

**Gemeinderat am 21.01.2014**  
**Ergänzungsblatt zur Vorlage:**

**Fortschreibung des Flächennutzungsplans**  
**- Schwerpunkt Gewerbe, Stadt Karlsruhe**

hier:

Nachmeldung einer weiteren Prüffläche für Gewerbe

Sachverhalt:

Der Ortschaftsrat Wolfartsweier hat am 12. November 2013 einem Antrag der SPD-Fraktion zugestimmt, die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Wolfartsweier zu berücksichtigen. Hierfür wurde der Bereich „**Im Horbenloch**“ (ca. **12,9 ha**) zur Prüfung vorgeschlagen.

Eine Bewertung der Fläche ist beigefügtem Steckbrief zu entnehmen. Als besondere Hemmnisse wurden in den Stellungnahmen der Ämter insbesondere die erforderlichen Verlagerungen von Sport- und Schießanlagen sowie eine äußerst aufwändige entwässerungstechnische Erschließung genannt. Zudem sei ein örtlicher Bedarf in dieser Größenordnung nicht erkennbar.

Beschlussempfehlung: **Eine weitere Prüfung der Fläche im FNP-Fortschreibungsverfahren wird aus oben genannten Gründen nicht empfohlen.**

# KA.2-G-228

FNP 2030 - Nr.

# Im Horbenloch

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Fläche aufgrund der Trennwirkung der Autobahn ohne unmittelbaren Siedlungszusammenhang, dadurch deutlicher landschaftlicher Eingriff. Auch regionalplanerisch durchaus kritisch, da im Bereich eines Regionalen Grünzugs gelegen. Keine Ergänzung/Stärkung eines bestehenden Standortes, insofern für eine Entwicklung bezogen auf Gesamtstadt weniger geeignet. Für lokalen Bedarf deutlich überdimensioniert.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

- Eignung als Gewerbefläche *insgesamt* mit Tendenz zu „günstig“ (+/++)
- Eignung für *interkommunales* Gewerbegebiet (IKG)
- Fläche zur Berücksichtigung im Vorentwurf FNP 2030 weiter prüfen

Prüfkategorien	Eignungseinstufung:	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan		--			
Tragfähigkeitsstudie				+	
Umwelt und Landschaft		-			
Siedlungsstruktur		-			
Lagegunst				+	
Erschließungsaufwand		-			
Eigentumsverhältnisse		-			

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Wolfartsweier**

Größe der Prüffläche:  
**12,9 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009










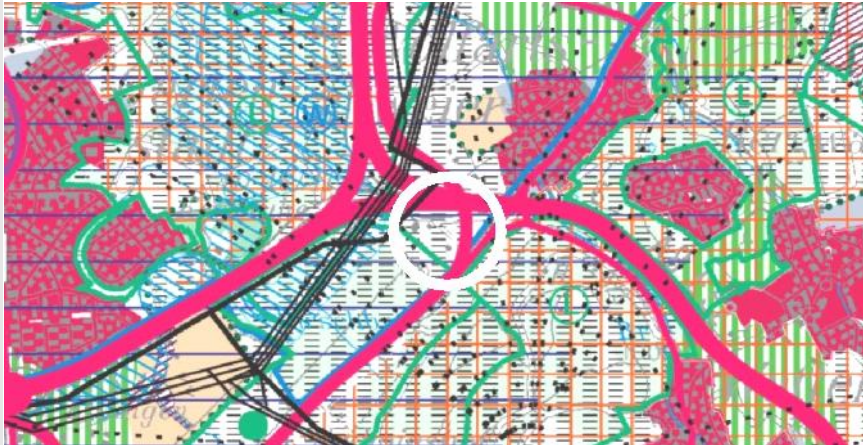
## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche,  
Grünfläche - Sportplatz**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++			
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>							
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)						
- Grünzäsur	-						
- Regionaler Grünzug	100						
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-						
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	-						
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++			
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)						
		1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	-	37	-	53	10	-	teilw. überprägt (Sportfl., Bebauung)
<b>Wasser</b>	-	-	31	69	-	-	
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	32	61	7	-	-	
<b>Freiraum/ Erholung</b>	++	76	24	-	-	-	
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	93	-	-	-	-	
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++			
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	+	FFH-Gebiet südlich angrenzend					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	-	<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich: Amphibien					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	--	Wiesen, Hecken/Gebüsch, Gräben, Staudenfluren, Obstgehölze, im westlichen Teil Feuchtstandorte					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	hoch, zusätzlich Flächenbedarf infolge Verlagerung von Sportflächen					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	struktureicher Außenbereich; Straßenstrassen (BAB u.a.), Sportgelände (eingegrünt), vereinzelte Bebauung, westl. Freileitungstrassen					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	Biotopwert stellenweise "gut"; Bau/Ergänzung Amphibienleiteinrichtung					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+						
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+						
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+						
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+	Sportgelände, Aussiedlerhof					

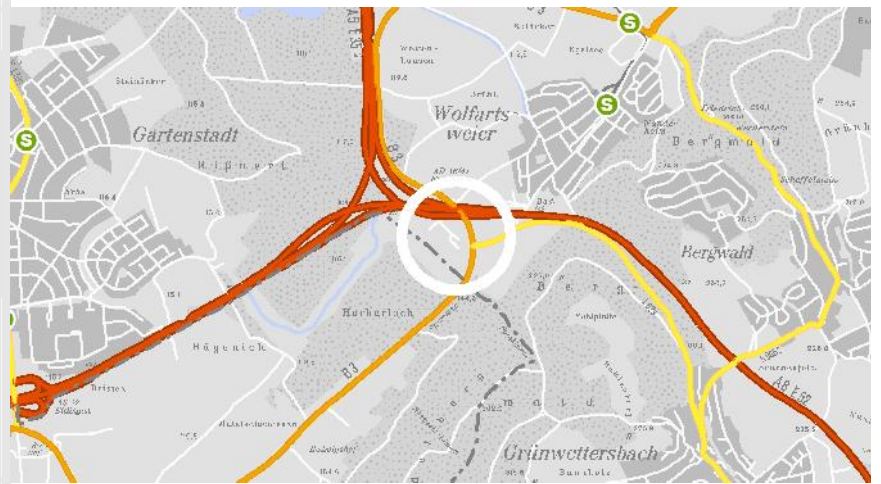
\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

Digitales Landschaftsmodell (DLM)  
Topografische Karte 25  
© LGL-BW 2009



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	-	Kein Bezug zu bestehenden Standorten / „Gewerbeadressen“. Deshalb trotz Nähe zu A5 und A8 kein besonders lagegünstiger Standort im gesamtstädtischen Kontext. Für den rein lokalen Bedarf überdimensioniert. Dies führt zur Abwertung, obwohl kaum Konflikte mit angrenzenden Nutzungen. Evtl. zusätzliche Belastungen von Wetterbach durch Verkehr zur Anschlussstelle Karlsbad (A8) zu erwarten.
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	--	
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	-	
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	++	
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	G	

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		Anmerkungen:
- Haltestelle S-Bahn/Tram	- >1000 m	Der guten Anbindung für den MIV direkt an der B3 und zu drei Autobahnanschlüssen steht eine lediglich mäßige Erreichbarkeit mittels ÖPNV entgegen.
- IC/ICE-Bahnhof	- <5000 m	
- Anschluss: Autobahn	+ <3000 m	
Bundesstraße	++ < 300 m	
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	--	

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+	
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	-	ggfs. Geländeauffüllung erforderlich
<b>Straßenbau</b>	+	äußere Erschließung vorhanden, ggfs. Anpassung der Anbindung erf.
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	--	nicht über vorhandene Druckentwässerungsanlage zu erschließen; Aufbau einer neuen Entsorgungsvorflutleitung (ca. 1,6 km) sehr aufwändig
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	+	
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+	
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	-	ggfs. „Verdrängungseffekte“ durch Verlagerung Sportanlage, Schießanlage wg. Lärmproblematik schwierig an andere Stelle zu verlagern

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	- > 30	laufendes Flurbereinigungsverfahren i. T. (noch ca. 2 Jahre)
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	+ > 50 %	
<b>Entwicklungsperspektive</b>	-	abhängig von Verlagerung Sport-/Schießanlagen

Legende Eignungseinstufung:

-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
---------------------------	------------	--------------	---------------