

Sitzungsvorlage 81/2018

Verbandsversammlung – öffentlich



am 12.12.2018 in Pforzheim

Tagesordnungspunkt 9 – zur Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan „Südlich des Hohbergs“, Pforzheim

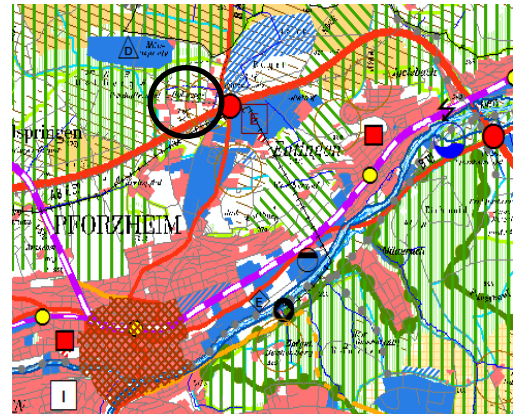
Bezug: 47/2018

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung beschließt die beigefügte Stellungnahme.

Sachdarstellung/Begründung:

Die Stadt Pforzheim beabsichtigt, südlich des Hohbergs ein Gewerbegebiet neu zu entwickeln. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans 29,5 ha. Davon überlagern 20 ha einen Regionalen Grünzug. Da in Grünzügen keine Siedlungsentwicklung zulässig ist, widerspricht die Planung der regionalplanerischen Festlegung. Die Stadt Pforzheim bereitet daher derzeit einen Antrag zur Änderung des Regionalplans vor.



In der beigefügten Stellungnahme zum Bebauungsplan wurde die Planung aufgrund des dringenden, nachgewiesenen Bedarfes im Oberzentrum grundsätzlich unterstützt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die regionalplanerische Entscheidung jedoch erst im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens bei Vorlage aller entscheidungsrelevanter Unterlagen durch den Regionalverband erfolgen kann.

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender

Anlage: Stellungnahme



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

Stadt Pforzheim
Planungsamt
Östliche Karl-Friedrich-Straße 4-6
75175 Pforzheim

Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	Stadt Pforzheim
Fristablauf der Stellungnahme	16.11.2018
o Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	„Südlich des Hohbergs“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren. 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.

**Regionalverband
Nordschwarzwald**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
15.11.2018

Unser Zeichen
Bm

Ihre Schreiben vom:
02.11.2018

Ihr Zeichen

Bearbeiterin:
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

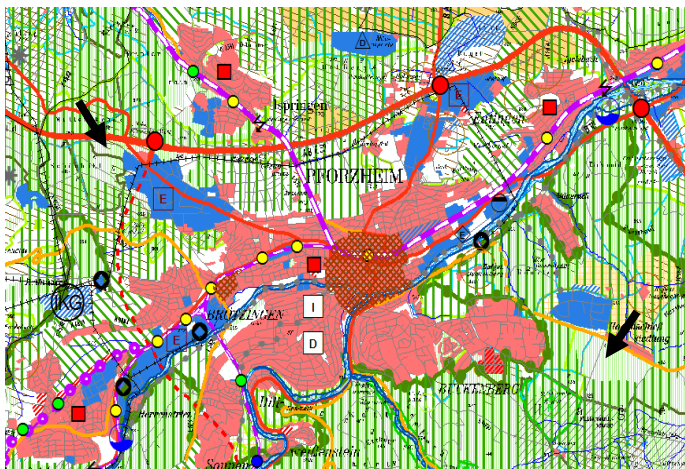
Homepage:
www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

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.

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 westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Wilferdinger Höhe“ sowie der Fläche südlich der L 11 56 geführt haben (vgl. Abb.).

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 regionalbedeutsame 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 Regionalplanänderungsverfahrens 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.

Wir empfehlen, bezüglich der Antragstellung für die Regionalplanänderung sowie der dafür erforderlichen Unterlagen auf uns zuzukommen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:
RP Karlsruhe, Raumordnung