

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0342/2017

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	05.04.2017	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle den FNP-Vorentwurf „Wohnen/Gewerbe“ zustimmend zur Kenntnis nehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja ☐ (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein ☐ (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Agenda	nein ☐ ja ☐		Handlungsfeld:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☐ ja ☐		Durchgeführt am

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung hat im März 2012 die förmliche Einleitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 nach § 2 BauGB beschlossen. Parallel erfolgte der Beschluss zur Einleitung der Fortschreibung des Landschaftsplans. Fachliche Grundlage für die Umweltbelange bildet die Tragfähigkeitsstudie. Bei den gewerblichen Bauflächen hatte eine entsprechende Studie von CIMA/Planquadrat vordringlichen Handlungsbedarf aufgezeigt, sodass diese Thematik im Verfahren zunächst vorgezogen wurde.

a) Gewerbliche Bauflächen

Aus der Gewerbeflächenstudie, welche dem GR in seiner Sitzung am 8. Februar 2012 vorgestellt wurde, ergibt sich für Karlsbad ein Neuausweisungsbedarf von 10 ha gewerblicher Bauflächen.

Zum Einstieg in die Diskussion über die Gewerbeflächen wurden zunächst Gebietssteckbriefe für alle vom NVK in Abstimmung mit den Kommunen als geeignet eingestuften Flächen angefertigt. Die Prüfkulisse wurde durch Beschluss der Verbandsversammlung im Februar 2014 deutlich reduziert. Auch über die geplante Herausnahme von „Tauschflächen“ aus dem Flächennutzungsplan 2010 wurde dabei entschieden. Zudem wurden mehrere interkommunale Ansätze, u.a. auch zwischen Karlsruhe und Karlsbad geprüft, um die Potenziale größerer Gebiete an günstig gelegenen Standorten zu bündeln und damit eine stärkere Adressbildung zu erreichen. Auf dieser Basis wurde von Februar bis April 2015 die **frühzeitige Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Hilfe von Steckbriefen inkl. Umweltbericht bzw. Varianten für einzelne Gemeinden durchgeführt.

Danach erfuhren einzelne Prüfflächen nochmals Veränderungen hinsichtlich der Weiterverfolgung oder der Flächengröße oder wurden nachträglich neu eingebracht. Eine entsprechende Übersicht über die aktuell noch im Verfahren verbleibenden Karlsbader Flächen ist in Anlage A dargestellt.

Die wesentlichen Änderungen in Karlsbad gegenüber dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 20. Februar 2014 stellen sich wie folgt dar:

Die Fläche „Im Steinig“ wird nicht weiter verfolgt, da weiter Dissens mit dem Regionalplan besteht und ein hoher Aufwand für die Erschließung zu erwarten ist.

FNP Fortschreibung 2030 - Flächenkulisse "Gewerbe"
Fassung zur Verbandsversammlung am 22.05.2017

Anlage A

Gemeinde	Ortsteil	Kennziffer	Bezeichnung	Hektar	Bemerkung	Bedarf	Kulisse	"Bilanz"
Karlsbad						10,0	10,0	0,0
	Ittersbach	KB-025	Im Stockmädle/Hinteracker	0,8	E.Ä.			
	Langensteinbach	KB.2-G-002	Schießhüttenacker-Nordwest	3,6				
	Langensteinbach	KB.2-G-003	Finkengrund	5,6				

b) Wohnbauflächen

Durch verstärkte Zuwanderungen und den sich parallel abzeichnenden Problemen bei der Wohnraumversorgung, insbesondere im Segment des sozialen Wohnungsbaus, rückten ab 2014 die Wohnbauflächen wieder stärker in den Fokus. Mit der Veröffentlichung der neuen Bevölkerungsvorausrechnung im Juli 2014 und der Aktualisierung der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Jahr 2013, lagen die Grundlagen für eine Aufnahme des Verfahrens für die Wohnbauflächen vor.

Die Verbandsversammlung fasste im März 2015 den Beschluss, die Werte des Dichtemodells aus dem Flächennutzungsplan 2010 für die Wohnbauflächen anzupassen und auf dieser Basis die frühzeitigen Beteiligungsschritte durchzuführen.

Die im bisherigen politischen Abstimmungsprozess verwendeten Zahlen auf Grundlage der Vorausschätzung von 2014 stellen sich weiterhin als plausibel dar und behalten damit ihre Gültigkeit im Verfahren.

Grundlage für die frühzeitige Beteiligung war, dass Karlsruhe vom eigenen Bedarf (258 Hektar) ein Flächenkontingent im Umfang von 173 Hektar an die Mitgliedsgemeinden im Nachbarschaftsverband Karlsruhe abtritt und noch 85 Hektar selbst ausweist. Auch Eggenstein-Leopoldshafen gibt vom eigenen Bedarf (18 Hektar) ein Kontingent im Umfang von 6 Hektar ab. Damit können die übrigen Mitgliedsgemeinden (auch Karlsbad) ihre noch im Flächennutzungsplan 2010 geplanten Wohnbauflächenkontingente beibehalten, obwohl die vom Statistischen Landesamt berechneten Bevölkerungszuwächse eigentlich entsprechend geringere Flächenausweisungen erfordern würden. Die Mitgliedsgemeinden wurden innerhalb des Verfahrens aufgefordert ggf. bestehende Änderungswünsche in der Kulisserie der bisherigen Wohnbauflächen zu melden.

Für die Gemarkungsfläche der Gemeinde Karlsbad hat der Gemeinderat im Ortsteil Auerbach einen Tausch der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche „Brunnenwiesen“ mit der neu aufzunehmenden Fläche „Buckeberg III“ beantragt.

FNP Fortschreibung 2030 - Flächenkulisserie "Wohnen"

Anlage B

Fassung zur Verbandsversammlung am 22.05.2017

Gemeinde	Ortsteil	Kennziffer	Bezeichnung	Hektar	Bemerkung	Bedarf	Kulisserie	"Bilanz"
Karlsbad						0,0	0,4	0,4
	Auerbach	KB.1-W-106_A	Brunnenwiesen	-1,8				
	Auerbach	KB.2-W-003	Buckeberg III	2,2				

Zur frühzeitigen Beteiligung wurden für alle Prüfflächen jeweils Gebietssteckbriefe angefertigt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zunächst im Zeitraum vom 20. Juni bis 29. Juli 2016.. Für die Öffentlichkeit erfolgte die Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum vom 4. Juli bis 29. Juli 2016.

Zusammenfassung:

Nach Auswertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und unter Berücksichtigung der Gewerbeflächenstudie und der Tragfähigkeitsstudie werden für die Gemeinde Karlsbad der Verbandsversammlung zur Sitzung am 22.05.2017 die Gebiete „Finkengrund“, „Schießhüttenäcker-Nordwest (V)“ und „Stöckmädle/Hinteracker“ zur Gewerbeflächenentwicklung für die Offenlage empfohlen. Bei der Wohnflächenentwicklung wird der Verbandsversammlung der Flächentausch der Gebiete „Brunnenwiesen“ (wegfallend) und „Buckeberg III“ (Neuaufnahme) in Auerbach empfohlen.

Anlagenverzeichnis: