

Fortschreibung Flächennutzungsplan - Schwerpunkt Gewerbe;
hier:
Ergebnisse der Prüfung potenzieller Gewerbestandorte

1. Rückblick

Aus der im Vorfeld zum Fortschreibungsverfahren des FNP erstellten Gewerbeflächenstudie wurde für den anschließend mit dem Regierungspräsidium festgelegten Zielhorizont 2030 zunächst ein Neuausweisungsbedarf von rund 43 ha (brutto) an Gewerbeflächen im gesamten Verbandsgebiet abgeleitet. Zusätzlich sollte für ungefähr 62 ha (brutto) im FNP 2010 bereits ausgewiesener Flächen eine Verlagerung an andere Standorte geprüft werden (sog. „Tauschflächen“). Daraus ergab sich eine **Suchkulisse** von rund 105 ha (brutto) an gewerblichen Bauflächen. Die Verbandsversammlung nahm dies am 16.07.2012 zur Kenntnis (vgl. NVK-Vorlage 12/2012).

Im Rahmen eines breit angelegten und moderierten **Beteiligungsprozesses** fanden im Anschluss mehrere Veranstaltungen in Form von „Teilregionalen Workshops“ bzw. „Fachforen“ statt, die als Diskussionsplattformen abseits der Gremien dienten und die komplexe Thematik den relevanten Akteuren und auch der Öffentlichkeit bereits frühzeitig näher brachte. Die Verbandsversammlung wurde über die Ergebnisse zuletzt am 06.05.2013 informiert (vgl. NVK-Vorlage 7/2013).

In drei **Szenarien** wurden dabei Varianten zur Verortung der Suchkulisse zur Diskussion gestellt: „Lokal“, „Kooperativ“ und „Pool“, wobei die beiden Letzteren auf besonderes Interesse gestoßen sind, aber auch noch viele Fragen aufwarfen. Am 9. Oktober 2013 fand deshalb ein zweites Fachforum „Gewerbe“ statt, um interkommunale Lösungsansätze und deren Instrumente zu vertiefen und anhand eines Planspiels eigenes Handeln zu erproben.

Für die zweite Runde der Teilregionalen Workshops wurden für mehr als 500 ha Prüfflächen (ohne „Tauschflächen“) **Gebietssteckbriefe** angefertigt, die eine erste Eignungseinschätzung im Hinblick auf fachplanerische Belange (u.a. Regionalplan und Tragfähigkeitsstudie, sonstige Belange aus Umwelt und Landschaft), Städtebau, Lagegunst, Erschließungsaufwand sowie Realisierbarkeit lieferten. Die Steckbriefe haben sich als gute Diskussionsgrundlage erwiesen und einen sachgerechten Austausch von Argumenten gefördert.

2. Überarbeitung der Gebietssteckbriefe

Nach den teilregionalen Workshops wurde die Darstellung der Steckbriefe weiter differenziert. Die Unterkategorienebenen bei den bisherigen Hauptkategorien „Realisierbarkeit“ und „Städtebau und Lagegunst“ wurden in separate Hauptkategorien aufgeteilt.

Die Themenbereiche wurden strukturell auf **sieben Hauptkategorien** aufgeweitet, um eine ausgewogene inhaltliche Basis für die Abwägung zu erhalten. Damit war auch für die Bewertung der „Tauschflächen“ eine vergleichbare Beurteilungsbasis gegeben.

Die zusammenfassende Eignungsbewertung für alle Hauptkategorien wird komprimiert auf dem jeweiligen **Deckblatt** dargestellt, um ein rasches Erkennen der kritischen Belange zu ermöglichen. Einzelheiten zu den entsprechenden Prüfkriterien befinden sich jeweils auf den Folgeseiten. Die zusammenfassende Eignungsbewertung erfolgt rein als **verbal-argumentative** „Vorabwägung“ aus planerischer Sicht. Dabei wird eine fallbezogene Gewichtung einzelner Kriterien untereinander vorgenommen und dargelegt. Die Steckbriefe sämtlicher Prüfflächen sind der Vorlage als separate Anlage beigelegt.

