

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	58. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Fortschreibung des Flächennutzungsplans - Schwerpunkt Gewerbe, Stadt Karlsruhe		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
AUG	29.11.2013	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
AWifö	11.12.2013	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Planungsausschuss	18.12.2013	6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	18.02.2014	13	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

- Der Gemeinderat nimmt die Empfehlungen der Planungsstelle des NVK zu den Karlsruher Prüfflächen „Gewerbe“ in der Vorlage des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe für die Verbandsversammlung am 20. Februar 2014 und die Voten der verschiedenen vorberatenden Gremien der Stadt Karlsruhe zur Kenntnis. Dadurch entsteht für die Stadt Karlsruhe im nächsten Schritt die Notwendigkeit, für bis zu 34,8 ha Varianten darzustellen und diese vertiefend zu untersuchen.
- Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung ergänzend den Auftrag, auf dieser Basis Verhandlungen über interkommunale Kooperationen mit Nachbargemeinden zu führen.

Finanzielle Auswirkungen		nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Kontierungsobjekt: Ergänzende Erläuterungen:		Kontenart:	
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Wirtschaft und Arbeit	
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:	

Grundlagen und Beteiligungsprozess

Der Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (NVK) erfolgte am 19. März 2012. Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hatte der Beschlussvorlage am 24. Januar 2012 zugestimmt. Aufgrund der aufgezeigten Überarbeitungserfordernisse sollten die Schwerpunkte bei der Fortschreibung auf die Weiterentwicklung des Landschaftsplanes und die Gewerbeflächenplanung gelegt werden.

Als Basis für die Gewerbeflächenplanung dient die 2011 erstellte Gewerbeflächenstudie von CIMA/Planquadrat, deren Ergebnisse der Planungsausschuss sowie der Ausschuss für Wirtschaftsförderung am 15. Februar 2012 zur Kenntnis nahmen.

Nach Abstimmung der Ergebnisse der Studie mit der Genehmigungsbehörde hat am 16. Juli 2012 die Verbandsversammlung des NVK die Festlegung des Planungshorizonts bis 2030 sowie die entsprechend überarbeiteten Eingangszahlen beim Flächenbedarf für die FNP-Fortschreibung zur Kenntnis genommen. Daraus resultiert für die Stadt Karlsruhe rein quantitativ zwar kein zusätzlicher Nettoausweisungsbedarf an Gewerbeflächen, jedoch ist es *Ziel der Planung*, analog den Empfehlungen der Studie vorhandene Flächen vor allem im Westen an strategisch günstigere Stellen in Autobahnnähe im Osten zu verlegen (sog. „Tauschflächen“).

Um die maßgeblichen Akteure und die Öffentlichkeit bei der Diskussion um potenzielle Gewerbeflächenstandorte frühzeitig einzubinden, führte die NVK-Planungsstelle in einem breit angelegten Beteiligungsprozess seit Herbst 2012 mehrere Veranstaltungen durch. Am 25. Oktober 2012 wurde der Planungsausschuss hierüber informiert. Neben grundsätzlichen Szenarien, wie sich eine Deckung des Bedarfs verbandsweit idealtypisch darstellen könnte („Lokal“, „Kooperativ“ und „Pool“), wurden in der Folge auch zahlreiche Flächenoptionen näher betrachtet (Prüfflächen Gewerbe) und in Steckbriefen dokumentiert.

Von der „Prüfkulisse“ zur „Vertiefungskulisse“

Die Ergebnisse sind in der Vorlage für die NVK-Verbandsversammlung (s. Anlage) dargestellt. Dabei ist jede Prüffläche mit einer Empfehlung versehen, ob sie für eine „Vertiefungskulisse“ zur Erstellung eines Vorentwurfs des FNP 2030 weiter berücksichtigt werden sollte oder nicht. Die Bewertungen sowie die Empfehlungen der NVK-Planungsstelle zur weiteren planerischen Behandlung der Karlsruher Flächen sind in *Anhang 1* auszugsweise dargestellt.

Von insgesamt rd. 242 ha Prüfflächen (inkl. „Tauschflächen“) für die Stadt Karlsruhe würden somit im weiteren Verfahren noch insgesamt 88,9 ha als „Vertiefungskulisse“ für die *Alternativenprüfung* verbleiben. Als Herausnahmen aus dem FNP 2010 werden nach Auswertung der Steckbriefe insgesamt 53,9 ha vorgeschlagen. Dabei kommen zu den in der Gewerbeflächenstudie empfohlenen Flächen (insgesamt 48 ha) noch die Flächen „Bellenäcker“ (KA.1-G-021) und „Distelgrund“ (KA.1-G-023) aufgrund relativ ungünstiger Bewertungen hinzu. Somit ergibt sich für die Variantendarstellung im Zuge der notwendigen Alternativenprüfung ein „Überhang“ von rd. 34,8 ha als „Gestaltungsspielraum“.

