

**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 Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden:

**EL-101 „Ehrlichweg“ und  
EL-102 „Hagsfelder Weg,  
in Eggenstein-Leopoldshafen**

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Regionalverband Mittlerer Oberrhein angeregt, die Grünfläche EL-101 bis an die Gestadekante darzustellen. Nach Zustimmung der Gemeinde ist die Darstellung in diesem Einzelblatt für die formelle Offenlage angepasst worden.

Für das weitere Verfahren ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Dabei sind nach § 4 Abs. 2 BauGB wiederum die 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 BauGB zu der Einzeländerung.

- Der Verbandsvorsitzende -

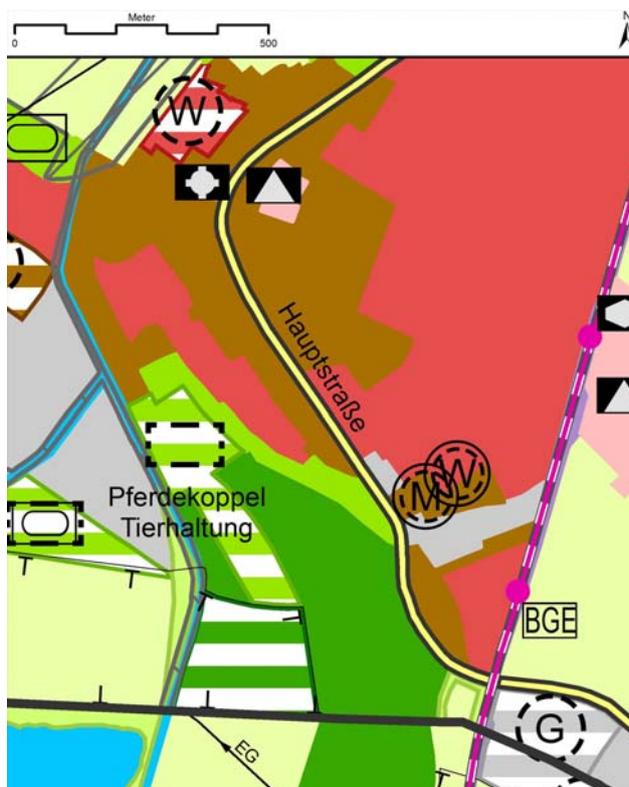
**Eggenstein-Leopoldshafen**

**EL-101 – „Ehrlichweg“**

**EL-102 – „Hagsfelder Weg“**

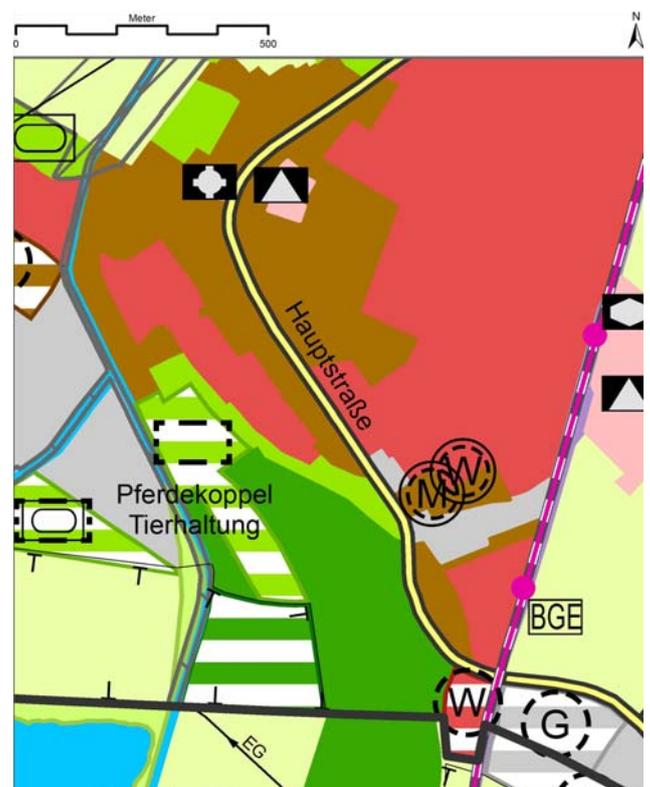
**Plandarstellung:**

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



geplante Wohnbaufläche (EL-101)  
und Grünfläche, Fläche für  
besondere Vegetation, Bestand (EL-102)

