

**Flächennutzungsplan 2010 - Fünfte Aktualisierung**

hier:

**Beschluss der öffentlichen Auslegung einer neuen Darstellung des Flächennutzungsplanes (Einzeländerung) und Beteiligung der Behörden nach §§ 3 bis 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Auf Antrag der Stadt Karlsruhe soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden:

**KA-376 – „Stuttgarter Straße“ Sonderbaufläche, Sport und  
KA-771 - „Stuttgarter Straße“ Grünfläche, Sport  
in Karlsruhe-Südstadt (ca. 5,3 ha)**

Die Einleitung des Änderungsverfahrens von der Verbandsversammlung in der Sitzung vom 18. Juli 2016 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 1. August 2016 bis einschließlich 9. September 2016 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20. Juli 2016 bis einschließlich 2. September 2016 ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert.

In der beigefügten Anlage ist die neue Darstellung der Einzeländerung erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des gültigen FNP 2010 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung, die Begründung und einen Entwurf des Umweltberichtes. Zudem sind die eingegangenen Anregungen mit den Stellungnahmen der Planungsstelle und den Beschlussempfehlungen beigefügt.

Für das weitere Verfahren ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Dabei sind nach § 4 Abs. 2 BauGB wiederum die und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden zu beteiligen.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens kann die Verbandsversammlung den endgültigen Beschluss zu der Planänderung fassen.

**Beschluss:**

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe

Die Verbandsversammlung beschließt:

1. die Durchführung der öffentlichen Auslegung des o. g. Änderungspunktes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der Möglichkeit der Einsichtnahme sowohl bei der betroffenen Mitgliedsgemeinde als auch der Planungsstelle,
2. die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in Form einer Veröffentlichung in den Badischen Neuesten Nachrichten,
3. die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu der Einzeländerung.

- Der Verbandsvorsitzende -

**Karlsruhe - Südstadt**

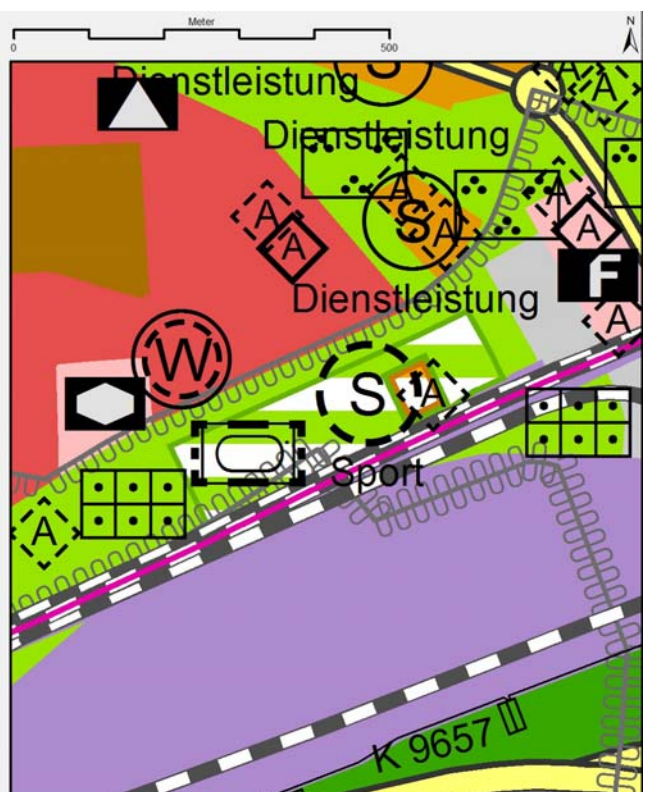
**KA-376 – „Stuttgarter Straße“ Sonderbaufläche, Sport**

**KA-771 - „Stuttgarter Straße“ Grünfläche, Sport**

**Plandarstellung:**

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Grünfläche – „Kleingärten“ (Bestand/geplant)

