



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2020/0170
	Verantwortlich:	Dez. 6
Einzeländerung Flächennutzungsplan - Sechste Aktualisierung KA-772 „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“ in Karlsruhe-Stupferich		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	12.03.2020	4		X	vorberaten
Gemeinderat	24.03.2020	26	X		

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister, in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe am 30. März 2020 der Vorlage zur Einzeländerung Flächennutzungsplan - Sechste Aktualisierung KA-772 „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“ in Karlsruhe-Stupferich zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja ☐ Nein ☒					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja ☐ Nein ☐ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: ☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) ☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates ☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	X	Nein	Ja	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	X	Ja	durchgeführt am 12.02.2020, OR Stupferich
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	X	Nein		Ja	abgestimmt mit

Auf Initiative der Ortsverwaltung Stupferich soll im Stadtteil eine Kleintierzuchtanlage entstehen. Die erforderlichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans, sowie der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde im Planungsausschuss vom 11. Juli 2014 gefasst. Mittel zur Realisierung der Anlage sind im Doppelhaushalt 2019/2020 eingestellt.

Im gültigen FNP 2010, 5. Aktualisierung wird das rund 0,7 ha große, für die Kleintierzuchtanlage vorgesehene Plangebiet, als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und grenzt westlich an die rund 2,8 ha große Fläche „Windelbach“ mit der Flächennummer KA-724, die als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen wird.

Grundlage für die Standortfestlegung im FNP 2010 war die Prüfung von sechs unterschiedlichen Standorten auf Stupfericher Gemarkung im Jahr 1999. Der Standort Windelbachstraße wurde in der Beurteilung und Abwägung damals als der am besten geeignete Standort identifiziert (s. Anlage „Alternativenprüfung“).

Nach Angaben der Ortsverwaltung Stupferich ergibt sich der Bedarf nach einer Kleintierzuchtanlage in Stupferich insbesondere daraus, dass die Züchter ihre Einrichtungen im Ort nicht mehr dauerhaft betreiben können. Die Vereinstätigkeiten enden sehr oft in Nachbarschaftsstreitigkeiten, wodurch zwischenzeitlich sogar Rechtsanwälte mit solchen Auseinandersetzungen beschäftigt werden. Das Kulturgut Kleintierzucht ist folglich für den ländlichen Stadtteil Stupferich gefährdet.

Die Anzahl der interessierten Züchter, welche eine Parzelle anmieten wollen, entspricht nach Angabe des Ortsverbands Stupferich dem aktuellen Planungsstand. Zwischenzeitlich soll sogar Interesse von Züchtern aus den Nachbarorten Wettersbach und Durlach bestehen.

Im Zuge des Verfahrens sind folgende Änderungen des FNP vorgesehen:

- Die Darstellung des für die Kleintierzuchtanlage vorgesehenen Plangebiets wird von Fläche für Landwirtschaft in geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Vereinssonderfläche geändert.
- Zudem wird – um den Eingriff in Natur und Landschaft zu verringern – die angrenzende Fläche „Windelbach“ (KA-724) als Tauschfläche ins Verfahren mit eingebracht und zukünftig als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Ursprünglich war vorgesehen, die geplante Kleintierzuchtanlage auf der Fläche „Windelbach“ (KA-724) zu realisieren. 2017 wurde dann der Entschluss gefasst, die geplante Kleintierzuchtanlage auf drei westlich vom ursprünglichen Plangebiet gelegene Flurstücke zu verlegen. Der Nachteil der Insellage wird aus Sicht der Planenden durch folgende Vorteile überlagert:

- Die im FNP dargestellte Grünfläche „Windelbach“ ist überwiegend in Privatbesitz. Da die Eigentümer nicht bereit sind, die Grundstücke an die Stadt zu verkaufen, wäre ein Bodenordnungsverfahren notwendig
- Aufgrund der Topographie wäre die Erschließung und Entwässerung des Gebiets sehr aufwendig. Notwendig wären unter anderem bis zu 2,5 m hohe Stützmauern und ein ca. 2,0 m breiter Entwässerungsgraben mit Einleitung in den Windelbachgraben.

- Die Geruchs- und Lärmbelastung, die von der Kleintierzuchtanlage auf die Nachbarschaft einwirkt, verringern sich durch das Abrücken der Fläche.
- Die verkehrliche Erschließung kann direkt über den an die Flurstücke angrenzenden landwirtschaftlichen Weg erfolgen (keine zusätzliche Versiegelung).
- Durch die derzeitige Nutzung der Flurstücke als Acker sowie Ackerbrache ist der Ausgleichsbedarf als geringer einzuschätzen.

Zu beiden Verfahren - auf Bebauungsplan- wie auf Flächennutzungsplanebene - wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits 2018 gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Aufgrund negativer Anregungen und Einwände wurde die ursprüngliche Planung unter anderem in diesen Punkten angepasst:

- Entgegen der bisherigen Planung muss der Querschnitt der Zufahrt nicht verbreitert werden. Die Erschließung des Gebietes wird nun über die zwei bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswege (Flurstücke Nr.64165 und 64184) realisiert.
- Die Anzahl der Hütten auf dem Gebiet wurde verringert, von 10 auf 8.
- Der Ausgleich kann zu großen Teilen auf dem Gebiet erfolgen und erhaltenswerte Bäume werden berücksichtigt.
- Die Anordnung der Parzellen bzw. Anlagen wurde noch weiter an den natürlichen Verlauf der Topographie angepasst.
- Die Art der Nutzung soll im Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleintierzuchtanlage und nicht mehr als Sondergebiet Kleintierzuchtanlage festgesetzt und auch das Maß der baulichen Nutzung deutlich reduziert werden.
- Der Umweltbericht wurde überarbeitet.
- Darüber hinaus wird - um den Eingriff in Natur und Landschaft zu verringern - die im bestehenden FNP dargestellte Grünfläche „Windelbach“ (Zweckbestimmung: Dauerkleingärten) als Tauschfläche ins Verfahren mit eingebracht und zukünftig als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der Kleingartenbeirat hat sich am 13. Oktober 2019 grundsätzlich gegen die Anlage ausgesprochen und um eine erneute Überprüfung des Bedarfs gebeten. In der Erörterung folgten die Mitglieder des Kleingartenbeirats den Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde und des Umwelt- und Arbeitsschutzes aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB: Insbesondere wegen der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der nicht angemessenen Verhältnismäßigkeit des Eingriffs gegenüber des geplanten Angebots. Zudem bestehen aus ökologischer Sicht Bedenken in Bezug auf den Eingriff in das Landschaftsbild (Siehe Anlage 4, S. 1, 3 bis 5). Die Bedenken anderer Behörden, wie z. B. des RVMOs konnten durch die Änderungen jedoch ausgeräumt werden.

Die verbleibenden Bedenken sind dem NVK bekannt. Gleichwohl ist der NVK dem Bestreben der Stadt, dort einen Bebauungsplan aufzustellen, gefolgt und hat parallel ein Verfahren zur Änderung des der Bebauungsplanung entgegenstehenden Flächennutzungsplanes eingeleitet. Um sicherzustellen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist das Verfahren zu dieser Einzeländerung des Flächennutzungsplanes weiter voranzubringen.

Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister, in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe der Vorlage zur Einzeländerung Flächennutzungsplan - Sechste Aktualisierung KA-772 „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“ in Karlsruhe-Stupferich zuzustimmen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Planungsausschuss

Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister, in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe am 30. März 2020 der Vorlage zur Einzeländerung Flächennutzungsplan - Sechste Aktualisierung KA-772 „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“ in Karlsruhe-Stupferich zuzustimmen.