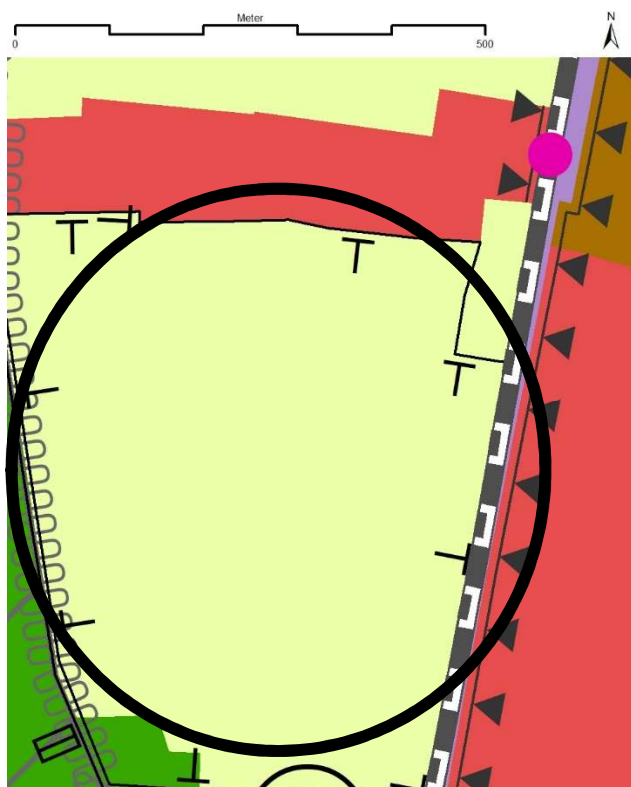


Stutensee – Blankenloch
ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“

Plandarstellung:

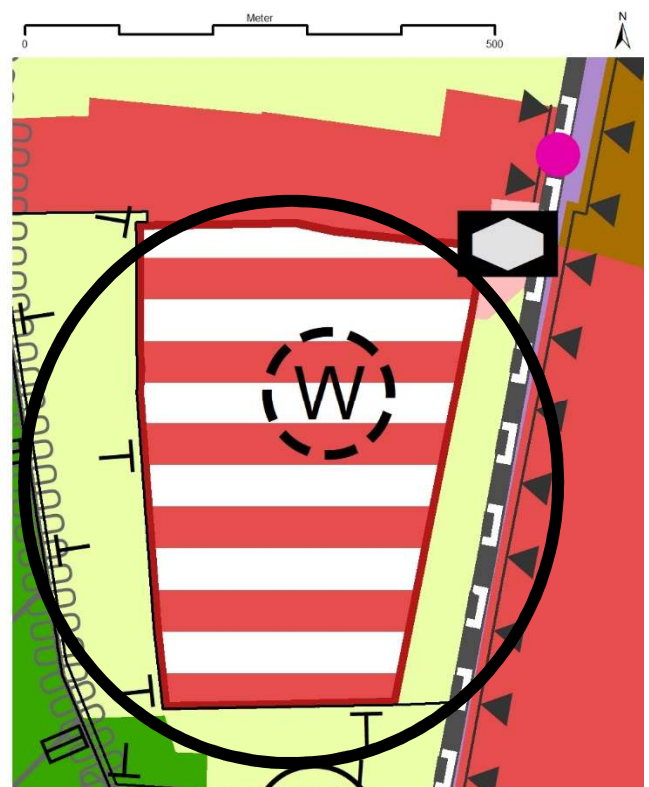
Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Landwirtschaft



Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung

Wohnbaufläche



ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“**Siedlungstypisierung:**

Nr.	Baugebiet	geplante Darstellung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner	bisherige Darstellung
ST-W-E002	Südlich Eggensteiner Straße	W	16,2	B	890	585	1.780	Landwirtschaft

Die Angaben zu Wohneinheiten, Wohneinheiten in verdichteter Bauweise und Einwohner angegebenen Werte sind Mindestwerte. Siedlungstyp B bedeutet: 55 Wohneinheiten pro Hektar, 110 Einwohner pro Hektar, 66% der Wohneinheiten in verdichteter Bauweise

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
Siedlungsfläche	Hinweis: Suchraum Kompensation	Hinweis: Natura 2000-Gebiete in geringer Distanz	Wasserschutzgebiet Zone III	

1. Beschreibung und Begründung:

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 (FNP 2030) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe wurde der Bedarf an Wohnbauflächen für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig von 16,2 ha in Form eines „Flächenpools“ in das Verfahren aufgenommen.

Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2035 durch die Stadt Stutensee wurde das Thema „Flächenpool“ als Schlüsselprojekt definiert und die Verortung der Fläche thematisiert.

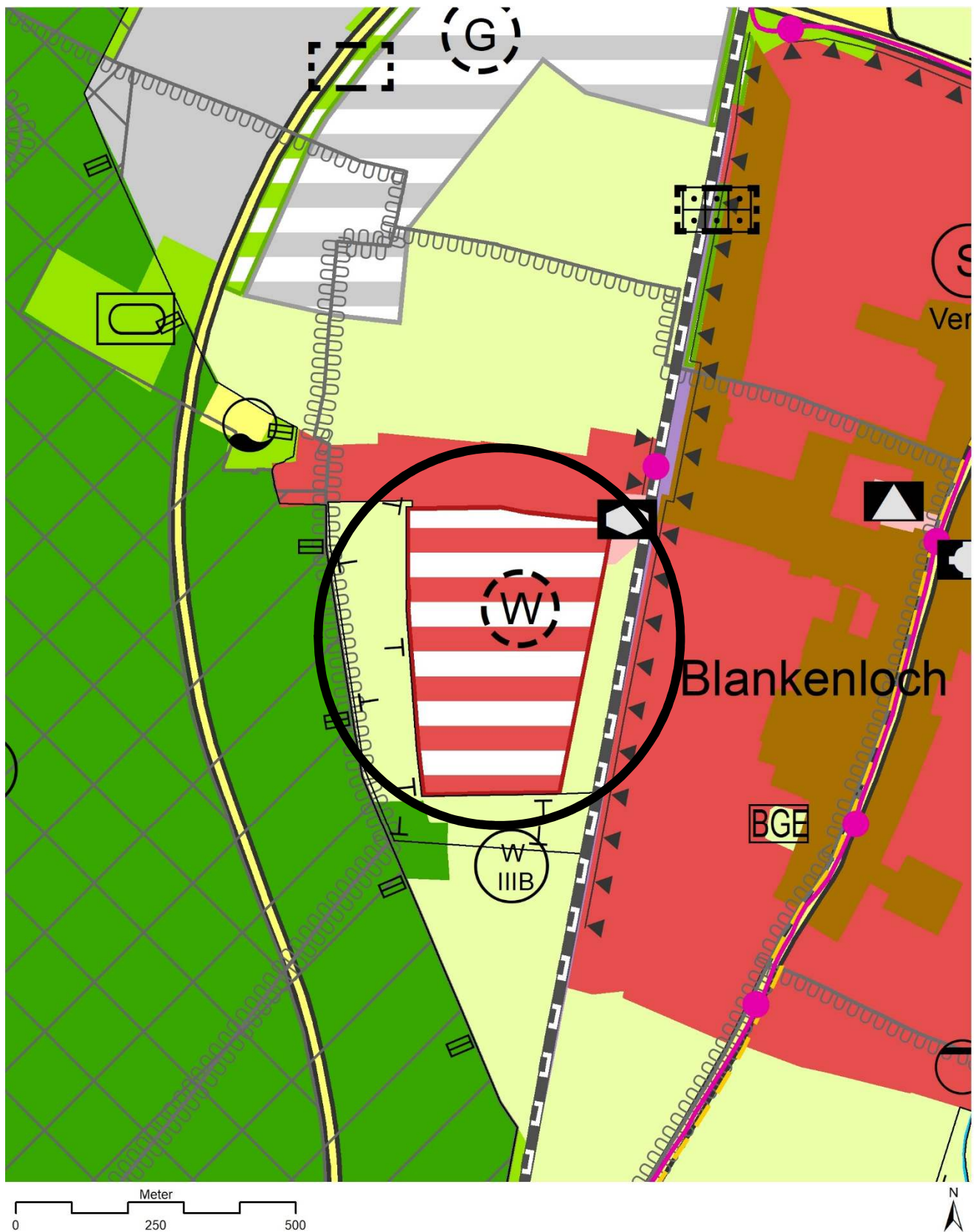
Als Ergebnis wurde der Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ festgelegt, da er auch regionalplanerisch als geeignet angesehen wird. Die Fläche wird im aktuellen Regionalplan als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungsfläche dargestellt.

Die Fläche liegt im westlichen Bereich des Stadtteils Blankenloch. Im Norden grenzt die Wohnbaufläche der Eggensteiner Straße an das Plangebiet, im Osten grenzt es nach einem parzellenbreiten Streifen landwirtschaftlicher Fläche an die Bahntrasse, südlich und westlich ist es umgeben von landwirtschaftlicher Fläche.

