



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.:	<b>2020/0169</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Beschluss der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans 2030 des NVK – Zustimmung der Stadt Karlsruhe</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Planungsausschuss</b>	<b>12.03.2020</b>	<b>5</b>		<b>x</b>	<b>vorberaten</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>24.03.2020</b>	<b>25</b>	<b>x</b>		

#### Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Planungsausschuss dem erneuten Entwurf des Flächennutzungsplanes 2030 zu und beauftragt den Oberbürgermeister, in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe der Vorlage zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-		
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/>					
Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:					
<input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor-thema: Wirtschaft und Wissenschaftsstadt	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

### Zusammenfassung

Die Verbandsversammlung des NVK hat im März 2012 den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan (FNP) und den Landschaftsplan (LP) gefasst. Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe war am 14. Mai 2019 zuletzt damit befasst.

Im Juni 2019 hat die Verbandsversammlung die formelle Offenlage nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen. Im Zuge dessen hat sich nochmals eine Änderung ergeben. Die Fläche ET-G-202 (Oberer Haag Erweiterung) kann seitens der Stadt Ettlingen nicht weiterverfolgt werden und wird aus der Darstellung des FNP 2030 herausgenommen und auf dem Stand des FNP 2010 wieder als Wald dargestellt. Daher ist eine **erneute beschränkte Offenlage erforderlich**.

Im Vorfeld zur Verbandsversammlung am 30. März 2020 wird die Vorlage nun mit Vorberatung im Planungsausschuss dem Gemeinderat zur Klärung des Abstimmungsverhaltens im NVK zur Beratung vorgelegt.

### Zentrale Änderungen und Auswirkungen für Karlsruhe

Für die Fläche Oberer Haag Erweiterung (ET-G-202) in Ettlingen wurde eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Dafür wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, bei der festgestellt wurde, dass sich in dem Gebiet zahlreiche Bäume befinden, die Lebensraum für streng geschützte Arten sind (u. a. Heldbockkäfer). Dies lässt eine Darstellung der Fläche mit gewerblicher Nutzung nicht zu. Die Baufläche muss entfallen.

**Darüber hinaus haben sich auf Karlsruher Gemarkung folgende Dinge geändert** (siehe auch Anlage 2 gezeichnete Gegenüberstellungen):

- geänderte Darstellung Trassenkorridor Neubau Querspange 2. Rheinbrücke Karlsruhe
- Herausnahme der geplanten Zweckbestimmungen KA-Gf-707 und -708 auf Grund der Nähe zur MiRO Karlsruhe (Störfallbetrieb: geplante Zweckbestimmungen dürfen nicht entwickelt werden)
- Ergänzung Flächenhaftes Naturdenkmal „Sandgrube Grüner Weg West“
- Ergänzung Flächenhaftes Naturdenkmal „Sandrasen am Grünen Weg“
- Herausnahme Beschriftung „B10“ Zubringer Abfahrt Karlsruhe-Nord
- Beschriftung „B10“ Korrigiert in „K9659“

Zudem hat das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg darauf hingewiesen, dass die beiden bereits im FNP 2010 enthaltenen Wohnbauflächen KA-W-120 (Albert-Einstein-Straße, Karlsruhe) sowie RH-W-102 (Nord II, Rheinstetten) mit Wald bestockt sind. Hier galt es zu prüfen, ob eine Waldumwandlungserklärung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) erforderlich sein wird. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg - Landesbetrieb Forst BW ist diese für den FNP 2030 in diesen beiden Fällen nicht erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren ist für die beiden Flächen eine Waldumwandlungsgenehmigung einzuholen.

Für die beiden Karlsruher Flächen KA-G-215 (Grüner Weg (G)) und KA-W-067 (Grüner Weg (W)) galt es zu prüfen, ob sich auf diesen Flächen Wald nach § 12 LWaldG gebildet hat. Das Forstamt Karlsruhe hat die Waldeigenschaft bestätigt. Infolge geringer Nutzungen haben sich überwiegend durch jahrzehntelange Sukzession waldartige Gehölzflächen entwickelt. Der NVK hält die beabsichtigte Siedlungsentwicklung in diesem Bereich dennoch für sinnvoll und notwendig, um den aufgezeigten Flächenbedarf abzudecken. Daher sind eine Waldumwandlungserklärung sowie die Bereitstellung von Aufforstungsflächen erforderlich. Der FNP 2030 stellt die erforderlichen Kontingente für eine Waldumwandlungserklärung für das gesamte Verbandsgebiet dar. Auf Ebene

der verbindlichen Bauleitplanung und der dabei erforderlichen Waldumwandelungsgenehmigung sind dann ortsnahe Flächen zur Aufforstung auf Karlsruher Gemarkung heranzuziehen, dies können auch andere als im FNP dargestellte sein.

Aus der Öffentlichkeit sind die Anregungen zu den Flächen Untere Hub (KA-S-301, Durlach), Dachsbau (KA-W-007, Hohenwettersbach), Otto-Wels-Straße (KA-W-028, Oberreut) und Rüppurr Süd (KA-W-002, Rüppurr) in Karlsruhe eingegangen. Neben umweltrelevanten Belangen sind vor allem die verkehrliche Situation sowie die (nicht ausreichend) vorhandene Infrastruktur kritisiert worden.