Grünfläche bzw. Sonderbaufläche „Sport“

## Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

### KA-376 KA-711 – „Stuttgarter Straße“, Karlsruhe - Südost

#### Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlung s-typ	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KA - 376	Stuttgarter Straße Sonderbaufläche "Sport"	S	0,34	-	-	-	Grün-fläche
KA - 771	Stuttgarter Straße Grünfläche "Sport"	Grün-fläche	4,96				Grün-fläche

#### Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
-	-	-	-	-

## 1. Beschreibung und Begründung:

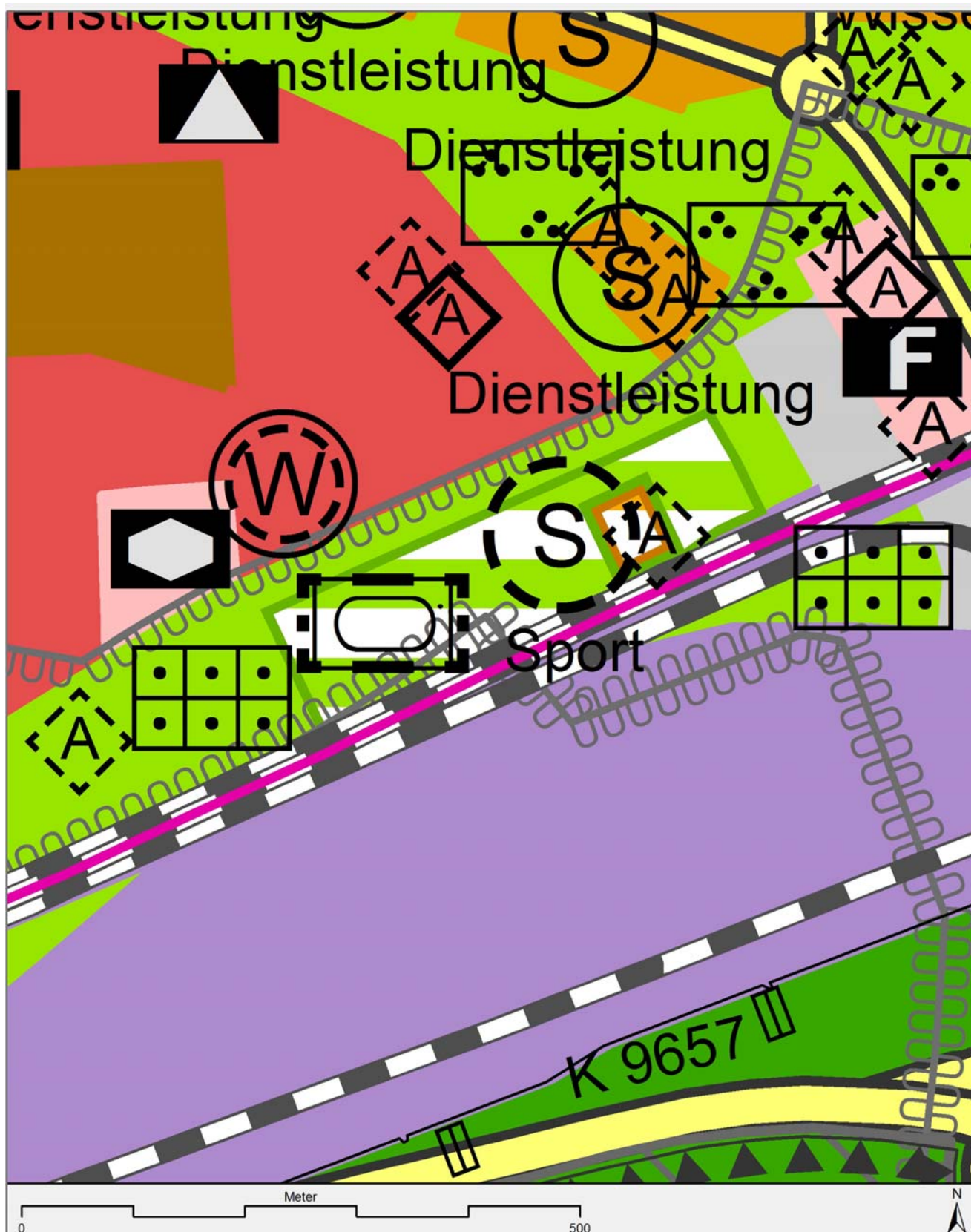
Die Stadt Karlsruhe hat am 31. März 2011 einen Aufstellungsbeschluss gefasst, um auf den Flächen der Kleingartenanlage im Bereich südlich der Stuttgarter Straße in der Karlsruher Südstadt einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser weicht in seinen Inhalten vom derzeit gültigen Flächennutzungsplan im östlichen Teil ab. Mit Schreiben vom 4. Mai 2016 wurde der Antrag auf Einzeländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren eingereicht.

