwald**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Datum:**  
14.12.2017

**Unser Zeichen**  
Bm

**Ihr Schreiben vom:**  
11.12.2017

**Ihr Zeichen**  
62 Hol

**Bearbeiter/in:**  
Kerstin Baumann  
baumann@rvnsw.de  
07231-14784-16

**Anschrift:**  
Westliche Karl-Friedrich-  
Straße 29-31  
D-75172 Pforzheim

**Telefon:**  
+49-7231-14784-0

**Telefax:**  
+49-7231-14784-11

**Homepage:**  
[www.rvnsw.de](http://www.rvnsw.de)

**Verbandsvorsitzender**  
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

**Verbandsdirektor**  
Dr. Matthias Proske

che in den textlichen Festsetzungen fixiert wurde. Auch kann ein bestehendes Gebäude nachgenutzt werden, so dass keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen werden muss.

Wir stimmen der Planung zu und tragen keine Anregungen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:  
RP Karlsruhe, Raumordnung  
LRA Enzkreis