Kontroverse Diskussion über die Karlsruher Flächen

Bei der verwaltungsinternen Abstimmung über die Karlsruher Prüfflächen haben sich seitens der jeweiligen Fachdienststellen zu einigen Flächen sehr unterschiedliche Positionen gezeigt. Auch in den gemeinderätlichen Ausschüssen sowie in Gremien der Stadtteile wurden einzelne Prüfflächen sehr kontrovers diskutiert. In Wolfartsweier wurde mit „Im Horbenloch“ eine zusätzliche Fläche eingebracht. Aus den Ergebnissen der Beratungen geht hervor, dass ein Großteil der im Bereich des Autobahnanschlusses Karlsruhe-Nord an der A 5 gelegenen Flächen äußerst kritisch gesehen bzw. strikt abgelehnt wird, ebenso eine großflächigere Erweiterung im Bereich „Kohlplatte“ an der A 8. Die von der Beschlussempfehlung der Planungsstelle des NVK abweichenden Positionen sind in *Anhang 2* dargestellt. Würde diesen Abweichungen weitestgehend gefolgt, könnte das angestrebte inhaltliche *Ziel der FNP-Fortschreibung* in Bezug auf die Stadt Karlsruhe kaum mehr erreicht werden, zumal durch Neuerungen im Wasserrecht die geplanten FNP-Flächen in Knielingen-West nicht nur in Teilen (27,8 ha), sondern vollständig (56 ha) in Frage zu stellen sind, wofür jedoch keinerlei „Ersatz“ mehr auf Karlsruher Gemarkung bereit stünde.

Interkommunale Ansätze

Inwieweit sich in dieser Situation Optionen ergeben, den Flächenbedarf für die Stadt Karlsruhe gemeinsam mit anderen NVK-Gemeinden außerhalb der Karlsruher Gemarkung mittels *interkommunaler Kooperation* zu decken, wäre in weiteren Gesprächen mit den entsprechenden Gemeinden im nächsten Schritt zu sondieren. Für diese Verhandlungen wäre es von Vorteil, wenn die Stadt Karlsruhe auch weiterhin noch ausreichend „Gestaltungsspielräume“ auf eigener Gemarkung besäße.

Für Karlsruhe könnten sich in Stutensee (ST.2-G-005.b) oder Rheinstetten (RH.2-G-001.a) Potenziale eröffnen, um Bedarfe zu verorten, jedoch bestehen in beiden Bereichen derzeit z. T. noch erhebliche Realisierungshemmnisse, die eine zeitnahe Entwicklung nicht erkennen lassen. Ein weiterer Ansatz an der A 5 ist derzeit auch mit Ettlingen beim „Seehof“ (ET.2-G-024) in der Diskussion, wobei die Fläche mit 1,4 ha relativ klein ist und sich auf ein Einzelvorhaben beschränken würde. Die Prüffläche „Rüppurrer Wiesen“ (ET.2-G-003) kann aufgrund der Bewertung im Steckbrief nicht empfohlen werden. Seitens Ettlingen wurde in Bezug auf eine weitere Prüfung bereits Abstand genommen. Im Bereich des Autobahnanschlusses an der A 8 bei Palmbach wurde ebenfalls eine Option für eine gemeinsame Gewerbegebietsentwicklung mit Karlsbad diskutiert. Die von Karlsbad für einen interkommunalen Ansatz angeführte Fläche „Im Steinig“ (KB.2-G-004) ist im Vergleich zu „Obere Kohlplatte, Erweiterung“ (KA.2-G-226) deutlich ungünstiger bewertet. Eine Kooperation könnte deshalb durchaus auch auf Karlsruher Gemarkung erfolgen, auch unter Einbeziehung der im FNP 2010 bereits geplanten Fläche „Untere Kohlplatte, Erweiterung“.

Gewerbeflächenanteile, die in interkommunalen Gebieten in den FNP eingehen, reduzieren das eigene Ausweisungskontingent einer Gemeinde jeweils entsprechend und sind nicht als zusätzliches Angebot zu verstehen.

Somit wird aus planerischer Sicht empfohlen, für den nächsten Verfahrensschritt (FNP-Vorentwurf mit Alternativen- und Umweltsprüfung) noch ausreichend Prüfflächen auf Karlsruher Gemarkung beizubehalten und der Vorlage für die Verbandsversammlung zuzustimmen. Eine genauere fachliche Prüfung (z. B. Auswirkungen auf Klima, Verkehr) kann die notwendigen Entscheidungshilfen für die nachfolgende Abwägung über die Prüfflächen im FNP-Entwurf liefern.

Anhang 1

Ergebnisse der Vorprüfung von Gewerbepotenzialen in der Stadt Karlsruhe und
Empfehlungen der NVK-Planungsstelle zur weiteren Behandlung:

FNP 2030 - Prüfflächen GEWERBE			Bewertung Prüfkategorien:									Empfehlung PlanSt (ha)
Prüffläche Nr.	Name	Größe (ha)	Nutzung FNP 2010	Regionalplan	Tragfähigkeitsstudie	Umwelt/Landschaft	Siedlungsstruktur	Lagegünst	Erschließungsaufwand	Eigentumsverhältnisse		
"Neue" Prüfflächen	KA.2-G-001	Gottesauer Feld Ost (Neureut)	10,3	L	++	-	-	+	+	+	-	
	KA.2-G-214	Gottesauer Feld Erweiterung (Neureut)	1,3	L	++	+	+	+	+	+	-	1,3
	KA.2-G-030	Südlich Hagsfelder Weg, Erw. (Neureut)	7,0	L	--	-	-	+	+	-	--	
	KA.2-G-003	Elfmorgenbruch, Nord	18,4	W	(--)	-	--	+	++	+	++	18,4
	KA.2-G-004	Untere Hub, Nord (Durlach)	24,0	L	(--)	+	-	+	+	+	+	24,0
	KA.2-G-005.a	Herdwegwiesen (Durlach, Grötzingen)	7,3	L	--	--	-	+	-	-	+	7,3
	KA.2-G-005.b	Giesbachniederung, Süd (Durlach, Grötz.)	45,6	L	--	--	--	+	-	-	-	
	KA.2-G-006	Büchenauwiesen	18,6	L	--	-	-	+	+	-	-	18,6
	KA.2-G-007	Östl. Greschbachstr., Waidbruch (Grötz.)	12,0	W	--	--	--	+	-	+	++	
	KA.2-S-008	Messplatz	2,5	Gr	++	k.A.	+	++	++	+	++	2,5
	KA.2-S-009.a	Gleisbahnhof, Nord	9,0	Gr	++	k.A.	+	++	++	-	+	9,0
	KA.2-S-009.b	Gleisbahnhof, Süd	6,8	B	++	k.A.	-	++	++	-	--	
	KA.2-G-010	Güterbahngel. Fautenbruchstr.	15,3	B	++	k.A.	+	+	++	+	--	
	KA.2-G-226	Obere Kohlplatte (Palmbach)	7,6	L	-	+	+	+	+	+	-	7,6
KA.2-G-228	Im Horbenloch (Wolfartsweier)	12,9	Gr/L	--	+	-	-	+	-	-		
FNP 2010 "Planung"	KA.1-G-020_H	Husarenlager-Nord	2,2	G	++	-	+	+	-	+	+	
	KA.1-G-021_H	Bellenäcker	3,0	G	-	-	-	-	-	-	-	-3,0
	KA.1-G-023_U	Distelgrund	3,1	G	++	-	-	-	-	+	+	-3,1
	KA.1-G-227_H	Hörgel	0,6	G	+	+	-	-	+	-	++	-0,6
	KA.1-GI-999_H	MIRO Erweiterung	19,3	G	+	-	-	+	-	+	++	-19,3
	KA.1-GI-212_H	Knielingen West I (Teilfl.)	4,2	G	+	-	-	-	-	+	-	-4,2
	KA.1-GI-213_H	Knielingen-West II	23,6	G	+	-	-	-	-	+	-	-23,6
Summen:	(Gestaltungsspielraum)	254,6										34,8

Weiter prüfen: Herausnahme:

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt die Empfehlungen der Planungsstelle des NVK zu den Karlsruher Prüfflächen „Gewerbe“ in der Vorlage des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe für die Verbandsversammlung am 20. Februar 2014 und die Voten der verschiedenen vorberatenden Gremien der Stadt Karlsruhe zur Kenntnis. Dadurch entsteht für die Stadt Karlsruhe im nächsten Schritt die Notwendigkeit, für bis zu 34,8 ha Varianten darzustellen und diese vertiefend zu untersuchen.
2. Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung ergänzend den Auftrag, auf dieser Basis Verhandlungen über interkommunale Kooperationen mit Nachbargemeinden zu führen.

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -

6. Februar 2014