

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	23.06.2009
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Waldseilpark Turmberg", Karlsruhe-Durlach h i e r : Einleitungs- und Auslegungsbeschluss		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ausschuss für öffentl. Einrichtungen	08.11.2007	6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	zugestimmt
Planungsausschuss	27.11.2007	6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	zugestimmt
Ausschuss für Umwelt und Gesundheit	09.10.2008	1 a	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	zugestimmt
Gemeinderat	23.06.2009		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat entscheidet auf Antrag des Vorhabenträgers, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Waldseilpark Turmberg“, Karlsruhe-Durlach, einschließlich ergänzender örtlichen Bauvorschriften, einzuleiten und mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) fortzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)		
	Einnahmen aus künftiger Pacht				
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:					
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 17.06.2009		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger stellte im August 2008 den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhaben „Waldseilpark Turmberg“ in Karlsruhe-Durlach. Der „Waldseilpark“ soll auf dem städt. Waldgrundstück Flst.-Nr. 55319 an der Jean-Ritzert-Straße zwischen Schützenhaus und Sportschule Schöneck in unmittelbarer Nähe zu dem bereits vorhandenen Waldspielplatz entstehen. Mit dem geplanten „Waldseilpark“ sollen die auf dem Turmberg bereits vorhandenen Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen ergänzt, aufgewertet und abgerundet werden. Der „Waldseilpark“ beansprucht eine Gesamtfläche von ca. 4,6 ha. Die reine Parcours-Fläche beträgt ca. 1,0 ha, weitere 3,2 ha werden als „Suchraum für eine ökologische Ersatzmaßnahme“ festgesetzt, 0,2 ha entfallen auf den in den Geltungsbereich einzubeziehenden, bestehenden Waldparkplatz.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, mit sechs bis acht Mitarbeitern mit einem erlebnispädagogischen Ansatz insbesondere Schulkinder, soziale Einrichtungen der Kinder- und Jugendlichenbetreuung sowie Vereine, auch die Sportschule Schöneck, anzusprechen und den Gästen, ohne besondere Ansprüche an Fitness oder körperliche Verfassung, ein alternatives Angebot für eine konstruktive Freizeitgestaltung mit Naturnähe für alle Altersgruppen – auch Senioren – anzubieten.

Für Menschen mit Behinderungen soll ein speziell abgestimmtes Programm innerhalb des regulären Parcours angeboten werden. Zielgruppen sind Einzelgäste sowohl aus Karlsruhe als auch der Region sowie Gruppen (Schulen, Vereine, Sportgruppen, Firmen). Um für dieses Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Das Vorhaben wurde dem Ausschuss für öffentliche Einrichtungen, dem Ortschaftsrat Durlach und dem Planungsausschuss im November 2007 vorgestellt, dort fand das Vorhaben grundsätzliche Zustimmung. Am 09.10.2008 stimmten der Naturschutzbeirat und der Ausschuss für Umwelt und Gesundheit der Einleitung des Verfahrens zu.

Nach der Antragstellung im August 2008 wurde vom 11.02. bis 13.03.2009 eine erste Behördenbeteiligung aufgrund der Planfassung vom 29.01.2009 durchgeführt. Vom 14.04. bis 15.05.2009 fand aufgrund der ergänzten Planfassung vom 16.03.2009 die zweite Behördenbeteiligung statt. In der Zeit vom 04.05. bis 15.05.2009 erfolgte im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach Darlegung des Vorhabens im Amtsblatt eine Einsichtnahme und Erörterung beim Stadtplanungsamt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit Anregungen ein. Diesbezüglich verweisen wir auf die beiliegenden Gegenüberstellungen vom 16.03.2009 und vom 25.05.2009, die die Stellungnahmen des Stadtplanungsamtes zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange behandeln (Anlage 1 und Anlage 2). Während der Einsichtnahme- und Erörterungsmöglichkeit beim Stadtplanungsamt im Rahmen der

Bürgerbeteiligung wurden die Planungsunterlagen von mehreren Bürgern eingesehen, Anregungen zur Planung wurden jedoch nicht vorgetragen.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Planung wird auf den beiliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Waldseilpark Turmberg“, Karlsruhe-Durlach, und dessen Begründung sowie auf den Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

I. Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben sich mit Anregungen, die für die Abwägung relevant sind, das Polizeipräsidium Karlsruhe, die Naturschutzverbände BUND, LNV und NABU in einer gemeinsamen Stellungnahme, die Stadt Karlsruhe als untere Naturschutzbehörde, der Naturschutzbeauftragte und das Regierungspräsidium Karlsruhe geäußert. Die Stellungnahmen befassen sich zum Teil mit einer Vielzahl von Detailfragen, dazu wird grundsätzlich auf die inhaltlich zusammengefasste Wiedergabe der eingegangenen Stellungnahmen in den Anlagen 1 und 2 verwiesen. Die tabellarische Gegenüberstellung enthält in diesen Anlagen zugleich die abwägenden Antworten des Stadtplanungsamtes zu den einzelnen Anregungen.

Den Schwerpunkt der Stellungnahmen bilden die von den Naturschutzverbänden, der unteren Naturschutzbehörde und dem Naturschutzbeauftragten vorgebrachten Anregungen, betreffend die mit dem Vorhaben verbundenen, zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaftsbild.

Die beteiligten Naturschutzverbände lehnen das Vorhaben grundsätzlich ab. Sie sind der Auffassung, es handle sich bei dem betroffenen Gebiet um einen Landschaftsbereich mit hoher Naturschutzfunktion und teilweise um ein Naturschutzvorranggebiet sowie um Erholungswald Stufe 1. Die Maßnahme sei außerdem nicht erforderlich, sie diene lediglich den wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers.

Dem ist entgegenzuhalten, dass der geplante Waldseilpark eine insgesamt begrüßenswerte Abrundung und Aufwertung des bereits am Turmberg vorhandenen Freizeitangebotes darstellt. Der vorgesehene Standort wird vor allem deshalb als verträglich eingeschätzt, weil an anderen Standorten unberührte Flächen in Anspruch genommen werden müssten. Dies gilt am Turmberg nicht, weil sich das geplante Vorhaben in den durch die Sportschule, den Schützenverein, eine Gaststätte sowie den Waldspielplatz und den Waldparkplatz vorbelasteten Bereich einfügt. Auch die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln spricht für den gewählten Standort, um die mit der Anfahrt zum Gelände verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Insbesondere aus dem Umweltbericht geht hervor, dass bei der gebotenen Gesamtbetrachtung des Plangebietes und des näheren Umfeldes, vor allem aufgrund der festgesetzten Ersatzmaßnahmen, mit

keiner Verschlechterung des ökologischen Systems zu rechnen ist, sondern im Gegenteil eine Aufwertung erreicht werden kann. Folgerichtig hat auch das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Schreiben vom 18.05.2009 festgestellt, dass mit der Realisierung des Vorhabens keine schwerwiegende Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes verbunden sei.

Die im Aufstellungsverfahren befindlich neue Landschaftsschutzgebietsverordnung wird in § 6 Ziff. 7 unter dem Oberbegriff der nach der Verordnung zulässigen Handlung den Vorrang eines durch den Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplanes regeln. Von der 1962 in Kraft getretenen Landschaftsschutzgebietsverordnung „Turmberg – Rittnert“, die das Plangebiet umfasst, steht die Erteilung einer Ausnahme in Aussicht. Zuständig dafür ist die Stadt Karlsruhe, das Regierungspräsidium hat einer solchen Ausnahme vorab zugestimmt.

Die Auswirkungen des Vorhabens und die Bewertung der Auswirkungen sind im Umweltbericht umfassend dargestellt, auf den insoweit verwiesen wird. Die Beeinträchtigungen der Tierwelt verursachen im Ergebnis ein Defizit, das unter Abwägung der insgesamt zu erwartenden Vorteile hingenommen werden kann. Erhebliche Störungen, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population geschützter Arten nach sich ziehen, sind nicht zu erwarten. Auch werden keine Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen, deren Funktion ist außerdem durch die gute Habitatausstattung im Umfeld des Vorhabens gewährleistet, so dass von einer artenschutzrechtlichen Legalausnahme i. S. v. § 42 Abs. 5 BNatSchG auszugehen ist.

Das Vorhaben führt außerdem zu keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der im Bereich des Vorhabens vorhandene Waldbestand bleibt in seinem Bestandsaufbau und damit in seinem äußeren Erscheinungsbild weitgehend unverändert, aus größerer Distanz wird die Anlage nicht sichtbar sein, da die Klettergeräte in der unteren Baumschicht des Waldes angebracht werden und durch den sie umgebenden Baumbestand abgeschirmt werden.

Durch den zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr der Besucher ist im Bereich der Jean-Ritzert-Straße mit einer geringen Erhöhung von Lärmeinwirkungen auf die nähere Umgebung der Straße zu rechnen, die jedoch die Erholungseignung des sich anschließenden Waldgebietes nicht wesentlich beeinträchtigt. Insbesondere ist dabei zu berücksichtigen, dass die Umgebung der geplanten Anlage bereits durch die vorhandenen Sportanlagen, den Spielplatz und den Schießstand nicht unerheblich vorbelastet ist. Eine spürbare Erhöhung der Gesamtbelastung ist nicht zu erwarten. Entsprechendes gilt für die nächstgelegene Wohnbebauung am Guggelensberg.

Das Vorhaben wird sich schließlich nicht negativ auf die in der Umgebung befindlichen Natura-2000-Gebiete und die als Biotop geschützten Hohlwege auswirken. Das Waldgebiet am

Turmberg bleibt als Verbundelement im Schutzgebietssystem Natura 2000 auch nach Realisierung des Vorhabens erhalten.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und die Fortsetzung des Verfahrens durch Auslegung des Planentwurfes ist – trotz der zu erwartenden, im Ergebnis unwesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaftsbild - insgesamt zu befürworten. Die Stadt Karlsruhe als untere Naturschutzbehörde trägt die geänderte Planung mit. Seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe wurde festgestellt, dass keine schwerwiegende Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes festzustellen sei. Die seitens der Naturschutzverbände erhobenen Einwendungen wurden zur Kenntnis genommen, die Einstellung des Verfahrens, d. h. die Ablehnung des Antrages des Vorhabenträgers zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, können diese Bedenken jedoch im Ergebnis nicht rechtfertigen.

II. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der zweimaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der ersten Bürgerbeteiligung haben die verfahrensvorbereitenden Maßnahmen einen Stand erreicht, die der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Waldseilpark Turmberg“, Karlsruhe-Durlach, vom 29.01.2009 in der Fassung vom 25.05.2009, sowie der Umweltbericht, Stand Juni 2009, wiedergeben.

Dem Gemeinderat kann empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

I. Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Dem Antrag des Vorhabenträgers, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Waldseilpark Turmberg“, Karlsruhe-Durlach, einschließlich ergänzender örtlicher Bauvorschriften, einzuleiten, wird zugestimmt.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Waldseilpark Turmberg“, Karlsruhe-Durlach, einschließlich ergänzender örtlicher Bauvorschriften wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) fortgesetzt.
3. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften vom 29.01.2009 in der Fassung vom 25.05.2009 zugrunde zu legen.
Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen oder zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

II. Auf die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2009

III. Aufnahme ins Ratsinformationssystem und Übersendung der Vorlage an die Mitglieder des Gemeinderates/Ausschüsse

Dez. 1

Dez. 2

Dez. 3

Dez. 4

Dez. 5

Dez. 6

StK

StPIA

ZJD

Sonstige städtische Stellen (z. B. GBA, SPC, TBA, VLW) beteiligt der Zentrale Juristische Dienst zur Abkürzung des Umlaufs unmittelbar, wenn deren Geschäftsbereich von der Vorlage berührt wird.

Sachbearbeiter: Dr. Halwas

Tel.: R 3020

AZ:

(nur für interne Bearbeitung)