



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	154
	Verantwortlich:	Dez.6
Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030, Schwerpunkt „Wohnen“ – Vorschlag für die Karlsruher Flächenkulisse		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	12.01.2017			x	
Gemeinderat	17.01.2017		x		
Ortschaftsrat Wettersbach	06.12.2016	1	x		

Beschlussantrag

Der Ortschaftsratt beschließt, die von der Verwaltung vorgeschlagene „dunkelgrüne“ und „hellgrüne“ Flächenkulisse Wohnen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans als geplante Wohnbauflächen an den Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK) zu melden und weiter prüfen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		x	nein		ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	x	ja	Handlungsfeld: Städtebau
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		nein	x	ja	Neureut 20.12.2016, Stupferich 10.01.2017, Hohenw. 21.12.2016, Wettersbach 06.12.2016, Durlach 11.01.2017
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	nein		ja	abgestimmt mit

Wohnen im Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK)

Aus Vorausberechnungen des Statistischen Landesamtes (StaLa) zum 31. Dezember 2013 wird mit einem starken potenziellen Wachstum des NVK bis 2030 ausgegangen. Auf Karlsruhe entfällt dabei ein Großteil der Personen. Diese Berechnung wurde inzwischen vom Amt für Stadtentwicklung (AfSta) konkretisiert (Gemeinderat-Vorlage November 2016).

Da Karlsruhe diese Anzahl an Personen nur sehr schwer bis 2030 aufnehmen können wird, wurde vom Gemeinderat bereits im Januar 2015 beschlossen, Flächenkontingente an die Umlandgemeinden im NVK abzutreten. Diese dürfen damit ihre bisher im FNP als geplante Bauflächen dargestellten Flächen behalten, obwohl ihre vom StaLa berechneten Bevölkerungszuwächse eigentlich mit weniger Flächen abgedeckt würden. Als Bedingung wird von Karlsruhe gefordert, dass in den verrechneten Wohnbauflächen der Umlandgemeinden hohe Dichtewerte erreicht werden.

Nach Abzug der Wohnbauflächen die bisher im FNP 2010 als geplant dargestellt sind, nach Abzug von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotentialen und nach der Verrechnung der Flächenbedarfe mit den Umlandgemeinden wird in Karlsruhe nach derzeitigem Hochrechnungsstand eine Neuausweisung von 85 ha Wohnbaufläche benötigt. Die Berechnungen werden Anfang 2017 nochmals mit der StaLa-Prognose vom 31. Dezember 2016 aktualisiert und Flächenbedarfe dementsprechend angepasst.

Verfahren der FNP Fortschreibung

Die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (NVK) beschloss am 19. März 2012 die förmliche Einleitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) nach § 2 BauGB. Das Verfahren wurde in die Themen „Gewerbe“ und „Wohnen“ gegliedert, von denen die frühzeitigen Beteiligungsschritte zum Thema Gewerbe in den Jahren 2013 bis 2014 durchgeführt wurden.

Das Verfahren zu den Wohnbauflächen lief analog dem der Gewerbeflächen: es wurden Potenzialflächen gesucht oder von außen an die Planungsstelle herangetragen und für die gefundenen Flächen Steckbriefe erstellt. Diese Steckbriefe wurden dann im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Politik, der Öffentlichkeit sowie den Mitgliedsgemeinden zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Die Stellungnahme konnte bis Ende Juli 2016 erfolgen; die Aussagen wurden von der Planungsstelle zusammengetragen und zur Kenntnis an die Karlsruher Fachämter sowie die Umlandgemeinden weitergegeben. Daraus resultierten elf weitere Prüfflächen (davon fünf in Karlsruhe), die in eine ergänzende Behördenbeteiligung gebracht wurden.

Für diese Flächenauswahl ist anschließend eine Zusammenführung des Verfahrens mit den Gewerbeflächen vorgesehen. Parallel wird die Ausarbeitung eines auch mit der Landschaftsplanung abgestimmten Entwurfs der FNP-Fortschreibung 2030 erfolgen, der in der ersten Jahreshälfte 2017 zur Offenlage kommen soll.

Vorgehensweise in der Stadt Karlsruhe

Für Karlsruhe wurden insgesamt Flächen mit einer Gesamtfläche von 250 ha untersucht. Im Rahmen der Auswertung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Verwaltung einen Vorschlag für eine Flächenkulisse für Karlsruhe ausgearbeitet, der von allen Fachämtern

mitgetragen werden kann. Zur Weiterverfolgung empfohlen („dunkelgrün“) werden Flächen von insgesamt 65 ha. 44 ha werden grundsätzlich befürwortet, bedürfen aber einer weiteren Abwägung, nachdem für sie Umweltberichte vorliegen („hellgrün“). Eher kritisch („gelb“) wurden Flächen von insgesamt 66 ha gesehen. Flächen von 72 ha werden aufgrund unüberwindbarer Hindernisse oder einer Vielzahl von ablehnenden Stellungnahmen ausgeschlossen („rot“). Die verbleibenden 3 ha kommen durch die Herausnahme der Fläche beim Adolf-Ehrmann-Bad in Neureut zustande, dessen Neubau voraussichtlich am bestehenden Standort entstehen wird und damit für Wohnbebauung nicht in Frage kommt.

