NACHBARSCHAFTSVERBAND KARLSRUHE
VERBANDSVERSAMMLUNG
am 16. November 2026

Vorlage 10/2026
zu TOP 4

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030
LH „Nußbaumhecken II“ Linkenheim-Hochstetten
(gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche, Wohnbaufläche in Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche)
Beschluss der Öffentlichkeitbeteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Auf Antrag der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden:

LH-W-001 „Nußbaumhecken II (W)“,
LH-G-002 „Nußbaumhecken II (G)“,
LH-M-E001 „Nußbaumhecken II (M)“,
LH-Gf-E002 „Nußbaumhecken II (Gf)“

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde von der Verbandsversammlung in der Sitzung vom 11. Mai 2026 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand vom 6. Juli bis einschließlich 7. August 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 6. Juli bis einschließlich 7. August 2026 gemäß § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung gingen 26 Stellungnahmen ein.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgebracht. Mehrere Stellungnahmen wiesen auf die im Regionalplan 2025 als Ziel der Raumordnung festgelegte Freihaltetrasse für die mögliche Reaktivierung der Hardtbahn zwischen Hochstetten und Graben-Neudorf hin. Da die konkrete Trassenführung noch nicht feststeht, wird auf eine zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet; die Begründung zur Einzeländerung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Die konkrete Trassenlage ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit AVG und KVV zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wurden insbesondere Hinweise zum Immissionsschutz im Übergang zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen sowie zum Vorhaben Nr. 19 der Bundesbedarfsplanung vorgebracht. Diese sowie weitere fachliche Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In der beigefügten Anlage ist die Darstellung der Einzeländerung erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2030, 1. Aktualisierung 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 zu beschließen sind die Einleitung des Änderungsverfahrens nach § 2 BauGB, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens kann die Verbandsversammlung den endgültigen Beschluss zu der Planänderung fassen.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe

Die Verbandsversammlung beschließt:

2. die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB mit Bekanntmachung in Form einer Veröffentlichung in den Badischen Neuesten Nachrichten sowie auf der Internetseite des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

3. sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

zu der Einzeländerung.

- Der Verbandsvorsitzende -