



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

Raumordnerischer Vertrag - Entwurf -

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein
- vertreten durch Herrn Verbandsdirektor Prof. Dr. Gerd Hager -

und

die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen
- vertreten durch Herrn Bürgermeister Bernd Stober –

und

dem Nachbarschaftsverband Karlsruhe
- vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

schließen zur Verwirklichung des Regionalplans vom 13.03.2002 Plansatz 3.2.3 aufgrund
von § 15 LplG folgende

ÖFFENTLICH- RECHTLICHE VEREINBARUNG

I.

Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen beabsichtigt die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung von Flüchtlingen auf dem gemeindeeigenen Flst.-Nr. 6625 im Bereich „Hagsfelder Weg“. Die Flächen sind bisher nicht überplant (Außenbereich), die östlich angrenzenden Flächen sind jedoch überwiegend baulich genutzt (Wohnen, Gewerbe, Gastronomie, Einzelhandel) und sollen in diesem Zuge neugeordnet werden.

Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hagsfelder Weg“ 25 gemeindeeigene Flächen auf ihre Eignung und Umsetzbarkeit hin für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen untersucht.

Aufgrund von Eigentumsverhältnissen (Gemeinde), Lage und Integrations Gesichtspunkten wie Einkaufsmöglichkeiten, Straßenbahnanschluss, räumliche Nähe zu Wohngebieten ist der Beschluss zur Realisierung des Standorts „Hagsfelder Weg“ getroffen worden.

Der Standort liegt im Randbereich der zwischen Eggenstein und Karlsruhe-Neureut im Regionalplan festgelegten Grünzäsur. Zur Kompensation der Inanspruchnahme von Fläche in der Grünzäsur haben sich die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen und der Regionalverband auf die Zurücknahme der Wohnbaufläche „Ehrlichweg“ im Tiefgestade geeinigt.

Die Abgrenzung der einzelnen Gebiete sowie der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sind in der beigelegten Karte bezeichnet.

Zur raumordnerischen und städtebaulichen Sicherung des Planvorhabens schließen die Vertragsparteien folgende Vereinbarung:

II.

Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen hat das Bebauungsplanverfahren „Hagsfelder Weg 1. Teilabschnitt“ eingeleitet und wird die entsprechende Erweiterungsfläche sowie die Kompensationsfläche „Ehrlichweg“ (Umwandlung von Wohnbaufläche in Grünfläche) in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans des NVK 2030 einbringen (vgl. Anlage).

Der Regionalverband ist mit diesen Darstellungen unter planerischen Gesichtspunkten einverstanden. Der Eingriff in den Randbereich der Grünstreife ist vor dem Hintergrund der Rücknahme einer Baufläche im Tiefgestade und der damit verbundenen Erweiterung des Regionalen Grünzuges vertretbar. Der Regionalverband beabsichtigt bei einer nächsten Regionalplanfortschreibung in der Raumnutzungskarte die Erweiterung der Siedlungsfläche nachzutragen und den Regionalen Grünzug entsprechend der vereinbarten Kompensation zu erweitern.

Eine weitere Verfestigung der baulichen Nutzungen im Bereich der Kompensationsfläche „Ehrlichweg“ entspricht nicht den gemeinsamen stadt- und regionalplanerischen Entwicklungsvorstellungen für das Gebiet. Sofern sich ein Steuerungsbedarf ergibt, beabsichtigt die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen den Freiraum mittels einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 zu sichern.

