

**Flächennutzungsplan 2010 - Fünfte Aktualisierung**  
**Beschluss der öffentlichen Auslegung einer neuen Darstellung des Flächen-**  
**nutzungsplanes (Einzeländerung) nach § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch)**  
**sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB**

Auf Antrag der Gemeinde Karlsbad soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden:

**KB-404 – „Feuerwache Stockmädle/Hinteracker“ Fläche für  
Gemeinbedarf/ Feuerwache und  
KB-025 - „Im Stockmädle/Hinteracker“ gewerbliche Baufläche  
in Karlsbad-Ittersbach**

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde von der Verbandsversammlung in der Sitzung vom 7. November 2016 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 16. Januar 2017 bis einschließlich 17. Februar 2017 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 zeitgleich vom 16. Januar 2017 bis einschließlich 17. Februar 2017 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 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 -

**Karlsbad - Ittersbach**

**KB-404 – „Feuerwache Stöckmädle/Hinteracker“**

**KB-025 – „Im Stöckmädle/Hinteracker“**

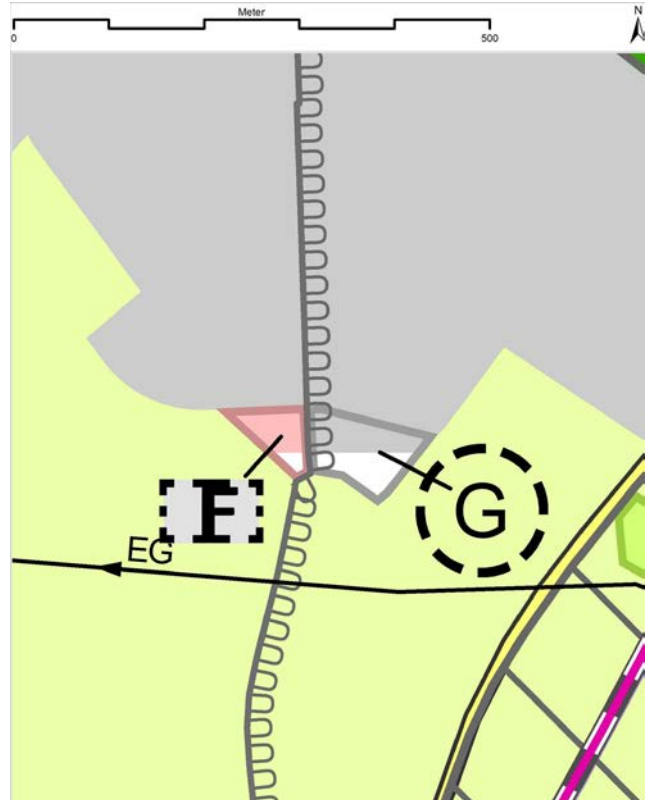
**Plandarstellung:**

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr  
Gewerbliche Baufläche

**Siedlungstypisierung:**

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KB-404	Feuerwache Stöckmädle/Hinteracker	S	0,4	-	-	-	LW
KB-025	Im Stöckmädle/Hinteracker	G	0,8	-	-	-	LW

**Restriktionen:**

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1) 2)	3)	-	-	-

1) Grünzäsur

2) Fläche für die Landwirtschaft, Stufe 2

3) Wasserschutzgebiet, Stufe 2

**1. Beschreibung und Begründung:**

Die Flächen KB-404 und KB-025 befinden sich südlich des Gewerbegebietes „Stöckmädle“, west- und östlich der Straße „Im Stöckmädle“. Bei KB-404 handelt es sich um eine 0,4 ha große Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr, bei KB-025 um eine 0,8 ha große Gewerbefläche.

Die Gemeinde Karlsbad hat festgestellt, dass das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Ittersbach nicht mehr den Anforderungen genügt und eine Nachbesserung am bestehenden Standort nicht möglich ist. Daraufhin wurden drei Standortalternativen untersucht, bei der die Fläche KB-404 aus feuerwehrtaktischer Sicht am besten abschnitt.

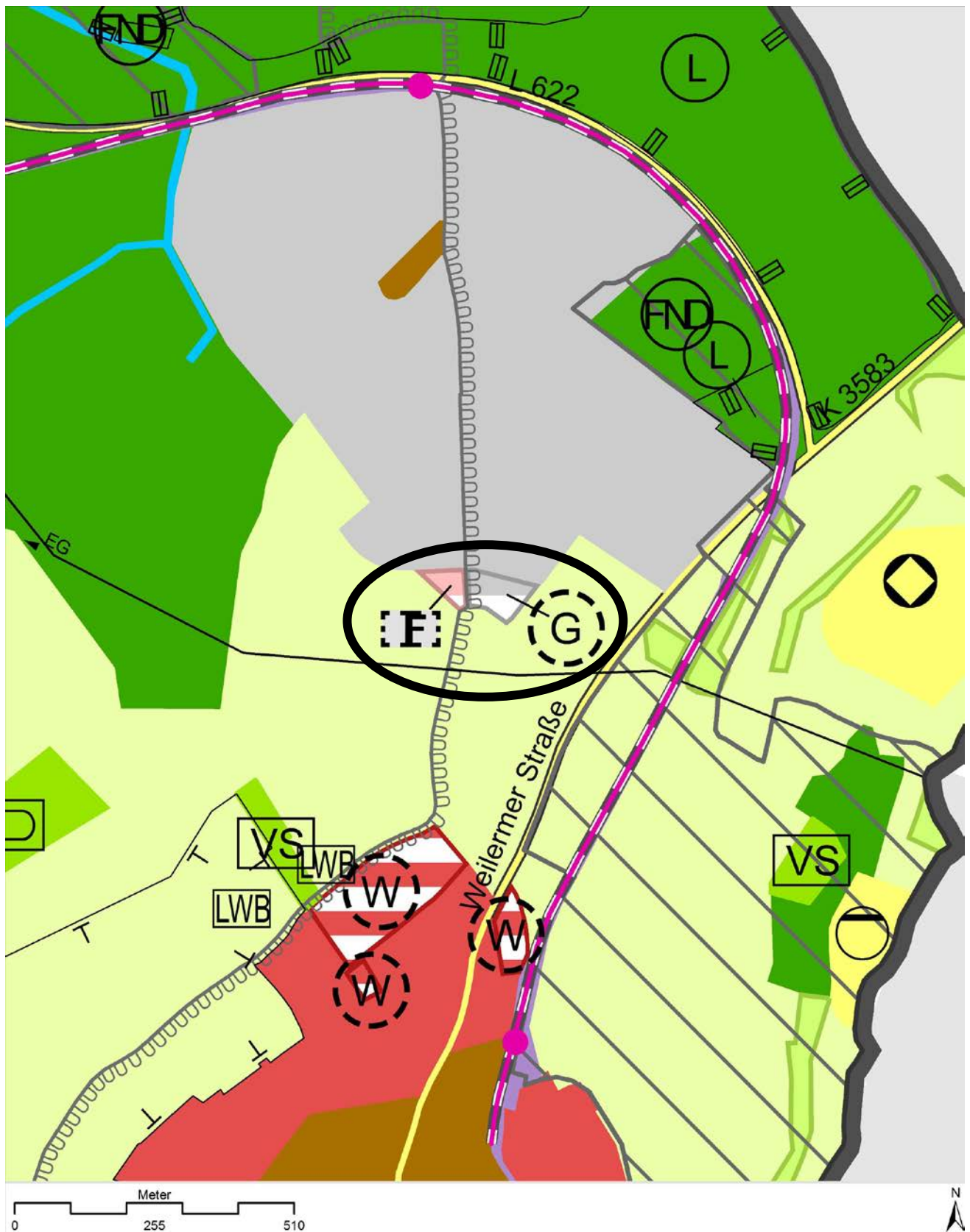
Die Fläche ist bisher landwirtschaftliche Nutzfläche, was auch der derzeit wirksame Flächennutzungsplan 2010 in diesem Bereich ausweist. Sie liegt in einer von der im Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein festgesetzten Grünzäsur.

Der Karlsbader Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 22. Juni 2016 trotzdem dafür ausgesprochen, den oben genannten Standort weiter zu verfolgen. Erste Gespräche mit dem Regionalverband fanden bereits statt. Um eine ökonomische Erschließung zu gewährleisten, hat sich der Gemeinderat weiter dafür ausgesprochen, zusätzlich die gegenüberliegende Straßenseite als Gewerbegebiet (KB-025) zu entwickeln.

Momentan schreibt der Nachbarschaftsverband den gültigen Flächennutzungsplan 2010 mit dem Zielhorizont 2030 fort. In einer Gewerbeflächenstudie wurde der zu erwartenden zukünftige Flächenbedarf im Abgleich mit dem vorhandenen Flächenangebot ermittelt. Laut Studie kann Karlsbad einen Bedarf von 10 ha darstellen. Die 0,8 ha der Fläche KB-025 werden über dieses Kontingent abgedeckt und werden als Vorgriff auf die Fortschreibung angerechnet.

Da beide Flächen im Regionalplan mit einer Grünzäsur belegt sind, hat die Gemeinde Karlsbad eine Zielabweichung nach § 24 Landesplanungsgesetz von dieser Festlegung beantragt und verzichtet stattdessen als Ausgleich auf die im Regionalplan an anderer Stel-

le hinterlegte Siedlungserweiterung. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2016 wurde diese durch die höhere Raumordnungsbehörde zugelassen, verbunden mit der Maßgabe eines Verzichts auf den im Regionalplan bislang enthaltenen, regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, im westlichen Teil des Gewerbegebiets „Stöckmädle“.



## 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		
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 Teilen der Wiesenflächen am Rand des Planungsbereiches, extensive Pflege; Pflanzung von Bäumen, Dachbegrünung			
<b>Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>			hoch	

## 2.2. Erläuterung/Begründung:

Der Planungsbereich wird vollständig landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

### **Boden:**

In der westlichen Teilfläche sind podsolierte Braunerden vorhanden; die Gesamtbewertung gemäß Bodenkarte BW ist gering. In der Tragfähigkeitsstudie (TFS, NVK 2011) wurde eine geringe Empfindlichkeit zugeordnet. Auf der östlichen Fläche sind pseudovergleyte Parabraunerden vorhanden; gemäß Bodenkarte ist die Gesamtbewertung mittel, die Empfindlichkeit nach TFS ist mäßig.

Aufgrund der absehbaren starken Versiegelung und Überformung der Böden sind die Auswirkungen insgesamt hoch.

### **Wasser:**

Mit der Flächeninanspruchnahme gehen Funktionen im Wasserkreislauf teilweise verloren. Maßnahmen zur örtlichen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind zu prüfen und festzulegen. Die Fläche liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzbereichs Pfinztal des Zweckverbands Alb-Pfinz-Hügelland (Rechtsverordnung vom 17.04.2001). Die jeweiligen Rechtsverordnungen zum Schutz des Grundwassers sind zu beachten.

### **Klima/Lufthygiene:**

Die Freiflächen gehen als Ausgleichsraum mit hoher Kaltluftlieferung von 700 bis 1.400m<sup>3</sup>/s (Klimafunktionskarte TFS 2011) verloren. Die bioklimatische Belastung im Gewerbegebiet ist gering bis mittel, so dass mäßige Auswirkungen angenommen werden. Maßnahmen zur Begrünung der Freiflächen und Gebäude sind zur Minderung negativer Auswirkungen zu empfehlen.

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

Die Grünlandflächen sind als Lebensraumtyp "Extensive Flachland-Mähwiesen" (Nr. 6510) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) kartiert; sie unterliegen somit dem Schutz der FFH-RL, Anhang I. Dies rechtfertigt die Bewertung der Umweltauswirkungen für das Schutzgut mit der Stufe „sehr hoch“. Geeignete Maßnahmen zur Kompensation sind im Bebauungsplan festzulegen; zu bevorzugen ist dabei die Aufwertung artenarmer Wiesen in der grünlandgeprägten Umgebung.

### **Landschaftsbild:**

Mit der geplanten Entwicklung rückt der Umgriff der Siedlungsfläche weiter in die durch Grünlandnutzung und einzelne Gehölze bestimmte Landschaft und damit in eine regionalplanerische Grünzäsur; ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich; zur Kompensation soll die Freiraumsicherung in einem westlich liegenden Bereich erfolgen. Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung der Flächen sind festzulegen.

### **Kultur/Sachgüter:**

Mäßige Auswirkungen sind mit dem vollständigen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden.



### 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.

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.

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

- Die Inanspruchnahme von mageren Flachlandmähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510) ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Minderung und Kompensation sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.
- Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung der Flächen sind festzulegen.
- Die Begrünung von Flachdächern (Verzögerung des Regenwasserabflusses, Verbesserung des Mikroklimas) ist empfehlenswert.
- Maßnahmen zur örtlichen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind zu prüfen und festzulegen.

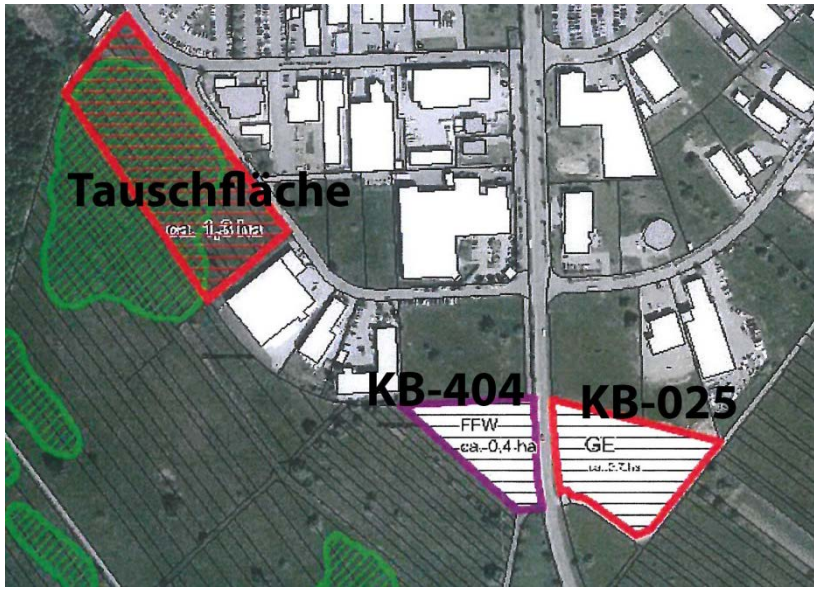
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Be- lange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
<p>BUND LNV NABU</p>	<p>1. <u>Geplante Beanspruchung europarechtlich geschützter FFH-Mähwiesen</u>                      Es ist festzuhalten, dass die vom Nachbarschaftsverband Karlsruhe vorgelegten Steckbriefe keinen Bezug auf die öffentlich zugänglichen Informationen zur Lage europarechtlich geschützter FFH-Mähwiesen nehmen. Da dieser LRT sich – im Widerspruch zu den Vorgaben der FFH-RL – in einem schlechten Erhaltungszustand befindet und zuletzt eine Verschlechterung zu verzeichnen war, ist es geboten, statt einer weiteren Verschlechterung Vorschub zu leisten, planerisch zu gewährleisten, dass eine weitere Verschlechterung vermieden und die Voraussetzungen für die Wiederherstellung eines guten Erhaltungszustands zumindest nicht beeinträchtigt werden. Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme „Erhaltung von Teilen des Wiesenbereiches am Rand des Planungsbereiches“ kann selbstverständlich den Verlust von FFH-Mähwiesen nicht kompensieren, vielmehr kann der Verlust höchstens durch die Neuschaffung von FFH-Mähwiesen (beispielsweise Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland oder durch die Aufwertung artenarmer Wiesen) ausgeglichen werden. Auf die erforderliche mindestens mittelfristige Maßnahmenbegleitung und die ein Risikomanagement erforderlich machenden Unsicherheiten dieser Maßnahmen weisen die Naturschutzverbände hin.</p> <p>2. <u>Bestehende Kompensationsflächen</u>                      Nach unserer Kenntnis wurden in dem Bereich südlich des Industriegebiets Kompensationsmaßnahmen für vorhergehende Flächeninanspruchnahmen festgelegt. Wir möchten deshalb darum bitten, eine systematische Abfrage aller in Frage kommender Kompensationsmaßnahmen gemäß Eingriffsregelung und etwaiger sonstiger Maßnahmen (beispielsweise im Zusammenhang mit dem Artenschutz) für die beiden Flächen auszuführen.</p> <p>3. <u>Bewertung der Schutzgüter</u>                      Nach Ausführung der unter 1. und 2. Dargelegten Prüfschritte ist durch den NVK die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu erneuern. Die Naturschutzverbände gehen davon aus, dass dem Gebiet eine „sehr hohe“ Bedeutung für das Schutzgut „Tiere/Pflanzen biologischer Vielfalt“ zukommt.</p>	<p>Zu 1 bis 3)                      Die Bewertung für das Schutzgut Tiere/Pflanzen wird aufgrund der Anregung zum Schutzstatus gemäß FFH-Richtlinie in „sehr hoch“ geändert.                      Die Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planungsflächen war bereits dargestellt; der Vorschlag zum Erhalt in Randbereichen bleibt als Minderungsmaßnahme, aber nicht als Kompensation aufgeführt.                      Die genaue Zuordnung und Festlegung von Kompensationsmaßnahmen hat im Bebauungsplanverfahren zu erfolgen.                      Bedeutend ist, dass westlich gelegene Flächen mit gut ausgeprägten FFH-Flachland-Mähwiesen als Tauschflächen für KB-025 nicht mehr beansprucht werden sollen; sie lagen bislang im regionalplanerischen Siedlungsbereich.</p> <p><b>Den Einwendungen wird teilweise entsprochen; Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</b></p>