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan des NVK als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll in geplante Wohnbaufläche geändert werden.

Im Zuge eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB aus dem Jahr 2020, ist bereits eine Fläche für ein Seniorenheim an der Eggensteiner Straße aufgenommen worden. Sie liegt nordöstlich angrenzend an das Plangebiet. Hierfür ist kein Verfahren auf FNP Ebene vorgesehen, lediglich eine nachträgliche Berichtigung.

Das Abrücken der Baufläche von der Bahntrasse ist nach Rückmeldung aus der frühzeitigen Beteiligung vorgenommen worden. Die Wohnbaufläche wurde flächengleich Richtung Süden erweitert.



2. Umweltbericht

2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (siehe Erläuterungen in Punkt 2.2)

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	keine/gering	mäßig	hoch	sehr hoch
Mensch/Gesundheit		x		
Boden				x
Wasser				x
Klima/Lufthygiene			x	
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt			x	
Landschaftsbild			x	
Kultur / Sachgüter			x	
Fläche				x
Wechselwirkungen			x	
Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen				x
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)		Vermutlich kein Ausgleich notwendig	Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden	Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig
				x
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)	- Erhalt Gartenflächen mit Streuobst (Biotopverbund) - klimaangepasste städtebauliche Planung - Begrenzung der Flächenversiegelung - wirksame Durchgrünung, Gebäudebegrünung - Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			hoch	

2.2. Erläuterung/Begründung:

Die Einschätzungen beruhen im Wesentlichen auf den Angaben und Bewertungen im Landschaftsplan 2030 (NVK), dem Daten- und Kartendienst der LUBW (online) sowie dem vorliegenden Umweltsteckbrief zur Regionalplanänderung (RVMO, Stand 2024).

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Das Gebiet ist bedeutend als Freiraum im Wohnumfeld und in der Fläche sind Wegeverbindungen zum Hardtwald vorhanden.

Vorbelastungen bestehen aufgrund der Lärmeinwirkung durch die Landesstraße sowie die Bahntrasse.

Schutzgüter Boden und Wasser

Überwiegend sind podsolige Braunerden vorhanden, die eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit aufweisen. Hervorzuheben ist ihre sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Bedeutung der in Teilflächen anstehenden Parabraunerden ist mittel bis hoch eingestuft.

Der Grundwasserkörper ist relevant für die Trinkwasserversorgung (WSG, Zone III, ZV Mittelhardt, OT Blankenloch, Gesamtfläche 419 ha). Der Grundwasser-Flurabstand ist mit weniger als 5 m gering, die Grundwasserneubildung hoch. Die insgesamt hoch eingestufte Empfindlichkeit resultiert auch aus der geringen Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschicht.

Bei Erschließung und Bebauung der Fläche gehen Bodenfunktionen auf Teilflächen vollständig verloren. Zudem sind erhebliche baubedingte Überformungen zu erwarten. Durch Begrenzung der Bodenversiegelung können die Auswirkungen reduziert werden. Niederschlagswasser ist möglichst in geeigneten Freiflächen zu versickern.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

Die Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum ist in den Bewertungen des Landschaftsplanes gering eingestuft. Im Umweltsteckbrief des Regionalverbandes wird die östliche Teilfläche wertvoll bewertet. Die Abweichungen sind auf unterschiedliche Modellansätze zurückzuführen. Für die Einschätzung zur Einzeländerung wird hier im Sinne des Vorsorgeprinzips und der weiter steigenden Relevanz des Schutzgutes zunächst der höheren Einstufung gefolgt. Bei Erschließung und Bebauung der Fläche können die klimatischen Ausgleichsfunktionen durch den Freiflächenverlust und Barrierewirkungen erheblich gestört werden. In der städtebaulichen Planung ist dies besonders zu berücksichtigen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt

Als hochwertige Bereiche in dem weitestgehend durch strukturarme Ackerflächen geprägten Gebiet sind am nördlichen Rand die Gartenflächen mit Wiesen und Baumbestand hervorzuheben. Sie sind gemäß LUBW als Streuobstbestände (aber bislang nicht als geschützte Biotope) sowie als Kernflächen-/raum des Biotopverbunds mittlerer Standorte erfasst. Eine erhöhte Strukturvielfalt haben außerdem die Kleingärten am östlichen Rand sowie eine isoliert in der Fläche liegende Gartenparzelle; auch hier sind Streuobstbäume erfasst. In der weiteren Planung ist auf den Erhalt dieser Bereiche, die wahrscheinlich für Vögel und Fledermäuse relevant sind, zu achten.

Schutzgut Landschaftsbild

Die großflächigen, strukturarmen Ackerflächen sind von der Waldkulisse des Hardtwalds sowie den Gartenflächen am Ortsrand umgeben. Im Landschaftsplan ist der Raum daher mit einer hohen Bedeutung und Empfindlichkeit eingestuft.

Bei Erschließung und Bebauung der Fläche geht ein erheblicher Teil der offenen Kulturlandschaft verloren.

Kultur/Sachgüter

Kulturgüter sind nicht erfasst.

Die Ackerflächen sind als Vorrangflur sowie Vorbehaltsflur 1 eingestuft. Die Nutzungsmöglichkeit für die Erzeugung von Nahrungsmitteln würde bei Erschließung und Bebauung der Fläche verloren gehen. Ebenso die auch zur Erholung genutzten Gartenflächen.

Schutzgut Fläche

Die überwiegend landwirtschaftlich, in kleineren Teilbereichen gärtnerisch genutzten Flächen werden bei Erschließung und Bebauung diesen Nutzungen im Umfang von über 16 ha dauerhaft vollständig entzogen und der Siedlungsentwicklung zugeführt. Neben der Wohnbebauung ist im Gebiet die Entwicklung integrierter Grün- und Freiflächen möglich.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

Der Verlust der Bodenfunktionen auf Teilflächen kann sich auf den Wasserhaushalt auswirken, insbesondere ist eine Verminderung der Grundwasserneubildung anzunehmen. Empfohlen wird daher die Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet.

Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:

Zwei Natura 2000-Gebiete liegen westlich der Fläche:

Vogelschutzgebiet Hardtwald nördlich von Karlsruhe (Distanz ca. 100m)

FFH-Gebiet Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe (Distanz ca. 350m)

Anhand einer Vorprüfung ist die Erfordernis für vertiefende Untersuchungen zur Verträglichkeit mit den beiden Natura 2000-Gebieten zu ermitteln.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen evtl. Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen liegen keine gezielten Erhebungen zu bestimmten Arten im Plangebiet vor.

Anhand einer Vorprüfung ist die Erfordernis für vertiefende Untersuchungen zur Verträglichkeit mit den beiden Natura 2000-Gebieten zu ermitteln.

2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.

3. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle / Empfehlung für die weiterführende Planung

3.1. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB gingen jeweils keine Rückmeldung ein.

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB haben sich 18 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden zur Planung geäußert. Neben zustimmenden Stellungnahmen wurde kritisch angemerkt, dass vermeintlich neue Bauflächen in den FNP aufgenommen werden, ohne einen flächengleichen Tausch von Flächen vorzunehmen. In diesem Fall handelt es sich aber um die Ausnahme des Flächenpool für das Wohnbauflächenkontingent für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig in Stutensee, die im Fortschreibungsverfahren des FNP nicht verortet werden konnte. Das Wohnbauflächenkontingent von 16,2 ha ist im schriftlichen Teil des FNP 2030 festgehalten. Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2035 durch die Stadt Stutensee wurde die Verortung der Fläche thematisiert und als Ergebnis der Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ festgelegt.

Während der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sind 19 Stellungnahmen eingegangen. Nach dem Abrücken der Wohnbaufläche von den Gleisanlagen hat die Deutsche Bahn keine Bedenken mehr gegen die Planung. Aufgrund der nahegelegenen Bahnanlage wurde auf die Immissionen dieser hingewiesen und dass es keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen für dieses Projekt gebe. Schutzmaßnahmen dazu sind auf Ebene der Bebauungsplanung abzuarbeiten. Bedenken werden vom Landwirtschaftsamt wegen dem Wegfall von Landwirtschaftlicher Fläche geäußert.

Laut Einschätzung der Planungsstelle ergeben sich keine Erkenntnisse, aufgrund derer die Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung unzulässig wäre.

3.2. Empfehlung für die weiterführende Planung

Aufgrund der hohen Auswirkungen sind bei der weiterführenden Planung die genannten Punkte aus dem Umweltbericht zu beachten. Ebenso werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung empfohlen, wie

- Erhalt Gartenflächen mit Streuobst (Biotopverbund)
- klimaangepasste städtebauliche Planung
- Begrenzung der Flächenversiegelung
- wirksame Durchgrünung, Gebäudebegrünung
- Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser