



STELLUNGNAHME zum Änderungsantrag	Vorlage Nr.:	2017/0073
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion	Verantwortlich:	Dez. 6
Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030, Schwerpunkt "Wohnen" - Vorschlag für Flächenkulisse für Karlsruhe: Wertvolle Grünflächen erhalten		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	07.02.2017	11.1	x	

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag nicht zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		☒ x	☐ 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 (bitte auswählen)					
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)				Kontenart:	
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	☐	☐ nein	☐ ja	Handlungsfeld: (bitte auswählen)	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	☐	☐ nein	☐ ja	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	☐	☐ nein	☐ ja	abgestimmt mit	

Allgemeines

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.

Die von der Verwaltung anvisierten 85 Hektar neuer Wohnfläche ist NICHT die Vorhersage eines maximalen Bevölkerungszuwachses. Für Karlsruhe ergibt sich aus den Daten des Statistischen Landesamtes ein Bedarf von 258 Hektar, der nur deshalb auf 85 reduziert werden konnte, weil in den Umlandgemeinden des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe noch Flächenüberhänge im Flächennutzungsplan bestehen (vgl. Vorentwurf Flächennutzungsplan 2030: Begründung, vom 17.06.2016). Die Entscheidung über den Flächentausch fiel im Gemeinderat im Jahr 2015. Karlsruhe als Oberzentrum ist für Zuzügler deutlich attraktiver als die Gemeinden im Umland. Auch ist davon auszugehen, dass viele Zuzügler täglich zum Arbeiten nach Karlsruhe pendeln würden – aufgrund oftmals mangelhafter ÖPNV-Anbindung in großer Zahl mit dem Auto. Darüber hinaus kann eine platzsparende Bebauung mit hoher baulicher Dichte (Mehrfamilienhäuser) in Karlsruhes zentraler Lage sehr viel besser und effizienter umgesetzt werden als in den Höhenstadtteilen und dem Umland.

Vor diesem Hintergrund muss der Wunsch nach „Erhalt jeglichen Grünraums in Karlsruhe“ auch naturräumlich kritisch hinterfragt werden.

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.

Die vorgeschlagenen Flächen für Wohnungsbau sind in einem mehrstufigen Verfahren in einer Gesamtbetrachtung entstanden und stellen aus Sicht der Verwaltung einen städtebaulichen Nutzungskompromiss dar.

1. Die Fläche KA.1-W-403_S (Kleingartenanlage / Erweiterung Städt. Klinikum) wird nicht für Wohnungsbau ausgewiesen, sondern bleibt Erweiterungsfläche.

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. 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. Sie hat eine Fläche von etwa 7 ha und ist damit doppelt so groß wie die Fläche am Städtischen Klinikum.

2. Die Fläche KA.2-W-027 (Kleingartenanlage an der Pulverhausstraße) wird nicht als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Stadtbahnlinie 1 verläuft direkt östlich angrenzend. Zusätzlich ist eine weitere Strecke entlang der Pulverhausstraße in Planung, die durch eine Wohnbebauung an dieser Stelle an Wirtschaftlichkeit gewänne.

Als Verlagerungsstandort könnten die Flächen südlich der Heidenstückersiedlung dienen (etwa 1.600m entfernt). Sie sind mit etwa 24 ha mehr als doppelt so groß wie die Kleingartenanlage an der Pulverhausstraße.

3. Von der Fläche KA.2-W-002 (Rüppurr Süd) wird nur die westliche Hälfte des grünen Bereichs realisiert.

Die Lärmproblematik der Fläche ist durchaus nicht von der Hand zu weisen. Auch das bestehende Wohngebiet nördlich ist heute bereits stark belastet.

Eine Möglichkeit zur Verbesserung der Situation könnte eine stark lärmgedämmte Wohnbebauung mit „Riegelfunktion“ sein, die nicht nur erträgliches Wohnen in den neuen Gebäuden ermöglicht, sondern auch den Bestand dahinter vor Lärm schützt.

Details sollten im Bebauungsplan festgeschrieben werden; eine Herausnahme aus der Prüfkulisse zum Flächennutzungsplan sollte aber nicht erfolgen.

4. Die Fläche KA.2-W-010 (Kleingartenanlage Am Rüppurrer Schloss) wird nicht als Wohngebiet ausgewiesen.

Auch diese Fläche liegt direkt an einer Straßenbahnlinie.

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

Potenzielle Verlagerungsflächen befinden sich nur wenige hundert Meter weiter östlich.

Auch hier ist die Verlagerungsfläche deutlich größer als die wegfallende Kleingartenfläche.

5. Die Fläche KA.2-W-078 (Kleingartengebiet Schwetzinger Straße) wird nicht als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Prüffläche befindet sich auf einer Fläche, die der FNP als Kleingärten darstellt, welche aber in Realität nicht umgesetzt sind. Es existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1999, 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.

6. Die Fläche KA.2-W-091 (Gänsberg) wird nicht als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Fläche befindet sich sehr nahe am Zentrum Stupferichs (Schule, Nahversorgung, geplantes Seniorenwohnheim) und stellt eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage dar.

7. Die Fläche KA.2-W-007.a (Rehbucket I) wird komplett nicht als Wohngebiet ausgewiesen.

Das westliche Drittel der Fläche wurde im Planungsausschuss am 12.1. entgegen der Meinung des Ortschaftsrates zur weiteren Prüfung empfohlen und steht im Gemeinderat zur Diskussion.

8. Von der Fläche KA.1-W-122_A (Neureut Zentrum III) wird die westliche Hälfte der dunkelgrünen Fläche ebenso wie die westlich angrenzende Fläche als Grünzug ausgewiesen.

Die Fläche ist bereits im FNP 2010 als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der jetzt geplante Grünkorridor stellt daher bereits eine deutliche Reduzierung der Bebauung dar. Aufgrund ihrer optimalen Lage im geografischen Zentrum Neureuts und ihrer Anbindung (im Osten ist eine Verlängerung der Stadtbahnlinie 3 geplant) ist die genannte Fläche sehr gut geeignet für verdichteten Wohnungsbau. Eine weitere Reduktion an dieser Stelle wäre aus Sicht der Verwaltung der falsche Weg.

9. Die Fläche KA.1-W-067 (Neureut, Grüner Weg) soll nicht weiter geprüft werden.

Aus Sicht des Umweltschutzes insgesamt betrachtet ist die Fläche gut für Bebauung geeignet (vgl. Steckbrief zur Fläche). Aufgrund der früheren Nutzung ist sie vorbelastet. Ihre Nähe zur Stadt, die geplante Stadtbahnlinie und ihre Anbindung an das Fahrradnetz durch den Hardtwald macht sie für Wohnbebauung äußerst attraktiv.

10. Von der Fläche KA.1-W-069 (Mitteltorstraße) wird die südliche Hälfte aus der Wohnbaufläche herausgenommen.

s. 8. KA.1-W-122_A (Zentrum III)

11. Die Fläche KA.2-W-070 (Alte Friedrichstraße) wird nicht als Wohngebiet ausgewiesen.

Eine Weiterführung des Grünkorridors durch die Fläche nach Norden wird begrüßt. Die Ausformung dieses kann aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Aufgrund der guten Lage und der relativ einfachen Umsetzbarkeit sollte die Fläche in der Prüfkulisse verbleiben.