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Grünfläche ohne Zweckbestimmung und  
gemischte Baufläche, Bestand (EL-101)  
geplante Wohnbaufläche (EL-102)

## EL 101 – „Ehrlichweg“, EL-102 „Hagsfelder Weg“, Eggenstein-Leopoldshafen

## Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
EL-101	Ehrlichweg	M und Grünfläche	2,2	D		70	W, geplant
EL-102	Hagsfelder Weg	W	1,4	C			Grünfläche und BV

## Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1)	● 2)			

1) EL-102: Grünzäsur

2) EL-101: Eingriff erheblich; EL-102: Feldhecken

## 1. Beschreibung und Begründung:

Die Fläche **EL-101 „Ehrlichweg“** liegt zwischen der Hauptstraße und dem Ehrlichweg (Gestadekante) und wird nördlich vom Ankerberg und südlich von der Kirchenstraße begrenzt.

Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen hat eine Machbarkeitsstudie zur Ermittlung der finanziellen Auswirkungen und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer sowie weitere planerische Parameter beauftragt. Diese hat ergeben, dass eine Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche aufgrund von sehr hohen Erschließungskosten sowie der nicht vorhandenen Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht sinnvoll erscheint. Im Zuge dessen hat der Gemeinderat der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen sich in seiner Sitzung vom 29.09.2015 gegen die Entwicklung der Fläche EL-101 ausgesprochen. Weiter wurde beschlossen, dass die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche im Zuge einer Einzeländerung an die neuen Gegebenheiten angepasst wird. Die Fläche hat insgesamt eine Größe von etwa 2,2ha. Sie soll künftig im Inneren als Grünfläche ohne Zweckbestimmung und im Randgebiet als gemischte Baufläche (Bestand) dargestellt werden.

Das Plangebiet **EL-102 „Hagsfelder Weg“** liegt zwischen der Grabender Straße und dem Duracher Weg bzw. der Stadtbahntrasse S1/S11, südlich der K3580. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemarkungsgrenze von Karlsruhe (Neureut). Die Größe des Plangebietes liegt bei etwa 1,6ha. Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen beabsichtigt zur Unterbringung von Flüchtlingen die Errichtung von Gebäuden im Bereich Hagsfelder Weg (Grundstück mit Pumpenhäuschen des ehemaligen Wasserwerks). Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich das Pumpenhäuschen des ehemaligen Wasserwerks. Darüber hinaus ist die Fläche weitgehend landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Entlang der nördlichen und westlichen Grenzen bestehen Gehölzstreifen, um das Pumpenhäuschen ist eine größere Vegetationsfläche vorhanden. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan 2010 weist in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft sowie im Norden Besondere Vegetationsfläche außerhalb von Grün- und Waldflächen aus. Künftig soll die Fläche innerhalb des gesamten Geltungsbereiches als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden.

Im Regionalplan liegt das gesamte Plangebiet in einem Randbereich einer Grünzäsur. Der Tausch von Grünzäsur in Baufläche in diesem Bereich, wird über einen Raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein, der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen und dem Nachbarschaftsverband Karlsruhe geregelt.

