

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	<b>41. Plenarsitzung des Gemeinderates</b>
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>11.09.2007 1081 3</b>
Verantwortlich:		<b>öffentlich Dez. 5</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Storrenacker/Herdweg - 2. Ergänzung", Karlsruhe-Hagsfeld - Planänderung</b>		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	13.03.2007	6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kenntnisnahme
Wirtschaftsförderungsausschuss	22.03.2007	6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verweisung an den Planungsausschuss zur Beratung, kein Beschluss
Planungsausschuss	25.04.2007	10	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat	11.09.2007	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss**

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Storrenacker/Herdweg - 2. Ergänzung“ öffentlich auszulegen (förmliche Beschlussempfehlung siehe Seite 5).

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

Gegenstand der Planung ist die nochmalige Erweiterung des in Karlsruhe-Hagsfeld seit 1997 bereits bestehenden und 2001 erstmals erweiterten Logistikzentrums der Firma L'Oreal, Paris.

Die der Stadt im Jahre 2005 vorgelegte Planung sah vor, den Erweiterungsbau hufeisenförmig an das bestehende Logistikgebäude anzuschließen. Das von der Stadtverwaltung auf Wunsch des Vorhabenträgers mit großem Nachdruck vorangetriebene Verfahren zur Umsetzung dieser Planung wurde im September 2006 vom damaligen Vorhabenträger (Firma Vollack GmbH & Co. KG) im Benehmen mit L'Oreal überraschend gestoppt. Zu Beginn des Jahres 2007 hat die Firma G. & S. Schneider, Grundstücksgesellschaft Ettlingen, in ihrer Eigenschaft als neuer Vorhabenträger im Benehmen mit der Firma L'Oreal eine insoweit wesentlich geänderte Planung vorgelegt, als nunmehr der Erweiterungsbau unmittelbar an das bereits vorhandene Logistikgebäude angebaut werden soll. Wegen weiterer Einzelheiten der Planung wie ihrer Aufgabe und Notwendigkeit, ihrem räumlichen Geltungsbereich, dem von ihr verfolgten Planungskonzept usw. wird auf die beiliegende Begründung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.

Hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes, die nach den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere zu berücksichtigen sind, hat der Vorhabenträger eine Umweltuntersuchung durchführen lassen, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Anlage 1 zur Bebauungsplanbegründung) zusammenfassend dargelegt sind.

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stadtplanung hat zu dem Bebauungsplanentwurf und dessen Begründung die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Interessen von der Planung betroffen werden, eingeholt. Die Zusammenfassung der für die Abwägung relevanten Stellungnahmen einschließlich der Gegenäußerung der Stadtverwaltung/Stadtplanung ist der Vorlage als **Anlage 1** beigelegt.

Der Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), in diesem Verfahren vertreten durch seinen Regionalverband Baden-Württemberg, hat sich zu dem Planentwurf kritisch geäußert. Kritik übt der BUND am Umweltbericht und namentlich an den wegen des vorgesehenen Eingriffs in Natur und Landschaft im Umweltbericht dargelegten Ausgleichsmaßnahmen, die wie die Bestandsflächen nach dem sogenannten Karlsruher Modell bewertet wurden. Der Umweltbericht sei nicht geeignet, nachzuweisen, dass

nach Durchführung der Planung der Eingriff ausgeglichen sein werde. Alle genannten Ausgleichsmaßnahmen seien entweder aus naturschutzfachlicher Sicht ungeeignet, ja kontraproduktiv (Bodenauftrag auf gewachsene Böden) oder würden sich bei Nichtdurchführung der Planung ohnehin in dieser Form ergeben. Insbesondere die fehlerhafte Bewertung des Biotops „Glatthaferwiese“ (in der EA-Bilanz lapidar Wiese genannt) belege, dass das Gutachten fehlerhaft sei und als Entscheidungsbasis für den Gemeinderat nicht herangezogen werden könne. Es fehlten konkrete Bestands- und Maßnahmepläne. Eine Darstellung des Bestands der zur Aufwertung vorgesehenen Flächen sei offenbar nicht erfolgt.

Die Kritik des BUND am Umweltbericht, den der Vorhabenträger in enger Abstimmung mit den für Fragen der Umwelt zuständigen städtischen Dienststellen (insbesondere Amt für Arbeit- und Umweltschutz und Gartenbauamt) hat erstellen lassen, weist die Verwaltung zurück. Wegen weiterer Einzelheiten zu der Stellungnahme des BUND wird auf die Gegenäußerung der Verwaltung/Stadtplanung verwiesen (Anlage 1).

Wegen der für die Klimaverhältnisse in Karlsruhe besonders maßgeblichen thermischen Situation hat der Vorhabenträger das zu diesem Bebauungsplanentwurf (in der zunächst vorliegenden Variante) vorliegende Gutachten des Ingenieurbüros „Ökoplana“ Mannheim vom 7. April 2005 mit Blick auf die vorliegende Änderungsplanung aktualisieren lassen. In dieser ergänzenden Stellungnahme vom 30.11.2006 wird ausgeführt, dass die vorgesehene Erweiterungsfläche als derzeit bestehende bebauungsinterne Grünzäsur aufgrund ihrer begrenzten Größe und des Einflusses der bereits bestehenden Bebauung nur kleinräumig thermische Positiveffekte für den unmittelbaren Nahbereich des Gewerbegebietes bewirken könne. Wesentliche Entlastungsfunktionen, die bis in das Ortszentrum von Hagsfeld reichten, gingen dagegen vom Freiraumgefüge westlich der Pfinz aus. Das thermische Gunspotential dieses Freiraumgefüges werde durch die Planungsvariante 2005 (das gleiche gilt für die Planungsvariante 2007) nur in sehr geringem Maße reduziert und werde im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung keine Modifikationen der thermischen Umgebungsbedingungen hervorrufen.

Vor diesem Hintergrund halten es die Gutachter für erforderlich, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Freiflächen zwischen (der Straße) „Am Storrenacker“ und dem Sportgelände des ASV Hagsfeld dauerhaft als Teil des klimaökologischen Ausgleichsraumes erhalten bleiben, um - unter Berücksichtigung ortsspezifischer

scher klimarelevanter Ausgleichsmaßnahmen - die vorgelegte Erweiterungsplanung aus klimaökologischer Sicht noch als akzeptabel zu bezeichnen.

In Anbetracht dieser gutachterlichen Aussagen entspricht die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegte Erweiterungsplanung von L'Oreal noch den klimaökologischen Anforderungen, da sie die Grenzen des vorhandenen Flächennutzungsplanes - insbesondere im Hinblick auf die Abgrenzung von Bauflächen und Freiflächen - einhält und darüber hinaus im nordwestlichen Bereich des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebiets auf einer Fläche von 6.321 m<sup>2</sup> eine Grünausgleichsfläche vorsieht. Diese Fläche stellt einen (vorgezogenen) Übergang der Gewerbeflächen zu den - auch klimaökologisch wichtigen - Freiflächen westlich der Pfinz dar.

In Anbetracht dieser Sachlage empfiehlt die Verwaltung insbesondere aus wirtschaftsstrukturellen Erwägungen zur Erweiterung des Standorts der Firma L'Oreal - auch unter Berücksichtigung der thermischen Negativeffekte im unmittelbaren Nahbereich des Vorhabens - das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß dem nachfolgenden Beschlussvorschlag fortzuführen.

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Storrenacker/Herdweg - 2. Ergänzung“ wird mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches fortgesetzt.
2. Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 22.12.2005 in der Fassung vom 31.07.2007 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.

Hauptamt - Sitzungsdienste -  
30. August 2007