3. Reduzierung der Prüfkulisse

Damit einerseits eine bedarfsgerechte Ausrichtung des Gewerbeflächenangebots erreicht werden kann und andererseits der Aufwand für tiefer gehende Untersuchungen in einem vertretbaren Rahmen bleibt, soll der Umfang der Prüfkulisse für Gewerbeflächen reduziert werden, um somit eine **„Vertiefungskulisse“** für den Vorentwurf zum FNP 2030 zu erhalten. Hierfür hat die Planungsstelle in den Steckbriefen eine Empfehlung abgegeben. Die verbleibenden Flächen sollen einer Umweltprüfung unterzogen werden, wobei klimatische und verkehrliche Belange, ggf. auch über ergänzende Gutachten, zu vertiefen sind. Prüfflächen mit einer tendenziell zumindest „günstigen“ Gesamtbewertung im Steckbrief sollten in der Regel in der „Vertiefungskulisse“ verbleiben. Allerdings ist für jeden Einzelfall eine vergleichende und abwägende Betrachtung und Empfehlung erforderlich, sodass auch Flächen weiter berücksichtigt werden können, die dieser Anforderung nicht in vollem Umfang genügen oder auf Antrag einer Gemeinde weiter betrachtet werden sollen.

Die Gemeinden haben diese Abwägung auf ihr Gemeindegebiet bezogen in den Gremien z. T. bereits durchgeführt. Die Ergebnisse sind in **Anhang 1** dieser Beschlussvorlage als „Antrag“ tabellarisch dargestellt. In der Tabelle ist darauf hingewiesen, wo aufgrund des Umfangs der verbleibenden Prüfflächen eine Darstellung lokaler Varianten möglich ist bzw. wo nicht. Die Stadt Karlsruhe wird die abschließende Entscheidung erst kurz vor der Verbandsversammlung vollziehen und ihre von der Empfehlung der Planungsstelle abweichenden Anträge direkt in der Sitzung einbringen.

Für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung sind die Anträge der Gemeinden maßgeblich (gemäß Anhang 1, grüne/vorletzte Spalte).

4. Ausblick

Die bisherigen und künftigen Verfahrensschritte zur Gewerbeflächenplanung auf FNP-Ebene sind in Anhang 2 dargestellt.

Aufbauend auf den in der „Vertiefungskulisse“ verbleibenden Prüfflächen werden seitens der Planungsstelle ein bis zwei **Entwurfsvarianten** als Vorentwurf für den FNP 2030 - Teilfortschreibung Gewerbe - erstellt, mit den Gemeinden abgestimmt und als Grundlage für die formellen Beteiligungsschritte in 2014 der Verbandsversammlung zum Beschluss vorgelegt.

Anhang 1

Übersichtstabelle über die Prüfflächen „Gewerbe“
mit Bewertungen der Planungsstelle und “Wünschen” der Gemeinden:

Prüffläche Gewerbe - FNP 2030				Übersicht - Bewertung								weiter prüfen?			
Gemeinde	Neubedarf (brutto, ha)	Bezeichnung	Name	Größe (ha)	Regionalplan	Tragfähigkeitsstudie	Umwelt/Landschaft	Siedlungsstruktur	Lagegunst	Erschließungsaufwand	Eigentumsverhältnisse	als IKG diskutiert	Empfehlung PlanSt (ha)	Antrag Gemeinde (ha)	Bilanz (Antrag - Bedarf, ha)
EL	0,0												2,3	2,3	2,3
		EL.2-G-001.a	Kurze Zelg	5,7	++	-	+	+	+	+	-		5,7	5,7	
		EL.2-G-001.b	Neufeld, 1. Zelg	2,8	++	+	+	+	+	+	-		2,8	2,8	
		EL.2-G-004.a	Hartes Bruch, Süd	4,7	--	-	-	+	-	+	+				
		EL.2-G-004.b	Tiefbruch	8,8	--	+	-	+	-	+	--				
		EL.1-G-005_H	Öslich der Bahn, südl. L604	2,9	++	+	+	+	+	+	-				
		EL.1-G-008_H	Schröcker Tor	6,1	++	-	+	--	+	+	--		-6,1	-6,1	
ET	15,3												19,7	19,7	4,4
		ET.2-G-001	Gutshof Hagbruch	9,3	+	-	-	+	+	+	++		9,3	9,3	
		ET.2-G-002.a	Oberer Haag, Erweiterung I	2,1	(-)	-	-	+	-	+	++		2,1	2,1	
		ET.2-G-002.b	Oberer Haag, Erweiterung II	2,2	--	-	-	+	-	+	++		2,2	2,2	
		ET.2-G-003	Rüppurrer Wiesen	52,4	--	+	-	-	-	-	-	x			
		ET.2-G-016	Heiligenfeld, Süd	4,6	--	+	+	-	-	-	+		4,6	4,6	
		ET.2-G-024	Seehof Süd	1,4	--	+	+	+	+	+	-		1,4	1,4	
KA	0,0												27,5	-41,1	-41,1
		KA.2-G-001	Gottesauer Feld Ost	10,3	++	-	-	+	+	+	-				
		KA.2-G-214	Gottesauer Feld Erweiterung	1,3	++	+	+	+	+	+	-		1,3	1,3	*
		KA.2-G-030	Südlich Hagsfelder Weg, Erw.	7,0	--	-	-	+	+	-	--				
		KA.2-G-003	Elfmorgenbruch, Nord	18,4	(-)	-	--	+	++	+	++		18,4		
		KA.2-G-004	Untere Hub, Nord	24,0	(-)	+	-	+	+	+	+		24,0		
		KA.2-G-005.a	Herdwegwiesen	7,3	--	--	-	+	-	-	+				
		KA.2-G-005.b	Giesbachniederung, Süd	45,6	--	--	-	+	-	-	-				
		KA.2-G-006	Büchenuwiesen	18,6	(-)	-	-	+	+	-	-		18,6		
		KA.2-G-007	Östl. Greschbachstr., Waidbruch	12,0	--	--	--	+	-	+	++				
		KA.2-S-008	Messplatz	2,5	++	k.A.	+	++	++	+	++		2,5	2,5	*
		KA.2-S-009.a	Gleisbauhof, Nord	9,0	++	k.A.	+	+	++	-	+		9,0	9,0	*
		KA.2-S-009.b	Gleisbauhof, Süd	6,8	++	k.A.	-	++	++	-	--				
		KA.2-G-010	Güterbahngel. Fautenbruchstr.	15,3	++	k.A.	+	+	++	+	--				
		KA.2-G-226	Obere Kohlplatte (Palmbach)	7,6	-	+	+	+	+	+	-	x	7,6		
		KA.2-G-228	Im Horbenloch (Wolfartsweiher)	12,9	--	+	-	-	+	-	-				
		KA.1-G-020_H	Husarenlager-Nord	2,2	++	-	+	+	-	+	+		B	B	*
		KA.1-G-021_H	Bellenacker	3,0	-	-	-	-	-	-	-		-3,0	-3,0	*
		KA.1-G-023_U	Distelgrund	3,1	++	-	-	-	-	+	+		-3,1	-3,1	*
		KA.1-G-227_H	Hörgel	0,6	+	+	-	-	+	-	++		-0,6	-0,6	*
		KA.1-GI-999_H	MIRO Erweiterung	19,3	+	-	-	+	-	+	++		-19,3	-19,3	*
		KA.1-GI-212_H	Knielingen West I (Teilfl.)	4,2	+	-	-	-	-	+	-		-4,2	-4,2	*
		KA.1-GI-213_H	Knielingen-West II	23,6	+	-	-	-	-	+	-		-23,6	-23,6	*
KB	10,0												10,9	18,6	8,6
		KB.2-G-001	Schaftrieb (M in G, 50%)	3,3	+	k.A.	+	+	+	+	--		1,7	↓	
		KB.2-G-002	Schießhüttenacker-Nordwest	3,6	(-)	-	+	+	+	+	-		3,6	3,6	
		KB.2-G-003	Finkengrund	5,6	+	+	-	+	+	-	--		5,6	↓	
		KB.2-G-004	Im Steinig	20,6	--	+	-	-	-	-	+	x		15,0	
		KB.2-G-021	Reutacker/Mehheck	6,3	--	+	-	-	-	+	--				
MA	0,4												3,5	3,5	3,1
		MA.2-G-001	Fischweiher	1,8	--	+	-	--	-	-	-				
		MA.2-G-004.a	Schwarzenbusch-Erw. West	4,4	-	+	-	-	--	+	-				
		MA.2-G-004.b	Schwarzenbusch-Erw. Nord	3,5	-	+	+	-	--	+	-		3,5	3,5	

