

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030 – zweite Aktualisierung

KA-Rintheimer Querallee in Karlsruhe-Oststadt

(Sonderbaufläche Kaserne in gemischte Baufläche, Grünfläche, Wald)

Beschluss der Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Auf Antrag der Stadt Karlsruhe soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden:

KA-M-E001 „Rintheimer Querallee (M)“,
KA-Gf-E001 „Rintheimer Querallee (Gf)“,
KA-Fo-E001 „Rintheimer Querallee (Fo)“

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde von der Verbandsversammlung in der Sitzung vom 10. November 2025 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand vom 12. Januar bis einschließlich 13. Februar 2026 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 12. Januar bis einschließlich 13. Februar 2026 gemäß § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung gingen 23 Stellungnahmen ein.

Im Vorfeld der Planung wurde die Baufläche zunächst in zwei Bereiche gegliedert: eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Dienstleistung“ sowie eine gemischte Baufläche. Dieser Vorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend dargestellt.

Nach einer Stellungnahme des Eigentümers, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, sowie in Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe wurde diese Unterteilung jedoch überarbeitet. Ziel war es, eine möglichst hohe Flexibilität hinsichtlich der künftigen Nutzungsarten zu gewährleisten. Im nun vorliegenden Entwurf für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird daher auf die bisherige Differenzierung verzichtet. Stattdessen wird die gesamte Baufläche einheitlich als gemischte Baufläche dargestellt.

In der beigefügten Anlage ist die Darstellung der Einzeländerung erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des wirksamen FNP 2030 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung, die Begründung und einen Entwurf des Umweltberichtes. Zudem sind

die eingegangenen Anregungen mit den Stellungnahmen der Planungsstelle und den Beschlussempfehlungen beigefügt.

Für das weitere Verfahren sind die Einleitung des Änderungsverfahrens nach § 2 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zu beschließen. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens kann die Verbandsversammlung den endgültigen Beschluss zu der Planänderung fassen.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

Die Verbandsversammlung beschließt:

1. die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB mit Bekanntmachung in Form einer Veröffentlichung in den Badischen Neuesten Nachrichten sowie auf der Internetseite des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe
2. sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

zu der Einzeländerung.

- Der Verbandsvorsitzende -