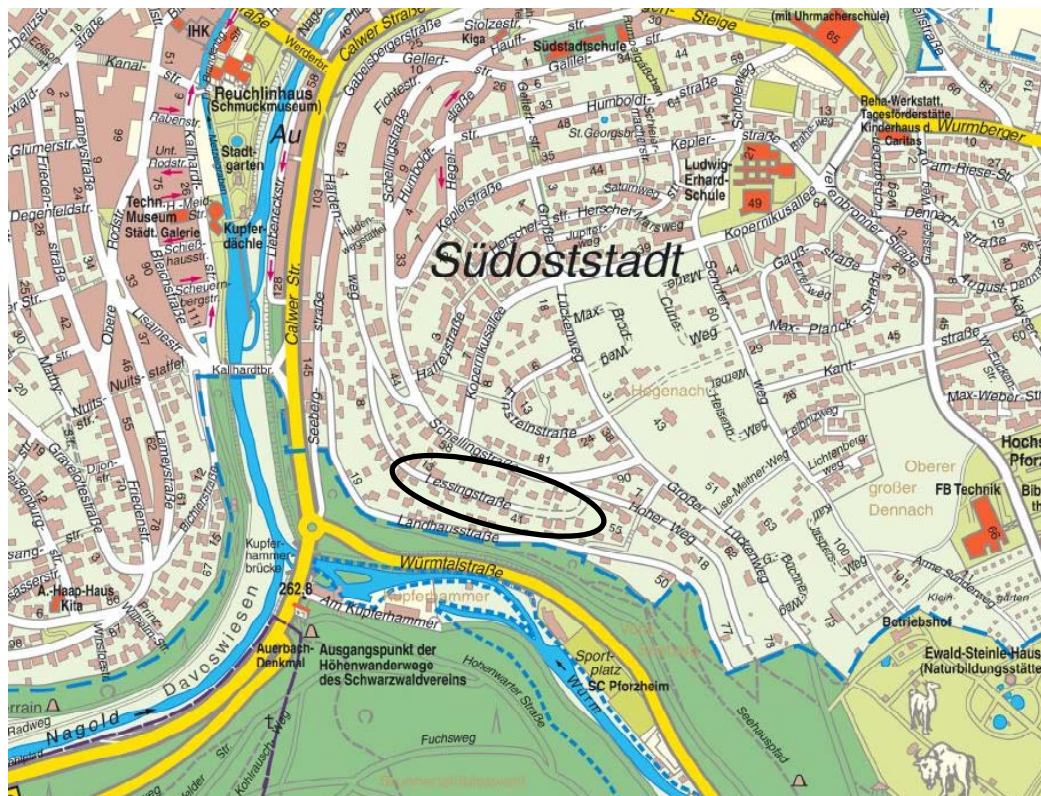


# Bebauungsplan

## „Lessingstraße“

### - Begründung -



## **Begründung mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 (8) BauGB**

### **Inhalt:**

<b>Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen</b>	<b>- 4 -</b>
<b>A. Geltungsbereich</b>	<b>- 4 -</b>
<b>B. Anlass und Ziele der Planaufstellung</b>	<b>- 5 -</b>
<b>C. Verfahrensablauf</b>	<b>- 5 -</b>
<b>D. Übergeordnete Planungen</b>	<b>- 6 -</b>
<b>E. Gebietsbeschreibung</b>	<b>- 7 -</b>
1. Umgebung und Vorprägung des Plangebiets	- 7 -
2. Vorhandene Nutzungen und Bebauung	- 7 -
3. Bestehende Planungen	- 7 -
4. Rechtliche Bindungen	- 8 -
5. Kampfmittel	- 8 -
<b>F. Planungskonzept</b>	<b>- 8 -</b>
1. Nutzungskonzept	- 8 -
2. Erschließung	- 9 -
3. Planungsalternativen	- 10 -
<b>G. Auswirkungen und Folgen der Planung</b>	<b>- 11 -</b>
<b>H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>- 11 -</b>
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	- 11 -
1.1. Art der baulichen Nutzung	- 11 -
1.2. Maß der baulichen Nutzung	- 12 -
1.3. Bauweise	- 12 -
1.4. Überbaubare Grundstücksfläche	- 12 -
1.5. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	- 13 -
1.6. Fläche für Verkehrsgrün	- 14 -
1.7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	- 14 -
2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO	- 15 -
2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	- 15 -
2.2. Begrünung von Stützmauern	- 15 -
2.3. Abweichende Tiefe der Abstandsflächen - erweiterter seitlicher Grenzabstand	- 15 -

<b>Teil II. Umweltbericht</b>	<b>- 16 -</b>
<b>I. Einleitung</b>	<b>- 16 -</b>
1. Erfordernis/Methodik der Umweltprüfung	- 16 -
2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	- 16 -
3. Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und -plänen	- 16 -
Regionalplan / Landschaftsplan	- 16 -
Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz	- 16 -
<b>J. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>- 17 -</b>
1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	- 17 -
2. Übersicht über die geprüften Alternativen	- 17 -
3. Überblick über die Schutzgüter, die zu erwartenden Auswirkungen und deren Bewertung	- 17 -
<b>K. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen</b>	<b>- 19 -</b>
<b>L. Zusammenfassung des Umweltberichtes</b>	<b>- 20 -</b>

## Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

### A. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Pforzheimer Südoststadt oberhalb des Würmtals. Die als Sackgasse angelegte Lessingstraße bildet eine hangparallele Erschließungsstraße zwischen der Schellingstraße im Norden sowie der Landhausstraße im Süden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 490 - „Hälden-Würmtalhang“ aus dem Jahr 1974 setzt die Lessingstraße als durchgehende, in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließungsstraße fest.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lessingstraße“ liegen die städtischen Flurstücke 1725/7, 1739/3, 1740/11 und 1701/2, deren Flächen teilweise für einen Ausbau der Lessingstraße vorgesehen sind. Neben den städtischen Flurstücken werden auch angrenzende private Flurstücksflächen mit in den Geltungsbereich einbezogen. Diese werden zum Teil (u. a. Teilbereiche des Flurstücks 1710/1) ebenfalls für eine Umsetzung des geplanten Straßenausbaus benötigt. Andere private Grundstücksbereiche (u. a. Teilbereiche der Flurstücke 1708 bzw. 1745/2), die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 490 für den Ausbau der Lessingstraße dienen sollten, werden aufgrund einer aktuellen Straßenplanung nun nicht mehr für diesen Zweck benötigt. Sie sollen daher planungsrechtlich anderslautend festgesetzt werden.

Als Grenzlinie für den Geltungsbereich dienen in weiten Teilen die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 - „Hälden-Würmtalhang“ festgesetzten Baugrenzen. Diese werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Lessingstraße“ in den meisten Fällen nicht tangiert bzw. in den Bebauungsplan „Lessingstraße“ übernommen.

Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens wurden unterschiedliche Varianten für einen Ausbau der Lessingstraße erörtert. Daraus resultierend ergaben sich veränderte Rahmenbedingungen, die wiederum eine Anpassung des räumlichen Geltungsbereichs gegenüber der im Aufstellungsbeschluss beinhalteten Fassung notwendig machten.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist im Lageplan dargestellt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

## **B. Anlass und Ziele der Planaufstellung**

Der im räumlichen Geltungsbereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 490 - „Hälden-Würmtalhang“ beinhaltet die Lessingstraße als durchgehendes Erschließungselement zwischen dem Häldenweg im Westen und der Straße Hoher Weg im Osten.

