

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Deutsche Telekom	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.	<b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Gegen die Einzeländerung KA-375 – „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, wird seitens der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Gemeinde Marxzell	Die Gemeinde Marxzell erhebt keine Bedenken gegen die Einzeländerung des aktuellen Flächennutzungsplanes 2010 KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“ in Karlsruhe-Rintheim.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Gemeinde Pfinztal	Die Konzentration von drei großflächigen Einkaufszentren bzw. Einkaufshäuser (IKEA mit 25.500 m <sup>2</sup> , XXXL? m <sup>2</sup> , Durlach-Center bisher ? m <sup>2</sup> ) und die beabsichtigte Erhöhung der Verkaufsfläche (Begrenzung auf 23.000 m <sup>2</sup> ) im Durlach-Center führt nach Auffassung der Gemeinde Pfinztal zu einer erhöhten Verkehrsbelastung im Bereich der Gemeinde Pfinztal (B 10, B 293). Wir bitten um Mitteilung, ob mögliche Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung in Pfinztal untersucht wurden und zu welchem Ergebnis man gekommen ist. Des Weiteren bitten wir um Prüfung, welche Auswirkungen die VKF-Erweiterung auf die bestehenden Verkehrsknoten mit Haltestellen der S 5 und S 4 haben. Im Fall von Verkehrsstörungen im Kreuzungsbereich Haltestelle Weinweg ist der ÖPNV von und nach Pfinztal massiv behindert, da es keine Ausweichroute für die S-Bahnen gibt.	Im Zuge der Bebauungsplanverfahren wurden Verkehrsgutachten sowohl zur Erweiterung Durlach Center als auch zu IKEA erstellt, die die Auswirkungen - auch großräumig - untersuchen. Für die Gemeinde Pfinztal entstehen keine verkehrlichen Auswirkungen.  Bei IKEA wurde von einem hohen Verkehrsaufkommen ausgegangen. Im unmittelbar angrenzenden Straßenraum um IKEA sind Anpassungen im Straßenraum erforderlich, so dass auch mit IKEA ein ungestörter Verkehrsablauf möglich ist. Die Erweiterung des Kreuzungsbereiches Weinweg/Durlacher Allee, an der sich auch die Straßenbahnhaltestelle befindet, soll einen störungsfreien Ablauf gewährleisten. Das Verkehrsgutachten zum Durlach Center hat zum Ergebnis, dass der "zu erwartende Mehrverkehr bei 30 Kfz/Spitzenstunde im Zu- und Abfluss liegt. Die Größenordnung der Neuverkehre liegt deutlich unterhalb der täglichen Schwankungen des allgemeinen Verkehrsaufkommens. Aus den berechneten Neuverkehren sind keine Notwendigkeiten für (zusätzliche) Um-/Ausbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum ableitbar."
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“,	Gemeinde Weingarten	Von Seiten der Gemeinde Weingarten bestehen keine Bedenken gegen die Änderung KA-375.	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Karlsruhe-Rintheim			<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Handelsverband Nordbaden	Es ergeben sich für die zentralörtlichen Versorgungsbereiche von Karlsruhe oder der Nachbargemeinden durch die angestrebten Erweiterungen der Verkaufsflächen keine negativen Auswirkungen. Insofern wird der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Handwerkskammer Karlsruhe	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Handwerkskammer Karlsruhe keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen hat.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	IHK Karlsruhe	Nach einhergehender Prüfung Ihrer Unterlagen ergeben sich unsererseits keine Einwände gegen die vorliegende Einzeländerung des Flächennutzungsplans. Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Weichen für die Pläne des Inverstors sowie des Betreibers des Durlach-Centers gestellt. In diesem Zusammenhang besteht mit dem zukünftigen Planungsrecht die Möglichkeit, sich wandelnden Wettbewerbsverhältnissen und sich verändernden Kundenanforderungen anzupassen.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Landratsamt Karlsruhe	Gesundheitsamt Das Gesundheitsamt im Landratsamt Karlsruhe kann keine wesentlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit der Bürger erkennen. Inwieweit solche jedoch durch die im Umweltbericht angedeuteten hohen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene verursacht werden können, lässt sich erst nach dem Vorliegen des Umweltberichtes beantworten. Entsprechende Prognosen sollten somit im Rahmen des Umweltberichtes erstellt werden und mögliche Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen beschrieben werden.	Nach Vertiefung der Bewertungen wird nicht mehr von hohen Auswirkungen ausgegangen. Das Vorhaben liegt zwar im Bereich von Kaltluftströmungen in Richtung West/Stadtzentrum. Durch die mögliche partielle Vergrößerung des vorhandenen Gebäudekomplexes entsteht aber kein neues Strömungshindernis. Die Sicherung der Grünflächen sowie Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden (Dachbegrünung), welche im B-Plan zu regeln sind, sollen zur Verminderung von Auswirkungen beitragen. Der Verlust einiger Baumstandorte auf der Parkplatzfläche ist zu kompensieren.  <b>Der Anregung wird gefolgt</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Netze BW GmbH	Nach dem uns übersandten Übersichtsplan führt in dem betroffenen Bereich unsere 110-kV-Leitung mit einem Schutzstreifen von je 20,0 m bzw. 22,0 m links und rechts der Leitungssachse. Nach dem Dienstbarkeitswortlaut dürfen Baulichkeiten im Leitungsschutzstreifen nicht erstellt und Leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden. Wir bitten Sie daher, den Leitungsschutzstreifen von einer Bebauung freizuhalten. Um die Standsicherheit unserer Masten nicht zu gefährden, dürfen in einem	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht vorgenommen werden.</p> <p>Bei Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungsanlage bitten wir zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 3 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir, dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>Gegen den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
<p>KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim</p>	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2</p>	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir Stellung: Der betreffende Standort ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein als bestehende Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung) dargestellt. Darüber hinaus handelt es sich um einen Ergänzungsstandort für nicht-zentrenrelevante Sortimenten. Die vorhandene Nutzung mit überwiegend nahversorgungsrelevanten Sortimenten widerspricht insoweit dem Integrationsgebot.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen eines Marktgutachtens die Möglichkeiten einer bestandsorientierten, raumordnerisch verträglichen Weiterentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandortes untersucht. Die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ mit max. 23.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entspricht den Ergebnissen dieses Gutachtens sowie der durchgeführten Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Karlsruhe, dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und der höheren Raumordnungsbehörde.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim</p>	<p>RVMO</p>	<p>Vorgesehen ist die Änderung der bestehenden Sonderbaufläche „Einkaufszentrum“ in eine Sonderbaufläche „Einkaufszentrum (mit nicht-zentrenrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten und einer maximalen Verkaufsfläche von 23.000 m<sup>2</sup>)“ Der westlich davon gelegene bisher als Grünfläche dargestellte Bereich wird auf Grund seiner tatsächlichen Funktion als Parkplatzfläche in die Sonderbaufläche des Einkaufszentrums eingegliedert.</p>	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Wir begrüßen die Ergänzung einer Verkaufsflächenobergrenze. Diese entspricht dem Ergebnis der Abstimmungsgespräche vom 26.03.2015 und 14.07.2015 zwischen der Stadt Karlsruhe und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein zum Bebauungsplan. Der bisher als Grünfläche dargestellte Bereich liegt in der Raumnutzungskarte innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche. Wir stimmen der Einzeländerung des Flächennutzungsplans zu.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim</p>	<p>Stadt Ettlingen</p>	<p>Die Stadt Ettlingen stimmt der geplanten Einzeländerung des Flächennutzungsplans (FNP 2010) hinsichtlich der Fläche KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“ nicht zu.</p> <p>Die geplante Einzeländerung entspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, stützt sich nicht auf ein abgestimmtes und beschlossenes Einzelhandelskonzept der Stadt Karlsruhe, ist gutachterlich unzureichend untersucht und dürfte erhebliche Auswirkungen auf die integrierte Lage (Innenstadt) der Stadt Ettlingen haben. Zu den Gründen im Einzelnen:</p> <p>1. In der Begründung zur Einzeländerung wird von einer maximalen 10-prozentigen Erweiterungsmöglichkeit des bestehenden Einkaufszentrum ausgegangen. Das bestehende Einkaufszentrum weist eine Verkaufsfläche von ca. 18.650 m<sup>2</sup> auf. Die zulässig maximale Verkaufsfläche soll im Flächennutzungsplan auf 23.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt werden. Dies entspricht einer Erweiterungsgröße von 23%. Die Erweiterung um ¼ der bestehenden Fläche kann keinesfalls als „bestandsorientierte“ Erweiterungsmöglichkeit angesehen werden.</p> <p>Dies gilt auch hinsichtlich der zentren- bzw.- nahversorgungsrelevanten Sortimente.</p> <p>Der heutige Bestand besitzt eine Fläche von 16.450 m<sup>2</sup> nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanter Sortimente. Das Gutachten der GMA geht von einer zukünftigen Verkaufsfläche von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten von 21.045 m<sup>2</sup> (Einkaufszentrum SO1: 11.495 m<sup>2</sup> + Einkaufszentrum SO2: 9.550 m<sup>2</sup>) aus. Dies entspricht damit sogar einer Flächenerweiterung von zusätzlich 28% gegenüber der bestehenden Verkaufsfläche hinsichtlich dieser Sortimente.</p> <p>Die Verlagerungsoption, die im Gutachten der GMA für den Sportfachmarkt mit dem Verkaufsflächenkontingent des Durlach Centers verrechnet wird, ist aus Sicht der Stadt Ettlingen nicht zulässig. Die Beurteilung der Auswirkung eines Bebauungsplans muss sich an den Gegebenheiten des Status Quo orientieren und kann nicht zukünftige Planungen bereits antizipieren. Die Verlagerung des Sportfachmarktes ist deshalb voll umfänglich</p>	<p>In der Begründung zur FNP Einzeländerung wird für das Sondergebiet „Einkaufszentrum SO1“ das sich auf den Bereich SB-Warenhaus (real Markt) bezieht, eine im Bebauungsplan festgelegte maximale 10 prozentige Erweiterungsmöglichkeit auf das bestehende Sortiment genannt. Diese Zahlen werden genau eingehalten.</p> <p>Bezogen auf die bestandsorientierte Erweiterung können im Höchstfall 2.200 m<sup>2</sup> realisiert werden, bezogen auf das Gesamtobjekt ergibt sich damit ein rechnerischer Wert für die geplante Erweiterung von 11,8 %.</p> <p>Die Verlagerung des Sportgeschäftes vom Ausgangsstandort in das Durlach Center wird aufgrund der IKEA Ansiedlung notwendig. Beide Verfahren (Durlach Center und IKEA) laufen auf Bebauungsplanebene parallel, werden gemeinsam betrachtet sollen auch gleichzeitig beschlossen werden. Eine Ansiedlung von zusätzlichen Sportgeschäften wird so ver-</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>auf die Sortimentserweiterung anzurechnen.</p> <p>2. Das dem Bebauungsplanvorentwurf zugrunde gelegte Einzelhandelskonzept der GMA betrachtet nur die Auswirkungen des direkten Vorhabens hinsichtlich des Deltas der Verkaufsflächenerweiterung. Eine Betrachtung des gesamten „Durlach Centers“ und auch kumulative Auswirkungen mit anderen großflächigen Einzelhandelsvorhaben, wie beispielsweise IKEA, werden nicht betrachtet. Die gutachterliche Stellungnahme geht zwar auf Seite 13 darauf ein, dass die Stadt Karlsruhe ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept verfolgt, bemerkt aber auch, dass das letzte Gutachten aus dem Jahre 2007 resultiert und damit die aktuellen Entwicklungen und insbesondere auch deren Auswirkungen nicht berücksichtigen kann. Es ist auch fraglich, ob im Zuge dieses Gutachtens von 2007 die Auswirkungen auf die Nachbarkommunen berücksichtigend darstellt und durch den Gemeinderat der Stadt Karlsruhe abgewogen und beschlossen wurde. Nur ein solches, substantiell aufbereitetes und im Zuge eines regulären Verfahren entwickeltes Einzelhandelskonzept könnte eine ersetzende Alternative für die fehlende Beurteilung von kumulativen Auswirkungen des geplanten Einzelhandelsvorhabens darstellen.