



Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	/2020
	Verantwortlich:	OV Neureut
Standortbewertung Geothermiekraftanlage		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat	16.06.2020	2	X		

Beschluss

Der Ortschaftsrat Neureut nimmt die Standortbewertung Geothermiekraftanlage zur Kenntnis und positioniert sich hierzu.

Ferner wird der Aufsuchungsstandort Tiefe Geothermie beraten.

Auf die beigefügte Vorlage und die Standortbewertung wird Bezug genommen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)		
Ja X Nein					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant		Nein		Ja	Korridorthema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein		Ja	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein		Ja	abgestimmt mit



Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	64
	Verantwortlich:	Dez. 6

Standortbewertung Geothermiekraftanlage - Festlegung des Standortes

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Gesundheit	16.06.2020			x	
Planungsausschuss	17.06.2020			x	

Beschlussantrag

Der Ausschuss nimmt das Ergebnis der Standortbewertung (siehe Anlage) zur Kenntnis und stimmt dem Standort 1 („Gottesauer Feld“) zu.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)		
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	x	Nein		Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	x	Ja	durchgeführt am 16.06.2020 (Ortschaftsrat Neureut)
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	Nein		Ja	abgestimmt mit

Einführung

Die Deutsche ErdWärme GmbH hat eine bergrechtliche Aufsuchungserlaubnis für den Raum Karlsruhe, um Thermalwasservorkommen zu suchen. Bei diesem Vorhaben handelt es sich um Tiefengeothermie, was bedeutet, dass Bohrungen mit einer Tiefe von mehreren Kilometern (in Karlsruhe etwa 4.000-5.000 Meter) durchgeführt werden. Dieses Verfahren unterscheidet sich grundsätzlich von dem, welches in Staufen im Breisgau angewendet worden ist. Hier wurden oberflächennahe Bohrungen (bis 140 m Tiefe) durchgeführt, die ein Aufquellen von Anhydritschichten (Anhydrit = wasserfreier, dehydrierter Gips; dieser kam in Kontakt mit Grundwasser und verursachte Quellung) zur Folge hatten. Dies kann bei der Tiefengeothermie nicht geschehen, da hier sehr hohe Sicherheitsstandards der Öl- und Gasindustrie angewendet werden müssen. Zudem befinden sich möglicherweise zur Quellung neigende Anhydritschichten im Raum Karlsruhe in sehr großer Tiefe (über 1,5 km). Der erhöhte Überlagerungsdruck verhindert somit entsprechende Effekte an der Oberfläche.

Bauliche Rahmenbedingungen

Für die Errichtung einer Geothermiekraftanlage werden Flächen in einer Größe von etwa 2,5 ha benötigt. Nach der Fertigstellung ist eine Fläche von etwa 2 ha dauerhaft für die Gewinnung von Geothermie erforderlich.

Während der Bohrphase sind der Bohrturm (60 m hoch) und Testbecken die oberirdisch sichtbaren baulichen Elemente. In der Betriebsphase wird der Bohrturm nicht mehr zu sehen sein. Dafür werden als bauliche Anlagen ein Betriebsgebäude, der Kraftwerkskörper sowie die Luftkühleranlage (Ständerbauweise) oberirdisch zu sehen sein. Dabei ist zu beachten, dass die Maße der baulichen Anlagen wesentlich von den Ergebnissen der Bohrung abhängen und erst zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden.

Bauplanungsrechtliche Belange

Die Stadt Karlsruhe unterstützt die Gewinnung von erneuerbaren Energien und damit auch dieses Vorhaben. Das Vorhaben gilt nach § 35 Abs. 1 Nr. Baugesetzbuch als privilegiertes Vorhaben und ist somit grundsätzlich im Außenbereich umsetzbar.

Sachstand

Dem Ausschuss für Umwelt und Gesundheit sowie dem Planungsausschuss wurde das Thema bereits im Jahr 2019 (Juli und September) durch die Deutsche ErdWärme GmbH vorgestellt. Zum damaligen Zeitpunkt lag der Fokus für Flächen zur Gewinnung von Geothermie auf einem Bereich im Westen der B36 in Höhe der Raffinerie. Dieser ist nach näheren Untersuchungen aus geologischer Sicht nicht so geeignet, wie zunächst angenommen. Der Fokus liegt nun auf Flächen im Norden Neureuts entlang der B36 (siehe Planausschnitt). Vor diesem Hintergrund ist die Suchkulisse, die im Rahmen der Standortbewertung herangezogen wurde, auch in diesem Raum verortet.

Unter den ggf. in Anspruch zu nehmenden Freiflächen 1 bis 7 (siehe Anlage) hat die Fläche 4 die größte geologische Eignung aufzeigt und damit von der Deutschen ErdWärme als erste Priorität gesehen wird. Die Fläche befindet sich zu etwa $\frac{3}{4}$ in städtischem Eigentum. Dadurch können mit der Deutschen ErdWärme GmbH vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, die eine gute Einbindung und auch sonstige Maßnahmen zur Eindämmung etwaiger negativer Auswirkungen beinhalten. Aus ökologischer Sicht ist diese Fläche jedoch wenig geeignet. Neben wertvollen Böden sind hier geschützte Biotope vorhanden. Des Weiteren ist die Fläche als geplante Kompensationsfläche für das Gewerbegebiet Gottesauer Feld vorgesehen. Die zentrale Lage im Freiraumkorridor spricht ebenfalls gegen diesen Standort. Aus den genannten Gründen sprechen sich der Umwelt- und Arbeitsschutz und das Gartenbauamt gegen diese Fläche aus.



