



ÄNDERUNGSANTRAG		Vorlage Nr.:	2017/0072	
KULT-Gemeinderatsfraktion				
Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030, Schwerpunkt „Wohnen“ – Vorschlag für Flächenkulisse für Karlsruhe				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	07.02.2017	11.1	x	

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Flächenpotenziale durch Innenentwicklung detailliert zu quantifizieren (vgl. Begründung).
2. Die drei Kleingartengebiete KA.1-W-403 „Nördlich Klinikum“, KA.2-W-010 „Am Rüppurrer Schloss“, KA.2-W-027 „Pulverhausstraße“ werden aus der Suchkulisse herausgenommen.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Stadtverwaltung, für die bestehenden Mehrbedarfe an Kleingärten oder für zukünftig notwendig werdende Verlagerungen Flächen für zukünftige Kleingartennutzung im FNP festzusetzen und bis zum Beschluss des FNP einen Zeitplan für deren Erschließung (verkehrlich, Strom, Wasser, Abwasser) vorzulegen.
4. Auf Gemarkung Hohenwettersbach wird nur die Fläche „Dachsbau“ (KA.2-W-007.b; bisher fälschlicherweise „Rehbucket“ benannt) weiter-verfolgt; Status dafür: „Abwägung erforderlich“ (= hellgrün).
5. Wegen der Rahmenvorgaben (Rahmenpläne) aus Antragspunkt 2, wegen der Aussagen in den Gebietssteckbriefen und wegen des gültigen Regionalplans werden folgende Gebiete als „schwierig zu realisieren“ (=gelb) bzw. Ausschluss (=rot) ausgewiesen; Details legen die Fachleute in der Planungsstelle fest:
 - a) KA.1-W-324_S „Sportplatz ASV Grünwettersbach“
 - b) KA.2-W-029 „Oberreut Südwest“
 - c) südöstliche Hälfte von KA.2-W-067 „Grüner Weg“
 - d) KA.2-W-078 „Schwetzinger Straße“
6. Der aktuelle Gemeinderat bekennt sich zum Langfristziel einer Nettonull beim Flächenverbrauch.

Sachverhalt / Begründung:

Die Aufstellung eines Flächenutzungsplanes (FNP) hat eine generationenübergreifende Bedeutung. Die Gemarkungsfläche ist einerseits ein nicht vermehrbares Gut; Freiflächen haben eine enorme Bedeutung, u.a. für Grundwasser, Landwirtschaft, Klimaschutz, Kleinklima, Lärm und Freizeitnutzung. Zu dieser generationenübergreifenden Betrachtung gehört andererseits der absehbar anhaltende, allerdings im mittelfristigen Ausmaß weiterhin unklare Zuzug in die Region, der Druck auf den Wohnungsmarkt und die globale Erkenntnis, dass Städte die nachhaltigste Wohnform sind. Ein weiterer unsicherer, ggf. beeinflussbarer Faktor ist die „Bruttomindestwohndichte“ (vgl. Unterlagen). Und schließlich dürfen finanzielle Aspekte wie z.B. die Erschließungskosten abhängig vom Zustand der einzelnen potenziellen Wohnbauflächen nicht vernachlässigt werden.

Übergreifendes Ziel des FNP sollte daher sein, der Innenentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Freiflächen zu gewähren. Der potenzielle Wohnflächengewinn durch Innenentwicklung (z.B. Baulücken, Aufstockung, Abriss und Neubau) wurde allerdings bisher nicht quantifiziert, insbesondere

nicht nach räumlicher Verteilung und nach Einzelbeiträgen unterschiedlicher Möglichkeiten der Innenentwicklung. Ebenso fehlt die genaue Bewertung von Hindernissen für die Aktivierung dieser Flächenpotenziale und der Einflussmöglichkeiten der Stadt, die Hindernisse zu beseitigen.

Langfristig ist allerdings beim Flächenverbrauch eine Nettonull anzustreben: schon wegen der endlichen Gemarkungsfläche, vor allem aber aus Nachhaltigkeitsgründungen. Diese Forderung befindet sich im Einklang mit Langfristzielen der Landes- und Bundesregierung. Das heißt in zukünftigen Flächennutzungsplänen müssen neu bebaute Flächen durch Entsiegelung/Umwandlung bebauter Flächen ausgeglichen werden. Gelegenheit dafür werden künftige Generationen etwa bei einer Verkleinerung der Raffinerie-Areals finden.

Die Kleingartenflächen sollten aus allseits bekannten Gründen derzeit nicht bebaut werden. Bei der Fläche KA.1-W-403 „Nördlich Klinikum“ kommt das Argument der Erweiterungsfläche für das Klinikum dazu; über einen Planungszeitraum von rund 10 Jahren hinaus lässt sich dessen Entwicklung nicht vorhersehen. Bei allen drei Kleingartenflächen wären zudem vor einer Verlagerung zunächst erschlossene Ersatzflächen zu schaffen und Verhandlungen mit den Pächtern aufzunehmen. Die Stadt nimmt sich bei einem solchen Vorgehen auch keine langfristigen Entwicklungschancen, da zumindest die Gebiete KA.1-W-403 und KA.2-W-010 „Am Rüppurrer Schloss“ nicht als Kleingarten geschützt sind.

Viele der Prüfflächen werden den vorläufigen Status „Abwägung erforderlich“ erhalten. Diese Abwägung wird in den folgenden Monaten bis zum endgültigen Beschluss des FNP vollzogen. Für diesen Abwägungsprozess sollten alle vorhandenen Informationen, Bewertungen, Auswirkungen einer Bebauung auf Umweltgüter und die Bevölkerung (niedergelegt in Rahmenplänen wie etwa dem Räumlichen Leitbild, der Tragfähigkeitsstudie, dem Klimaschutz bzw. der klimaverträglichen Stadtentwicklung, Lärmschutz, Verkehrsentwicklung etc.) genutzt werden. Die Gebietssteckbriefe geben Hinweise auf einige dieser Faktoren. Die Steckbriefe sollten jedoch um die Aussagen der Rahmenpläne erweitert werden. Bei der Bewertung der Flächen sind die erweiterten Steckbriefe durch die Verwaltung und durch den Gemeinderat stärker zu berücksichtigen.

unterzeichnet von:

Erik Wohlfeil
Lüppo Cramer
Michael Haug