Abweichend hiervon soll die Lessingstraße nun auf Grundlage einer aktualisierten Straßenplanung ausgebaut werden. Die Straßenplanung sieht vor, die Straße von ihrem heutigen Ausbauende auf Höhe der Flurstücke 1739/2 bzw. 1717/3 in östlicher Richtung als Stichstraße ortsstraßenmäßig auszubauen. Der räumliche Abschluss des Straßenausbaus ist auf Höhe des Flurstücks 1710/1 in Form einer Wendeanlage geplant. Durch ein an die Wendeanlage anschließendes kurzes zusätzliches Stichelement sollen weitere Grundstücke erschlossen werden. Weiter östlich gelegene Grundstücke, die ursprünglich ebenfalls für einen Straßenausbau vorgesehen waren, werden hierfür nicht mehr benötigt. Der Ausbau der Lessingstraße als durchgehende Erschließungsstraße und eine damit verbundene Anbindung an die Straße Hoher Weg ist nicht mehr vorgesehen. Die nun vorliegende Planung wurde in enger Abstimmung mit den Anliegern vor Ort erarbeitet.

Die durch die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 490 notwendige Anpassung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen wird durch den Bebauungsplan Lessingstraße geleistet. Unter Zugrundelegung der aktualisierten Straßenplanung schafft dieser die planungsrechtliche Voraussetzung für den ortsstraßenmäßigen Ausbau der Lessingstraße.

Durch die Realisierung der Lessingstraße als Stichstraße werden Baugrundstücke, die gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 mit Wohngebäuden bebaubar sind, neu erschlossen. Eine Verbesserung der Erschließungssituation anliegender, bereits bebauter Grundstücke wird erreicht. Die nun vorliegende Straßenplanung bewirkt einen geringeren Flächenverbrauch sowie eine geringere Grünflächenversiegelung gegenüber den Planungen aus den 1970er Jahren. Insgesamt wird durch den Bebauungsplan „Lessingstraße“ ein Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Bereichs sowie zur Innenentwicklung geleistet.

## **C. Verfahrensablauf**

Zunächst war geplant, den ortsstraßenmäßigen Ausbau der Lessingstraße im Rahmen einer privaten Erschließungsträgerschaft – ohne Änderung des Bebauungsplans – abzuwickeln. Diese Vorgehensweise hätte eine hundertprozentige Zustimmung aller betroffenen Eigentümer erfordert. Der von der Stadt beauftragte Erschließungsträger hat in der Zeit von Anfang 2007 bis Mitte 2009 versucht, die Zustimmung aller Eigentümer einzuholen. Einige Eigentümer hatten jedoch ihre Zustimmung von Forderungen abhängig gemacht, denen von Seiten der Stadt Pforzheim nicht entsprochen werden konnte.

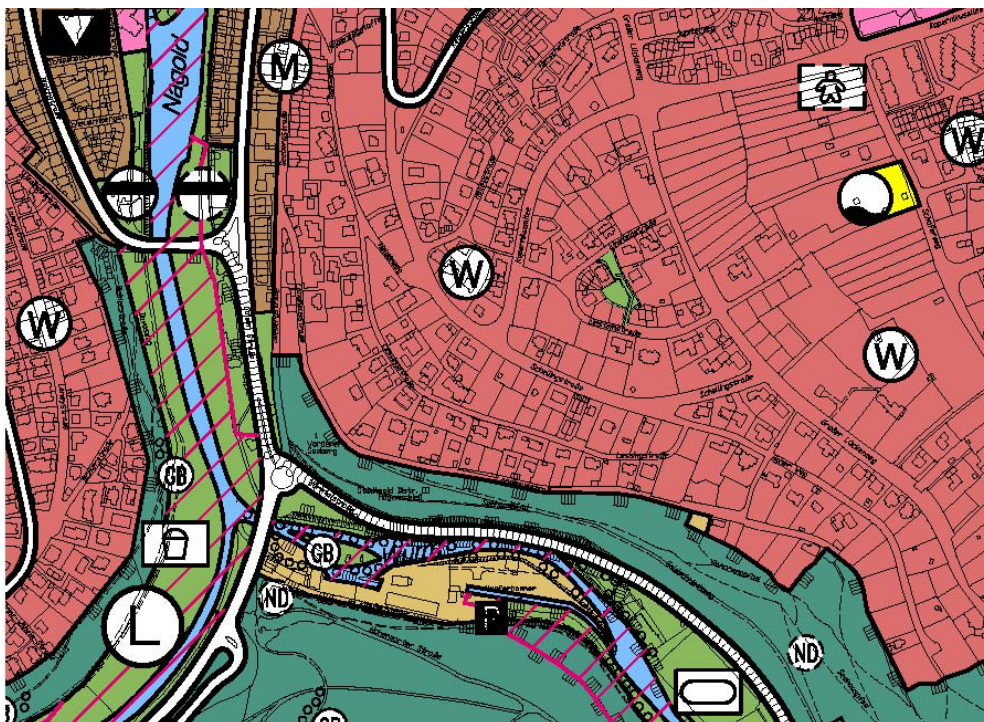
Daher soll der Straßenausbau nun auf öffentlich-rechtlicher Basis realisiert werden. Der Bebauungsplan „Lessingstraße“ schafft hierfür die Voraussetzungen. Nachfolgend aufgelistete Schritte wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vollzogen:

von	bis	Verfahrensschritt
21.10.2009		Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 90)
17.11.2009		Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat (Beilage P 90)
18.01.2010	29.01.2010	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
09.06.2010		Berichterstattung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 370)
16.03.2011		Vorberatung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 640)
19.04.2011		Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Gemeinderat (Beilage P 640)
23.05.2011	01.07.2011	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit textlichen Festsetzungen und Begründung

#### D. Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim aus dem Jahr 2005 stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Da die Lessingstraße die Funktion einer Straße von nicht übergeordneter Bedeutung hat, wird sie im Flächennutzungsplan nicht als Verkehrsfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan „Lessingstraße“ ist aus dem Flächennutzungsplan entsprechend dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB entwickelt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Pforzheim, 2005

## **E. Gebietsbeschreibung**

### **1. Umgebung und Vorprägung des Plangebiets**

Nördlich und südlich an das Plangebiet anschließende Bereiche haben den Charakter eines Wohngebiets. Geprägt wird dieses durch zumeist Einzelhäuser, die von Gärten umgeben sind.

Insbesondere nördlich des geplanten neuen Straßenabschnitts sind mehrere Grundstücke unbebaut und nicht erschlossen. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 - „Hälden-Würmtalhang“ könnten diese jedoch – nach Realisierung einer Erschließung – mit Wohngebäuden bebaut werden.

### **2. Vorhandene Nutzungen und Bebauung**

Bis zu dem derzeitigen Ausbauende auf Höhe der Flurstücke 1739/2 bzw. 1717/3, ist die Lessingstraße bereits ortsstraßenmäßig ausgebaut. Im weiteren Verlauf in Richtung Osten ist die Trasse auf einem kurzen Abschnitt zu einem kleinen Teil als Verkehrsfläche befestigt. Diese Befestigung endet auf Höhe der Flurstücke 1740/9 bzw. 1712/2. Der überwiegende, östlich daran anschließende Teil, ist flächig bewachsen. So ist dort eine Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Grundstücksflächen derzeit optisch nicht erkennbar. Das Gelände ist stark hängig, teilweise als steile Böschung ausgebildet.