Prüffläche Gewerbe - FNP 2030				Übersicht - Bewertung								weiter prüfen?			
Gemeinde	Neubedarf (brutto, ha)	Bezeichnung	Name	Größe (ha)	Regionalplan	Tragfähigkeitsstudie	Umwelt/Landschaft	Siedlungsstruktur	Lagegunst	Erschließungsaufwand	Eigentumsverhältnisse	als IKG diskutiert	Empfehlung PlanSt (ha)	Antrag Gemeinde (ha)	Bilanz (Antrag - Bedarf, ha)
PF	6,4												3,6	5,9	-0,5
		PF.2-G-007.a	ICT, Süd	3,8	(--)	-	-	+	+	-	-		3,8	3,8	
		PF.2-G-007.b	ICT, Ost I	5,7	--	-	-	-	+	--	-				
		PF.2-G-007.c	ICT, Ost II	3,3	--	-	-	-	+	-	-				
		PF.2-G-019	Bühl-Süd, Erweiterung	2,3	--	+	-	+	-	+	-		2,3	2,3	
		PF.2-M-101	Jöhlinger Str./Becker-Gelände	0,4	++	-	+	+	+	+	-		0,4	0,4	
		PF.1-G-008_H	Nördlich der Weiherstraße	2,1	++	+	+	+	+	+	-		B	B	
		PF.1-G-009_H	Im Saalbrett	1,1	++	+	-	-	-	+	-		-1,1		↓
		PF.1-G-019_H	Bühl-Süd	1,8	+	+	+	--	+	-	-		-1,8	-0,6	
RH	0,0												49,4	30,7	30,7
		RH.2-G-001.a	LTZ Augustenberg	30,7	+	+	-	+	+	+	--	x	30,7	30,7	
		RH.2-G-001.b	LTZ Augustenberg, Erweiterung	18,7	+	+	+	+	+	+	-	x	18,7		↓
		RH.2-G-001.c	Westlich Segelflugplatz	8,3	+	+	+	+	+	+	--				
		RH.2-G-002	Kreuzbuckel	23,6	++	-	-	+	+	+	--	x			
		RH.2-G-005	Neue Messe, Erweiterung	3,1	-	+	-	+	+	+	++		3,1	3,1	
		RH.1-G-201_H	Pfeiferäcker Erw. Ost (Teilfl.)	3,1	/	/	/	/	/	/	/		-3,1	-3,1	
ST	7,3												28,6	28,6	21,3
		ST.2-G-005.a	Westlich der Bahn	4,4	++	-	+	+	+	+	-		4,4	4,4	
		ST.2-G-005.b	Westlich der Bahn	22,5	+	-	+	++	+	+	-	x	22,5	22,5	
		ST.2-G-001	Nördlich L559	15,0	-	-	+	--	-	+	-				
		ST.2-G-002	Spöck Nord	3,0	++	-	-	+	-	+	-		3,0	3,0	
		ST.1-G-015_H	Westl. Spechaa-Straße	0,6	+	-	+	-	-	+	-		-0,6	-0,6	
		ST.1-G-019_H	Nördl. Spechaa-Straße	0,7	+	+	+	--	-	+	-		-0,7	-0,7	
WB	3,1												0,0	0,0	-3,1
		WB.2-G-001	Fabrikanlage Neurod	2,8	--	-	+	--	-	+	+				
WG	0,0												3,8	0,8	0,8
		WG.2-G-004	Sandfeld Erweiterung	6,5	--	+	+	-	-	-	+		1,5	1,5	
		WG.2-G-011	Breitwiesenäcker, Erw. West	11,9	+	-	-	+	+	-	-		11,9		↓
		WG.1-G-011_H	Breitwiesenäcker, Erw. West	1,5	-	-	-	+	+	-	-		-0,7	-0,7	
		WG.1-G-004_H	Vorderes/Hinteres Sandfeld	2,3	+	k.A.	+	-	-	-	-		-2,3		↓
		WG.1-W-001_H	Höhefeld II Erw.	1,8	/	/	/	/	/	/	/		-1,8		↓
		WG.1-M-003_H	Breitwiesen Erw. II	1,4	/	/	/	/	/	/	/		-1,4		↓
		WG.1-M-005_H	Breitwiesen Erw. I	1,4	/	/	/	/	/	/	/		-1,4		↓
		WG.1-M-105_H	Breitwiesen Nord	2,0	/	/	/	/	/	/	/		-2,0		↓
LH	0,0												0,0	0,0	0,0
NVK	42,5		Prüffläche insgesamt:	592,5									149,3	69,1	2,3