Für den Standort Nr.1 stellt der derzeit gültige Flächennutzungsplan eine der letzten größeren zusammenhängenden geplanten gewerblichen Baufläche (etwa 18,7 ha) für die Stadt Karlsruhe dar. Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Karlsruhe diesbezüglich ein Defizit von rund 13 ha hat, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche aus Sicht der Wirtschaftsförderung sowie des Stadtplanungsamtes stark zu hinterfragen. Die Fläche befindet sich zu 100% in städtischem Eigentum, wodurch auch bei dieser Fläche vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, die eine gute Einbindung und auch sonstige Maßnahmen zur Eindämmung etwaiger negativer Auswirkungen beinhalten. Aus geologischer Sicht ist die Fläche grundsätzlich geeignet.

Die ausführlichen Ergebnisse zu den Standorten 1 und 4 sowie zu den anderen untersuchten Standorten sind in der Anlage einzusehen.

Standortbewertung Geothermiekraftwerk

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

Impressum

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
Amtsleitung:
Bereich Generalplanung
und Stadtsanierung
Bereichsleitung:
Bearbeitung:

Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner

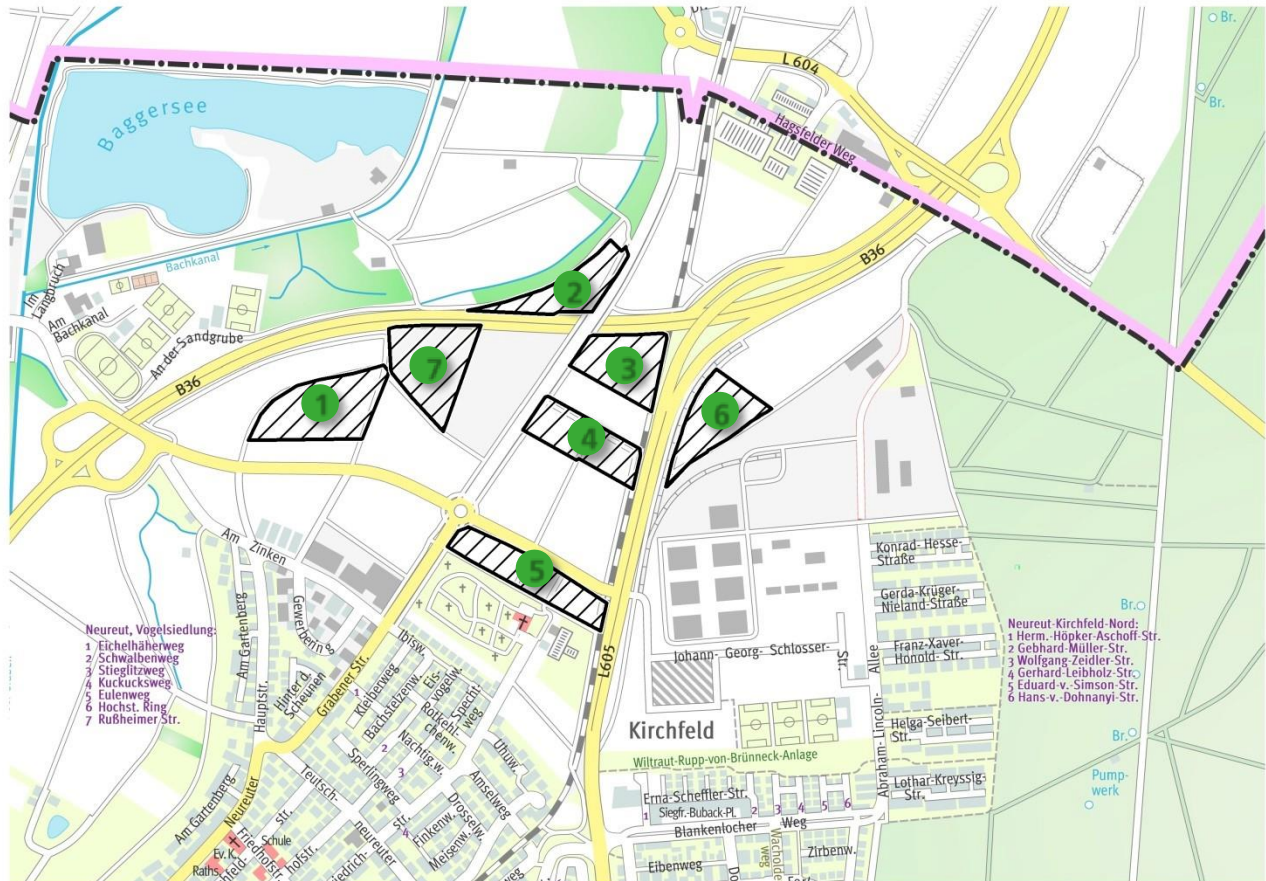
Heike Dederer
Viola Schruff, Janne Thomsen

Mai 2020

Ausgangslage

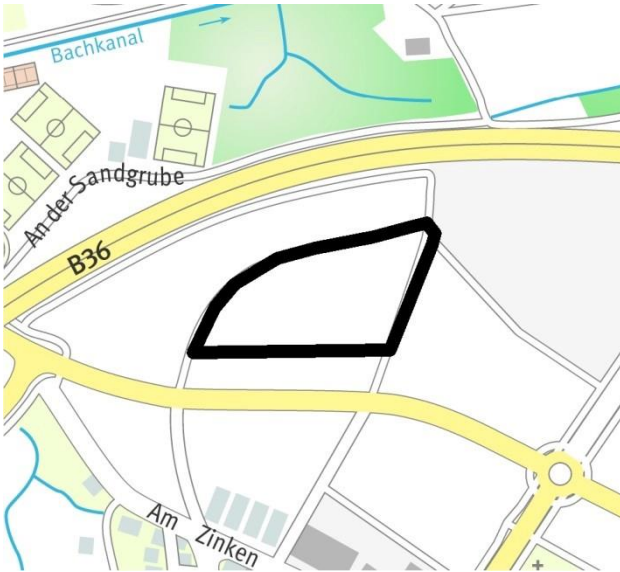
Die Deutsche ErdWärme GmbH & Co. KG hat eine bergrechtliche Aufsuchungserlaubnis für den Raum Karlsruhe, um Thermalwasservorkommen zu suchen und diese ggf. für die Gewinnung von Geothermie zu nutzen. Hierzu werden für die Errichtung eines Geothermiekraftwerkes Flächen in einer Größe von etwa 2,5 ha benötigt. Nach der Fertigstellung ist eine Fläche von etwa 2 ha dauerhaft für die Gewinnung von Geothermie notwendig.

Untersuchte Standorte



- Standort Nr. 1: Gottesauer Feld
- Standort Nr. 2: nördlich B36
- Standort Nr. 3: südlich B36
- Standort Nr. 4: westlich L605
- Standort Nr. 5: nördlich Hauptfriedhof
- Standort Nr. 6: nördlich Kirchfeld
- Standort Nr. 7: südlich B36/nördlich Gottesauer Feld

1. Gottesauer Feld



Flächengröße: ca. 3,6 ha

Lage:

Die Fläche befindet sich auf Neureuter Gemarkung zwischen der B36 und der Straße „Unterer Dammweg“ innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „GE – Gottesauer Feld“. Hierbei handelt es sich um eine der letzten zusammenhängenden Gewerbeflächen im Stadtgebiet, auf die aus Sicht der Wirtschaftsförderung nicht verzichtet werden sollte.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.



Umweltbelange

Natur- und Artenschutz:

Fläche wird favorisiert, weitere Flächeninanspruchnahme über den Bebauungsplan hinaus sollte vermieden werden.

Abfall/Altlasten:

-

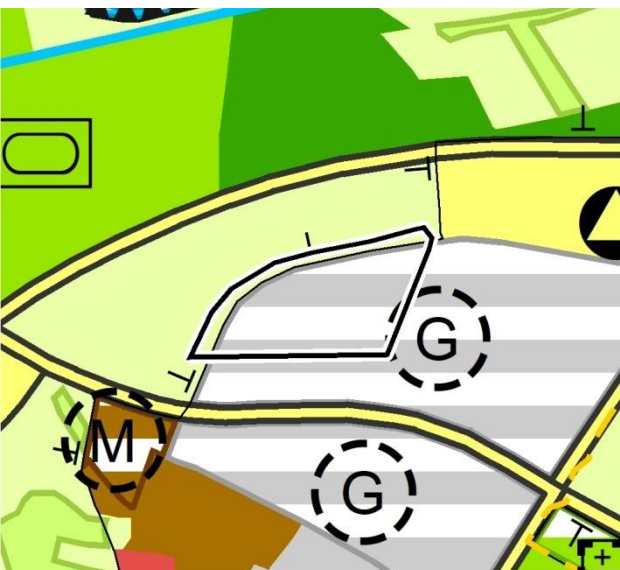
Bodenschutz:

hohe Wertigkeit des Bodens, Fläche wird dennoch favorisiert, da innerhalb Bebauungsplan und schutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen bereits ermittelt wurden.

Stadtklima/Klimawandel/Luftreinheit:

geringe Kaltluftlieferung (Klimaanpassungsplan)

Klimaschutz:

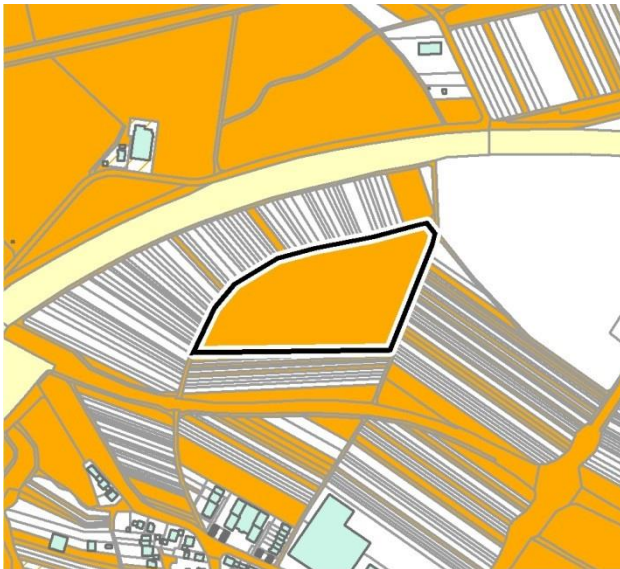


Flächennutzungsplan:

geplante gewerbliche Baufläche (FNP 2010).

Landschaftsplan:

Überwiegend gүнstrukturreiche Ackerflur (LP 2010).



Eigentumsverhältnisse:

Das Grundstück befindet sich zu 100% in städtischem Eigentum.

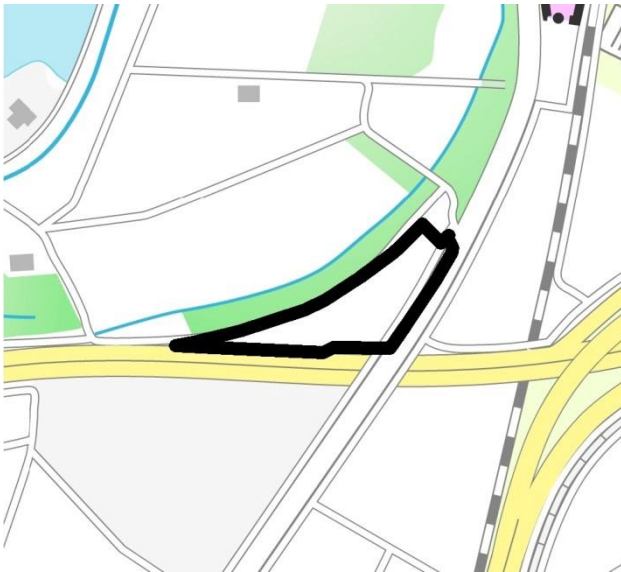
Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung stellt für den Standorte Nr. 1 „Gottesauer Feld“ die letzte größere zusammenhängende geplante gewerbliche Baufläche (etwa 18,7 ha) für die Stadt Karlsruhe dar. Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Karlsruhe im Bereich der gewerblichen Bauflächen ein Defizit von rund 13 ha hat, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche aus Sicht der Wirtschaftsförderung sowie des Stadtplanungsamtes zu hinterfragen.

Darüber hinaus befindet sich der Standort innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“. Die Rahmenbedingungen für die Aufnahme einer Geothermiekraftanlage in den Bebauungsplan müssen geklärt werden.

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Aus ökologischer Sicht ist diese Fläche am geeignetsten für die Errichtung einer Geothermiekraftanlage. Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind bereits gefunden.

Die Eignung aus geologischer Sicht ist hier nicht optimal, weshalb der Standort seitens der Deutschen ErdWärme GmbH & Co. KG nicht favorisiert wird.

2. nördlich B36

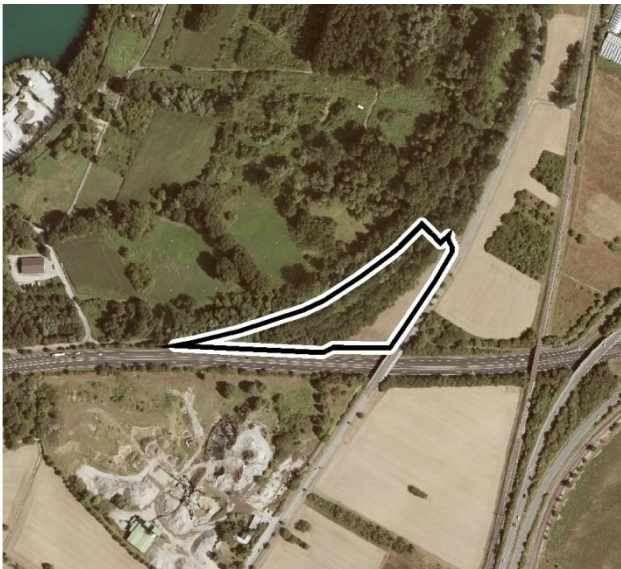


Flächengröße: 2,1 ha

Lage:

Die Fläche liegt nördlich angrenzend an der B36 und grenzt östlich an die „Grabener Straße“. Mit der Größe von 2,1 ha handelt es sich um die kleinste der betrachteten Flächen.

Aktuell ist auf der Fläche zu etwa $\frac{2}{3}$ Wald vorhanden, $\frac{1}{3}$ wird landwirtschaftlich genutzt.



Umweltbelange:

Natur- und Artenschutz:

Biotopstrukturen vorhanden

Abfall/Altlasten:

-

Bodenschutz:

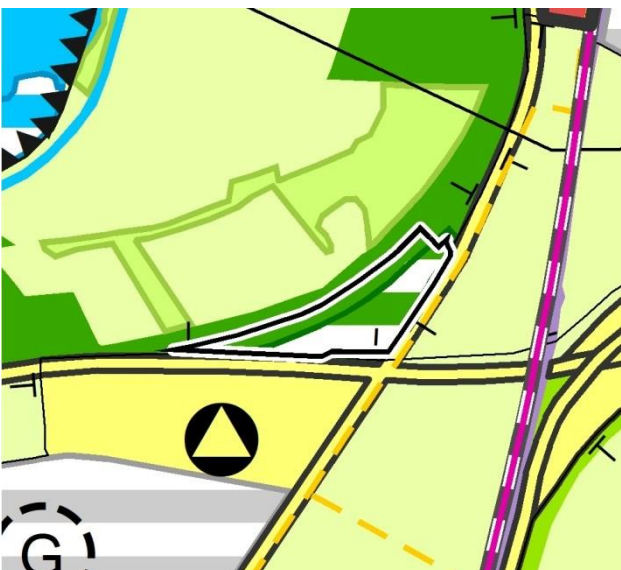
hohe Wertigkeit des Bodens mit entsprechendem Ausgleichsbedarf

Stadtklima/Klimawandel/Luftreinheit:

Die Fläche dient der Kaltluftlieferung (mittel).

Klimaschutz:

-



Flächennutzungsplan:

Fläche für Wald und geplante Fläche für Wald (FNP 2010).

Landschaftsplan:

Bestehender Wald, geplanter Wald (LP 2010)



Eigentumsverhältnisse:

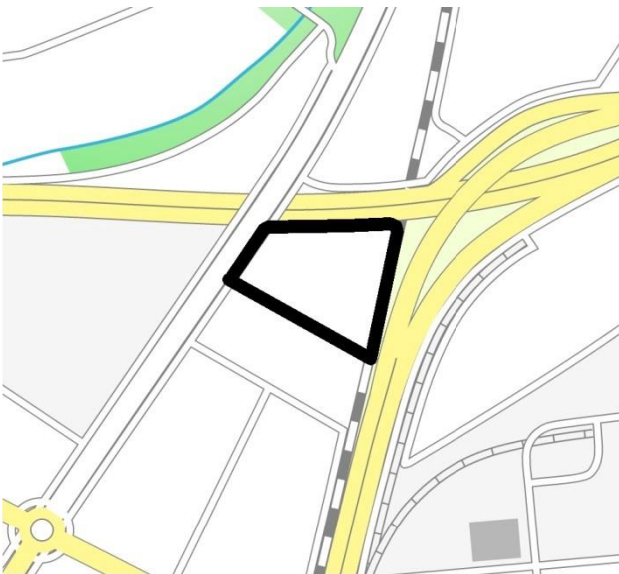
Das östliche Grundstück ist in städtischem Eigentum, das westliche Grundstück in privater Hand.

Der Standort „nördlich B36“ ist mit etwa 2,1 ha der kleinste Standort. Der Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung stellt hier Fläche für Wald sowie geplante Fläche für Wald dar. Daher ist aus Sicht des Forstamtes eine Inanspruchnahme durch eine Geothermiekraftanlage keinesfalls möglich.

Die Lage, weit entfernt vom Siedlungsrand Neureuts, auf der nördlichen Seite der B36 hat zur Folge, dass der notwendige Anschluss an das Stromnetz hohe Kosten mit sich bringt. Auch das Vorkommen wertvoller Böden sowie die vorhandenen Biotopstrukturen sprechen gegen einen Bau einer Geothermiekraftanlage in diesem Bereich.

Die geologischen Voraussetzungen für den Betrieb einer Geothermiekraftanlage sind hier nicht geeignet, weshalb der Standort aus Sicht der Deutschen ErdWärme GmbH & Co. KG nicht favorisiert wird.

3. südlich B36



Flächengröße: 2,5 ha

Lage:

Die Fläche befindet sich südlich der B36 zwischen der „Grabener Straße“ sowie der „Linkenheimer Landstraße“ (L605).

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.



Umweltbelange:

Natur- und Artenschutz:

Biotopstrukturen vorhanden

Abfall/Altlasten:

-

Bodenschutz:

hohe Wertigkeit des Bodens mit entsprechendem Ausgleichsbedarf

Stadtklima/Klimawandel/Luftreinheit:

Fläche dient der Kaltluftlieferung (mittel).

Klimaschutz:

-



Flächennutzungsplan:

Fläche für Landwirtschaft (FNP 2010).

Landschaftsplan:

Überwiegend grünstrukturarme Ackerflur (LP 2010).

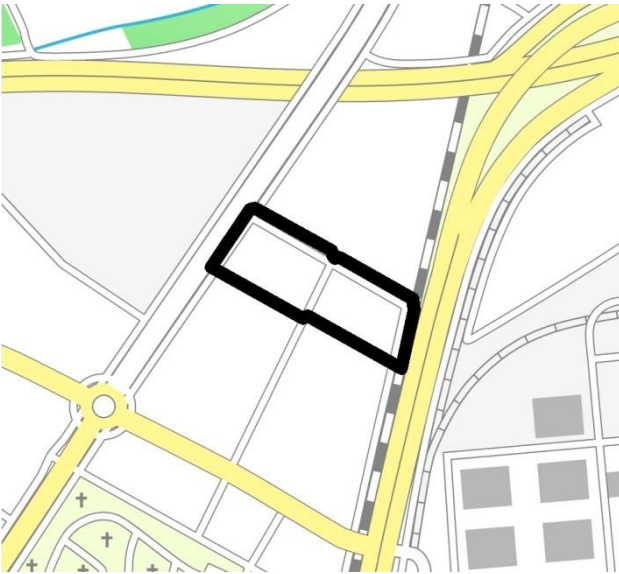
**Eigentumsverhältnisse:**

Die Fläche ist zu 100 % in privater Hand.

Der Standort Nr. 3 „südlich B36“ wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und verfügt über hohe Bodengüte, für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Der durchgängige Freiraumkorridor sollte erhalten werden. Der Standort befindet sich zu 100% in privatem Besitz, was den Erwerb hier erschweren wird.

Die geologische Eigenschaft des Untergrundes ist grundsätzlich geeignet, hat seitens der Deutschen Erdwärme GmbH & Co. KG allerdings nur zweite Priorität.

4. westlich L605



Flächengröße: 2,5 ha

Lage:

Die Fläche befindet sich zwischen der „Linkenheimer Landstraße“ (L605) und der „Grabener Straße“.

Aktuell wird der Bereich landwirtschaftlich genutzt.



Umweltbelange:

Natur- und Artenschutz:

geschützte Biotope vorhanden

Abfall/Altlasten:

Bodenschutz:

hohe Wertigkeit des Bodens mit entsprechendem Ausgleichsbedarf; zusätzlicher Ausgleichsbedarf, da auf dieser Fläche bereits Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden für das B-Plan-Gebiet "Gottesauer Feld" geplant sind

Stadtklima/Klimawandel/Luftreinheit:

Fläche dient der Kaltluftlieferung (mittel)

Klimaschutz:



Flächennutzungsplan:

Fläche für Landwirtschaft (FNP 2010).

Landschaftsplan:

In der östlichen Hälfte überwiegend grünstrukturarme Ackerflur und in der westlichen Hälfte überwiegend grünstruktureiche Ackerflur (LP 2010).



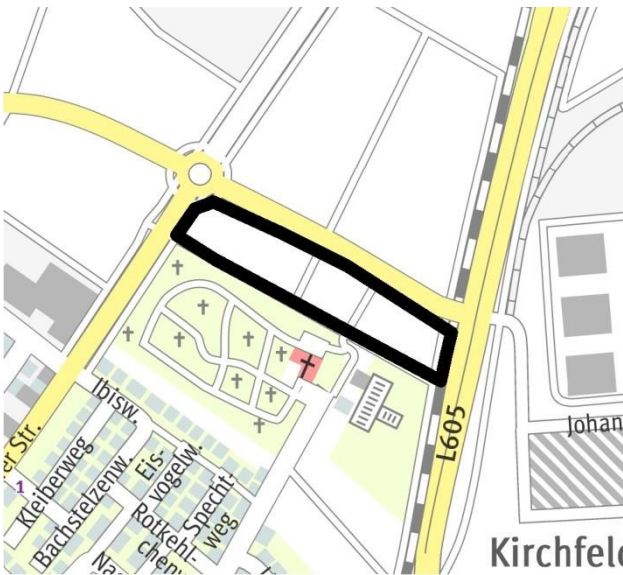
Eigentumsverhältnisse:

Etwa $\frac{3}{4}$ der Grundstücke sind in städtischem Eigentum, $\frac{1}{4}$ ist in privatem Eigentum.

Die Fläche „westlich der L605“ ist die Fläche, die die größte geologische Eignung aufzeigt, und damit von der Deutschen ErdWärme GmbH & Co. KG als erste Priorität gesehen wird. Der Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung stellt für diesen Standort Fläche für Landwirtschaft dar. Die Fläche befindet sich zu etwa $\frac{3}{4}$ in städtischem Eigentum.

Aus ökologischer Sicht ist diese Fläche am wenigsten geeignet. Neben der wertvollen Bodenstruktur sind hier einzelne Biotopstrukturen vorhanden, die gegen eine Inanspruchnahme sprechen. Außerdem wird der Bereich für Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gottesauer Feld“ untersucht. Die Lage im Freiraumkorridor spricht ebenfalls gegen den Bau einer Geothermiekraftanlage.

5. nördlich Hauptfriedhof

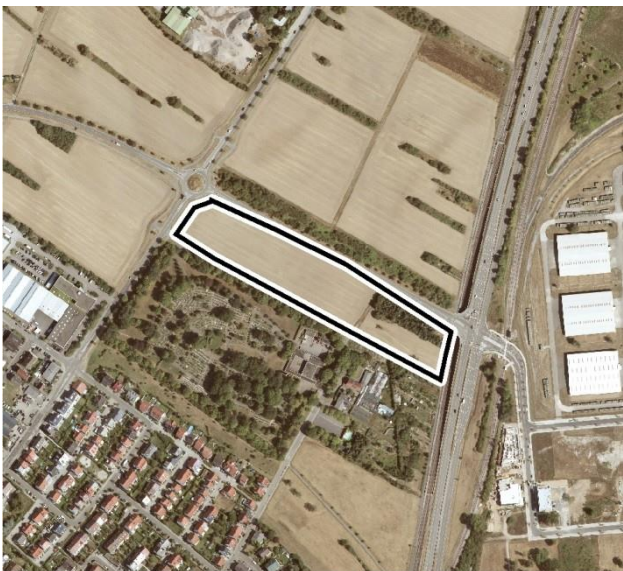


Flächengröße: 2,8 ha

Lage:

Die Fläche grenzt im Norden an „Unterer Dammweg“, im Osten an die „Linkenheimer Landstraße“, (L605) im Süden direkt an den Hauptfriedhof Neureut und im Westen an die „Grabener Straße“.

Die Fläche wird für die Landwirtschaft genutzt.



Umweltbelange:

Natur- und Artenschutz:

Biotopstrukturen vorhanden

Abfall/Altlasten:

-

Bodenschutz: -

hohe Wertigkeit des Bodens mit entsprechendem Ausgleichsbedarf

Stadtklima/Klimawandel/Luftreinheit:

Die Fläche dient der Kaltluftlieferung (mittel).

Klimaschutz:

-



Flächennutzungsplan:

$\frac{2}{3}$ geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof (im Westen), $\frac{1}{3}$ Fläche für Landwirtschaft (FNP 2010).

Landschaftsplan:

$\frac{2}{3}$ geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof (im Westen), im Osten $\frac{1}{3}$ überwiegend grünstruktureiche Ackerflur (LP 2010)



Eigentumsverhältnisse:

Etwa $\frac{2}{3}$ der Fläche befindet sich in städtischem Eigentum, $\frac{1}{3}$ befindet sich in privatem Eigentum.

Der Bedarf der Friedhofserweiterung muss ggf. gutachterlich erfasst werden.

Der Standort „nördlich Hauptfriedhof“ wird im aktuellen Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung zu etwa $\frac{3}{4}$ als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und zu etwa $\frac{1}{4}$ als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Eigentumsverhältnisse sind hier wie folgt: $\frac{3}{4}$ städtisch und $\frac{1}{4}$ privat.

Die Wertigkeit der Böden sowie vorhandene Biotopstrukturen erfordern auch hier Ausgleichsmaßnahmen. Die Nähe zum Siedlungsrand spricht nicht grundsätzlich gegen den Bau einer Geothermiekraftanlage, es geht vielmehr um eine „emotionale Nähe“, die eine solche Anlage mit sich bringt, die den Standort eher als ungeeignet erscheinen lässt.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Fläche grundsätzlich geeignet, da sie sich gut an die Ortslage anschließt. Auch liegt hier eine gute geologische Eignung des Untergrundes vor. Allerdings ist für die Realisierung der Geothermiekraftanlage u. a. ein 60m hoher Bohrturm erforderlich, der im schlimmsten Fall in alle Richtungen fallen können muss. Damit ist dieser Standort nicht für den Bau einer solchen Anlage geeignet.

6. nördlich Kirchfeld

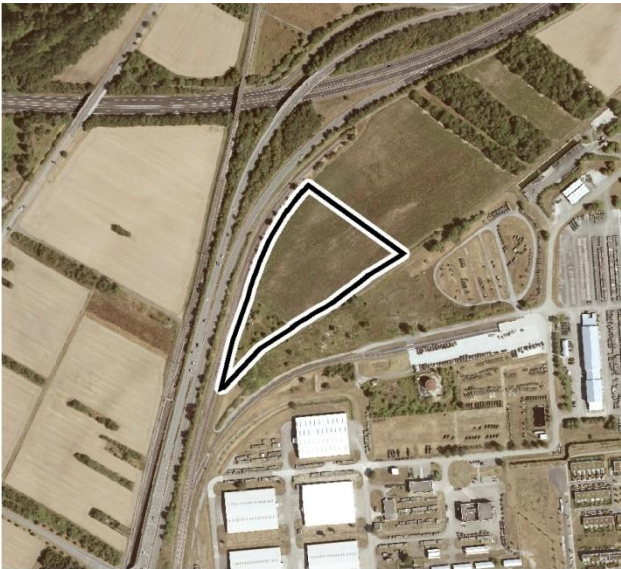


Flächengröße: 2,5 ha

Lage:

Die Fläche befindet sich westlich der „Linkenheimer Landstraße“ und grenzt unmittelbar an das Materiallager des Bundes an.

Aktuell wird der Bereich landwirtschaftlich genutzt.



Umweltbelange:

Natur- und Artenschutz:

Die Fläche ist Kerngebiet von wertvollen Biotopstrukturen. Der Feldweg entlang der „Linkenheimer Landstraße“ ist aus ökologischer Sicht sehr wertvoll.

Abfall/Altlasten:

Der Standort liegt im direkten Abstrom eines sanierten Schadensfalles mit Restverunreinigungen. Eingriffe in das oberflächennahe Grundwasser können Schadstoffmobilisierungen hervorrufen.

Bodenschutz:

hohe Wertigkeit des Bodens mit entsprechendem Ausgleichsbedarf; zusätzlicher Eingriff und damit Ausgleichsbedarf durch die bislang nicht berücksichtigte Erschließung des abgelegenen Standorts

Stadtklima/Klimawandel/Luftreinheit:

Fläche dient der Kaltluftlieferung (mittel).

Klimaschutz:

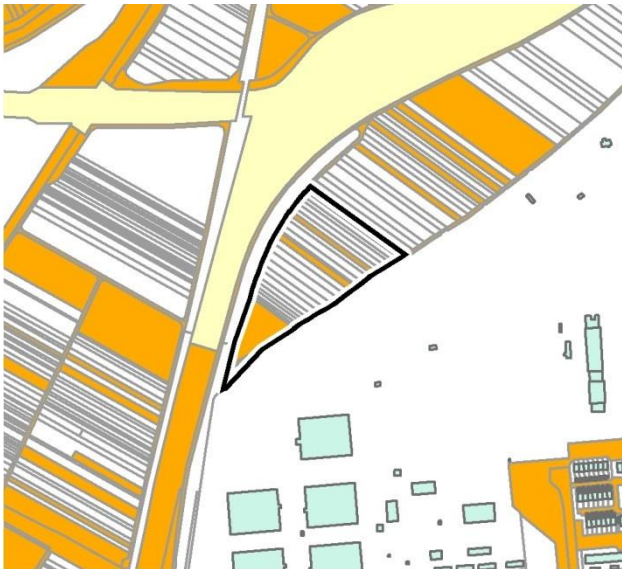


Flächennutzungsplan:

Fläche für Landwirtschaft (FNP 2010).

Landschaftsplan:

überwiegend grünstruktureiche Ackerflur (LP 2010).

**Eigentumsverhältnisse:**

Die Fläche ist etwa ¼ in städtischem Eigentum.

Der Standort Nr. 6 „nördlich Kirchfeld“ wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung wird hier Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Die unmittelbare Nähe zum Kasernenstandort sowie die hohe Wertigkeit des Bodens und vorhandene Biotopstrukturen sprechen gegen eine Inanspruchnahme durch eine Geothermiekraftanlage. Ferner liegt hier ein sanierter Schadensfall mit Restverunreinigungen vor. Eingriffe in das oberflächennahe Grundwasser können Schadstoffmobilisierungen hervorrufen.