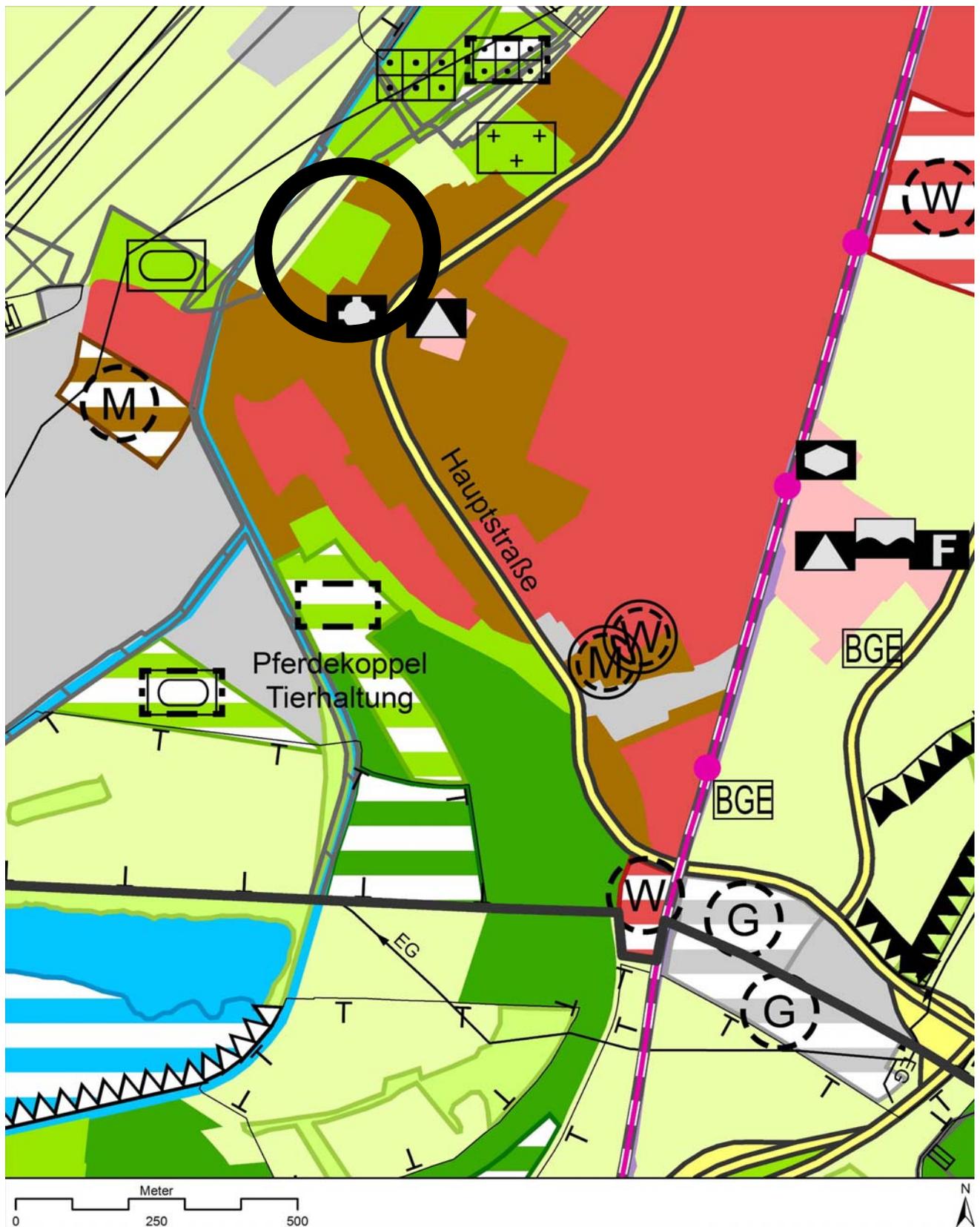
---

**EL 101 – „Ehrlichweg“, EL-102 „Hagsfelder Weg“, Eggenstein-Leopoldshafen**

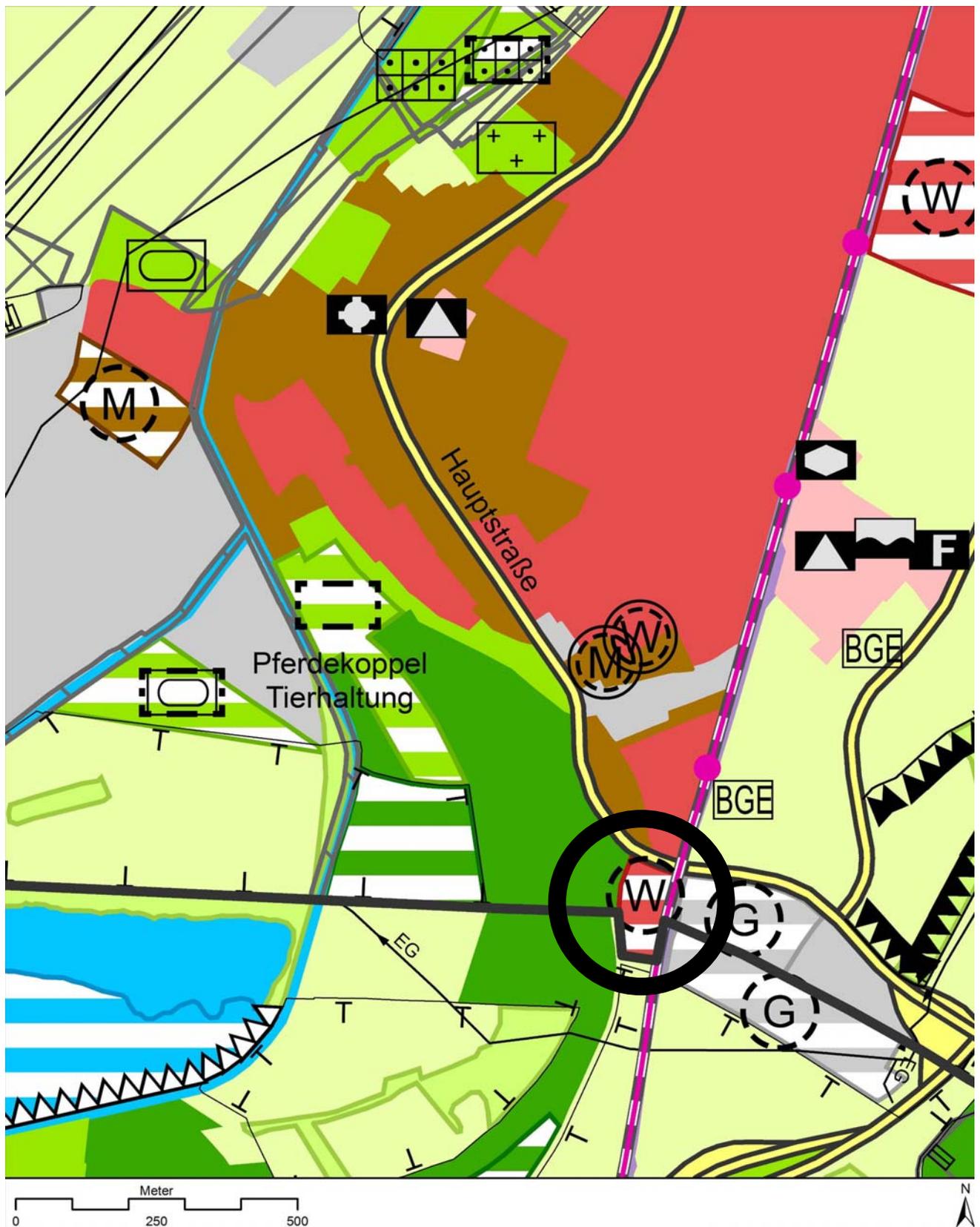
Im Zuge der Einzeländerung wird im Bereich der Fläche EL-101 neue Grünfläche geschaffen, die im Bereich der Fläche EL-102 entfällt. Die Änderung der beiden Flächen hängt voneinander ab.

Darüber hinaus wird in diesem Zusammenhang die Gemarkungsgrenze im Flächennutzungsplan 2010 in diesem Bereich angepasst, obwohl der Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht parzellenscharf ist. Die Veränderung des Grenzverlaufes zwischen Eggenstein-Leopoldshafen und Karlsruhe ist auf ein Flurbereinigungsverfahren, welches im Jahr 1990 rechtsverbindlich wurde, zurückzuführen.

EL-101 „Ehrlichweg“



EL-102 „Hagsfelder Weg“



## 2. Umweltbericht EL-101 „Ehrlichweg“

### 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			
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt	x			
Landschaftsbild	x			
Kultur / Sachgüter	x			
Wechselwirkungen	x			
<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>gering</b>			
<b>Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, 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		
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)</b>	Erhalt/Entwicklung des Baumbestands und der artenreichen Wiesen; Begrenzung der Bebauung im Randbereich			
<b>Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>			gering	

**2.2 Umweltbericht EL-101 „Ehrlichweg“ – Erläuterung/Begründung:**

Bei Erhalt/Entwicklung des Baumbestands und der artenreichen Wiesen sowie Begrenzung der Bebauung im Randbereich des Plangebietes, sind auf die jeweiligen Schutzgüter keine oder nur sehr geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 3. Umweltbericht EL-102 „Hagsfelder Weg“

#### 3.1 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		
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt				x
Landschaftsbild			x	
Kultur / Sachgüter		x		
Wechselwirkungen	x			
<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</b>			x	
<b>Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, 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
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)</b>	Erhalt von umgebenden Gehölzen, Durchgrünung, Dachbegrünung			
<b>Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>			mäßig	

### 3.2 Umweltbericht EL 102- „Hagsfelder Weg“ – Erläuterung/Begründung:

#### *Mensch/Gesundheit*

Der Planungsbereich wird nach der Tragfähigkeitsstudie als Fläche für die lokale/regionale Naherholung von geringer Bedeutung eingestuft. Östlich des Planungsgebietes verläuft ein Fuß- und Radweg, der für siedlungsnahe Spaziergänge (beispielsweise Ausführen von Hunden) genutzt wird.

#### *Boden*

Die Empfindlichkeit der Bodenfunktionen (Filter-/Puffer, Ausgleich Wasserkreislauf, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Standort für natürliche Vegetation) wird als hoch eingestuft. Die Fläche besitzt eine hohe landwirtschaftliche Bedeutung, auch wenn sie zurzeit nicht als Acker genutzt wird.

#### *Wasser*

Die Grundwasserempfindlichkeit im Planungsgebiet wird über die Indikatoren „Grundwasserflurabstand, Schutzfunktion wasserüberdeckender Bodenschichten und die Mächtigkeit des Grundwasserkörpers“ bestimmt. Die Grundwasserempfindlichkeit wird in diesem Landschaftsbereich als hoch eingestuft.

#### *Klima/Lufthygiene*

Der Planungsbereich wird nach der Tragfähigkeitsstudie als Fläche mit mäßigem klimatischem Einfluss auf Siedlungsbereiche dargestellt. Die Kaltluftproduktion der Fläche wird als hoch eingestuft.

#### *Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt*

Im Westen und Norden des Planungsbereiches stehen auf den Böschungen Baumhecken (Gehölzstreifen, die von Bäumen geprägt sind). Diese besitzen für viele verschiedene Vogelarten einen hohen tierökologischen Wert (beispielsweise für verschiedene Specht-, Grasmücken- sowie Finkenarten). Die Gehölze bieten Brut- und Nahrungsmöglichkeiten. Der mittlere sowie östliche Teil der nördlichen Baumhecke ist kartiertes § 32-Biotop.

#### *Landschaftsbild*

Die Baumhecken im Westen und Norden des Planungsbereiches prägen diesen Landschaftsbereich südlich von Eggenstein. Sie stellen gliedernde, begrünende Elemente des südlichen Ortseinganges von Eggenstein dar.

#### *Kultur- und Sachgüter*

Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich das Pumpenhäuschen des ehemaligen Wasserwerks. Die Fläche besitzt eine mittlere landwirtschaftliche Bedeutung.

### 3.2 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.

### 3.3 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.

Der Nachbarschaftsverband behält sich vor zu klären, ob im weiteren Verfahren Maßnahmen vorgesehen werden, die geeignet sind, erhebliche Umweltauswirkungen zu minimieren.

Im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes werden Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens durch den Nachbarschaftsverband überprüft.

## 4. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle/Empfehlung für die weiterführende Planung

EL 101-„Ehrlichweg“

Der Baumbestand und die artenreichen Wiesen sind zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln. Die Bebauung ist im Randbereich zu begrenzen.

EL-102 „Hagsfelder Weg“

Die umgebenden Gehölze sind zu erhalten, Durchgrünung des Plangebietes ist zu realisieren sowie Dachbegrünung anzuwenden.

