

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0706/2019  
Verantwortung: Guthmann, Joachim

**Information über den Sachstand zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe**  
**a) Wohnbauflächen/Gewerbliche Bauflächen**  
**b) Windenergie**  
**c) Landschaftsrahmenplan**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	27.03.2019	öffentlich	Entscheidung

### Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle den Sachstandsbericht zum Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes (a-c) zustimmend zur Kenntnis nehmen.

### Finanzielle Auswirkungen:

ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	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 zuvor erstellte Tragfähigkeitsstudie.

### **a-1) Gewerbliche Bauflächen**

Bei den gewerblichen Bauflächen hatte eine entsprechende Studie von CIMA/Planquadrat vordringlichen Handlungsbedarf aufgezeigt, sodass diese Thematik im Verfahren zunächst vorgezogen wurde.

Die Ergebnisse der CIMA-Studie wurden dem Gemeinderat in der Sitzung am 08.02.2012 vorgestellt. Für die Gemeinde Karlsbad wurde ein Gewerbeflächenbedarf von 13,8 ha für den seinerzeitigen Zielkorridor 2025 prognostiziert. Abzüglich der (damals) noch verfügbaren Flächenreserven ergab sich ein Bedarf für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen im FNP von 8,8 ha.

Durch die Änderung des Zielkorridors für die Flächennutzungsplanung auf 2030 wurde der ausweisende Gewerbeflächenbedarf – in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde, dem Regierungspräsidium Karlsruhe – nach oben angepasst (siehe Begründung Ziff. 4.2.2). Für Karlsbad ergibt sich somit ein Ausweisungsbedarf von 10,0 ha Gewerbeflächen.

Zum Einstieg in die Diskussion über die Gewerbeflächen wurden zunächst Gebietssteckbriefe für alle vom NVK in Abstimmung mit den Kommunen als geeignet eingestuft 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.

Karlsbad	Ortsteil	Gebietsbezeichnung	Flächen in ha
KB-G-025	Ittersbach	Im Stöckmädle/Hinteracker (G)	0,8
KB-G-202	Langensteinbach	Schießhüttenacker Nordwest	3,6
KB-G-203	Langensteibach	Finkengrund	5,6

Die Fläche „Im Steinig“ wurde nicht weiter verfolgt, da weiter Dissens mit dem Regionalplan besteht und ein hoher Aufwand für die Erschließung zu erwarten ist. Die Gespräche mit der Stadt Karlsruhe zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets brachten bisher noch keinen umsetzbaren Entwicklungsansatz.

## **a-2) Wohnbauflächen**

Vor dem Hintergrund des enormen Zuzugs von Flüchtenden veröffentlichte das Statistische Landesamt Ende 2015 eine „vorgezogene“ Aktualisierung der Bevölkerungsvorausrechnung von 2014.

Die Planungsstelle sieht durch diese Prognosen ihre Annahmen zur Wohnbauflächenbedarfsberechnung bestätigt. Die im bisherigen politischen Abstimmungsprozess verwendeten Zahlen auf Grundlage der Vorausrechnung von 2014 stellen sich weiterhin als plausibel dar und behalten damit ihre Gültigkeit im Verfahren.

Grundlage für den Vorentwurf 2030 war, dass Karlsruhe vom eigenen Bedarf (258 Hektar) ein Flächenkontingent im Umfang von rund 190 Hektar an die anderen Mitgliedsgemeinden im Nachbarschaftsverband Karlsruhe abtritt und noch etwa 60 Hektar selbst behält. 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 enthaltenen geplanten Wohnbauflächenkontingente beibehalten.

Bei der Berechnung der Wohnbauflächenbedarfe geht man davon aus, dass in Karlsruhe im Mittel viel dichter gebaut wird als im Umland. Wandern nun die in Karlsruhe – mit einer hohen Dichte – generierten Bedarfe ins Umland, ist zwar die Flächenbilanz im Verband im Gleichgewicht, es werden jedoch weniger Wohneinheiten als benötigt geschaffen.

