

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	16. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	20.10.2015 2015/0520 5 öffentlich Dez. 6
Fortschreibung des Flächennutzungsplans - Schwerpunkt Gewerbe, Stadt Karlsruhe – Von der aktuellen Beschlusslage abweichende Empfehlungen nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
AUG	01.10.2015	6	☐	☒	Vorberaten
AWifö	02.10.2015	6	☐	☒	Vorberaten
Planungsausschuss	15.10.2015		☐	☒	vorberaten
Gemeinderat	20.10.2015	5	☒	☐	Zustimmung zum geänderten Beschlussvorschlag

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

- Der Gemeinderat beschließt die Vertiefungsflächen „Im Horbenloch“, „Gleisbahnhof, Süd“ und „Güterbahngelände Fautenbruchstraße“ im Verfahren zur Fortschreibung des FNP nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit, im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und im Planungsausschuss nicht weiter zu berücksichtigen.
- Der Gemeinderat beschließt die im gültigen FNP 2010 bereits dargestellten Flächen „Knielingen West I und II“ nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit, im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und im Planungsausschuss in vollem Umfang im weiteren Verfahren zu belassen.

Finanzielle Auswirkungen		nein ☒	ja ☐
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen Kontierungsobjekt: _____ Kontenart: _____ Ergänzende Erläuterungen: _____			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein ☐ ja ☒	Handlungsfeld: Wirtschaft und Arbeit	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☒ ja ☐	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein ☒ ja ☐	abgestimmt mit	

I. Chronologie der FNP Fortschreibung in Bezug auf die Gewerbeflächen

- 2010/2011 Eine Gewerbeflächenstudie wird von CIMA/Planquadrat erstellt.
- 24.01.2012 Der Gemeinderat stimmt der Beschlussvorlage für den Aufstellungsbeschluss der NVK-Planungsstelle zu.
- 15.02.2012 Der Planungsausschuss sowie der Ausschuss für Wirtschaftsförderung nehmen die Ergebnisse der Gewerbeflächenstudie zur Kenntnis.
- 19.03.2012 Aufstellungsbeschluss durch die NVK-Verbandsversammlung, Schwerpunkte sind zunächst die Weiterentwicklung des Landschaftsplans und der Gewerbeflächenplanung.
- 16.07.2012 Die NVK-Verbandsversammlung nimmt die Festlegung des Planungshorizonts bis 2030 sowie die entsprechend überarbeiteten Eingangszahlen zum Flächenbedarf bei den Gewerbeflächen zur Kenntnis. Für die Stadt Karlsruhe resultiert rein quantitativ zwar kein zusätzlicher Ausweisungsbedarf an Gewerbeflächen, jedoch ist es ausdrückliches Ziel der Planung, analog den Empfehlungen der Gewerbeflächenstudie, vorhandene Flächen insbesondere im Westen an strategisch günstigere Stellen in Autobahnnähe im Osten zu verlegen (sog. „Tauschflächen“).
- 25.10.2012 Der Planungsausschuss wird über die Ergebnisse eines breit angelegten frühzeitigen Beteiligungsprozesses des NVK informiert.
- 2013 Die NVK-Planungsstelle überprüft und bewertet zahlreiche Flächenoptionen und dokumentiert dies in Steckbriefen (Prüfflächen Gewerbe). Die Ergebnisse werden in einer Vorlage dargestellt, mit der Empfehlung den Flächenumfang der „Prüfkulisse“ aus verfahrensökonomischen Gründen auf eine „Vertiefungskulisse“ für das weitere Verfahren zu reduzieren.
- 18.02.2014 Der Gemeinderat nimmt die Empfehlungen der Planungsstelle des NVK zu den Karlsruher Prüfflächen „Gewerbe“ in der Vorlage des NVK für die Verbandsversammlung am 20. Februar 2014 und die Voten der verschiedenen vorberatenden Gremien der Stadt Karlsruhe zur Kenntnis, modifiziert durch Abstimmungen über abweichende Anträge.
Folgende von der NVK-Planungsstelle zur Vertiefung *empfohlenen* Flächen beschließt der Gemeinderat nicht weiterzuverfolgen:
"Elfmorgenbruch, Nord", "Untere Hub, Nord", "Herdwegwiesen",
"Büchenauwiesen", "Obere Kohlplatte, Erweiterung".
Hingegen wird beschlossen folgende von der NVK-Planungsstelle *nicht* zur Vertiefung empfohlenen Flächen weiterzuverfolgen: "Gleisbahnhof, Süd", „Güterbahngelände Fautenbruchstraße“, "Im Horbenloch".
Die von der NVK-Planungsstelle zur Herausnahme empfohlenen, im gültigen FNP 2010 dargestellten, Karlsruher Gewerbeflächen (darunter in Summe die Hälfte der Flächen von „Knielingen-West I und II“) beschließt der Gemeinderat herauszunehmen (insgesamt 53,8 ha).

Von ursprünglich insgesamt rd. 242 ha Prüfflächen (inkl. „Tauschflächen“) für die Stadt Karlsruhe verbleiben damit insgesamt 47,8 ha als „Vertiefungskulisse“ für die nach BauGB vorgeschriebene Alternativenprüfung im weiteren Verfahren.

(Das sind 6 ha weniger als herausgenommen werden sollen!) Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung ergänzend den Auftrag, auf dieser Basis Verhandlungen über interkommunale Kooperationen mit Nachbargemeinden zu führen.

- 20.02.2014 Die NVK-Verbandsversammlung folgt dem Votum der Stadt Karlsruhe und beschließt, eine Vertiefungskulisse von rund 175 ha im Verbandsgebiet weiter zu prüfen. Die Planungsstelle wird beauftragt, daraus Varianten für die FNP 2030 – Teilfortschreibung Gewerbe zu entwickeln.
- 2014 Die NVK-Planungsstelle beauftragt für die Flächen der Vertiefungskulisse die Umweltprüfung sowie ergänzende Gutachten zu den klimatischen und verkehrlichen Belangen. Es werden zwei Entwurfsvarianten als Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren entwickelt.
- 19.02.2015 Die NVK-Planungsstelle beteiligt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 2030 "Flächen für Gewerbe" mit Begründung, einschließlich Umweltbericht, unter Fristsetzung bis 2. April 2015. Aufgrund von Fristverlängerungen verzögert sich die abschließende Erstellung einer Synopse. Die Deutsche Bahn wird erneut zur Stellungnahme bis 25.09.2015 aufgefordert, nachdem das ursprüngliche Schreiben angeblich nicht bei der zuständigen Stelle ankam.

II. Sachstand nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise ergeben, dass von den durch den Beschluss vom 20.02.2014 verbliebenen Karlsruher Prüfflächen

- die Fläche **„Im Horbenloch“** aufgrund der ablehnenden Stellungnahmen von Regionalverband und Regierungspräsidium nicht zur weiteren Darstellung im Entwurf empfohlen werden kann und
- für die Flächen **„Gleisbahnhof Süd“** und **„Güterbahngelände Fautenbruchstraße“** seitens der Bahn eine Freistellung von Bahnzwecken in absehbarer Zeit ausgeschlossen wird.

Aufgrund der Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplans Klimaanpassung sowie der Rahmenplanung für die Durlacher Allee sollte der Bereich „Gleisbahnhof Süd“ langfristig auch nicht für Gewerbenutzung herangezogen werden. Insofern hat sich nach der Behördenbeteiligung die ursprüngliche Empfehlung der Planungsstelle bestätigt, diese drei Flächen nicht im FNP-Entwurf darzustellen. Für einen Handwerkerhof in Wolfartsweier wird auf der Gemarkung nach einer Alternative im Zusammenhang mit der Ortslage gesucht.

Bei den Gewerbeflächen würde nach zuvor dargestellter Beschlusslage des Gemeinderates und der Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung für die Stadt Karlsruhe damit ein **Ausweisungsdefizit von rd. 40 ha** bestehen.

III. Interkommunale Kooperationen

Die vom Gemeinderat beauftragten Verhandlungen über interkommunale Kooperationen mit Nachbargemeinden zur Verortung von Karlsruher Flächenbedarfen im Umland stellen sich als äußerst langwierig oder als zunächst nicht realisierbar dar. Ob und in welchem Umfang auf die-

sem Wege Tauschflächen für Karlsruhe generiert werden können, ist derzeit nicht absehbar. Die Situation stellt sich aktuell wie folgt dar:

- **Ettlingen** (Seehof, mit Flächen überwiegend aus FNP-Bestand):
Machbarkeitsstudie ist beauftragt und soll bis Ende des Jahres abgeschlossen werden. Gemeinsame Auffassung der beteiligten Akteure auf beiden Seiten, den Standort eher für „den Einen“ hochattraktiven Interessenten/Betrieb (vgl. dm o.ä.) mit entsprechendem „Landmark“ vorzuhalten. Das Flächenangebot ist insgesamt auf ca. 3-4 ha begrenzt.
- **Stutensee** (Östlich der Bahn):
Vorbereitungen zur Durchführung eines gemeinsamen Workshops mit den Fraktionen der jeweiligen Gemeinderäte und den Verwaltungsspitzen sind im Gange. Ziel ist, Chancen und Risiken eines Interkommunalen Gewerbegebietes zu erörtern und so die Grundlagen zu schaffen für eine Entscheidung, ob der Gedanke der Kooperation grundsätzlich weiter verfolgt werden soll. Die Flächen in Stutensee könnten dann über eine „bedingte Darstellung“ im FNP entsprechend vorbereitet werden, um danach ggf. in reguläre „geplante Gewerbeflächen“ überführt zu werden.
- **Rheinstetten** (LTZ Augustenberg):
Fläche wird seitens des Landes nicht zur Disposition gestellt.
- **Karlsbad** (Im Steinig/Kohlplatte):
Fläche „Im Steinig“ wird vom Regionalverband nicht als Angebotsfläche im FNP „freigegeben“. Ein Vergleich des Standortes mit der Erweiterung der „Unteren Kohlplatte“ in Palmbach hat hinsichtlich des Erschließungsaufwands (in beiden Fällen relativ hoch) keine Ausschlag gebenden Argumente für die eine oder die andere Fläche ergeben. Der jeweils zu Grunde liegende Gebietsumgriff von rd. 10 ha erscheint hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit des Erschließungsaufwandes eher als zu gering.

IV. Von der Beschlusslage abweichende Empfehlungen

Vor diesem Hintergrund ergibt sich für das weitere Vorgehen zur Ausarbeitung des FNP-Entwurfs die Beschlussempfehlung:

- Aufgrund der eindeutig negativen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu den Flächen „Im Horbenloch“, „Gleisbahnhof Süd“ und „Güterbahngelände Fautenbruchstraße“ werden die Flächen im Verfahren zur Fortschreibung des FNP nicht weiter berücksichtigt.
- Die im FNP 2010 dargestellten Flächen **„Knielingen West I und II“** sollten, abweichend vom bisherigen Beschluss des Gemeinderates, **in vollem Umfang im weiteren Verfahren belassen** werden. D.h. **27,8 ha** sollten hier nicht vorzeitig herausgenommen werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Situation in Karlsruhe dadurch allerdings noch immer nicht als ausgeglichen bzw. bedarfsorientiert darstellt. Unternehmen können derzeit kaum noch zeitnah realisierbare Alternativstandorte angeboten werden, wenn der bestehende Standort unter Ausschöpfung aller Optimierungsmaßnahmen nicht mehr für eine Expansion ausreicht oder eine Neuansiedlung nachgefragt wird. Bezog sich dies in der Vergangenheit überwiegend auf größere Flächenformate, so ist inzwischen auch die Versorgung mit kleineren Flächen zunehmend kritisch.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat beschließt die Vertiefungsflächen „Im Horbenloch“, „Gleisbahnhof, Süd“ und „Güterbahngelände Fautenbruchstraße“ im Verfahren zur Fortschreibung des FNP nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit, im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und im Planungsausschuss nicht weiter zu berücksichtigen.
2. der Gemeinderat beschließt die im gültigen FNP 2010 bereits dargestellten Flächen „Knielingen West I und II“ nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit, im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und im Planungsausschuss in vollem Umfang im weiteren Verfahren zu belassen.

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –

9. Oktober 2015