

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>61. Plenarsitzung Gemeinderat</b>	
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>20.05.2014</b> <b>2014/0492</b> <b>11</b>
		Verantwortlich:	<b>öffentlich</b> <b>Dez. 6</b>
<b>Nahversorgungszentrum Hohenwettersbach - Raumordnerischer Vertrag</b>			

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	20.05.2014	11	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss**

Der Gemeinderat wird um Zustimmung gebeten zum Abschluss des raumordnerischen Vertrages.

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:		Kontenart:			
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
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		

## **Vorhaben/Kurzbeschreibung**

Die EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH beabsichtigt einen Discounter „Treff 3000“ mit einer Gesamtgröße von max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Hohenwettersbach an der Straße Spitalhof, westlich des letzten Hauses Spitalhof Nr. 17, anzusiedeln. Alternativflächen innerhalb des Ortes bestehen nicht.

## **Städtebauliche Situation**

Das Vorhaben befindet sich am Ortsrand von Hohenwettersbach in Richtung Grünwettersbach. Bewohner von beiden Ortsteilen sowie auch des Bergwaldes werden zu den künftigen Nutzern des Nahversorgers zählen. Die landschaftliche Situation am Ortsausgang ist aufgrund der vorhandenen Topographie sehr sensibel, weshalb das Einfügen des Marktes in die Hanglage hier einen Schwerpunkt im weiteren Verfahren darstellen wird. Gegenüber befindet sich der Friedhof Hohenwettersbach. Angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Süden beginnt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Golfanlage Batzenhof", der sich im Verfahren befindet.

## **Raumordnerischer Vertrag zum Ausgleich auf Ebene des Regionalplans**

Das Vorhaben greift in eine im Regionalplan festgelegte Grünzäsur ein. Somit widerspricht die Planung formal den Zielen der Raumordnung. Es ist vorgesehen, einen raumordnerischen Vertrag zum Ausgleich auf Ebene des Regionalplanes zu schließen. Der Stadt Karlsruhe liegt ein entsprechender Entwurf des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein (RVMO) vor. Dieser sieht vor, dass zur Kompensation des Eingriffs von 0,5 ha auf die Entwicklung des regionalplanerisch abgestimmten Bereichs für Siedlungserweiterung von ca. 0,6 ha nördlich der Straße "Wieselweg" am Nordostrand des Stadtteils verzichtet wird. Diese Fläche würde bei der nächsten Fortschreibung des Regionalplans in den benachbarten Regionalen Grünzug eingegliedert.

## **Einzeländerung des Flächennutzungsplanes**

Die beabsichtigte Nutzung weicht in ihren Inhalten vom derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ab. Die geplante Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "geplanter Sportplatz (Golfplatz)" dargestellt. Um die beabsichtigte Nutzung im Plan darzustellen, muss sie im FNP als Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Laut Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg werden hierbei auch Zweckbestimmung (Einzelhandel/Nahversorgung) und die maximal zulässige Verkaufsfläche (von max. 800 m<sup>2</sup>) dargestellt. Voraussetzung für die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes ist der Ausgleich auf Ebene des Regionalplanes.

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat wird um Zustimmung gebeten zum Abschluss des raumordnerischen Vertrages.

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -  
8. Mai 2014