Um der Verantwortung bei der Wohnraumvorsorge trotzdem gerecht zu werden, wurde mit zwei Maßnahmen gegengesteuert:

- Die angesetzten Dichtewerte aller geplanten Wohn- und Mischbauflächen, die aus dem FNP 2010 übernommen werden, kamen auf den Prüfstand und wurden, wenn möglich, erhöht.
- Im Gegensatz zu den Orientierungswerten des Dichtemodells aus dem FNP 2010, sind die Zielwerte im FNP 2030 verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung. Das bedeutet, dass bei jedem zu entwickelnden Bebauungsplan die Einhaltung der vorhandenen Werte nachgewiesen werden muss.

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Mitgliedsgemeinden erfolgte Zeitraum vom Juni bis Oktober 2016.

Der Entwurf des FNP 2030 soll zusammen mit der Begründung, dem Umweltbericht und den Gebietsplänen im Sommer 2019 öffentlich ausgelegt werden. Parallel dazu soll auch der Landschaftsplan 2030 (siehe „c“) öffentlich ausgelegt werden. Der abschließende Beschluss wird für den Sommer 2020 anvisiert.

Das Einzeländerungsverfahren des Regionalplanes des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein, welches für 17 Prüfflächen im Verbandsgebiet notwendig ist, wurde im Mai 2018 seitens des Regionalverbandes eingeleitet. Hier wurde eine Verfahrenslaufzeit von etwa einem Jahr zuzüglich der Genehmigungszeit anvisiert. Der FNP kann vor der Genehmigung des Regionalplanes nicht zum Beschluss gebracht werden.

Nachfolgend sind die Karlsbader Flächen tabellarisch dargestellt:

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Langensteinbach</b>					
KB-W-004	Fröschgärten	W	3,3	C	130
KB-W-005	Alte Krautgärten	W	5,5	C	220
KB-W-104	Schneidergärten III	W	4,7	C	190
KB-W-006	Entwiesen	W	2,5	C	100
KB-M-304	Schaftrieb Erweiterung	M	5,5	C	110
<b>Ittersbach</b>					
KB-W-109	Viertel I	W	0,3	C	12
KB-W-011	Viertel II	W	3,7	C	150
KB-W-108	Mittelweg	W	0,8	C	30
<b>Spielberg</b>					
KB-W-013	Im unteren Berg	W	6,9	D/C	240
KB-W-111	Waldstraße II	W	0,3	D/C	12
KB-W-014	Holdergärten/Hinter der Kirche	W	5,9	C	230
<b>Auerbach</b>					
KB-W-007	In der Kail Erweiterung	W	1,8	D/C	65
KB-W-003	Buckeberg III	W	2,2	D/C	80
KB-W-008	Am Klemmbachweg	W	1,9	D/C	65
KB-M-023	Im Großwald	M	1,3	D/C	11
<b>Mutschelbach</b>					
KB-W-001	Hinter den Gärten	W	2,3	D/C	80
KB-W-002	Bestenäcker	W	1,3	D/C	45
KB-M-024	Lindenstraße/Bürgerstraße	M	1,1	D/C	10

(Erläuterungen zum Siedlungstyp und der Siedlungsdichte – siehe Begründung Ziff. 5.5)

**Der Entwurf der Flächennutzungsplanung entspricht für den Bereich der Gemeinde Karlsbad dem zuletzt am 05.04.2017 im Gemeinderat vorgestellten Planungsstand.**

## **b) Windenergie**

Nachdem im Januar 2012 von der Verbandsversammlung gefassten Aufstellungsbeschluss wurde vom Büro Hage+Hoppenstedt Partner, Rottenburg (HHP) eine Studie erarbeitet, in der auf Basis der Windhöffigkeit und von Restriktionen eine erste Suchraumkulisse für potenzielle Windnutzungsgebiete im NVK-Gebiet dargestellt war. Im September 2012 fand eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und Umweltverbände wurden in der Zeit von Ende Juni bis Ende Juli 2012 zur Stellungnahme aufgefordert.