Eggenstein-Leopoldshafen, den	Karlsruhe, den
Für die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Für den Regionalverband Mittlerer Oberrhein

.....	
Bernd Stober Bürgermeister	Prof. Dr. Gerd Hager Verbandsdirektor

Karlsruhe, den

Für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe

.....
Dr. Frank Mentrup
Verbandsvorsitzender

Gesehen:

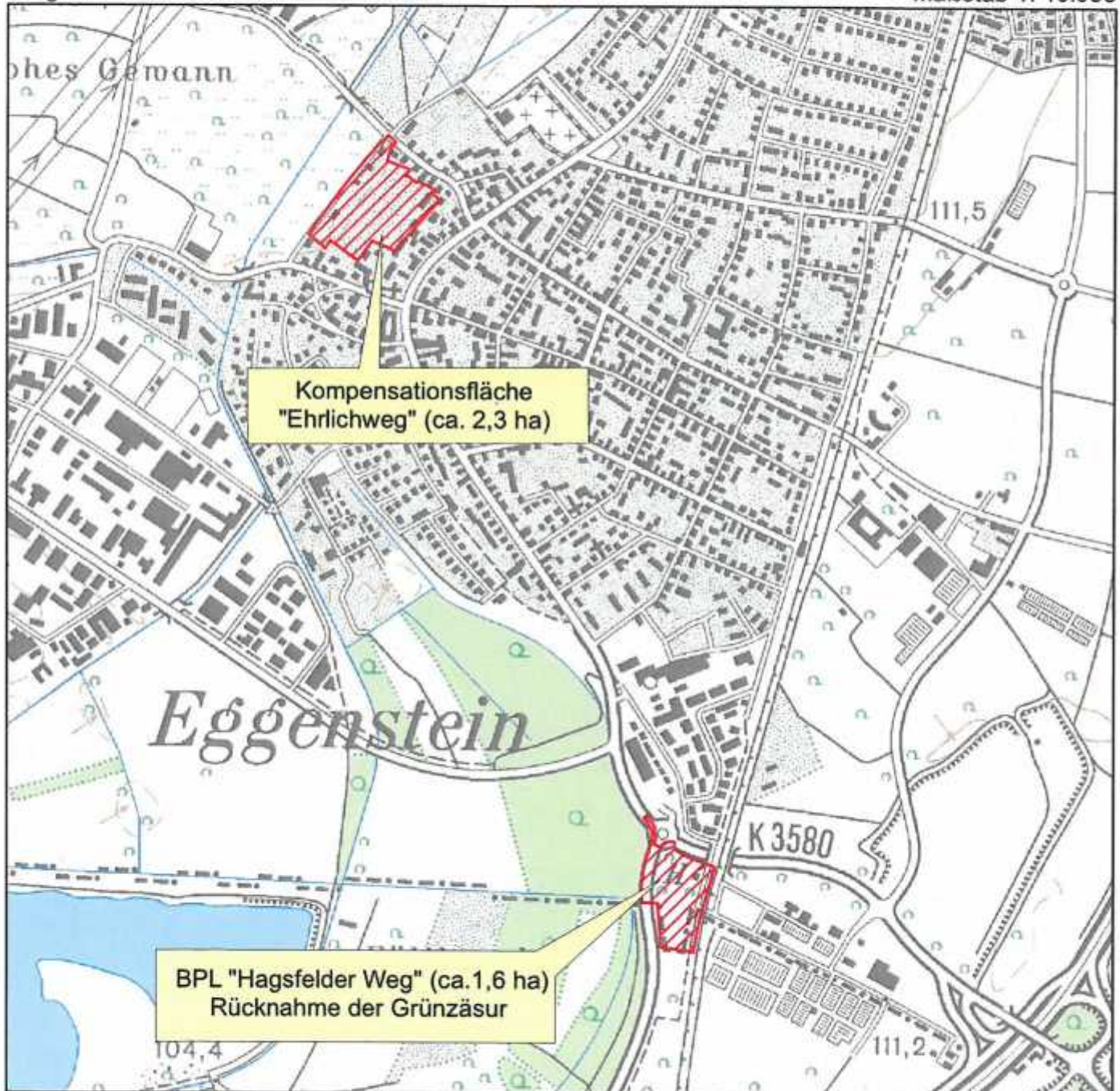
Karlsruhe, den

.....
Regierungspräsidium Karlsruhe

Anlage zum Raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen, "Hagsfelder Weg", 1. Teilabschnitt