</p> <p>3. Bei der Bewertung der Marktanteil- und Umsatzerwartungen des Vorhabens sind im Sinne eines Worstcase-Szenario stets die maximalen Werte z. B. hinsichtlich der Flächenproduktivität anzusetzen, weil ja nicht ausgeschlossen werden kann, dass auch Unternehmen mit branchenbezogenen, maximalen absatzwirtschaftlichen Kennwerten (z. B. ALDI) ansiedeln. Die auf S. 42 ff. des GMA-Gutachtens dargestellten Flächenproduktivitätswerte sind deshalb an die maximalen Werte der jeweiligen Branchenführer anzupassen und nach oben zu korrigieren. Dadurch ergeben sich zwangsläufig andere Umsatzverteilungen als im Zuge des Gutachtens schließlich dargestellt.</p> <p>4. Da die Auswirkungen des geplanten Vorhabens sowohl hinsichtlich der Flä-</p>	<p>mieden.</p> <p>Die Stadt Karlsruhe hat sich sowohl in ihrem Zentrenkonzept aus dem Jahr 2007, als auch im Jahr 2015 eingehend mit dem Gesamtstandort Durlacher Allee im Umfeld der Planung auseinandergesetzt, wesentliche Eckpunkte der Situation sind: der Gesamtstandort Durlacher Allee wird nach Ansiedlung von IKEA und unter Beachtung der geplanten Erweiterung am Durlach-Center maximal 105.000 m<sup>2</sup> aufweisen. Der Gesamtanteil an der Verkaufsfläche im Gesamtstandortbereich liegt bei knapp 20 %, angesichts der bestehenden und genehmigten Verkaufsfläche in Höhe von etwa 102.000 m<sup>2</sup> wird die Dimension des geplanten Erweiterungsvorhabens nochmals eingeordnet. Der Standort ist aufgrund seiner Lage, der Sichtbarkeit und der Verkehrsanbindung (MIV, ÖPNV) für Handelsnutzungen gut geeignet.</p> <p>Die GMA, die die Auswirkungsanalyse für das Vorhaben erstellt hat, hat die voraussichtlichen Umsatzerwartungen aus den Marktanteilen abgeleitet und hier bereits eine maximale Attraktivität unterstellt. Aus den berechneten Umsatzwerten wurde unter Beachtung der vorgesehenen Verkaufsflächen die sogenannte Flächenleistung ermittelt. Auf das Ansetzen höherer Marktanteile hat die GMA v. a. deshalb verzichtet, weil alle branchenbezogenen Marktführer im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens ansässig sind. Es ist zwar nicht ausgeschlossen, dass etwa die Firma Aldi sich am Planstandort ansiedeln könnte, in gleichem Zuge würde jedoch der im Umfeld befindliche Bestandsstandort geschlossen. Selbst bei einem weiteren Betrieb beider Märkte würden sich diese gegenseitig kannibalisieren, da sie im gleichen Gesamtmarkt tätig wären. Der Hinweis, es seien andere Umsatzumverteilungen als im Gutachten genannt einzustellen, wird daher zurückgewiesen.</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>chengröße, als auch hinsichtlich der Flächenwerte (Flächenproduktivität) als „Eingangswerte“ falsch eingestellt wurden, sind auch die Auswirkungen neu zu bewerten. Bei der Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche, die auch die Stadt Ettlingen betreffen, sind insbesondere auch „Vorschädigungen“ mit in die Betrachtung einzustellen, wenn dieser zentrale Versorgungsbereich seinen Versorgungsauftrag hinsichtlich einzelner Branchen bereits heute nicht mehr substantiell wahrnehmen kann, wie dies z. B. in Ettlingen für das Sortiment Elektrowaren der Fall ist. Hierzu wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 11.10.2007 verwiesen.