Im ersten Entwurf für den sachlichen Teil-Flächennutzungsplan wurde im gesamten Verbandsgebiet ausschließlich Fläche F27 (Deponie Hagbuckel) mit rund 20 Hektar als Konzentrationsfläche dargestellt. Die erste öffentliche Auslegung dieses Entwurfes fand von Mitte März bis Mitte April 2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Stellungnahme aufgefordert.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe (RPK) hat in seiner Stellungnahme deutlich gemacht, dass der NVK mit diesem Entwurf der Windenergie **nicht** substantziell Raum beigemessen habe und eine Genehmigung somit nicht in Aussicht gestellt werden könne.

Um die Flächenkulisse der potentiell möglichen Windnutzungsgebiete zu erweitern, erfolgte eine erneute Betrachtung der Gesamtkulisse des Nachbarschaftsverbandes unter Berücksichtigung einer Windhöffigkeit bereits ab 4,50 Meter pro Sekunde in der Nabenhöhe 100 Meter (Grundlage: Windatlas Baden-Württemberg). Eine Vielzahl an Flächen wurde einer umfassenden Prüfung unterzogen.

Als Ergebnis der Untersuchungen und der schrittweisen Abschichtung dieser Suchkulisse gemäß den „harten“ und „weichen“ Kriterien und unter Berücksichtigung des Anpassungsgebots an die Regionalplanung werden im zweiten Entwurf des sachlichen Teil-Flächennutzungsplan Windenergie vier Flächen als Konzentrationszonen für die Windenergie sowie ein bestehender Standort auf dem Energieberg in Karlsruhe als Repowering-Standort dargestellt:

- B13/13n Stadt Rheinstetten
- D9 Stadt Ettlingen
- F27n Gemeinde Karlsbad
- G31/32n Gemeinde Weingarten

Es ergab sich ein Flächenumfang von insgesamt 195 Hektar ohne die Bestandsfläche in Karlsruhe.

***Dieser Entwurf wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.04.2017 vorgestellt und fand mehrheitlich dessen Zustimmung. Auf die Vorlage Nr. 60/0326/2017 (GR 05.04.2017) wird Bezug genommen.***

Dieser zweite Entwurf wurde der Verbandsversammlung am 22. Mai 2017 zum Beschluss der zweiten öffentlichen Auslegung vorgelegt. Dieser wurde nach Diskussion vertagt. Klärungsbedarf wurde zum einen aufgrund der Änderungsanträge der Gemeinde Weingarten und der Stadt Ettlingen zur Abgrenzung der dortigen Flächen gesehen. Zum anderen war im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Vor-

gaben zu klären, ob die Konzentrationsfläche auf dem Kreuzelberg (Ettlingen) im Teil-FNP notwendig ist, um der Windenergienutzung substanziell Raum zu geben, da nur unter dieser Voraussetzung die artenschutzrechtliche Ausnahmelage durch die höhere Naturschutzbehörde attestiert wurde.

Nach erfolgter Prüfung, Klärung der Punkte und Modifizierung von Flächenabgrenzungen konnte der Verbandsversammlung am 11. Juni 2018 ein modifizierter zweiter Entwurf des Teil-FNP Windenergie zum Beschluss der zweiten öffentlichen Auslegung vorgelegt werden (Stand 11. Mai 2018).

Der nun vorliegende Entwurf ist insbesondere durch das Anpassungsgebot an die Regionalplanung geprägt. Aufgrund der genannten Einwendungen der Gemeinden Ettlingen und Weingarten erfolgten Modifizierungen von Flächenabgrenzungen.

Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe ist angehalten, die Vorranggebiete des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein (RVMO) gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch als Ziele der Raumordnung in seine Planung zu übernehmen, zu prüfen und gegebenenfalls hinsichtlich Ziel und Abgrenzung zu konkretisieren.

***Die jetzt für Karlsbad vorgesehene Flächenausweisung F27n, Hagbuckel, entspricht der Flächenausweisung der Regionalplanung und der Beschlussfassung des Gemeinderats vom 05.04.2017.***

Nach Abschluss des Verfahrens durch den Beschluss der Verbandsversammlung des NVK (vorgesehen für die Sitzung am 03.06.2019) soll der Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt werden.

