

Zusammenfassende Erklärung zum Einzeländerungspunkt des FNP 2030 ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee - Blankenloch (Landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche aus Flächenpool)

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 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.

2. Verfahrensschritte und Beteiligung:

Aufstellungsbeschluss der Verbandsversammlung	18.11.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Fristgerecht bekanntgemacht über die Badischen Neuesten Nachrichten.	15.07.2024 bis 23.08.2024
Frühzeitige Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	15.07.2024 bis 23.08.2024
Auslegungsbeschluss der Verbandsversammlung	18.11.2024
Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Fristgerecht bekanntgemacht über die Badischen Neuesten Nachrichten.	27.01.2025 bis 28.02.2025
Formelle Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	27.01.2025 bis 28.02.2025
Abschließender Beschluss der Verbandsversammlung	19.05.2025
Genehmigung der Einzeländerung durch das Regierungspräsidium	

Wirksam mit Bekanntmachung der Einzeländerung Veröffentlicht in den Badischen Neuesten Nachrichten und im Internet	
--	--

Anzahl der Rückmeldungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange oder der Nachbargemeinden:

gemäß § 4 Absatz 1 BauGB	18
gemäß § 4 Absatz 2 BauGB	19

Anzahl der Rückmeldungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	-
gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	-

Aufgrund von Rückmeldungen der Deutschen Bahn, die Eigentümer von zwei Grundstücken im Plangebiet ist, ist der Zuschnitt der geplanten Wohnbaufläche flächengleich geändert worden, da die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung unzulässig ist. Die Wohnbaufläche wurde flächengleich Richtung Süden verschoben.

Kritisch angemerkt wurde auch, 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 Flächen-pool für das Wohnbauflächenkontingent für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig

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.

3. Umweltauswirkungen und Empfehlung für die weiterführende Planung

Grundsätzlich sind die im Umweltbericht des Einzelblatts genannten Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung zur Kompensation von Umweltauswirkungen, die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) – sowie folgende Empfehlung in der weiterführenden Planung – zu berücksichtigen:

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