Die Notwendigkeit von ausgebauten oder neuen technischen sowie sozialen Infrastruktureinrichtungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und diese ggf. festzusetzen sein. Dabei gilt es auch, die verkehrliche Situation genauer zu betrachten.

### **Historie Flächennutzungsplan 2030**

Der Flächennutzungsplan wurde in mehreren Teilschritten erarbeitet. Aufbauend auf der Gewerbeflächenstudie wurde erst das Thema der Gewerbeflächenvorsorge angegangen. Im Anschluss daran waren die Rahmenbedingungen gegeben, um die Wohnbauflächen zu behandeln. In einem letzten Schritt wurden alle ergänzenden Themen zu dem „Vorentwurf FNP 2030“ zusammengeführt, der nach den verschiedenen Beteiligungen und Beratungen nun zum „Entwurf FNP 2030“ ausgearbeitet werden konnte.

Bei der Diskussion über die **Gewerbeflächen** wurde die Prüfkulisse durch Beschluss der Verbandsversammlung im Februar 2014 deutlich reduziert. Auch über die geplante Herausnahme von „Tauschflächen“ aus dem Flächennutzungsplan 2010 wurde dabei entschieden. Entgegen der Empfehlung der Planungsstelle hat Karlsruhe in dem Zuge beschlossen, sämtliche neue Prüfflächen in Autobahnnähe im Osten nicht weiter zu verfolgen. Dadurch resultierte für Karlsruhe damals zunächst ein Defizit beim Flächenkontingent von rund 6 Hektar. Um dem zu begegnen, sollten interkommunale Ansätze mit Ettlingen, Karlsbad, Rheinstetten und Stutensee geprüft werden.

Nach Durchführung einer ersten frühzeitigen Beteiligung im Frühjahr 2015 hat der Gemeinderat im Oktober 2015 entschieden, die Karlsruher Flächenkulisse anzupassen und die Prüffläche Im Horbenloch zu verkleinern sowie die Prüfflächen Gleisbahnhof Süd und Güterbahngelände Fautenbruchstraße im Verfahren nicht weiter zu berücksichtigen. Im Gegenzug wurde die 2014 beschlossene teilweise Herausnahme von Knielingen West I und II revidiert.

Aus der zweiten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum „Vorentwurf FNP 2030“ Anfang 2018 hat sich im Wesentlichen der Tausch zweier Gewerbeflächen in Wolfartsweier ergeben:

- Karlsruhe-Wolfartsweier,  
Im Horbenloch (KA-G-228), etwa 3 ha  
Die Fläche wird aufgrund der isolierten Lage südlich der Autobahn sowie ihrer Lage in einem regionalen Grünzug seitens der oberen Raumordnungsbehörde sowie des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein abgelehnt. Die Fläche wird nicht weiterverfolgt.
  
- Karlsruhe-Wolfartsweier,  
Hörgel (KA-G-227), etwa 1 ha  
Damit für Wolfartsweier weiterhin eine Möglichkeit zur Entwicklung im Bereich Gewerbe besteht, soll die ursprüngliche Fläche aus dem FNP 2010 wieder in die Gesamtkulisse aufgenommen werden.

Zudem wird der Messplatz nicht mehr als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Dienstleistung“ aufgeführt, die im Vorentwurf noch zur gewerblichen Nutzung gerechnet wurde. Da eine Verlagerung des Messplatzes für nicht aussichtsreich gehalten wird, ist die Fläche nun als Sonderbaufläche „Festplatz“ im Bestand dargestellt.

Zur Deckung des verbleibenden Defizits von knapp 13 Hektar bei den gewerblichen Bauflächen wurden intensive Dialoge über **interkommunale Ansätze** geführt.

Die Dialoge mit Karlsbad und Stutensee hatten zum Ergebnis, dass hier zunächst jeweils die Eigenentwicklungen der Gemeinden im Vordergrund stehen.

Die einzige Option für eine größere interkommunale Gewerbeflächenentwicklung im Verbandsgebiet bot die Fläche LTZ Augustenberg in Rheinstetten. Die Stadt Rheinstetten hat in der Verbandsversammlung am 22. Mai 2017 eine Darstellung der Fläche LTZ Augustenberg als „Besondere Eignungsfläche für Gewerbe“ als interkommunales Gewerbegebiet mit Karlsruher Flächenkontingent jedoch per Änderungsantrag abgelehnt.

Der Dialog mit Ettlingen mündete 2016 in die Erstellung einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie für den Bereich „Seehof“. Derzeit wird in Kooperation mit der Stadt Ettlingen eine wirtschaftliche Machbarkeitsstudie erarbeitet. Dieser interkommunale Ansatz gilt somit als am weitesten vorangeschritten. Hier sind 1,4 Hektar des Bedarfes der Stadt Karlsruhe mit enthalten.

Demnach verbleibt für Karlsruhe aktuell ein Flächendefizit von 11,4 Hektar im Bereich der gewerblichen Bauflächen, das nicht gedeckt werden konnte.

In der Gemeinderatsitzung vom 3. Februar 2015 wurde bezüglich der **Wohnbauflächen in Karlsruhe** beschlossen, dass Karlsruhe bei der Realisierung seiner rechnerischen Wohnbauflächenbedarfe von 258 Hektar mit den Mitgliedsgemeinden im Nachbarschaftsverband Karlsruhe kooperiert. 173 Hektar sollen im Umland und 85 Hektar auf eigener Gemarkung ausgewiesen werden.

Aus der Öffentlichkeit kamen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung im Frühjahr 2016 vor allem Anregungen zu Flächen auf Karlsruher Gemarkung. Knapp 250 Hektar wurden in Karlsruhe auf ihre Eignung als Wohnbaufläche geprüft. Davon wurde rund ein Viertel der Flächen im Gemeinderat (April 2017) zur Weiterverfolgung beschlossen.

Flächen in den Stadtteilen Hohenwettersbach, Oberreut sowie Rüppurr wurden äußerst negativ gesehen. Darüber hinaus wurde angeregt, Prüfflächen, die auf Kleingartenanlagen vorgesehen waren, herauszunehmen. Die Flächen in Hohenwettersbach und Rüppurr sind daraufhin stark reduziert worden. In den Stadtteilen Oberreut und Rüppurr sind im vorliegenden Entwurf Kleingartenanlagen nicht mehr mit geplanten Bauflächen belegt. Die Gemeinbedarfsfläche entlang der Herrenalber Straße, südlich der Straße Am Rüppurer Schloss bleibt weiterhin als Bestand dargestellt, da es hier bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, der an der „Stelle Fläche Gemeinbedarf“ festsetzt.

Im Zuge der zweiten frühzeitigen Behördenbeteiligung zum „Vorentwurf FNP 2030“ Anfang 2018 sind Stellungnahmen eingetroffen, die eine zwingende Veränderung der Flächenkulisse auf Karlsruher Gemarkung nach sich ziehen. Insgesamt können aufgrund von Widersprüchen mit dem Regionalplan rund 9 Hektar nicht umgesetzt werden:

- Karlsruhe-Neureut, Neubruch (KA-W-062), etwa 2,5 ha

Ein Teil der Fläche liegt in der Grünzäsur des Regionalplanes. Die Flächengröße ist an die Abgrenzung der Grünzäsur anzupassen.

- Karlsruhe-Neureut, Südliches Oberfeld (KA-W-063), etwa 6,5 ha  
Die gesamte Fläche wird aufgrund ihrer Lage in der Grünzäsur seitens der oberen Raumordnungsbehörde sowie des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein abgelehnt. Die Fläche wird aus der Kulisse herausgenommen.

Gleichzeitig bekamen einige Flächen andere Zuschnitte (Oberer Säuterich) bzw. erhielten erstmalig konkrete Nutzungsaussagen (Zukunft Nord). Schlussendlich liegt die Neuausweisung an Wohnbauflächen auf der Gemarkung Karlsruhe bei ca. 62 Hektar und damit 23 Hektar unter dem angestrebten Wert von 85 Hektar.

### **Verfahren**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Planungsstelle des NVK im Zeitraum vom 24. Juni 2019 bis 9. August 2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand von 8. Juli 2019 bis zum 23. August 2019 statt. Im Zuge dessen hat sich im Bereich Ettlingen-West nochmals eine Änderung ergeben, die eine erneute beschränkte Offenlage des FNP 2030 erforderlich macht.

Die Karlsruher Ortschaftsräte sind im Vorfeld der ersten formellen Offenlage – die im Sommer durchgeführt wurde – im Frühjahr 2019 gehört worden (27.03.2019 OR Grötzingen, 02.04.2019 OR Wettersbach, 03.04.2019 OR Durlach, 10.04.2019 OR Wolfartsweier, 10.04.2019 OR Hohenwettersbach, 30.04.2019 OR Neureut). Im Bereich der Zuständigkeiten der jeweiligen Ortschaftsräte haben sich keine Änderungen ergeben haben.

Die Verbandsversammlung des NVK wird im März 2020 den zweiten Entwurf zum Flächennutzungsplan zum Beschluss der erneuten beschränkten formellen Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB) vorgelegt bekommen, die im Sommer 2020 durchgeführt werden soll (siehe Anlage 1).

Auf der Internetseite des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe sind **der Entwurf des Flächennutzungsplans FNP 2030**, eine Gegenüberstellung der Änderungen zum ersten Entwurf, die Begründung, der Umweltbericht inklusive Umweltsteckbriefen, die Gebietspässe für die geplanten Bauflächen sowie die Synopse aus der formellen Beteiligung Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter folgendem Link abrufbar:  
[http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b1/verbandsversammlung/vv\\_maerz\\_2020.de](http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b1/verbandsversammlung/vv_maerz_2020.de)

### **Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Planungsausschuss dem Entwurf des Flächennutzungsplanes 2030 zu und beauftragt den Oberbürgermeister, in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe der Vorlage zuzustimmen.