### c) Landschaftsplan

Auf kommunaler Ebene ist der Landschaftsplan das zentrale Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Er dient der Umsetzung der Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge (§§ 1 und 11 Bundesnaturschutzgesetz). Im Landschaftsplan werden die konkretisierten Erfordernisse und Maßnahmen formuliert und flächendeckend dargestellt. Der Landschaftsplan bildet auch den ökologischen Beitrag zum Flächennutzungsplan. Er gibt einen wertenden Überblick über die Schutzgüter im Verbandsgebiet und ist somit eine wichtige Grundlage für die Umweltprüfung des Flächennutzungsplans 2030 (FNP).

Die notwendige Fortschreibung des Landschaftsplanes erfordert keine erneute, vollständige Aufarbeitung von Bestandsdaten. Vielmehr ist sie als zielgerichteter Prozess ausgelegt, in dem inhaltliche und räumliche Schwerpunkte gebildet und bedarfsgerecht abgearbeitet wurden. Sie wurde zu großen Teilen - wie schon beim FNP 2010 - von einem externen Planungsbüro bearbeitet. Folgende Schwerpunkte haben bei der Fortschreibung eine Rolle gespielt:

- Siedlungsentwicklung, Infrastruktur, erneuerbare Energien
- Sicherung der biologischen Vielfalt
- Freiflächenverbundsystem
- Kompensationsmanagement

Ein im November 2017 fertiggestellter Entwurf des LP 2030 war Bestandteil einer dreimonatigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Umweltverbände des Entwurfes des FNP 2030 mit Umweltbericht. Es gingen Stellungnahmen mit vielfältigen Anregungen und Forderungen zu inhaltlichen Präzisierungen ein, die sich auf den LP aber auch den FNP bzw. den Umweltbericht bezogen. Herausgestellt wurde auch der Bedarf zur Aktualisierung einiger Datengrundlagen des LP und damit auch des Umweltberichts.

Notwendige Überarbeitungen beider Planwerke erfolgten bis Februar 2019.

Auch diese Arbeitsphase war bestimmt durch den planerischen Abgleich mit Inhalten des aktuellen FNP-Entwurfs, geprägt durch vielfältige Abstimmungen mit Gemeinden, Fachbehörden und Planungsträgern.

#### *Ergebnisse, Inhalte:*

Der Landschaftsplan 2030 besteht aus einem Textteil mit rund 300 Seiten plus Anhang sowie dem Kartenteil.

Die Ergebnisse der Analyse sind in zehn Karten dargestellt:

- A1.1 Realnutzung
- A1.2 Schutzgebietsausweisung
- A2 Schutzgut Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen
- A3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- A4 Schutzgut Landschaft
- A5 Schutzgut Boden
- A6.1 Schutzgut Wasser: Grundwasser
- A6.2 Schutzgut Wasser: Oberflächenwasser
- A7 Schutzgut Klima und Luft
- A8 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die kartografische Aufbereitung des Handlungsprogramms umfasst drei Karten:

- FL Handlungsprogramm Freiraumstruktur und Landschaftserleben
- N Handlungsprogramm Naturhaushalt
- NL Handlungsprogramm Natur- und Landschaftsschutz

Zu inhaltlichen Aspekten und Schwerpunkten wird auf die Erläuterungen in der Begründung zum FNP 2030, Abschnitt 7.1.2 verwiesen.

**Anlagenverzeichnis:**

a) Wohnbauflächen/Gewerbeflächen

- Entwurf des FNP 2030
- Begründung zum Entwurf des FNP 2030
- Umweltbericht (inklusive Umweltsteckbriefe)
- Gebietspläne
- Synopse (frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange)
- Auszug des Entwurfes des FNP 2030 für die Gemeinde Karlsbad
- Übersichtsplan Bauflächen aus dem Entwurf FNP 2030 für die Gemeinde Karlsbad

b) Windenergie

- Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan Windenergie mit Begründung
- Umweltbericht
- Synopse
- Visualisierungen – Karlsbad

c) Landschaftsplan

- mit Themenkarten