</p> <p>5. Es stellt sich die Frage, ob nicht vielmehr das gesamte Einkaufszentrum „Durlacher Center“ in Gänze hinsichtlich seiner Auswirkungen betrachtet werden müsste, weil der bestehende Gebäudekomplex und die damit verbundene Nutzung bis heute auf keiner planungsrechtlichen Grundlage fußen und somit die Auswirkungen nie einer Abwägung unterzogen wurden. Anders als historische Innenstädte kann man hier nur bedingt von einer gewachsenen Situation sprechen, weil mit der Entstehung des Vorhabens in den 60er Jahren die bauplanungsrechtlichen Regelungen (BauNVO) schon vorhanden waren. Auch wenn die erste Filiale des ehemaligen Wertkaufcenter wohl 1958 an der Durlacher Allee errichtet wurde, betrug die Verkaufsfläche damals nur 3.500 m<sup>2</sup>. Die Flächenerweiterungen bis auf den heutigen Bestand von 18.650 m<sup>2</sup> wurden u. E. nie planungsrechtlich abgedeckt.</p> <p>6. Bei der jetzt verfolgten Bauleitplanung sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar, die es erfordern, dass der Standort strukturell zwingend mit einer höheren Nutzfläche belegt werden müsste. Hier dürften vielmehr renditeorientierte Interessen des Vorhabenträgers im Vordergrund stehen. Da das Vorhaben in seinen Erweiterungsdimensionen und in seiner Lage nicht der Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereich entspricht, fehlt es insgesamt an der entsprechenden, am Interesse des Gemeinwohls orientierten Begründung nach § 1 BauGB für das Bebauungsplanverfahren. Aus den o. g. Gründen steht die Stadt Ettlingen dem geplanten Vorhaben ablehnend gegenüber. Die zulässige maximale Verkehrsfläche sollte hinsichtlich der Sortimentsverteilung und den dazugehörigen Größenordnungen auf den heutigen, tatsächlichen Bestand begrenzt werden.</p>	<p>Unabhängig dessen, ob der zentrale Versorgungsbereich von Ettlingen seiner Versorgungsbedeutung im Elektrowarenbereich noch gerecht wird, sei darauf verwiesen, dass durch das Vorhaben keine zusätzlichen Elektrowaren geführt werden sollen. Insofern ist die hier genannte Vorschädigung im Bereich der Elektrowaren für die Abwägung unerheblich.</p> <p>Bestandsflächen, deren Wirkungen bereits am Markt abgearbeitet sind, werden nicht nochmals neu in die Umsatzumverteilung mit eingestellt.</p> <p>Genau aus diesem Grunde unternimmt die Stadt Karlsruhe die Anstrengungen mit dem „neuen“ Bebauungsplan zur abschließenden Sicherung und Festlegung einer Obergrenze. Für den heutigen Bestand von 18.650 m<sup>2</sup> VK liegen Einzelhandelsgenehmigungen vor.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p>
KA-375	Stadt Karlsruhe	Zu der beabsichtigten Einzeländerung des aktuellen Flächennutzungsplanes	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
„Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Umwelt- und Arbeitsschutz	KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“ in Karlsruhe-Rintheim bestehen aus umweltfachlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Stadt Karlsruhe Zentraler Juristischer Dienst	Seitens der Stadt Karlsruhe bestehen keine Bedenken gegen die oben genannte Einzeländerung des Flächennutzungsplanes. Die angestrebte städtebauliche Entwicklung ist im Vorfeld mit dem Stadtplanungsamt, der Wirtschaftsförderung und dem Zentralen Juristischen Dienst abgestimmt worden.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Stadt Rheinstetten	Zu der Einzeländerung KA-375 hat die Stadt Rheinstetten keine Einwendungen vorzubringen. Planungen bzw. sonstige Maßnahmen, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gebiete von Bedeutung sein könnten, gibt es seitens der Stadt Rheinstetten nicht.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Stadt Stutensee	Bedenken oder Anregungen werden nicht geltend gemacht.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Stadtwerke Karlsruhe, Netzservice GmbH	<p>Stromversorgung Zum jetzigen Planungsstadium bestehen keine Einwände. Es gilt jedoch unbedingt zu beachten, dass sich innerhalb des Areals mehrere 20-kV- und 110 kV-Kabelsysteme befinden. Diese dürfen, inklusive eines Schutz- und Arbeitsstreifens, nicht überbaut werden. Baumaßnahmen, welche in Nähe zu 110-kV-Kabeln stattfinden, erfordern eine frühzeitige Abstimmung. 110-vK- und 20-kV-Kabel dürfen weder freigelegt, noch über- bzw. unterpresst werden.</p> <p>Gas- und Wasserversorgung Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen keine grundlegenden Einwände. In der öffentlichen Verkehrsfläche, im nördlichen Teil des beplanten Gebietes, verläuft jedoch eine sehr wichtige Wassertransportleitung. Diese kann nur mit hohem Aufwand und viel Vorlaufzeit umgelegt werden. Im östlichen Geländeteil verläuft eine weitere Wasserversorgungsleitung. Auch diese könnte, falls erforderlich, nur mit ausreichend Vorlauf umgelegt werden. Zu beachten ist darüber hinaus auch die Gasdruckregelstation für das bestehende Einkaufszentrum mit dem zugehörigen Gashochdruckanschluss.</p> <p>Trinkwasserversorgung Die geplanten Vorhaben befinden sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIB unseres Wasserwerks Hardtwald in Karlsruhe. Die Schutzgebietsverordnung in der jeweils aktuellen Fassung muss im Hinblick auf die Nutzung und Behand-</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>lung von Flächen im Wasserschutzgebiet beachtet werden.</p> <p>In der Schutzzone III B ist das Versickern von Abwasser verboten. Ausgenommen sind das schadloze Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen, von befestigten Grundstücken in Wohngebieten sowie das breitflächige Versickern des auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über belebte Bodenschichten. Sofern ein schadlozes Versickern der Niederschlagswasser gegeben und keine Verunreinigung oder nachteilige Veränderung des Grundwassers zu besorgen ist, bestehen seitens der GB-TT keine grundsätzlichen Einwände.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
<p>KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim</p>	<p>terraneTS bw</p>	<p>Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terraneTS bw GmbH, diese sind im FNP zum Teil korrekt dargestellt.</p> <p>Nach Ihrer Planung sind wir von der nachfolgend aufgeführten Fläche mit unserer Gashochdruckleitung Blankenloch – Basel (RTS1), DN 400 betroffen:</p> <p>Durch den Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplanes verlaufen die Gashochdruckleitungen Jagdhütte – Blankenloch (RTN3), DN 400, Lampertheim – Blankenloch (RTN1), DN 600, Blankenloch – Leimersheim (RTN4), DN 500, Blankenloch – Neu-Ulm (SWB), DN 600, Blankenloch – Basel (RTS1), DN 400, die AL Langensteinbach (LSB), DN 250 sowie die Nordschwarzwaldleitung (NOS), DN 600 der terraneTS bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p> <p>Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherheit ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 10 m Breite (5 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Bei Bepflanzungen ist der dinglich gesicherte Schutzstreifen nach den für Gashochdruckleitungen geltenden Vorschriften von jeglicher Bebauung und Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten. Geländeniveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit unserem Unternehmen abzustimmen.</p> <p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KA-375 „Einkaufszentrum Durlacher Allee“, Karlsruhe-Rintheim	Transnet BW	<p>Das Planungsgebiet „Einkaufszentrum Durlacher Allee“ wird von unserer 200-kV-Leitung Oberwald-Karlsruhe Ost Höchstspannungsleitung zwischen den Masten 7 und 9 gekreuzt. Der Schutzstreifen beträgt 16,50 m links und rechts neben der Leitungsachse.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass nur eine bedingte Bebaubarkeit erlaubt ist. Innerhalb des Schutzstreifens, der im Allgemeinen mit einem Leitungsrecht versehen ist, ist eine Bebauung und eine Nutzung nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit der Transnet BW zulässig.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass im westlichen Sondergebiet (SO1) im Bereich des Schutzstreifens der o. g. Höchstspannungsleitung keine baulichen Veränderungen stattfinden, sondern dass die 10 prozentige Erweiterungsmöglichkeit innerhalb des SB-Warenhauses möglich sind. Demnach kommt es zu keiner Veränderung der elektrischen Sicherheitsabstände zu der Höchstspannungsleitung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>