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

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
<p>EL-101 „Ehrlichweg, Umwidmung Wohnbaufläche in Grünfläche; EL-102 „Hagsfelder Weg, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“, Eggenstein-Leopoldsh.</p>	<p>Albtal-Verkehrsgesellschaft mbH</p>	<p>Die AVG hat grundsätzlich keine Einwendungen gegen die beabsichtigte Einzeländerung, sofern die nachfolgenden Auflagen und Hinweise eingehalten und beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Stadtbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Bahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.</li> <li>• Während der Arbeiten ist der Gefahrenraum der Bahn in einem Abstand von 3,50 m von der dem Baugrundstück am nächsten liegenden Schiene stets freizuhalten. Der Bahnbetrieb darf nicht behindert oder gefährdet werden. Das Betreten oder Überschreiten der Gleisanlage ist grundsätzlich verboten.</li> <li>• Die angrenzende Bahntrasse und ihre Einrichtungen dürfen weder in ihrer Funktionsfähigkeit verändert noch verunreinigt werden.</li> <li>• Das benachbarte Streckengleis ist mit Oberleitung überspannt. Von allen spannungsführenden Bauteilen oder Oberleitungsanlage mit 15.000 V sind Mindestabstände von 4,00 m zur Gleisachse einzuhalten. Bei Abständen von weniger als 4,00 m sind leitende Materialien (z. B. Zäune) von der AVG oder einer zugelassenen Fachfirma zu erden. Muss ein Abstand von 1,50 m unterschritten werden, ist die Oberleitung durch die AVG auszuschalten und zu erden.</li> <li>• Der Zugang zum Gelände sollte bestenfalls weit im Norden (weg vom BÜ) erstellt werden, damit der Bahnübergang möglichst wenig frequentiert wird.</li> <li>• Eine Überfahrt, bzw. Übergang am bestehenden Bahnübergang „Hagsfelder Weg“ soll künftig nur durch Fußgänger und Radfahrer erfolgen. Entsprechend ist der Bahnübergang einzuengen, bspw. durch Poller oder Umlaufgitter. Wir bitten die Gemeinde im Abstand von 2,25 m zum äußeren Gleis die Verengung vorzunehmen. Bei Fragen zur Gestaltung der Verengung können Sie sich gerne an uns, unter den o.g. Kontaktdaten, wenden.</li> <li>• Die Grundstücksgrenze entlang der Bahn sowie auch zwischen dem Weg und Gleis (in Verlängerung der bestehenden Hecke) ist je mit einem stabilen Zaun auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erstellen und dauerhaft zu unterhalten. Der Zaun ist entsprechend bei Bedarf in das Er-</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</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> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der</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
		dungskonzept der Oberleitung einzubringen.	<b>verbindlichen Bauleitplanung</b>
EL-101 „Ehrlichweg, Umwidmung Wohnbaufläche in Grünfläche; EL-102 „Hagsfelder Weg, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“, Eggenstein-Leopoldsh.	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Diese Einzeländerung berührt uns nicht.	<b>Kenntnisnahme</b>
EL-101 „Ehrlichweg, Umwidmung Wohnbaufläche in Grünfläche; EL-102 „Hagsfelder Weg, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“, Eggenstein-Leopoldsh.	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>
EL-101 „Ehrlichweg, Umwidmung Wohnbaufläche in Grünfläche; EL-102 „Hagsfelder Weg, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“, Eggenstein-Leopoldsh.	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	Das Plangebiet EL-102 „Hagsfelder Weg“ liegt in direkter Nachbarschaft eines Gewerbegebiets. Heranrückende Wohnbebauung an Gewerbegebiete ist ein sehr häufiger Grund für die Entstehung von Konflikten, die auch mit deutlichen Einschränkungen für die Gewerbetreibenden verbunden sein können. Dies gilt es zu verhindern. Die Ausweisung des Plangebiets EL-102 als Wohnbaufläche ist aus unserer Sicht daher kritisch zu beurteilen.	Im Zuge des Verfahrens zur FNP Fortschreibung wird die im Osten angrenzende Fläche (derzeit als geplante gewerbliche dargestellt) bzgl. einer Umwidmung in geplante gemischte Baufläche geprüft. <b>Kenntnisnahme</b>
EL-101 „Ehrlichweg, Umwidmung Wohnbaufläche in Grünfläche; EL-102 „Hagsfelder Weg, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“, Eggenstein-Leopoldsh	Landratsamt Karlsruhe	Amt für Umwelt Arbeitsschutz – Naturschutz Im Einvernehmen mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten bestehen gegen die Nutzungsaufgabe EL-101 „Ehrlichweg“ keine Bedenken. Die Nutzungsänderung den Bereich EL-102 „Hagsfelder Weg“ betreffend, kann jedoch erst abschließend nach Vorliegen des Umweltberichts beurteilt werden. Vorab bleibt dennoch festzuhalten, dass die Heckenstrukturen, die den Planungsraum im Norden und Westen einhegen, erhalten werden sollten.  Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz Gegen die Einzeländerung EL 101 „Ehrlichweg, Umwidmung Wohnbaufläche	<b>Kenntnisnahme</b>  Umweltbericht liegt mit der Offenlage vor <b>Kenntnisnahme</b> <b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b>

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

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>in Grünfläche“ bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Bzgl. der Einzeländerung EL 102 Hagsfelder Weg, „Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“ sind die auf die Wohnbaufläche einwirkenden Lärmimmissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet und der Bahntrasse zu betrachten und bei Bedarf entsprechende Lärmschutzvorkehrungen vorzusehen.</p> <p>Forstamt Im Plangebiet EL-102 liegen Gehölzstreifen, die aber nicht Wald im Sinne des LWaldG sind. Insofern ist keine forstliche Betroffenheit bei den beiden geplanten Änderungen gegeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>EL-101 „Ehrlichweg, Umwidmung Wohnbaufläche in Grünfläche; EL-102 „Hagsfelder Weg, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“, Eggenstein-Leopoldsh</p>	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2</p>	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Im Bereich der Änderung EL-101 „Hagsfelder Weg“ ist die Errichtung einer Anschlussunterbringung für Flüchtlinge geplant. Die Fläche befindet sich zwischen Gewerbegebiet, Straßenbahn und Straße, oberhalb der Gestadekante. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 liegt die etwa 1, 6 ha umfassende Fläche im Randbereich einer Grünzäsur. Als Ziele der Raumordnung dienen diese der Verhinderung bandartiger Siedlungsstrukturen und der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen in verdichteten Siedlungsräumen, was eine Bebauung im Grundsatz ausschließt. Im Rahmen der Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein kristallisierte sich eine Lösung dieses Sachverhalts unter folgenden Bedingungen heraus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reduzierung der baulichen Nutzung am Standort „Hagsfelder Weg“ auf unter 1 ha und Bewältigung des Konflikts mit der Grünzäsur auf dem Wege der regionalplanerischen Ausformung.</li> <li>2. Verzicht auf die Wohnbaufläche „Ehrlichweg“ im Tiefgestade als Kompensationsfläche (aufgegriffen im Entwurf zur Einzeländerung EL-102).</li> </ol> <p>Der vorliegende Entwurf der beiden Einzeländerungen dient der planerischen Umsetzung dieser Lösung auf Ebene des Flächennutzungsplans. Wir stimmen der Planung zu, verbunden mit dem Hinweis, der vereinbarten Reduzierung der baulichen Nutzung am Standort „Hagsfelder Weg“ auf unter 1 ha noch durch entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan nachzukommen.</p>	<p>Die genannten Ziele der Raumordnung werden in einem Raumordnerischen Vertrag zwischen Regionalverband Mittlerer Oberrhein, der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen und dem Nachbarschaftsverband Karlsruhe festgelegt.</p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
<p>EL-101 „Ehrlichweg, Umwid-</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg,</p>	<p>Für das Plangebiet gibt es keine rechtlichen Vorhaben auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</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>Wohnbaufläche in Grünfläche; EL-102 „Hagsfelder Weg, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“, Eggenstein-Leopoldsh.</p>	<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Nach der Kiesmächtigkeitskarte der vorliegenden Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) Blatt L 6716 Speyer/L6916 Karlsruhe-Nord befinden sich die Flächen EL-101a-c im Bereich mit nutzbaren Kiesmächtigkeiten zwischen 10 und 20 m. Die Fläche EL-102 liegt in einem Bereich zwischen 20 und 30 m nutzbarer Kiesmächtigkeit. Gegen das Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen. Bei möglichen Baumaßnahmen anfallendes Material sollte aber auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>EL-101 „Ehrlichweg, Umwidmung Wohnbaufläche in Grünfläche; EL-102 „Hagsfelder Weg, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“, Eggenstein-Leopoldsh.</p>	<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein</p>	<p>Der Planbereich der Änderung EL-102 „Hagsfelder Weg“, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung greift in den Randbereich der im Regionalplan zwischen Eggenstein und Karlsruhe-Neureut festgelegten Grünzäsur ein. Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen hat dem Regionalverband weitere untersuchte Standortalternativen sowie die Eignung des Standortes für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen in vorangegangenen Abstimmungsgesprächen dargelegt.</p> <p>Zur Überwindung des Zielkonfliktes mit dem Regionalplan wurde vereinbart:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen greift in ihrem Bauvorhaben geringfügig in die Grünzäsur ein. Die bebaute Fläche liegt im Umfang unter 1 ha. Dies wird in der konkretisierenden Bauleitplanung festgeschrieben.</li> <li>2. Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen verzichtet im Gegenzug auf eine Baufläche an anderer Stelle im Flächennutzungsplan.</li> </ol> <p>Diese Vereinbarungen sollen in einem Raumordnerischen Vertrag zwischen der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen, dem Nachbarschaftsverband Karlsruhe und dem Regionalverband festgeschrieben werden. Der Entwurf eines Raumordnerischen Vertrages wurde bereits mit der Gemeinde abgestimmt.</p> <p>Zur Kompensation der Inanspruchnahme von Fläche in der Grünzäsur haben sich die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen und der Regionalverband auf</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
		<p>die Zurücknahme der Wohnbaufläche „Ehrlichweg“ im Tiefgestade geeinigt. Der Regionalverband ist mit diesen Darstellungen unter planerischen Gesichtspunkten einverstanden. Der Eingriff in den Randbereich der Grünzäsur ist vor dem Hintergrund der Rücknahme einer Baufläche im Tiefgestade und der damit verbundenen Erweiterung des Regionalen Grünzugs vertretbar. Der Regionalverband beabsichtigt bei einer nächsten Regionalplanfortschreibung in der Raumnutzungskarte die Erweiterung der Siedlungsfläche nachzutragen und den Regionalen Grünzug entsprechend der vereinbarten Kompensation zu erweitern.</p> <p>Eine weitere Verfestigung der baulichen Nutzungen im Bereich der Kompensationsfläche „Ehrlichweg“ entspricht nicht den gemeinsamen stadt- und regionalplanerischen Entwicklungsvorstellungen für das Gebiet. Sofern sich ein Steuerungsbedarf ergibt, beabsichtigt die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen den Freiraum mittels einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 zu sichern.</p> <p>Die wie in der vorliegenden FNP-Änderung EL-101 „Ehrlichweg“ beabsichtigte inselförmige Darstellung der Grün- bzw. Kompensationsfläche und der Darstellung einer Mischgebietsfläche entlang des Ehrlichwegs erfüllt die Funktion einer Kompensation für den Eingriff in die Grünzäsur im Bereich EL-102 „Hagsfelder Weg“ nicht.</p> <p>Wir stimmen der FNP-Änderung EL-101 und EL-102 deshalb nur unter der Voraussetzung zu, dass die Kompensationsfläche vollständig als Grünfläche – im Sinne des Entwurfs für den Raumordnerischen Vertrag – im FNP dargestellt wird.</p>	<p>Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen hat die Klarstellungssatzung für die Fläche „Ehrlichweg“ am 26. Juli 2016 im Gemeinderat beschlossen.</p> <p>Nach Zustimmung der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen wird die geplante Darstellung der Einzeländerung geändert. Wie gefordert wird die Grünfläche EL-101 bis an die Gestadekante dargestellt.</p> <p><b>Zustimmung, der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p>EL-101 „Ehrlichweg, Umwidmung Wohnbaufläche in Grünfläche; EL-102 „Hagsfelder Weg, Wohnbaufläche für Anschlussunterbringung“, Eggenstein-Leopoldsh.</p>	<p>Stadt Stutensee</p>	<p>Wir machen keine Bedenken oder Anregungen geltend.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>