Grundlage der Entwurfsplanung bilden geplante Sportflächenverlagerungen auf bestehende Gartenflächen an der Stuttgarter Straße. Als Resultat einer Konsensuskonferenz stand die Empfehlung für eine Variante, bei der die Sportnutzung im östlichen Teil angeordnet und die Kleingartennutzung im westlichen Teil des Gebiets gesichert werden soll. Dies war verknüpft mit den Vorgaben einer Neuordnung der Gärten, einer engen Einbindung der Kleingärtner unter anderem über eine Fragebogenaktion, der Einbeziehung des Bahndammes in das Plangebiet und der Suche nach standortnahen Ersatzflächen für die Kleingärtner, die ihre Gärten aufgeben müssen.

Dementsprechend sieht das Planungskonzept im westlichen Teil des Geländes auch weiterhin Kleingärten vor. Im östlichen Teil der Fläche sind nun die geplanten Sportanlagen innerhalb einer Grünfläche angeordnet (rd. 5 ha). Der Bereich zur Überbauung mit Halle bzw. Vereinseinrichtungen wird als Sonderbaufläche dargestellt (ca. 0,3 ha)

Die notwendigen Stellplätze für Kleingärten und Sportanlagen sind lt. B-Plan Konzept in einer gemeinsamen Anlage parallel zur Stuttgarter Straße geplant. Ein Baumdach setzt die Wegeverbindung über den Hauptweg der Kleingartenanlage als grünes Band fort. Gleichzeitig entsteht eine Eingrünung der Sportanlagen zur Stuttgarter Straße und der Wohnbebauung hin.

Durch die geplanten Darstellungen wird die städtebauliche Ordnung gewahrt, da eine Gliederung in einen Bereich für Sportnutzung, nebst Option für eine Sporthalle innerhalb einer Sonderbaufläche, sowie in einen Bereich für Dauerkleingärten erfolgt.



## 2. Umweltbericht

### 2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

<b>Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</b> - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	<i>keine/gering</i>	<i>mäßig</i>	<i>hoch</i>	<i>sehr hoch</i>
Mensch/Gesundheit	x			
Boden	x			
Wasser		x		
Klima/Lufthygiene		x		x
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt		x		
Landschaftsbild	x			
Kultur / Sachgüter		x		
Wechselwirkungen	x			
<b>Gesamtbewertung der Umweltaus- wirkungen</b>		x		
<b>Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungs- planung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)	<i>Vermutlich kein Ausgleich notwendig</i>	<i>Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig</i>	
		x	CEF-Maßnahmen für Eidechsen außerhalb notwendig	
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)</b>	Die Bodenqualität der Kleingärten soll durch Auftrag verbessert werden.			
<b>Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>			gering	

2.2. Erläuterung/Begründung:

***Zu bearbeitende Punkte***

*Analog zur vorherigen Tabelle; Bearbeitung lediglich bei Erheblichkeit (positiv wie negativ)*

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen evtl. Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.