Prüfflächen, die sich auf der FNP 2010 Fläche „Zentrum III“ in Neureut befinden, tragen nicht zu den benötigten 85 ha bei, da sie bereits bei der Bedarfsberechnung eingerechnet wurden. Die befürworteten Flächen („dunkelgrün“ und „hellgrün“) abzüglich der Reduktion durch „Zentrum III“ summieren sich auf 98 ha. Die für den Entwurf des FNP 2030 notwendige Umweltprüfung kann ggf. noch zum nachträglichen Ausschluss mancher Flächen führen. Daher ist es durchaus sinnvoll, dass ein kleiner Überhang bestehen bleibt, also mehr als 85 ha weiter geprüft werden.

Neureut

Die Prüfflächen im Bereich Neureut haben als Ausgangslage den Entwurf zum Räumlichen Leitbild Karlsruhe. Auf Wunsch des Neureuter Ortschaftsrates wurde zusätzlich eine deutlich reduzierte Variante erstellt. Mit der Auftaktveranstaltung zum „Rahmenplan Neureut“ fand zwischenzeitlich zusätzlich ein öffentlicher Workshop zum Thema statt. Der Entwurf zum Räumlichen Leitbild sieht einen Grünzug durch das neu entstehende Zentrum Neureuts vor. Die bereits im FNP 2010 dargestellte geplante Wohnbaufläche „Zentrum III“ mit 15 ha wird durch diesen Grünzug jedoch um 4 ha („schwarz“), bzw. um 6 ha („schwarz“ und „schwarz schraffiert“) reduziert. Dieser Verlust ist zusätzlich nachzuweisen.

Höhenstadtteile

Für die Prüfflächen in Karlsruhes Höhenstadtteilen wurden zwei Varianten diskutiert: die erste sieht eine gleichmäßige Verteilung von Wohnbauflächen auf die Orte Hohenwettersbach, Wettersbach und Stupferich vor. Die zweite Variante beschäftigt sich mit einer umfassenden Erweiterung Hohenwettersbachs nach Osten. Hier herrscht Einigkeit unter den Ortschaftsräten, Fachämtern und Behörden: eine möglichst gleichmäßige Verteilung neuer Bauflächen wird favorisiert. Insbesondere nach Anhörung der Ortschaftsräte haben sich nochmals deutliche Veränderungen der Flächenkulisse ergeben: eine neue Prüffläche auf dem ASV-Gelände in Grünwettersbach, eine Reduzierung der Prüfflächen in Hohenwettersbach sowie mehrere ergänzende Bauflächen in Stupferich.

Landschaftsschutzgebiete

Nachdem in der ursprünglichen Suchkulisse mehrere Gebiete im Landschaftsschutzgebiet (LSG) lagen, befindet sich in der jetzigen Prüfkulisse nur noch die kleine Fläche „Battstraße“ (KA.2-W-026) in einem LSG. Um diese Fläche vom LSG Oberwald auszusparen, ist ein gesondertes Verfahren erforderlich, welches vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplans bewerkstelligt werden müsste.

Kleingartenanlagen

Zwei Kleingartengebiete tauchen in der „dunkelgrünen“ Prüfkulisse auf und sind somit zur Weiterverfolgung empfohlen:

- Das Gebiet nördlich des städtischen Klinikums, das sich auf einer geplanten Erweiterungsfläche des Klinikums befindet. Der FNP 2010 stellt für diesen Bereich geplante Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dar.

- Die Kleingartenanlage südlich des Rüppurrer Schlosses, deren westlicher Teil im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt ist.

Ein Kleingartengebiet steht im Rahmen der „hellgrünen“ Prüfkulisse zur Diskussion:

- Die Kleingartenanlage an der Pulverhausstraße, die aufgrund der zusätzlich geplanten Stadtbahnlinie „Pulverhausstraße“ aus städtebaulicher Sicht für Wohnbebauung besonders attraktiv wird.

Alle drei Kleingartenanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe des schienengebundenen Nahverkehrs.

Für jede der wegfallenden Kleingärten existieren Ausweichflächen, die von ihrer Größe die bisherigen Flächen sogar übertreffen. Für die Flächen Rüppurr und Pulverhausstraße befinden sich die Ausweichflächen nur einige hundert Meter entfernt. Zum Teil liegen die aktuell geplanten Ersatzflächen für die Kleingärten in Rüppurr im LSG und FFH-Gebiet. Hier muss zunächst geprüft werden, ob bzw. in welchem Umfang eine Verlagerung möglich ist. Aber auch ohne die Flächen in Schutzgebieten ist die Verlagerungsfläche in ihrer Größe ausreichend. Für die Fläche am Klinikum könnte eine neue Kleingartenanlage im Nordosten Knielingens entstehen.

Sonstiges

In Einzelfällen kann sich auch in anderer Hinsicht die Erforderlichkeit für spezifische Ersatzflächen ergeben. So befinden sich z.B. auf der Fläche KA.1-W-023 (Distelgrund) derzeit Kompensationsflächen für umgebrochenes Grünland. Bei betroffenen Waldflächen (z.B. KA.2-W-29 Oberreut Südwest) sind regelmäßig Ersatzaufforstungsflächen notwendig.

Beschluss

Der Ortschaftsratsrat beschließt, die von der Verwaltung vorgeschlagene „dunkelgrüne“ und „hellgrüne“ Flächenkulisse Wohnen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans als geplante Wohnbauflächen an den Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK) zu melden und weiter prüfen zu lassen.