### **3. Bestehende Planungen**

Im Plangebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 490 - „Hälden-Würmtalhang“ aus dem Jahr 1974. Dieser soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lessingstraße“ durch diesen ersetzt werden.

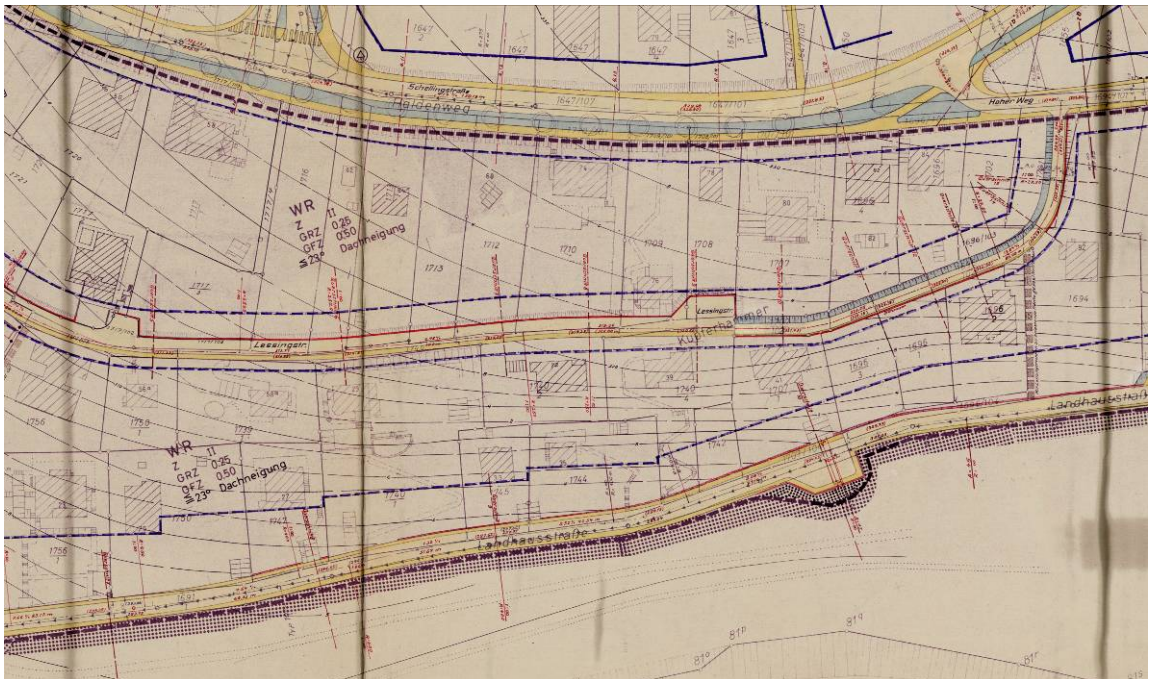
Der Bebauungsplan Nr. 490 - „Hälden-Würmtalhang“ setzt eine durchgehende Straßenverbindung zwischen dem Häldenweg im Westen und der Straße Hoher Weg im Osten fest. Auf privaten Grundstücksflächen nördlich und südlich der Straße werden Flächen für notwendige Böschungen und Stützmauern festgesetzt.

In den an die Straße angrenzenden Bereichen ist als Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet gemäß BauNVO in der Fassung aus dem Jahr 1968 festgesetzt. Großflächige Baufenster kennzeichnen die überbaubaren Grundstücksflächen. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Angabe der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 490 können im Einzelfall Ausnahmen von der festgesetzten Grundflächenzahl oder Grundfläche zugelassen werden, wenn die zulässige Geschossflächenzahl oder Geschossfläche nicht überschritten wird.

Als Bauweise ist eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit einer Längenbeschränkung der Baukörper auf maximal 35 m festgesetzt. Ein Überschreiten der Baugrenzen in einem begrenzten Umfang ist gemäß Bebauungsplan Nr. 490 möglich.

Der Bebauungsplan Nr. 490 setzt darüber hinaus einen erweiterten Grenzabstand fest. Abhängig von der Gebäudehöhe und der Gebäudelänge wird der Grenzabstand in gestaffelter Form zwischen 4,00 m und 10,00 m festgelegt.



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 490 – „Hälden-Würmtalhang“

#### 4. Rechtliche Bindungen

Im Bebauungsplan Nr. 490 ist ein Leitungsrecht zwischen der Lessingstraße und der Landhausstraße im Süden festgesetzt. Dabei verläuft das Leitungsrecht über das Flurstück mit der heutigen Nummer 1702/1 (die Flurstücksnummer im Bebauungsplan Nr. 490 ist 1694). Dieses Leitungsrecht wird entsprechend in den Bebauungsplan „Lessingstraße“ übernommen.

#### 5. Kampfmittel

Im Zuge der Straßenplanungen wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidiums Stuttgart eine Luftbildauswertung des Plangebiets angefragt. Dabei hat die Untersuchung Anhaltspunkte ergeben, die die Durchführung weiterer Maßnahmen erforderlich machen. Bei der Umsetzung von Bauvorhaben und Straßenbaumaßnahmen sind daher entsprechende Maßnahmen vorlaufend bzw. baubegleitend vorzusehen.

### F. Planungskonzept

#### 1. Nutzungskonzept

Der Charakter des Gesamtbereichs als reines Wohngebiet soll auch zukünftig erhalten bleiben. Insofern werden die Festsetzungen, die der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 490 - „Hälden-Würmtalhang“ zur Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet trifft, in den Bebauungsplan „Lessingstraße“ übernommen.

Durch Realisierung der Straße können weitere bebaubare Grundstücke erschlossen werden, die entsprechend in der Nutzungsart des reinen Wohngebiets genutzt werden können.

## 2. Erschließung

Der ortsstraßenmäßige Ausbau der Lessingstraße soll eine verkehrssichere Anbindung aller anliegenden Grundstücke ermöglichen sowie das Befahren mit Ver- und Entsorgungsfahrzeugen gewährleisten. Durch die Erschließung von zusätzlichen Baugrundstücken wird ein wichtiger Beitrag zu einer Nachverdichtung im Innenbereich entsprechend dem Gebot der Innen- vor Außenentwicklung sowie zur städtebaulichen Entwicklung des Quartiers geleistet. Die Erschließungssituation angrenzender, bereits bebauter Grundstücke wird verbessert.

Darüber hinaus dient der Straßenkörper als Vorgabe für die Trassenführung notwendiger Ver- und Versorgungsleitungen. So soll beispielsweise eine im Plangebiet noch bestehende Freileitung durch eine unterirdische Versorgungsleitung ersetzt werden.

Ein Ausbau der Lessingstraße als durchgebundenes Erschließungselement mit einer Anbindung an die Straße Hoher Weg wie es der Bebauungsplan Nr. 490 festsetzt, ist nicht mehr geplant. Stattdessen soll die Lessingstraße nun als Stich- bzw. Sackstraße ausgebaut werden.

Die aktualisierten Planungen sehen vor, die Straße von ihrem heutigen Ausbauende auf Höhe der Flurstücke 1739/2 bzw. 1717/3 in östlicher Richtung ortsstraßenmäßig auszubauen. Der räumliche Abschluss des Straßenausbaus ist auf Höhe des Flurstücks 1710/1 in Form einer Wendeanlage geplant. Durch ein an die Wendeanlage anschließendes kurzes zusätzliches Stichelement, das am Flurstück 1742/7 endet, sollen weitere Grundstücke erschlossen werden. Weiter östlich gelegene Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die ursprünglich für einen weitergehenden Ausbau der Straße mit einer Anbindung an die Straße Hoher Weg vorgesehen waren, werden nicht mehr für diesen Zweck benötigt.

Die nicht mehr benötigten, aktuell noch städtischen Grundstücksflächen (Flurstück 1701/2, Teile von 1725/7) im östlichen der Teil des Geltungsbereichs sollen anteilig an die privaten Angrenzer veräußert werden. Entsprechende Abstimmungsgespräche hierzu haben bereits stattgefunden. Diese Flächen werden im Bebauungsplan „Lessingstraße“ als nicht überbaubare Wohngebietsflächen festgesetzt.

Ein Teil der privaten Grundstücksbereiche (u. a. Teilbereiche der Flurstücke 1708 bzw. 1745/2), die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 490 für den Ausbau der Lessingstraße dienen sollten, werden aufgrund der aktuellen Straßenplanung nicht mehr hierfür benötigt. Diese Flächen werden daher im Bebauungsplan „Lessingstraße“ als Wohngebietsflächen ohne zusätzliche Flächen für Stützmauer oder Böschungen festgesetzt.

Die Erschließung (auch mit Ver- und Versorgungsleitungen) aller östlich der neuen Stichstraße gelegenen privaten Grundstücke ist auch ohne eine durchgebundene Lessingstraße sichergestellt. Die Erschließung dieser Grundstücke erfolgt über die Landhausstraße, die Schellingstraße bzw. die Straße Hoher Weg.

Bei dem als Stichstraße neu auszubauenden Teil der Lessingstraße ist ein Straßenquerschnitt vorgesehen, der um ungefähr einen Meter gegenüber den Planungen des Bebauungsplans Nr. 490 aus den 1970er Jahren reduziert ist. Die im Bebauungsplan Nr. 490 geplanten Stützmauern werden teilweise durch kostengünstigere Böschungen ersetzt. Die zur Verfügung stehenden städtischen Grundstücksflächen reichen jedoch für eine Realisierung dieser Böschungen nicht aus. Daher ist es notwendig, hierfür auch private Grundstücksflächen in Anspruch zu nehmen (siehe auch *Kapitel H.1.5.*).

Eine mehr als 4,00 m hohe Stützmauer, die im Bereich der geplanten Wendeanlage notwendig ist, soll begrünt und gestalterisch so ausgeführt werden, dass sie sich harmonisch in das stadträumliche Gefüge integriert. Für die Realisierung der Wendeanlage und der dazugehörigen Stützmauer werden private Grundstücksflächen im Bereich des Flurstücks 1710/1 benötigt. Abstimmungsgespräche mit dem Eigentümer des Flurstücks haben stattgefunden. Diese haben ergeben, dass ein Verkauf der benötigten Flächen an die Stadt Pforzheim erfolgen wird.

Die Wendeanlage, deren flächenmäßiger Umfang möglichst gering gehalten werden soll, soll so ausgebildet werden, dass auch ein Wenden von dreiachsigen Lastkraftfahrzeugen ermöglicht wird. Deren Einsatz ist beispielsweise bei der Müllentsorgung üblich. Daher ist es erforderlich, dass umliegend um die Wendeanlage Flächen vorgehalten werden, die als Überhangbereich für diese Fahrzeuge dienen. Dieser Überhangbereich befindet sich teilweise auch auf dem privaten Flurstück 1740/9. Der Überhangbereich, der frei von festen Einbauten oder Bepflanzungen wie Bäumen oder Büschen gehalten werden muss, wird auf dem privaten Grundstück durch ein Fahrrecht gesichert (siehe auch *Kapitel H.1.7.*). Eine Abstimmung mit dem Eigentümer ist erfolgt.

Es ist geplant, den gesamten noch auszubauenden Teilabschnitt der Lessingstraße als Mischverkehrsfläche auszubilden. Daher setzt der Bebauungsplan „Lessingstraße“ für den Bereich innerhalb der Straßenbegrenzungslinien eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB (Mischfläche) fest. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die dargestellte Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien nur einen nachrichtlichen Charakter hat.

Im östlichen Teil des Geltungsbereichs ist von Anliegern geplant, einen privaten Wohnweg zu realisieren. Dieser soll – angebunden an die Straße Hoher Weg – als kurzes Stichelement die Flurstücke 1696/2 und 1702/1 zusätzlich erschließen. Eine entsprechende Regelung erfolgt auf privatrechtlicher Basis. Die Trasse des Weges kann darüber hinaus für die Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen dienen. Daher wird im Bereich des Weges ein Leitungsrecht festgesetzt (siehe auch *Kapitel H.1.7.*).

### 3. Planungsalternativen

Während des Bebauungsplanverfahrens wurden unterschiedliche Varianten für einen Ausbau der Lessingstraße erörtert. So wurde zunächst eine Variante favorisiert, die eine Realisierung der Lessingstraße als durchgehendes Erschließungselement mit einer Anbindung an die Straße Hoher Weg vorsah. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden seitens mehrerer Anlieger jedoch Bedenken bezüglich dieser Variante geäußert. Erhöhte Verkehrs- und Lärmbelastungen, hervorgerufen durch Durchgangs- und Schleichverkehre, waren seitens der Anlieger u. a. die Argumente gegen eine Durchbindung der Lessingstraße.

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde daher in enger Abstimmung mit den betroffenen Anliegern vor Ort und den zuständigen Fachämtern die nun vorliegende Variante entwickelt. Diese verzichtet im östlichen Teil des Plangebiets auf einen Ausbau der Straße. Um zusätzliche Grundstücke zu erschließen, die Erschließungssituation insgesamt zu verbessern und somit einen Beitrag zur städtebaulichen Ordnung und Innenentwicklung zu leisten, gibt es jedoch im westlichen Teil des Plangebiets keine räumliche Alternative zu der gewählten Ausbauvariante.

## **G. Auswirkungen und Folgen der Planung**

Durch die Ausbildung als Stichstraße wird die Lessingstraße auch zukünftig ihre Funktion als reine Anliegerstraße – mit Ziel-/Quellverkehren, die ausschließlich durch die angrenzende Wohnnutzung generiert werden – behalten. Es ist daher von keinen wesentlich größeren Verkehrsmengen und damit einhergehenden Lärm- und Schadstoffbelastungen für die Anwohner auszugehen. Gegenüber der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 festgesetzten durchgehenden Straßenverbindung kommt es in dieser Hinsicht zu einer planungsrechtlichen Reduzierung. Auch kommt es durch den geringeren Umfang des geplanten Straßenausbaus sowohl hinsichtlich des gewählten Straßenquerschnitts als auch der Straßenlänge zu einer deutlich reduzierten Flächenversiegelung gegenüber den Planungen aus den 1970er Jahren.

Weitergehende Informationen zu allen umweltrelevanten Aspekten können dem Umweltbericht in Teil II dieser Begründung entnommen werden.

## **H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1. *Art der baulichen Nutzung***

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung orientiert sich der Bebauungsplan „Lessingstraße“ am rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 und übernimmt dessen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet. Insofern werden bezüglich der Art der baulichen Nutzung keine Festsetzungen getroffen, die eine Veränderung gegenüber dem rechtskräftigen Bauplanungsrecht bewirken.

Der Bebauungsplan Nr. 490 wurde im Jahr 1974 rechtskräftig. Zu diesem Zeitpunkt hatte die BauNVO in der Fassung von 1968 Gültigkeit. Diese Fassung sieht keine ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen gemäß § 3 (3) Nr. 2 BauNVO 1990 vor. Die Ausnahmen des § 3 (3) Nr. 2 BauNVO 1990 werden daher nicht in den Bebauungsplan „Lessingstraße“ übernommen. Der vorhandene Gebietscharakter soll so erhalten bleiben.

Im östlichen Teil des Geltungsbereichs werden die Flächen, die ursprünglich für einen Ausbau der Straße vorgesehen waren, hierfür nun nicht mehr benötigt. Sie werden als Wohngebietsflächen ohne zusätzliche Ausweisung eines Baufensters festgesetzt.

### 1.2. *Maß der baulichen Nutzung*

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung orientiert sich der Bebauungsplan „Lessingstraße“ am rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 und übernimmt dessen Festsetzungen. So werden auch bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung keine Festsetzungen getroffen, die eine Veränderung gegenüber dem rechtskräftigen Bauplanungsrecht bewirken. Dies gewährleistet die Erhaltung und entsprechende Weiterentwicklung des vorhandenen stadträumlichen Gefüges im Gebiet.

Aus diesem Grund wird auch die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl, die der Bebauungsplan Nr. 490 trifft, in den Bebauungsplan „Lessingstraße“ übernommen. Dabei ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl ausnahmsweise dann möglich, wenn die maximal zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten ist. Diese Festsetzung wird gemäß § 16 (6) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB getroffen.

### 1.3. *Bauweise*

Auch bezüglich der Festsetzung der Bauweise orientiert sich der Bebauungsplan „Lessingstraße“ an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 490 und übernimmt diese. In Anpassung an die aktuell gültige Fassung der BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die – entsprechend der offenen Bauweise – Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen ermöglicht, allerdings mit einer Längenbeschränkung der Baukörper auf maximal 35 m.

### 1.4. *Überbaubare Grundstücksfläche*

Die im Plangebiet durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 festgesetzten Baugrenzen bzw. überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Lessingstraße“ in den meisten Fällen nicht tangiert bzw. in den Bebauungsplan „Lessingstraße“ unverändert übernommen.

Jedoch muss bei dem nördlich an die Wendeanlage anschließenden privaten Flurstück 1710/1 in einem Teilabschnitt die bestehende Baugrenze um ca. 1,20 m zurück versetzt werden, um dadurch Flächen für die Realisierung der Wendeanlage und der dafür notwendigen Stützmauern zu erhalten. Dies geschieht in Absprache mit dem hiervon betroffenen privaten Eigentümer. Um die aus der erforderlichen Zurücksetzung der Baugrenze entstehenden Einschränkungen in der baulichen Ausnutzung des Grundstücks für den Eigentümer möglichst gering zu halten, wird die Baugrenze unmittelbar nördlich anschließend an die Stützmauer festgesetzt. Die spezielle stadträumliche Situation, die sich aus einer somit möglichen Bebauung im direkten Anschluss an die über 4,00 m hohe Stützmauer ergeben kann, ist im Rahmen der späteren architektonischen Ausgestaltung dann in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Die Möglichkeit der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 übernommen, um eine kontinuierliche Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauungsstruktur zu gewährleisten. So ist gemäß § 23 (3) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB ein Hervortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen auf bis zu einem Drittel der Gebäudelänge möglich, dies jedoch maximal auf einer Länge von 10,00 m. Dabei dürfen die Gebäudeteile maximal einen Meter über die Baugrenze hervortreten. Im Bereich der Baugrenze, die unmittelbar an die für die Reali-

sierung der Wendeanlage notwendigen Stützmauer angrenzt, ist ein Hervortreten von Gebäudeteilen (beispielsweise durch eine Auskragung) nicht möglich.

#### *1.5. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind*

Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 490 setzt Flächen für Böschungen und Stützmauern auf privaten Grundstücksflächen fest. Auch für die Realisierung des ortstraßenmäßigen Ausbaus der Lessingstraße auf Basis der nun vorliegenden Straßenplanung reichen die auf den öffentlichen Flurstücken zu Verfügung stehenden Flächen nicht aus. Aufgrund der besonderen topografischen Verhältnisse entlang der hangparallelen Ausbautrasse, wird daher auch im Bebauungsplan „Lessingstraße“ ein Zugriff auf private Grundstücksflächen im westlichen Teil des Geltungsbereichs notwendig.

Um einen wichtigen Beitrag zur Kostensenkung zu leisten, werden ursprünglich geplante Stützmauern, die in Herstellung und Materialwahl kostenaufwendiger sind, in der aktuellen Straßenplanung durch günstigere Böschungen ersetzt. Die Böschungen greifen in Teilbereichen dabei weiter in die privaten Grundstücksflächen ein, als dies durch die Ausbildung von Stützmauern der Fall gewesen wäre. Im Hinblick auf die Kostenfrage geschieht dies jedoch auch im Interesse der Grundstückseigentümer und Anlieger, die erschließungsbeitragspflichtig sind. Im Bereich der geplanten Wendeanlage werden aufgrund des höheren Flächenbedarfs dennoch Stützmauern erforderlich. Dadurch sollen auch umfangreichere Flächeneingriffe in die an die Wendeanlage angrenzenden privaten Grundstücke vermieden werden.

Die bauplanungsrechtliche Grundlage für Böschungen und Stützmauern, die als konstruktive Voraussetzung für eine Realisierung des Straßenkörpers notwendig sind, wird durch die zeichnerische Festsetzung von Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB geschaffen. Von dieser Festsetzung betroffen sind vor allem die privaten Grundstücke, die nördlich an den neuen Teilabschnitt der Lessingstraße angrenzen.

Diese Grundstücke profitieren jedoch in besonderem Maße von dem ortstraßenmäßigen Ausbau der Lessingstraße, da hierdurch eine ordnungsgemäße Erschließung dieser Grundstücke ermöglicht wird. Darüber sind das Interesse der Allgemeinheit an der städtebaulichen Ordnung des Gesamtbereichs sowie der Beitrag zu einer nachhaltigen Innenentwicklung im Sinne des § 1a (2) BauGB, die durch die Erschließung der zusätzlichen Baugrundstücken gefördert wird, als weitere wichtige Belange zu werten.

Neben den nördlich an den neuen Straßenabschnitt angrenzenden Flurstücken wird auch auf Teilen des südlich an die Wendeanlage anschließenden Flurstücks 1740/9 die Festsetzung einer Böschungsfäche notwendig. Die von der Festsetzung betroffenen Grundstückseigentümer wurden im Rahmen der Erörterungs- und Abstimmungsgespräche hierüber informiert.

Bei den privaten Grundstücken, die von der Festsetzung über Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern betroffenen sind, nehmen die hierdurch tatsächlich tangierten Flächen meist einen verhältnismäßig geringen Anteil am jeweiligen Gesamtgrundstück ein. Innerhalb der in den Bebauungsplänen Nr. 490 bzw. „Lessingstraße“ festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind keine Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern geplant. Insofern kommt es zu keinen Einschränkungen bezüglich der Nutzbarkeit der Baufenster.

Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahmen können die betroffenen Grundstücksflächen von den Eigentümern genutzt werden. Die Böschungflächen können gärtnerisch angelegt werden. Eine Verwendung als Pflanz-, Garten- oder Freizeitfläche ist somit nicht ausgeschlossen. Eine Modellierung des Geländes kann durch private Vorhabens-träger erfolgen. Es können Zugangs- bzw. Zufahrtsmöglichkeiten im Bereich der Böschungen bzw. Stützmauern errichtet werden, so dass eine Grundstückerschließung ermöglicht werden kann. Die konstruktive Hilfsfunktion für den Straßenkörper muss dabei jedoch erhalten bleiben. Die Flächen können darüber hinaus in die anrechenbare Baugrundstücksfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO einbezogen werden.

Die notwendigen Böschungen werden mit der im Straßenbau üblichen Regelneigung im Neigungsverhältnis von 1:1,5 ausgeführt.

Im Bereich der Wendeanlage werden zur Abstützung des angrenzenden Geländes Stützmauern notwendig. Die Stützmauern erfordern konstruktive Sicherungsmaßnahmen auf den angrenzenden privaten Baugrundstücken. Auf diesen Grundstücken sind eine Bebaubarkeit innerhalb der festgesetzten Baufenster sowie die Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten- oder Freizeitfläche dennoch möglich. Im Fall der Bebauung sind die konstruktiven Sicherungsmaßnahmen jedoch zu berücksichtigen. Sofern im Zusammenhang mit der Bebauung der Grundstücke die Stützmauern bzw. Teile hiervon sowie die dazugehörigen Sicherungsmaßnahmen entfallen, hat der Vorhabensträger die Sicherung des Straßenkörpers zu gewährleisten. Informations- und Abstimmungsgespräche mit den hiervon betroffenen Grundstückseigentümern haben stattgefunden.

Eine Begrünung und Berankung der über 4,00 m hohen Stützmauer im Bereich der Wendeanlage ist geplant. Dadurch soll erreicht werden, dass sich die Mauer harmonisch in den Stadtraum einfügt.

#### *1.6. Fläche für Verkehrsgrün*

Im Bereich der Wendenanlage ist zwischen der Verkehrsfläche und der Stützmauer eine Fläche für Verkehrsgrün geplant. Auch südlich der Wendeanlage wird eine Fläche für Verkehrsgrün festgesetzt. Diese Flächen dienen überwiegend als Freihalteflächen für den Überhang dreiachsiger Fahrzeuge, um so ein Wenden dieser Fahrzeuge zu ermöglichen. Eine Begrünung kann nur mit entsprechend niedrig wachsenden Pflanzen erfolgen.

#### *1.7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lessingstraße“ werden unterschiedliche Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Im Bereich FR 1, der unmittelbar südlich an die Wendeanlage anschließt, wird ein Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die dort geplante Wendeanlage soll so ausgebildet werden, dass ein Wenden auch von beispielsweise dreiachsigen Müllfahrzeugen ermöglicht wird. Dafür muss der Bereich FR 1 eine Funktion als Freihaltefläche übernehmen, die Raum für den Fahrzeugüberhang dieser Fahrzeuge bietet. Die Freihaltefläche befindet sich teilweise auf dem privaten Flurstück 1740/9 und wird dort durch das Fahrrecht gesichert. Die Fläche muss frei von festen Einbauten jeglicher Art (z. B.

Grundstückseinfriedungen) bleiben. Eine Bepflanzung kann allenfalls mit Gräsern oder Bodendeckern erfolgen.

Im Bereich LR 2 wird ein Leitungsrecht zu Gunsten von Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Durch dieses Leitungsrecht wird in Verbindung mit dem geplanten Erwerb von zusätzlichen, nördlich angrenzenden Grundstücksflächen eine unterirdische Ver- und Entsorgung des Flurstücks 1707/1 gesichert.

Im Bereich LR 3 ist von Anliegern geplant, einen privaten Wohnweg zu realisieren. Dieser soll – angebunden an die Straße Hoher Weg und über eine noch zu erwerbende Grundstücksfläche verlaufend – als kurzes Stichelement eine zusätzliche Erschließung der Flurstücke 1696/2 und 1702/1 schaffen. Die Trasse des Weges kann darüber hinaus für die Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen dienen. Durch diese unterirdischen Leitungen soll u. a. eine Freileitung ersetzt werden, die derzeit noch der Stromversorgung des Gebäudes Landhausstraße 47 dient. Diese soll jedoch im Zuge der Neuordnung des Gesamtbereichs entfallen. Daher wird ein Leitungsrecht zu Gunsten von Ver- und Entsorgungsträgern festgesetzt.

Im weiteren Verlauf in Richtung Südwesten wird dieses Leitungsrecht mit einem bereits im Bebauungsplan Nr. 490 festgesetzten Leitungsrecht zusammengeführt. Auch dieses bestehende Leitungsrecht erhält – soweit es sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Lessingstraße“ befindet – die Bezeichnung LR 3.

## 2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

### 2.1. *Äußere Gestaltung baulicher Anlagen*

Bezüglich der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 übernommen. So wird im Bebauungsplan „Lessingstraße“ eine zulässige Dachneigung von maximal 23° festgesetzt.

### 2.2. *Begrünung von Stützmauern*

Stützmauern, die vom öffentlichen Straßenraum der Lessingstraße einsehbar sind, sind zu begrünen. Eine Berankung der Mauern soll bewirken, dass sich Mauerelemente harmonisch in den durchgrüntem Stadtraum entlang der Lessingstraße einfügen. Gleichzeitig bietet die Begrünung Lebensraum für unterschiedliche Tierarten.

Zur Bepflanzung empfohlen werden beispielsweise Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' (Wilder Wein), Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' (Wilder Wein), Hedera helix (Efeu) sowie Jasminum nudiflorum (Winter-Jasmin).

### 2.3. *Abweichende Tiefe der Abstandsflächen – erweiterter seitlicher Grenzabstand*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten andere als die in § 5 (7) LBO vorgeschriebenen Maße. Diese abweichenden Maße werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 490 übernommen, um so zu gewährleisten, dass sich das vorhandene stadträumliche Gefüge, das durch eine aufgelockerte Bauungsstruktur geprägt ist, in dieser Strukturierung erhalten bleibt und entsprechend weiterentwickelt wird.

## Teil II. Umweltbericht

### I. Einleitung

#### 1. Erfordernis/Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für die Wahrung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Folgende Unterlagen wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt:

<b>Allgemeine Grundlagen</b>	– Landschaftsplan für den Nachbarschaftsverband Pforzheim
<b>Gebietsspezifische Grundlagen</b>	– Bebauungsplan Nr. 490 „Hälden-Würmtalhang“ vom 29.03.1974 – Eigene Begehung (10.11.2009)

Die Wahl des Untersuchungsraums erfolgte schutzgutspezifisch und wurde den während der Durchführung der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnissen angepasst.

Durch das Vorhaben entstehende Wechselwirkungen wurden bei der schutzgutspezifischen Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt.

#### 2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der im Plangebiet derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 490 „Hälden-Würmtalhang“ aus dem Jahr 1974 setzt die Lessingstraße als weitere hangparallele Erschließungsstraße zwischen der Schellingstraße im Norden und der Landhausstraße im Süden fest. Angrenzend ist reines Wohngebiet festgesetzt.

Die Straße ist bisher nicht vollständig ausgebaut. Die aktuelle Straßenplanung weicht jedoch von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 490 ab. Daraus ergibt sich das Planungserfordernis.

#### 3. Ziele des Umweltschutzes aufgrund von Fachgesetzen und –plänen

##### *Regionalplan / Landschaftsplan*

Der Regionalplan stellt nachrichtlich Siedlungsfläche dar. Der Landschaftsplan stellt entsprechend dem Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Die Straße ist nicht von übergeordneter Bedeutung und daher nicht als Verkehrsfläche dargestellt.

##### *Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz*

Der Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet „Unteres Enztal“, Zone III B, von 1984. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Es befinden sich keine besonders geschützten Biotope im Geltungsbereich.

Im Gehölzbestand der jetzigen Böschungen können sich geschützte Arten aufhalten. Es gab auch Hinweise auf geschützte Arten auf dem Grundstück Schellingstraße 76c. Eine erhebliche Schädigung von Populationen geschützter Arten durch die Planung ist nicht zu erwarten, da Böschungen und Gehölzbestand sowie das genannte Grundstück von der geplanten Verkehrsfläche nur in geringem Umfang bzw. gar nicht in Anspruch genommen werden. Der planungsrechtlich zulässige Straßenausbau wurde für die jetzige Planung stark reduziert. Überdies sind im Umfeld ausreichend Lebensräume als Ausweichflächen bzw. Zufluchtmöglichkeiten für zahlreiche Tierarten vorhanden, da die Wohngegend durch große, extensiv genutzte Gartengrundstücke geprägt ist.

## **J. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

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

Das gesamte Gebiet ist geprägt durch große Grundstücke mit überwiegend älterem Gebäudebestand und großen Gartenflächen. Im Bestand ist die geplante Trasse zu einem kleinen Teil bereits als Verkehrsfläche befestigt. Der überwiegende Teil ist bewachsen im Anschluss an die Gartenflächen der angrenzenden Grundstücke (oder wird als Bestandteil der Gärten genutzt). Das Gelände ist stark hängig, teilweise als steile Böschung mit Gehölzbestand ausgebildet. Ein öffentlicher Zugang ist daher schwierig bis unmöglich. Dieser Zustand würde sich nicht wesentlich verändern, wenn die Planung nicht durchgeführt würde. Eine Veränderung der angrenzenden Gartenflächen im Hinblick auf Modellierung oder Bepflanzung wäre ohnehin jederzeit zulässig.

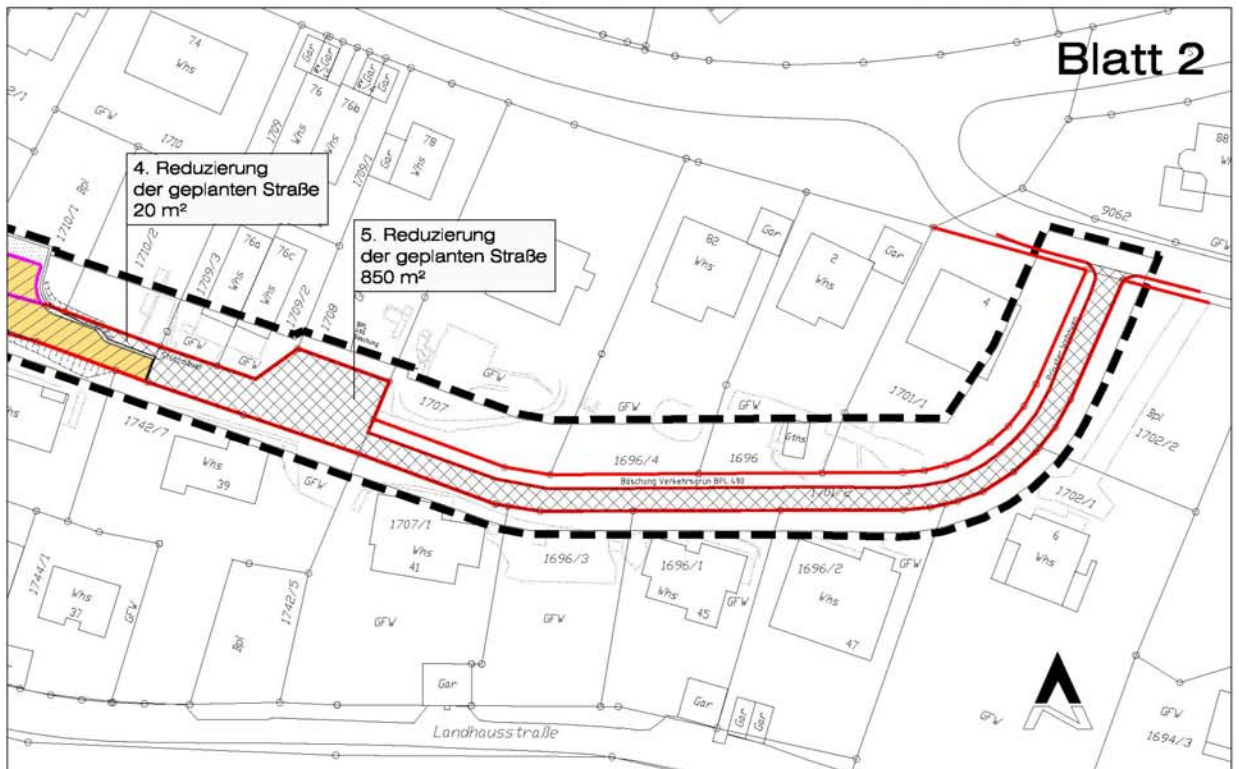
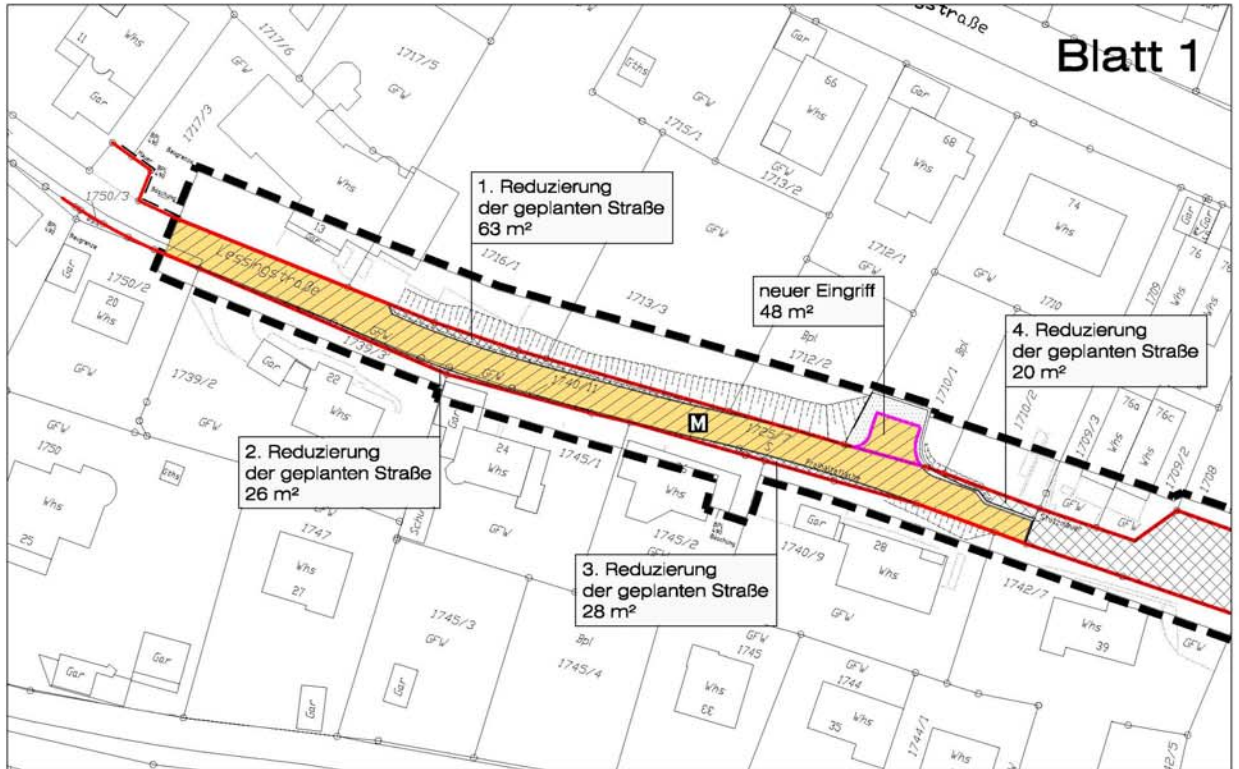
### **2. Übersicht über die geprüften Alternativen**