Vergrößerter Ausschnitt aus der TK 25

Maßstab 1: 10.000

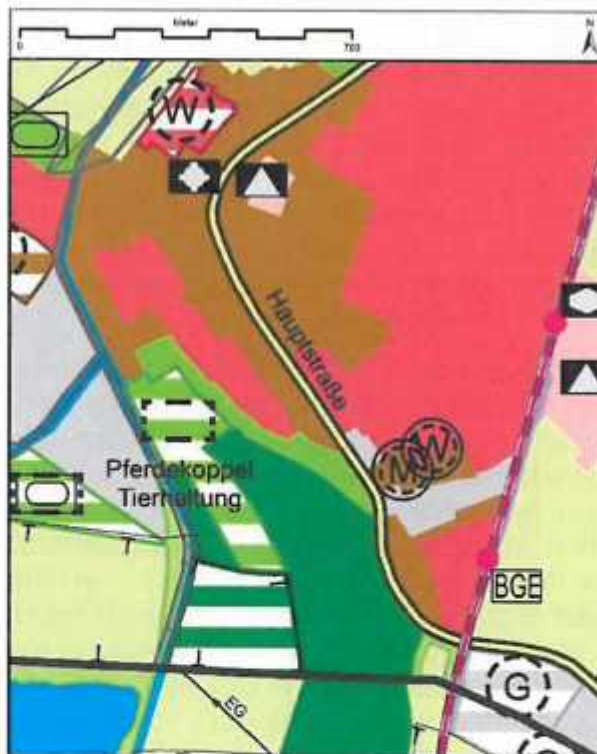


NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

Eggenstein-Leopoldshafen
EL-101 – „Ehrlichweg“
EL-102 – „Hagsfelder Weg“

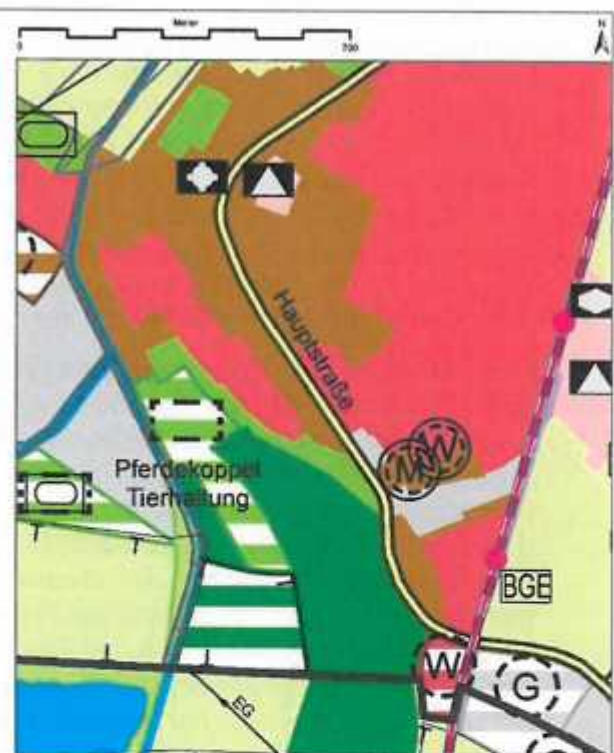
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



geplante Wohnbaufläche (EL-101)
und Grünfläche, Fläche für
besondere Vegetation, Bestand (EL-102)

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Grünfläche ohne Zweckbestimmung und
gemischte Baufläche, Bestand (EL-101)
geplante Wohnbaufläche (EL-102)

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

EL 101 – „Ehrlichweg“, EL-102 „Hagsfelder Weg“, Eggenstein-Leopoldshafen

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
EL-101	Ehrlichweg	M und Grünfläche	2,2	D		70	W, geplant
EL-102	Hagsfelder Weg	W	1,4	C			Grünfläche und BV

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1)	● 2)			

1) EL-102: Grünzäsur

2) EL-101: Eingriff erheblich; EL-102: Feldhecken

1. Beschreibung und Begründung:

Die Fläche **EL-101 „Ehrlichweg“** liegt zwischen der Hauptstraße und dem Ehrlichweg (Gestadekante) und wird nördlich vom Ankerberg und südlich von der Kirchenstraße begrenzt.

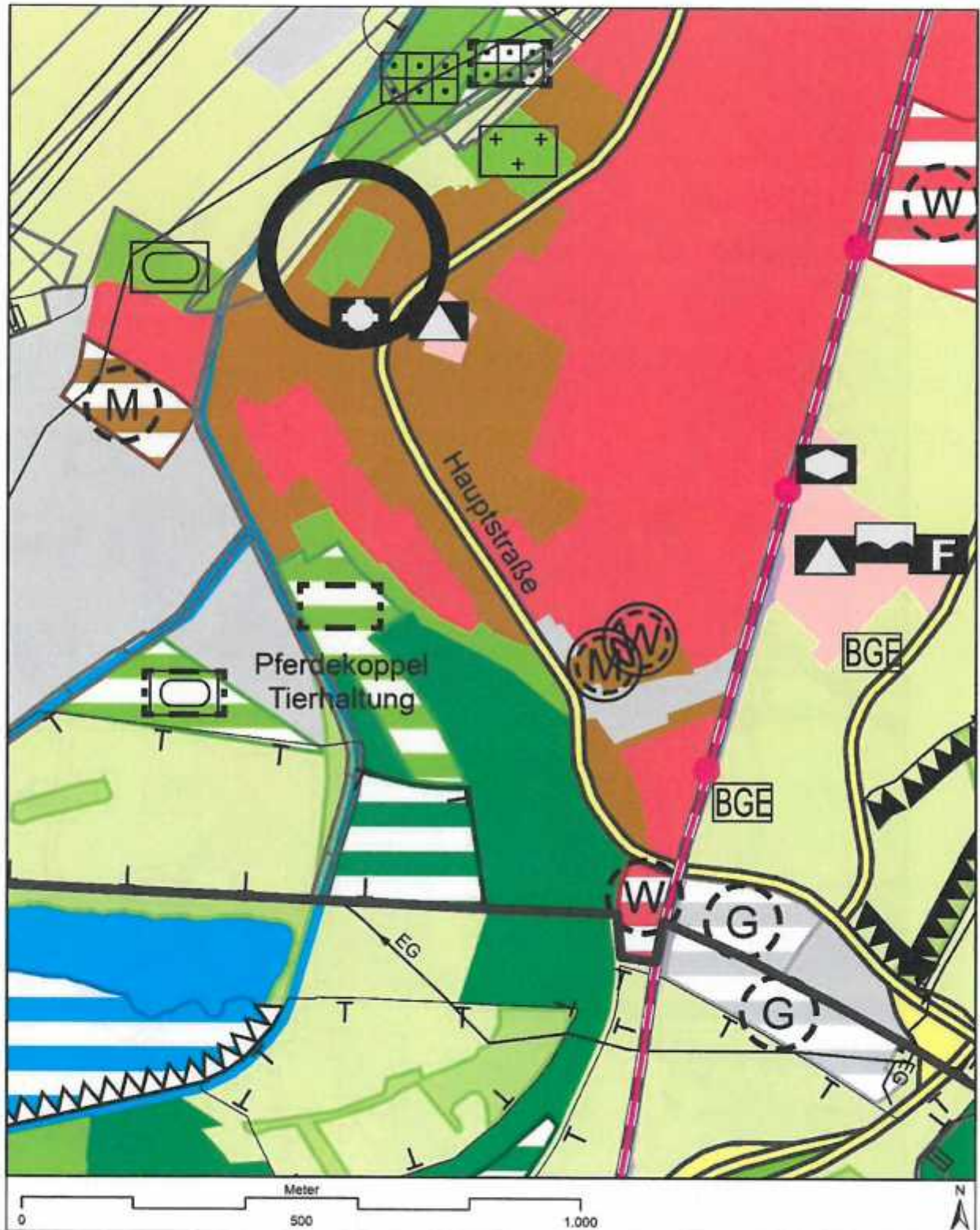
Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen hat eine Machbarkeitsstudie zur Ermittlung der finanziellen Auswirkungen und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer sowie weitere planerische Parameter beauftragt. Diese hat ergeben, dass eine Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche aufgrund von sehr hohen Erschließungskosten sowie der nicht vorhandenen Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht sinnvoll erscheint. Im Zuge dessen hat der Gemeinderat der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen sich in seiner Sitzung vom 29.09.2015 gegen die Entwicklung der Fläche EL-101 ausgesprochen. Weiter wurde beschlossen, dass die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche im Zuge einer Einzeländerung an die neuen Gegebenheiten angepasst wird. Die Fläche hat insgesamt eine Größe von etwa 2,2ha. Sie soll künftig im Inneren als Grünfläche ohne Zweckbestimmung und im Randgebiet als gemischte Baufläche (Bestand) dargestellt werden.

Das Plangebiet **EL-102 „Hagsfelder Weg“** liegt zwischen der Grabender Straße und dem Duracher Weg bzw. der Stadtbahntrasse S1/S11, südlich der K3580. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemarkungsgrenze von Karlsruhe (Neureut). Die Größe des Plangebietes liegt bei etwa 1,6ha. Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen beabsichtigt zur Unterbringung von Flüchtlingen die Errichtung von Gebäuden im Bereich Hagsfelder Weg (Grundstück mit Pumpenhäuschen des ehemaligen Wasserwerks). Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich das Pumpenhäuschen des ehemaligen Wasserwerks. Darüber hinaus ist die Fläche weitgehend landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Entlang der nördlichen und westlichen Grenzen bestehen Gehölzstreifen, um das Pumpenhäuschen ist eine größere Vegetationsfläche vorhanden. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan 2010 weist in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft sowie im Norden Besondere Vegetationsfläche außerhalb von Grün- und Waldflächen aus. Künftig soll die Fläche innerhalb des gesamten Geltungsbereiches als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden.

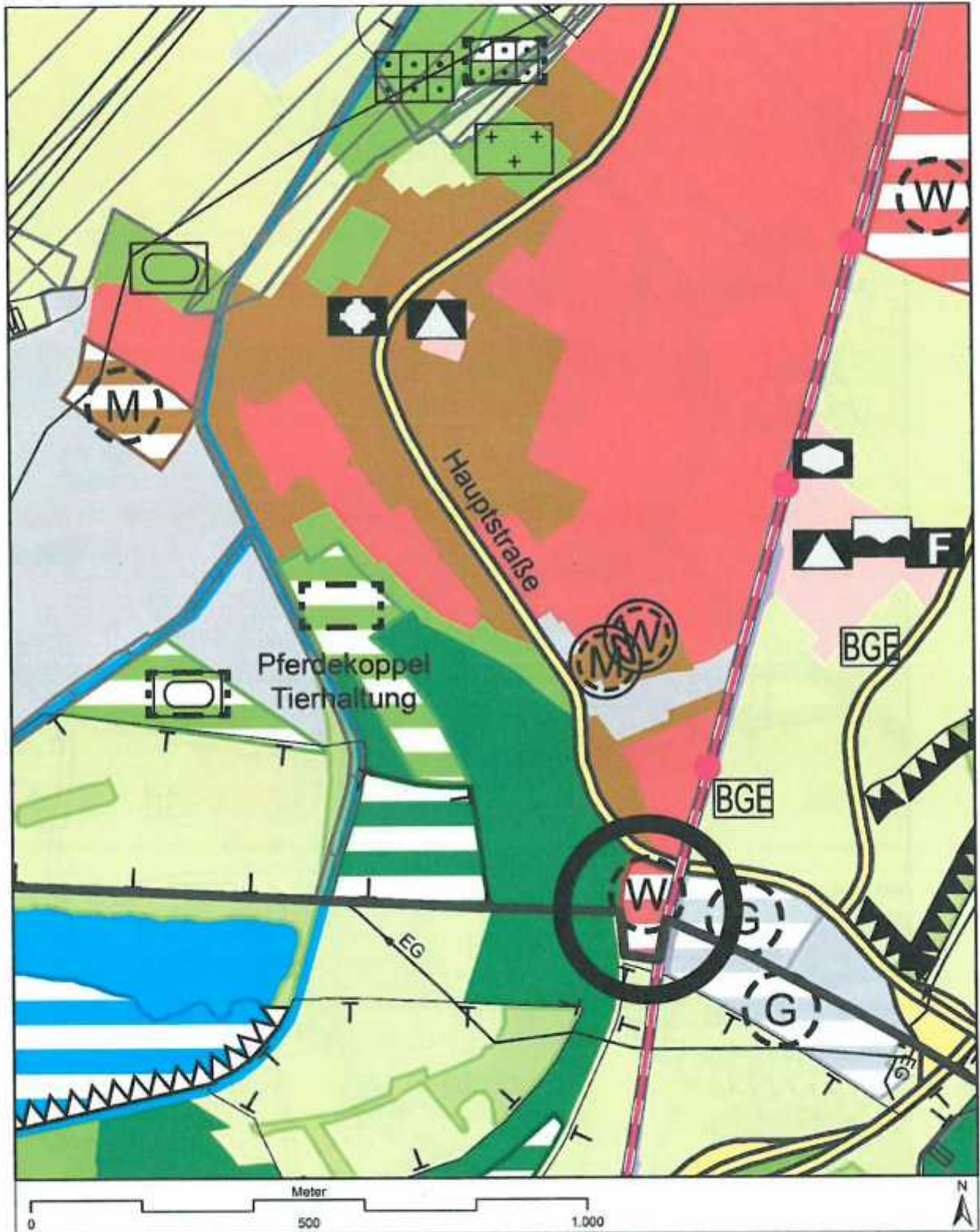
Im Regionalplan liegt das gesamte Plangebiet in einem Randbereich einer Grünzäsur.

Im Zuge der Einzeländerung wird im Bereich der Fläche EL-101 neue Grünfläche geschaffen, die im Bereich der Fläche EL-102 entfällt. Die Änderung der beiden Flächen hängt voneinander ab.

EL-101 „Ehrlichweg“



EL-102 „Hagsfelder Weg“



2. Umweltbericht EL-101 „Ehrlichweg“ – in Bearbeitung

2.1 Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (vorläufig)

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	keine/gering	mäßig	hoch	sehr hoch
Mensch/Gesundheit	x			
Boden	x			
Wasser	x			
Klima/Lufthygiene	x			
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt	x			
Landschaftsbild	x			
Kultur / Sachgüter	x			
Wechselwirkungen	x			
Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	gering			
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)	<i>Vermutlich kein Ausgleich notwendig</i>		<i>Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig</i>
			x	
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)		Erhalt/Entwicklung des Baumbestands und der artenreichen Wiesen; Begrenzung der Bebauung im Randbereich		
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			gering	

3. Umweltbericht EL-102 „Hagsfelder Weg“ – in Bearbeitung

3.1 Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (vorläufig)

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	keine/gering	mäßig	hoch	sehr hoch
Mensch/Gesundheit		x		
Boden			x	
Wasser		x		
Klima/Lufthygiene		x		
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt				x
Landschaftsbild			x	
Kultur / Sachgüter		x		
Wechselwirkungen	x			
Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen			x	
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)	Vermutlich kein Ausgleich notwendig		Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden	Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig
				x
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)	Erhalt von umgebenden Gehölzen, Durchgrünung, Dachbegrünung			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			mäßig	