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

Träger Öffentlicher Be- lange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>4. <u>Zur Rechtfertigung und dem Bedarfsnachweis für die geplante Beanspruchung der Fläche KB-025</u>                      Die alleinige Begründung mit „ökonomischen Argumenten“ bei KB-025 für eine nunmehr wiederholte zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen im Südwesten Ittersbachs (Stöckmädle/Mergelgrund etc.) ist nicht stichhaltig, zumal immer noch zahlreiche freie Grundstücke in den bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen bestehen. Ein weiterer Bedarf ist daher nicht erkennbar und wird auch nicht angeführt. Mit der Ausweitung des Ittersbacher Industrie- und Gewerbegebiets über die K3583 (Weilermer Straße) hinaus in einen landschaftsökologisch sehr sensiblen Bereich des oberen Pfinztals hinein, würde eine weitere Eskalation der Zerstörung einer intakten Landschaft betrieben. Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie Boden wäre als dramatisch zu bewerten, ein Ausgleich für die hochwertigen Wiesenflächen mit wertvollem Tier- und Pflanzenbestand kann in keiner Weise erbracht werden. Die Naturschutzverbände lehnen insbesondere die Maßnahme KB-025 daher mit Entschiedenheit ab.</p>	<p>Zu 4)                      Momentan schreibt der Verband den gültigen Flächennutzungsplan 2010 mit dem Zielhorizont 2030 fort. In einer Gewerbeflächenstudie wurde der zu erwartende zukünftige Flächenbedarf im Abgleich mit dem vorhandenen Flächenangebot ermittelt. Laut Studie kann Karlsbad einen Bedarf von 10 Hektar darstellen. Die 0,8 Hektar der Fläche KB-025 werden über dieses Kontingent abgedeckt und werden als Vorgriff bei der Fortschreibung angerechnet.  <b>Kenntnisnahme</b></p>
Deutsche Telekom	<p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	<p>Gegen die Einzeländerungen KB-404 und KB-025 werden seitens der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
Gemeinde Linkenheim-Hochstetten	<p>Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten stimmt den Einzeländerungen zu. Bedenken und Anregungen werden von unserer Seite nicht vorgebracht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
Gemeinde Straubenhardt	<p>Die Gemeinde Straubenhardt hat bezüglich den vorgesehenen Einzeländerungen KB-404 und KB-025 keine Bedenken oder Einwendungen vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
Gemeinde Pfinztal	<p>Die Gemeinde Pfinztal hat gegen die Einzeländerungen KB-404 und KB-025 keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung	Den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes stehen aus Sicht der Flurneuordnungsverwaltung keine Bedenken entgegen. Es sind keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren betroffen. Weitere Anregungen werden keine vorgetragen.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Karlsruhe	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Handwerkskammer Karlsruhe keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen hat.	Kenntnisnahme
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	Ziel der Einzeländerungen ist die planungsrechtliche Ermöglichung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Ittersbach. Bei der angestrebten Entwicklung handelt es sich um eine bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche. Darüber hinaus soll, insbesondere vor dem Hintergrund einer ökonomischen Erschließung des Planareals, auf der gegenüberliegenden Seite eine Gewerbefläche entwickelt werden. Vor dem Hintergrund der uns vorliegenden Informationen können wir der Linie der Planungsbehörden folgen und unterstützen daher die angestrebte Einzeländerung.	Kenntnisnahme
Landratsamt Karlsruhe	<p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die üblichen Schutzgüter und Wechselwirkungen abzuarbeiten. In beiden Gebieten sind laut Grünlandkartierung magere Flachlandmähwiesen vorhanden. Daher sollten Wiesen soweit möglich erhalten werden. Bei der weiteren Planung ist ein Ausgleich der entfallenden Wiesen erforderlich (z.B. durch Aufwertung anderer Flächen). Um die entstehende Fernwirkung auf das Landschaftsbild abzumildern, sind bei der weiteren Planung eine intensive Eingrünung zu berücksichtigen, sowie eine ansprechende Gestaltung der Gebäude (Materialwahl, gegliederte Fassaden, Dach- und Fassadenbegrünung).</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</u> Zu den Einzeländerungen bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken. In Zuge der künftigen Bauleitplanverfahren und in den Baugenehmigungsverfahren sollten die immissionsschutzrechtlichen Belange einer näheren Betrachtung unterzogen werden.</p>	

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

Träger Öffentlicher Be- lange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Wasser, Abwasser, Boden, Altlasten</u> Zu den Einzeländerungen werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Folgende Einzeländerung liegt in einem Wasserschutzgebiet: KB-025 (Neuausweisung Gewerbegebiet) liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Pfinztal des Zweckverbands Alb-Pfinz-Hügelland. Rechtsverordnung vom 17.04.2001. Die jeweiligen Rechtsverordnungen zum Schutz des Grundwassers sind zu beachten.</p> <p><u>Gesundheitsamt</u> Da die Flächen in einer Grünzäsur liegen, sollte im Umweltbericht beschrieben werden, ob sich durch die Planungen relevante Änderungen bezüglich klimatischer Parameter ergeben.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u> Beide Bereiche (KB-404 und KB-025) liegen in einer vom Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein festgesetzten Grünzäsur. Beide Bereiche werden landwirtschaftlich als Grünlandflächen genutzt. Für den Bereich KB-404 stellen wir unsere Bedenken zurück, da das öffentliche Interesse, in diesem Fall die Schaffung der Rechtsgrundlagen für den Bau eines Feuerwehrhauses, nach unserer Meinung die Schutzfunktion für die Flurstücke aus dem Regionalplan übertrifft. Für die Fläche KB-025 wiegt für uns die Schutzfunktion des Regionalplans für die landwirtschaftlichen Flächen mehr, als die ökonomische Erschließung dieses Gewerbegebietes. Die Gemeinde bietet einen Ausgleich in Form eines Verzichtes auf eine Siedlungserweiterung im Zuge der Zielabweichung des Regionalplanes an. Eine bisher im Regionalplan festgelegte Siedlungsfläche, die für den Ausgleich in Betracht gezogen wird, wird aber in den vorliegenden Unterlagen nicht benannt. Wir stellen aber auch hier unsere Bedenken zu einer Zielabweichung der Festlegungen des Regionalplanes zurück, wenn die Inanspruchnahme dieser Fläche mit dem Verzicht auf die Ausweisung einer Siedlungserweiterung an anderer Stelle tatsächlich erfolgt. Eine abschließende Stellungnahme in Bezug auf die örtlichen Festlegun-</p>	<p>Die Inanspruchnahme von mageren Flachlandmähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510) ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Minde-</p>

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

Träger Öffentlicher Be- lange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>gen von Ausgleichsmaßnahmen kann auch hier von uns noch nicht erstellt werden, da der Umweltbericht bis dato nicht vorliegt und mögliche Ausgleichsflächen noch nicht benannt werden.</p> <p>Im Vorgriff weisen wir auf § 15 Abs. 6 des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg hin, nach dem die zuständige Landwirtschaftsbehörde frühzeitig bei der Auswahl der Flächen zu beteiligen ist, falls landwirtschaftliche Flächen für den naturschutzrechtlichen oder forstrechtlichen Ausgleich in Anspruch genommen werden sollen.</p> <p><u>Amt für Straßenverkehr, Ordnung und Recht – untere Straßenverkehrsbehörde</u></p> <p>Von unserer Seite bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur geplanten Maßnahme.</p> <p>Bezüglich der verkehrlichen Erschließung der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr KB-404 auf Gemarkung der Gemeinde Karlsbad möchten wir darauf hinweisen, dass im weiteren Verfahren einer ausreichenden Sicht auf den Ein- bzw. Ausfahrtbereich des Feuerwehrgeländes Rechnung getragen werden muss. Ausrückende Einsatzfahrzeuge dürfen unter keinen Umständen durch Hindernisse verdeckt werden. Hierbei sind die straßenrechtlichen Anbaubeschränkungen, sowie die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen hinsichtlich der zu gewährleistenden Sichtfelder zu berücksichtigen.</p>	<p>zung und Kompensation sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen zur Einzeländerung umfassen auch Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und klimatische Funktionen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Effekte infolge der Bebauung; sie werden als „mäßig“ bewertet.</p> <p>Eine Darstellung der „Tauschfläche“ ist zur Klarstellung ergänzt (siehe oben).</p> <p><b>Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren sowie in der verbindlichen Bauleitplanung.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
Netze BW GmbH	<p>Zu den Einzeländerungen KB-404 und KB-025 haben wir keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Zur Stromversorgung der Gebiete müssen wir unsere Netze erweitern bzw. anpassen. In welchem Ausmaß dies notwendig wird, können wir erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Bei der Änderung KB-404 handelt es sich, entsprechend des vorliegenden Entwurfs, um eine 0,43 ha große Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr. Hintergrund der Planung ist die Suche nach einem neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus, für die eine Betrachtung mehrerer Standortalternativen durchgeführt wurde. Ergänzt wird die Planung durch eine kleinflächige Erweiterung des Gewerbegebiets (Änderung KB-025), mit dem Ziel einer ökonomischen Erschließung des</p>	

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

Träger Öffentlicher Be- lange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>neuen Feuerwehrstandorts. Die Geltungsbereiche der beiden Einzeländerungen befinden sich südlich des Gewerbegebietes „Stöckmädle“, westlich und östlich der Straße „Im Stöckmädle“. Die Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2010 als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und überlagern sich mit einer im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 festgelegten Grünzäsur. Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Gemeinde Karlsbad mit Schreiben vom 11.07.2016 ein Antrag auf Abweichung von Zielen des Regionalplans gem. § 24 LplG gestellt. Mit Schreiben vom 13.12.2016 wurde diese durch die höhere Raumordnungsbehörde zugelassen, verbunden mit der Maßgabe eines Verzichts auf den im Regionalplan bislang enthaltenen, regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung im westlichen Teil des Gewerbegebietes „Stöckmädle“. Demnach ist die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar und werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die vorliegende Planung ist an der zugelassenen Zielabweichung orientiert. Belange der Raumordnung stehen ihr somit nicht entgegen. Wie bereits in der Begründung zur Zielabweichung aufgeführt, betrachten wir die Entwicklung des Gewerbegebietes „Stöckmädle“ in südlicher Richtung damit als abgeschlossen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein</p>	<p>Die Flächen greifen in die südlich im Regionalplan festgelegte Grünzäsur ein. Zur Realisierung des Vorhabens muss vom Regierungspräsidium Karlsruhe ein Zielabweichungsverfahren von dem Ziel Grünzäsur, Plankapitel 3.2.3 Regionalplan durchgeführt werden. Der Regionalverband hat dem Zielabweichungsverfahren mit Beschluss im Planungsausschuss am 23.11.2016 zugestimmt. Der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung stimmt der Regionalverband ebenso zu.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Stadt Ettlingen</p>	<p>KB-404: Keine Anregungen zum Verfahren. KB-025: Keine Anregungen zum Verfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Stadt Karlsruhe Zentraler Juristischer Dienst</p>	<p>Die Stadt Karlsruhe hat zu den vorgelegten Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes auf der Gemarkung Karlsbad keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>