Da es um den Ausbau der Lessingstraße geht, gibt es keine räumlichen Alternativen. Die Trassenführung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 490 wird im westlichen Bereich im Straßenquerschnitt leicht reduziert. Der östliche Anschluss an den Hohen Weg wird nicht realisiert, daher ist eine Wendeanlage auf Höhe des Flst.Nr. 1710/1 erforderlich. Insgesamt wird die Versiegelung deutlich geringer als im geltenden Planungsrecht. Gegenüber dem Bestand wird die Straße etwas verlängert (ca. um 30 m) und etwas verbreitert.

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

Die geplante Trasse verläuft überwiegend innerhalb der für die Realisierung der Straße gebildeten städtischen Flurstücke. Nur die neu geplante Wendeanlage stellt planungsrechtlich einen Eingriff dar (ca. 50 m<sup>2</sup>). Die dort erforderliche Stützmauer soll bepflanzt werden. Die sonstige im Bebauungsplan Nr. 490 festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird nicht mehr ausgebaut, sondern als Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt.

Den ca. 50 m<sup>2</sup> an neuer Eingriffsfläche an der Wendeanlage stehen insgesamt ca. 990 m<sup>2</sup> Flächen entgegen, auf denen die bisher festgesetzte Straßenfläche nicht realisiert wird (vgl. die Überlagerung des bestehenden Planungsrechts und der Neuplanung im folgenden Plan (2 Abschnitte)).



**Zeichenerklärung**

**Planung**

	Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind / Böschungen	
	Straßenplanung neu	802 m²
	Straßenplanung BPL 490	1.819 m²
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	5.581 m²

	Reduzierung der Straßenfläche 1 bis 5	987 m²
	neuer Eingriff	48 m²

	<b>STADT PFORZHEIM</b>	Amt für Stadtplanung, Liegenschafts- und Vermessung	
	<b>Lessingstraße</b> Vergleich rechtskräftige / neue Straßenplanung		
Standzeit: DA / Tfo	Standzeit am: 08.02.2011	Einsetzzeit: 01.12.2010	Masstab: 1:1000

Überlagerung des bestehenden Planungsrechts und der Neuplanung

Einen Überblick über die Schutzgüter und die zu erwartenden Auswirkungen gibt die folgende Tabelle.

Nachfolgend: (+) positiv / (o) neutral / (-) negativ / (--) erheblich negativ

Schutzgut	Bestand einschließlich Vorbelastungen	Zu erwartende Auswirkungen	Einstufung der Eingriffe
<b>Mensch / Siedlung</b>	gehobenes ruhiges Wohngebiet mit großen Gärten; bislang endet die Lessingstraße in einer Wendeplatte, die eigentliche Trasse wirkt wie Gartengelände, ist teilweise unzugänglich	da die Straße nur unwesentlich verlängert und ausgebaut wird, wird kein zusätzlicher Verkehr (incl. Lärm- und Schadstoffemissionen) erzeugt (Reduzierung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht)	(+)
<b>Wasser</b>	Wasserschutzgebiet, Zone IIIB; Spalten- und Kluftgrundwasserleiter ohne wesentliche Deckschichten	kaum zusätzliche Versiegelung der Straßenfläche; Reduzierung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht	(+)
<b>Arten / Biotope</b>	im geplanten Trassenverlauf Böschungen mit teils älterem Gehölzbestand (Cornus, Corylus, Acer, Symphoricarpos, Quercus, Fagus, Hedera helix, Rubus fruticosus), Poa nemoralis; angrenzend überwiegend große Gärten mit älterem Gehölzbestand; Hinweise auf geschützte Arten auf dem Grundstück Schellingstraße 76 c	Eine erhebliche Schädigung von Populationen geschützter Arten ist nach Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde nicht zu erwarten; Böschungen und Gehölzbestand werden von der geplanten Verkehrsfläche kaum in Anspruch genommen; das genannte Grundstück wird von der Straßenplanung nicht betroffen; die planungsrechtlich bestehende Verkehrsfläche wird als Wohngebiet festgesetzt; da dies nicht überbaubare Flächen sind, ist keine Versiegelung zu erwarten, eine Erhaltung der jetzigen Situation ist allerdings auch nicht gesichert; planungsrechtlich ist dies nicht als Eingriff zu werten	(o)
<b>Geologie / Boden</b>	Oberer Buntsandstein	kaum zusätzliche Versiegelung der Straßenfläche; Reduzierung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht	(+)
<b>Klima / Luft</b>	Stadtrand-Klimatop	keine wesentliche klimatische Veränderung gegenüber dem Bestand zu erwarten, eher eine Verbesserung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht	(o)
<b>Landschaftsbild / Erholungsfunktion</b>	Wohngebiet mit hohem Gartenanteil; keine öffentliche Erholungsfunktion; bereits bestehende Lessingstraße, deren Fortsetzung wie Gartengelände wirkt; dieser Teil ist nicht öffentlich zugänglich	keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten	(o)

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als neutral bis positiv zu bewerten. Gegenüber dem Bestand verändert sich nur wenig (geringfügig zusätzlicher Straßenausbau), gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ergeben sich Verbesserungen (deutliche Reduzierung der geplanten Verkehrsfläche).

Gemäß § 1a (3) BauGB wird kein Ausgleich erforderlich, da keine Eingriffe über das bereits bestehende Planungsrecht hinaus entstehen.

#### **K. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen werden im Rahmen der üblichen Umweltüberwachung (Immissionsschutz, Klimaanalyse: Temperatur, Wind etc. – vgl. entsprechende Berichte wie z.B. „Umweltdaten der Stadt Pforzheim“ des Amtes für Umweltschutz) der damit befassten Umweltbehörden überprüft.

**L. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Im Verlauf einer bereits rechtskräftig festgesetzten Verkehrsfläche, die erst zu einem kleinen Teil realisiert wurde, wird eine neue Straßentrasse festgesetzt. Die bestehende Straße wird damit etwas verlängert und ausgebaut. Der überwiegende Teil der im Bebauungsplan Nr. 490 festgesetzten Straßenverkehrsfläche wird nicht mehr ausgebaut, sondern als Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt.

Für die Betrachtung der Eingriffe ist das bestehende Planungsrecht maßgeblich. Die neu geplante Wendeanlage bewirkt einen kleinflächigen Eingriff (ca. 50 m<sup>2</sup>) in die bislang als bepflanzte Böschung festgesetzte Fläche nördlich der Straße. Dem gegenüber ist allerdings die weitaus größere Reduzierung der planungsrechtlich bestehenden Verkehrsfläche zu sehen. Daher ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Pforzheim, 26.07.2011

62 No/DA