**3. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle / Empfehlung für die weiterführende Planung**

*Erfolgt im weiteren Verfahren.*

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

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KA-376 „Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“; KA-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt	Deutsche Bahn AG	<p>Die Deutsche Bahn, DB Immobilien, ist das von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigte Unternehmen, das die Gesamtstimmungen aller vom Vorhaben betroffenen DB AG-Unternehmensbereiche, sowie der DB AG als Träger öffentlicher Belange abgibt.</p> <p>Hiermit stimmt die DB AG der oben genannten Planung aus eisenbahntechnischer sowie aus immobilienwirtschaftlicher Sicht zu.</p> <p>Der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes 2010, bezogen auf die Flächen KA-376 und KA-771, kann aus Sicht der betrieblichen Infrastrukturplanung zugestimmt werden.</p> <p>Die Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes entbindet die Stadt Karlsruhe nicht davon, die Inhalte bisheriger Abstimmungen bezüglich dieser Flächen einzuhalten.</p> <p>Dies wären z. B. Grenzziehung zum neu zu gestaltenden Bahndamm, die Errichtung von geeigneten Zäunen zum Bahndamm hin, die Einrichtung von Fluchttüren in diesem Zaun etc. Diesbezüglicher weiterer Abstimmungsbedarf sowie der notwendige Flächenverkauf an die DB Netz AG und Abschließen einer Baudurchführungsvereinbarung sind weiterhin zu verfolgen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektromagnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
KA-376 „Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“; KA-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	<p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Einzeländerung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
KA-376 „Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“;	Landratsamt Karlsruhe	<p><u>Gesundheitsamt</u>                      In der Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bleibt unklar, ob die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene als mäßig oder sehr</p>	<p>Laut Umweltbericht (siehe Einzelblatt auf Seite 5) ergeben</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-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt		hoch eingestuft werden. Bei einer Einstufung als sehr hoch sollten die Auswirkungen im weiteren Verfahren detailliert beschrieben werden, um eine mögliche Einflussnahme auf gesundheitliche Belange der Bevölkerung abschätzen zu können.	sich mäßige Auswirkungen auf klimatische Ausgleichsfunktionen infolge der punktuellen Bebauung und dem Verlust an Gehölzstrukturen. <b>Kenntnisnahme</b>
KA-376 „Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“; KA-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt	Netze BW GmbH	Wir haben zur Einzeländerung des Flächennutzungsplanes (FNP 2010) keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen. Im betroffenen Bereich betreibt die Netze GmbH Region Nord keine Versorgungsleitungen.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-376 „Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“; KA-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Das Plangebiet ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein als Weißfläche dargestellt, Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-376 „Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“; KA-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Für das Plangebiet gib es keine rechtlichen Vorgaben auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.  Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.  Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes wird verwiesen.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>
KA-376 „Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“; KA-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Die überplanten Flächen sind im Regionalplan als weiße Fläche – ohne Festlegungen – dargestellt. Ziele der Regionalplanung stehen den geplanten Nutzungsänderungen nicht entgegen.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-376	Stadt Karlsruhe	Seitens der Stadt Karlsruhe bestehen keine Bedenken gegen die genannte	

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

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
„Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“; KA-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt	Zentraler Juristischer Dienst	Einzeländerung des Flächennutzungsplanes. Die geplanten Änderungen entsprechen der von der Stadt angestrebten städtebaulichen Entwicklung.	<b>Kenntnisnahme</b>
KA-376 „Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“; KA-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt	Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH	Bei der Detailplanung für die Anbindung/Erschließung der künftigen Sportflächen ist die nach wie vor bestehende und im FNP dargestellte Tram-Freihaltetrasse parallel zur Stuttgarter Straße besonders zu berücksichtigen.	<b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b>
KA-376 „Stuttgarter Straße Sonderfläche, Sport“; KA-771 „Stuttgarter Straße, Grünfläche, Sport, Karlsruhe-Südstadt	Vermögen und Bau Karlsruhe	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch unsere Dienststelle, hat gegen die Einzeländerung keine Einwendungen. Zudem befinden sich in diesem Bereich keine landeseigenen Flächen.	<b>Kenntnisnahme</b>