



<b>STELLUNGNAHME zum Änderungsantrag</b>	Vorlage Nr.:	<b>2017/0070</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
Stadtrat Jürgen Wenzel (FW)		
<b>Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030 - Herausnehmen von Flächen aus dem Prüfzenarium</b>		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
<b>Gemeinderat</b>	<b>07.02.2017</b>	<b>11.1</b>	<b>x</b>	

**Kurzfassung**

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag nicht zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 (bitte auswählen)						Kontenart:
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)						
Ergänzende Erläuterungen:						
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Städtebau
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Vorhandene Flächen für Wohnungsbau gibt es heute im Stadtgebiet kaum noch. Gerade in den letzten Jahren wurden und werden verstärkt Konversionen vorangetrieben (unter anderem Nancystraße, Artilleriekaserne, Zukunft Nord). Baulücken wurden erfasst und ihre Bebauung fokussiert. Nachverdichtung im Bestand wurde und wird durch die Rahmenpläne Waldstadt und Nordweststadt aktiv angegangen. Dies wird in Zukunft weiter erfolgen, die Nachfrage nach Wohnraum in Karlsruhe kann allein durch diese Maßnahmen allerdings nicht befriedigt werden.

Einkommensschwache Personengruppen leiden besonders unter dem Wohnraummangel in Karlsruhe. Für diese Personen ist neben bezahlbarem Wohnraum eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) essenziell, da sie häufig ohne Auto auskommen müssen. Auf der Suche nach geeigneten Wohnbauflächen ist die Nähe zu Straßenbahn-/Tramlinien daher ein wichtiges Kriterium.

Der große freiraumplanerische und gesellschaftliche Nutzen von Kleingärten wird nicht in Frage gestellt. Den genannten wichtigen Funktionen für Klima, Ökologie und Erholung wird eine große Bedeutung zugemessen. Die Lage der Kleingärten in innenstadtnaher, optimal erschlossener Lage ist allerdings, insbesondere unter dem vorgenannten Aspekt, kritisch zu hinterfragen. Der FNP stellt die langfristige Entwicklung der Stadt Karlsruhe dar. Die Aufnahme einer Fläche als geplante Wohnbaufläche in den FNP bedeutet nicht automatisch, dass wenige Jahre später das Gebiet bebaut ist.

Der Landschaftsplan wird parallel fortgeschrieben und wird auch neue Kleingartenanlagen darstellen. Im Falle der Inanspruchnahme von Kleingärten könnten daher „Ersatzflächen“ ausgewiesen und als Kleingärten genutzt werden, bevor die ursprünglichen Kleingärten wegfallen. Sollte ein Pächterwechsel anstehen, könnte so eine schrittweise Verlagerung der Anlage umgesetzt werden.

### **Zu den einzelnen Flächen:**

#### **A) KA.1-W-403\_S Erweiterung städt. Klinikum**

Die Fläche liegt in sehr guter Lage, besonders für Studierende. Das KIT ist mit dem Fahrrad in weniger als 15 Minuten erreicht; zur Hochschule Karlsruhe und der Pädagogischen Hochschule sind es sogar nur 5 Minuten. Darüber hinaus verläuft direkt östlich der Fläche die Straßenbahnlinie S1-S11.

Die Prüffläche selbst war im FNP noch nie als Fläche für Dauerkleingärten dargestellt. Sie befindet sich auf einer geplanten Erweiterungsfläche des Klinikums, die nun aufgegeben werden soll. Im FNP wird also nicht Kleingartenfläche in Wohnfläche umgewandelt, sondern eine Bebauungsfläche in eine andere.

Als Verlagerungsfläche könnte eine geplante Kleingartenanlage im Norden Knielingens dienen.

#### **B) KA.2-W-010 Rüppurrer Schloss**

Auch diese Fläche liegt direkt an der Straßenbahnlinie S1-S11.

Die westliche Hälfte der Prüffläche ist auch in diesem Fall im FNP nicht als Fläche für Dauerkleingärten dargestellt, sondern stellt Fläche für Gemeinbedarf dar.

Potenzielle Verlagerungsflächen befinden sich nur wenige hundert Meter weiter östlich.

#### **C) KA.2-W-027 Pulverhausstraße**

Die einzige potenzielle Prüffläche, die im FNP zu 100 % als Fläche für Dauerkleingärten dargestellt ist. Auch hier ist die Anbindung an den ÖPNV sehr gut: Stadtbahnlinie 1 verläuft direkt östlich angrenzend. Zusätzlich ist eine weitere Strecke entlang der Pulverhausstraße in Planung.

Als Verlagerungsstandort könnte die Fläche südlich der Heidenstückersiedlung dienen (etwa 1.600m entfernt).

**D) KA.2-W-078 Schwetzingen Straße**

Die Prüffläche befindet sich auf einer Fläche, die der FNP als Kleingärten darstellt, welche aber in Realität nicht umgesetzt sind. Es existiert ein Bebauungsplan, aber jegliche Infrastruktur fehlt und die Parzellierung ist bisher nicht erfolgt. Es handelt sich daher um eine Fläche, bei deren Wegfall keine Kleingärtnerin oder Kleingärtner unmittelbar betroffen ist. Auch bei dieser Prüffläche verläuft eine S-Bahn-Linie in unmittelbarer Nähe.

**E) KA.2-W-007.a und -007.b Rehbuckel**

Prüffläche KA.2-W-007.b wurde während des Verfahrens deutlich verkleinert. Eine Verkehrsuntersuchung stellte für eine Bebauung an dieser Stelle keine nennenswerten Veränderungen des Verkehrsaufkommens dar. Die Fläche wurde vom Ortschaftsrat Hohenwettersbach im jetzigen Zuschnitt zur weiteren Prüfung empfohlen.

Prüffläche KA.2-W-007.a wurde vom Ortschaftsrat abgelehnt. Diese Fläche kam erst durch den Planungsausschuss am 12. Januar 2017 wieder ins Spiel. Bei ihr handelt es sich um einen Abschluss des bestehenden Wohngebiets in der Dimension von etwa zwei Grundstückstiefen.