Erläuterungen:

- Gemeinde *gegen* weitere Prüfung
- Gemeinde beantragt Fläche *weiter zu* prüfen
- FNP 2010 - Fläche "*belassen*", nicht herausnehmen
- nur KA*: "Konsens" nach bisherigen Vorberatungen
- keine** Darstellung von *lokalen* Varianten möglich
- Darstellung von *lokalen* Varianten möglich
- für diese *Einzelflächen* wurde kein Steckbrief erstellt, die vier Flächen in WG wurden zusammengefasst dargestellt

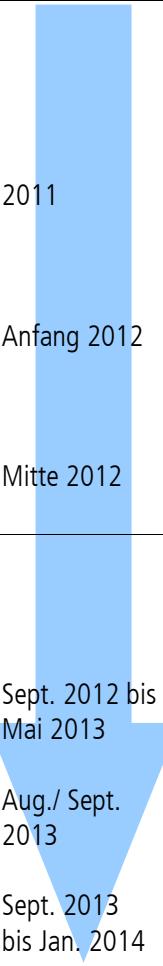
IKG Interkommunales Gebiet

Bewertungsstufen/Eignung:

- stark eingeschränkt --
- mäßig -
- günstig +
- optimal ++
- Tendenz zu "Aufwertung" ()
- keine Angaben vorhanden k.A.

Anhang 2

„Logbuch“ zur Gewerbeflächenplanung FNP 2030:

	<i>Arbeitsschritte</i>	<i>Wann</i>
1	<p><i>Soviel Flächen brauchen wir...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Studie CIMA/Planquadrat: Bedarf an Flächen bis 2025 ermittelt. Auch bereits bestehende Gewerbegebiete werden auf <i>Innenentwicklungspotenziale</i> mit untersucht und bei Bedarfsermittlung berücksichtigt. Ebenso im <i>FNP 2010</i> noch vorhandene geplante Flächen, für die noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde. • Regierungspräsidium als <i>Genehmigungsbehörde</i> für den FNP empfiehlt den <i>Zielhorizont 2030</i> für die Fortschreibung. Auf die in der Studie empfohlenen „Entwicklungsreserven“ bis 2033 - für den Zeitraum der nächsten Fortschreibung - wird dafür verzichtet. Bedarfszahlen für die Gemeinden werden daran angepasst. • Tatsächlicher Bedarf an neuen Flächen wird aus <i>Tauschempfehlungen</i> generiert. Insbesondere in Karlsruhe wird empfohlen Flächen im Westen (z.B. bei der Raffinerie) gegen günstiger gelegene Flächen im Osten in der Nähe der Autobahnanschlüsse zu tauschen. Für den NVK werden dementsprechend ca. <i>105 ha neue Flächen</i> gesucht. 	 <p>2011</p> <p>Anfang 2012</p> <p>Mitte 2012</p>
2	<p><i>Diese Flächen prüfen wir...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planungsstelle und die Gemeinden schlagen neue Flächen zur Prüfung vor, Interkommunale Ansätze werden aufgezeigt. • Für 46 Prüfflächen (insgesamt ca. 500 ha) werden „Eignungs-Steckbriefe“ erstellt und im Rahmen von <i>Teilregionalen Workshops</i> auch mit der Öffentlichkeit anhand von Szenarien diskutiert. • Auch für rd. 90 ha „Tauschflächen“ werden Steckbriefe erstellt und den überarbeiteten Steckbriefen für die neuen Prüfflächen gegenübergestellt. • Von der Planungsstelle erfolgt Empfehlung, welche Flächen im weiteren Verfahren <i>weiter berücksichtigt</i> werden sollten. • Die Gemeinden beraten darüber. <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verbandsversammlung fasst einen Beschluss für eine „Vertiefungskulisse“. Für die verbleibenden Flächen erfolgen dann <i>tiefer gehende fachliche Prüfungen</i>, insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen und klimatischen Auswirkungen. 	<p>Sept. 2012 bis Mai 2013</p> <p>Aug./ Sept. 2013</p> <p>Sept. 2013 bis Jan. 2014</p> <p>20. Febr. 2014</p>
3	<p><i>Diese Flächen bilden die Alternativen...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Ergebnis schlägt die Planungsstelle <i>Entwurfsvarianten</i> vor, die den ursprünglich ermittelten Flächenbedarf abdecken. Diese beiden Varianten bilden die Alternativen für den Vorentwurf. • Die Gemeinden beraten darüber. • Die Verbandsversammlung fasst dazu einen Beschluss. Die Entwürfe werden anschließend öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten. 	<p>2. Quart. 2014</p> <p>3. Quart. 2014</p>
4	<p><i>Über diese Flächen wird beschlossen...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgehend von den Stellungnahmen wird die Flächenkulisse für die Gewerbeflächen im FNP 2030 als Entwurf von der Verwaltung zusammengestellt. • Die Verbandsversammlung fasst dazu einen Beschluss. Der Entwurf wird anschließend öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten. • Nach Bearbeitung der Stellungnahmen legt die Planungsstelle der Verbandsversammlung einen Abwägungsvorschlag vor. Danach wird die Planung formell beschlossen. 	<p>Anfang 2015</p>

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung:

1. Kenntnisnahme der Steckbriefe für die „Prüfflächen Gewerbe“
2. Zustimmung zu den Anträgen der Gemeinden gemäß Anhang 1 der Vorlage (grüne/vorletzte Spalte), welche Prüfflächen, im weiteren Verfahren in der „Vertiefungskulisse“ berücksichtigt werden sollen.
3. Auftrag an die Planungsstelle aus der „Vertiefungskulisse“ der Prüfflächen Entwurfsalternativen als Vorentwurf für den FNP 2030, Teilfortschreibung Gewerbe, zu erarbeiten.

II. Vervielfältigung der Vorlage und Zustellung an die Mitglieder der VV

III. Anlagen:
- Einzelsteckbriefe
an Ziff. II

IV. Auf die Tagesordnung der öffentlichen VV am 20.02.2014

V. Unmittelbar nach Beschlussfassung Vollzug der Beschlussziffer I.3.

Der Verbandsvorsitzende:

Planungsstelle: