



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2020/1140
	Verantwortlich:	Dez. 6
Abschließender Beschluss zur Einzeländerung KA-772 „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“ in Karlsruhe-Stupferich des Flächennutzungsplan 2010, sechste Aktualisierung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) durch die Verbandsversammlung des NVK – Zustimmung der Stadt Karlsruhe		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	14.10.2020	10		X	vorberaten
Gemeinderat	20.10.2020	8.1	X		

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister, in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe am 2. November 2020 der Vorlage zur Einzeländerung Flächennutzungsplan - Sechste Aktualisierung KA-772 „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“ in Karlsruhe-Stupferich zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
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	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung der Planung

Auf Initiative des Ortschaftsrates Stupferichs beabsichtigt die Stadt Karlsruhe eine Kleintierzuchtanlage im Stadtteil zu errichten. Die erforderlichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans, sowie der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde im Planungsausschuss vom 11. Juli 2014 gefasst. Mittel zur Realisierung der Anlage sind im Doppelhaushalt 2019/2020 eingestellt.

Im gültigen FNP 2010, 5. Aktualisierung wird das rund 0,7 ha große, für die Kleintierzuchtanlage vorgesehene Plangebiet, als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und grenzt westlich an die rund 2,8 ha große Fläche „Windelbach“ mit der Flächennummer KA-724, die als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen wird.

Grundlage für die Standortfestlegung im FNP 2010 war die Prüfung von sechs unterschiedlichen Standorten auf Stupfericher Gemarkung im Jahr 1999. Der Standort Windelbachstraße wurde in der Beurteilung und Abwägung damals als der am besten geeignete Standort identifiziert.

Nach Angaben der Ortsverwaltung Stupferich ergibt sich der Bedarf nach einer Kleintierzuchtanlage in Stupferich insbesondere daraus, dass die Züchter ihre Einrichtungen im Ort nicht mehr dauerhaft betreiben können. Die Vereinstätigkeiten enden sehr oft in Nachbarschaftsstreitigkeiten, wodurch zwischenzeitlich sogar Rechtsanwälte mit solchen Auseinandersetzungen beschäftigt werden. Das Kulturgut Kleintierzucht ist folglich für den ländlichen Stadtteil Stupferich gefährdet.

Die Anzahl der interessierten Züchter, welche eine Parzelle anmieten wollen, entspricht nach Angabe des Ortsverbands Stupferich dem aktuellen Planungsstand. Zwischenzeitlich soll sogar Interesse von Züchtern aus den Nachbarorten Wettersbach und Durlach bestehen.

Im Zuge des Verfahrens sind folgende Änderungen des FNP vorgesehen:

- Die Darstellung, des für die Kleintierzuchtanlage vorgesehenen Plangebiets, wird von Fläche für Landwirtschaft in geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Vereinssonderfläche geändert.
- Zudem wird – um den Eingriff in Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan zu verringern – die angrenzende Fläche „Windelbach“ (KA-724) als Tauschfläche ins Verfahren mit eingebracht und zukünftig als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
- Ursprünglich war vorgesehen, die geplante Kleintierzuchtanlage auf der Fläche „Windelbach“ (KA-724) zu realisieren. 2017 wurde dann der Entschluss gefasst, die geplante Kleintierzuchtanlage auf drei westlich vom ursprünglichen Plangebiet gelegene Flurstücke zu verlegen. Der Nachbar der Insellage wird aus Sicht der Planenden durch folgende Vorteile überlagert:
 - Die im FNP dargestellte Grünfläche „Windelbach“ ist überwiegend in Privatbesitz. Da die Eigentümer nicht bereit sind, die Grundstücke an die Stadt zu verkaufen, wäre ein Bodenordnungsverfahren notwendig.
 - Aufgrund der Topographie wäre die Erschließung und Entwässerung des Gebiets sehr aufwendig. Notwendig wären unter anderem bis zu 2,5 m hohe Stützmauern und ein ca. 2,0 m breiter Entwässerungsgraben mit Einleitung in den Windelbachgraben.

- Die Geruchs- und Lärmbelastung, die von der Kleintierzuchtanlage auf die Nachbarschaft einwirkt, verringern sich durch das Abrücken der Fläche.
- Die verkehrliche Erschließung kann direkt über den an die Flurstücke angrenzenden landwirtschaftlichen Weg erfolgen (keine zusätzliche Versiegelung).
- Durch die derzeitige Nutzung der Flurstücke als Acker sowie Ackerbrache ist der Ausgleichsbedarf als geringer einzuschätzen.

Chronologie der Verfahrensschritte auf FNP-Ebene

19. Juli 2018	Antrag auf Einzeländerung des FNP durch die Stadt Karlsruhe
6. August bis 14. September 2018	Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
20. August bis 28. September 2018	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
24. März 2020	Der Gemeinderat Karlsruhe beauftragt den Oberbürgermeister, in der Verbandsversammlung des NVK am 30. März 2020, den Beschlüssen zur Fortführung des Verfahrens zuzustimmen
30. März 2020	Beschluss der förmlichen Einleitung des Änderungsverfahrens durch die Verbandsversammlung des NVK
30. März 2020	Die Verbandsversammlung nimmt die Beurteilungen des Anhörungsergebnisses aus der frühzeitigen Beteiligung billigend zur Kenntnis und beschließt die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
7. April 2020 bis 13. Mai 2020	Formelle Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
25. Mai 2020 bis 26. Juni 2020	Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB
2. November 2020	Die Verbandsversammlung berät über die Fassung des abschließenden Beschlusses

Anregungen und Einwendungen im Verfahren

Im Zuge der formellen Offenlage gingen 16 Stellungnahmen von Trägern und Behörden ein. Der Großteil der Träger und Behörden äußert keine Bedenken oder Einwendungen. Von fünf Stellen gingen Hinweise ein, die im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet werden müssen. Es gab keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (also im Bebauungsplanverfahren) müssen unter anderem folgende eingegangenen Anregungen berücksichtigt werden:

- Die Belange der beiden 110-kv-Leitungen der Netze BW GmbH und der Deutsche Bahn AG, in deren Schutzstreifen sich die geplante Fläche befindet.
- Die von den Stadtwerken Karlsruhe eingebrachten Stellungnahmen zur Strom-, Gas- und Wasserversorgung und Kommunikations- und Informationstechnik.
- Die von der Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Bodenschutzbehörde eingebrachten Stellungnahmen bezüglich Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig) und Minimierungsmaßnahmen (bodenschonende Umsetzung mittels bodenkundlicher Baubegleitung).

In der frühzeitigen Beteiligung bemängelten das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Regionalverband Mittlerer Oberrhein noch den Eingriff in den Naturraum des regionalen Grünzugs und die „Insellage“ der Fläche. Diese Einwendungen konnten ausgeräumt werden. Beide stimmen der Einzeländerung in Ihren Stellungnahmen zur Formellen Beteiligung unter Berücksichtigung folgender Voraussetzungen zu:

- Die Fläche wird auch im Bebauungsplan als Grünfläche und nicht als Sondergebiet festgesetzt.
- Damit wird ausgeschlossen, dass das Maß der baulichen Nutzung eine GRZ bzw. GFZ von 0,06 überschreitet.
- Die Stadt Karlsruhe verzichtet auf die im FNP 2010 dargestellte geplante Grünfläche – Dauerkleingärten „Windelbach“ (2,8 ha). Dies heilt zwar nicht die Insellage, verringert aber den geplanten Eingriff in den Landschaftsraum (nur 0,7 ha anstatt 2,8 ha).

Weiterhin bestehen die, zum Großteil bereits in der frühzeitigen Beteiligung geäußerten, Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde und der Bodenschutzbehörde der Stadt Karlsruhe. Diese kritisieren die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und die in ihren Augen nicht angemessene Verhältnismäßigkeit des Eingriffs gegenüber dem geplanten Angebot. Zudem bestehen aus ökologischer Sicht – auch nach der Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes - Bedenken in Bezug auf den Eingriff in das Landschaftsbild.

In der Beschlussempfehlung folgt die Planungsstelle diesen Anregungen nicht. Sie vertritt die Ansicht, dass der Entwurf der Verantwortung der besonderen Lage im Außenbereich gerecht wird. So gehen die auf Ebene des Bebauungsplans getroffenen Vorgaben zum Schutz des Landschaftsbildes – in Bezug auf vergleichbare Anlagen – weit über das übliche Maß hinaus. Folgende Änderungen wurden dabei im Verlauf des Verfahrens für den Bebauungsplan vorgenommen:

- Erschließung über bestehende Wirtschaftswege. Auf die Verbreiterung der Zufahrt wird verzichtet.
- Anzahl der Hütten auf dem Gebiet wurde verringert, von 10 auf 8.
- Erhaltenswerte Bäume werden berücksichtigt.
- Weitere Anpassung der Parzellen an dem Verlauf der Topographie.

- Grundaufbau der Anlage durch die Stadt Karlsruhe als Garantie, dass Vorgaben (z. B. zur Versiegelung) eingehalten werden.
- Detaillierte Vorgaben zu Materialität und Gestaltung.
- Die Stadt Karlsruhe bleibt Eigentümerin der Anlage. Die Parzellen werden lediglich verpachtet. So behält die Stadt bei zukünftigen Entscheidungen ein Mitspracherecht.

Den von der unteren Naturschutzbehörde vorgebrachten kritischen Anmerkungen zur Standortentscheidung wird ebenfalls nicht gefolgt. Die Planungsstelle des NVK folgt aus den vorseits genannten Gründen hier der Standortentscheidung des Gemeinderats der Stadt Karlsruhe, der sich in seiner Sitzung am 24. März 2020 für die Fortschreibung des Einzeländerungsverfahrens des FNP an diesem Standort ausgesprochen hat.

CO₂-Relevanz:

Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein	Ja positiv <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	negativ <input type="checkbox"/>	erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung/ Optimierung:

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Planungsausschuss

Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister, in der Verbandsversammlung des Nachbarchaftsverbandes Karlsruhe am 2. November 2020 der Vorlage zur Einzeländerung Flächennutzungsplan - Sechste Aktualisierung KA-772 „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“ in Karlsruhe-Stupferich zuzustimmen.