Der Standort ist geologisch nicht so geeignet wie die Standorte 3-5.

7. südlich B36/nördlich Gottesauer Feld



Flächengröße: ca. 3,2 ha

Lage:

Die Fläche befindet sich zwischen der B36 und der Straße „Unterer Dammweg“. Sie liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „GE – Gottesauer Feld“. Hierbei handelt es sich um eine der letzten zusammenhängenden Gewerbeflächen im Stadtgebiet, auf die aus Sicht der Wirtschaftsförderung nicht verzichtet werden sollte.

Aktuell wird die Fläche von der Firma Schempp Recycling genutzt.



Umweltbelange

Natur- und Artenschutz:

Geringer Natürlichkeitsgrad, Sekundärbiotop vorhanden, umgrenzender Gehölzstreifen geschütztes Biotop

Abfall/Altlasten:

Lagerung von (teilweise belasteten) mineralischen Abfällen, genaue altlastenrechtliche Aussage nicht möglich, da vorliegende Datengrundlage derzeit nicht ausreicht.

Bodenschutz:

Gestörte Bodenverhältnisse, voraussichtlich geringer Ausgleichsbedarf

Stadtklima/Klimawandel/Luftreinheit:

Klimaschutz:



Flächennutzungsplan:

$\frac{2}{3}$ bestehende Ver- und Entsorgungsfläche mit Zweckbestimmung Abfall (im Norden), im Süden $\frac{1}{3}$ geplante gewerbliche Baufläche (FNP 2010).

Landschaftsplan:

Im Norden Landschaftsschutzgebiet und überwiegend Wiese/Weide, im Süden Biotop der Biotopkartierung B-W 1984-88 (Biotopwert sehr gut) und sonstige Flächen (LP 2010).



Eigentumsverhältnisse:

Die Fläche befindet sich zu 100% in Privateigentum.

Der Standort Nr. 7 wird derzeit von der Firma Schempp-Recycling betrieben. Der Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung stellt in diesem Bereich zu etwa $\frac{2}{3}$ bestehende Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Abfall (im Norden) und im Süden $\frac{1}{3}$ geplante gewerbliche Baufläche (FNP 2010) dar.

Aus ökologischer Sicht ist dieser Standort zu befürworten, da hier das Gelände durch umfangreiche Aufschüttungen und die gewerbliche Nutzung einen geringen Natürlichkeitsgrad hat. Ein geschütztes Biotop umgibt das Gelände und stünde einer Inanspruchnahme nicht im Weg. Darüber hinaus liegen hier völlig gestörte Bodenverhältnisse vor, die eine Inanspruchnahme im Sinne eines Flächenrecyclings durchaus zulassen.

Auf dem Gelände lagern, aus bisherigen betrieblichen Prozessen, umfangreiche Materialhalden (so genanntes Vorsiebmaterial) mit einem Volumen von rund 128.000 m³. Dieses Material ist nur eingeschränkt für bautechnische Zwecke geeignet und muss aufgrund seiner Inhaltsstoffe (Belastungen) zumindest nach abfallrechtlichen Gesichtspunkten beurteilt werden. Eine dauerhafte Lagerung auf dem Grundstück kann nur nach einem entsprechenden abfallrechtlichen Zulassungsverfahren (Plangenehmigung/Planfeststellung für eine Deponie) erfolgen - ob der Betreiber dies anstrebt, ist nicht bekannt. Aussagen im altlastenrechtlichen Sinne zur aktuellen Gefahrenlage und darauf abzuleitenden Folgemaßnahmen sind aufgrund der vorliegenden Datengrundlagen nicht abschließend durchführbar.

Die Wirtschaftlichkeit dieses Standortes wird stark infrage gestellt, da aufgrund der vorhanden und nicht in Gänze bekannten Altlasten die Kosten der Sanierung des Areals noch nicht abschließend benannt werden können.

Der Untergrund bringt hier besondere technische Herausforderungen mit sich, wäre aber nicht gänzlich ungeeignet. Die Deutsche ErdWärme GmbH & Co. KG verfolgt diese Fläche aus den genannten Gründen nicht mit höchster

Priorität.

Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es sich bei allen landwirtschaftlich genutzten Flächen laut digitaler Flurbilanz um Böden handelt, die der Vorrangflur I zuzuordnen sind. Dies bedeutet, es handelt sich hierbei um beste Böden, die aufgrund ihrer optimalen Lage und sehr hohen Bodengüte der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und damit primär der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben sollen.

Ferner bestehen Bedenken in Bezug auf die Freihaltung siedlungsnaher Freiräume. Besonders der offene Landschaftskorridor westlich der L605 sollte von baulichen Beanspruchungen freigehalten werden. Dies ist umso wichtiger, da mit der geplanten Entwicklung des Gewerbegebiets Gottesauer Feld in diesem Raum eine weitere umfangreiche Inanspruchnahme der offenen Kulturlandschaft absehbar ist.

Dem gegenüber steht das in Karlsruhe vorhandene Defizit an gewerblichen Bauflächen von etwa 13 ha. Eine Inanspruchnahme einer gewerblichen Baufläche mit einer Geothermikraftanlage, die nach §35 BauGB privilegiert ist und somit auch im Außenbereich errichtet werden darf, in einem bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplan schwächt die gewerbliche Entwicklung Karlsruhes.

In jedem Fall ist bei diesem Vorhaben eine architektonisch hochwertige Gestaltung mit Eingrünungskonzept zur besseren Einbindung in die Landschaft erforderlich.