NACHBARSCHAFTSVERBAND KARLSRUHE
VERBANDSVERSAMMLUNG
am 16. November 2025

Vorlage 11/2026
zu TOP 5

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030
KA-Rintheimer Querallee in Karlsruhe-Oststadt
(Sonderbaufläche Kaserne in gemischte Baufläche, Grünfläche, Wald)
Abschließender Beschluss für eine neue Darstellung des Flächennutzungsplanes (Einzeländerung)

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 gemäß § 4 (1) BauGB ebenfalls in der Zeit vom 12. Januar bis einschließlich 13. Februar 2026 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung gingen 23 Stellungnahmen ein.

Eine Stellungnahme des Eigentümers, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, führte dazu, dass die Baufläche im vorliegenden Entwurf nun komplett als gemischte Baufläche dargestellt wird – im ursprünglichen Entwurf war sie zweigeteilt und wurde im nördlichen Bereich als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Dienstleistung dargestellt.

Am 11. Mai 2026 nahm die Verbandsversammlung die Beurteilungen des Anhörungsergebnisses billigend zur Kenntnis und beschloss die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zu der Einzeländerung.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB fand vom 1. Juli 2026 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 gemäß § 4 (2) BauGB ebenfalls in der Zeit vom 1. Juli 2026 bis einschließlich 7. August 2026 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung gingen 23 Stellungnahmen ein. Neben zustimmenden Stellungnahmen wurden

Hinweise eingebracht, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

In der beigefügten Anlage ist die Darstellung der Einzeländerung erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2030 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung, die Begründung und den Umweltbericht. Zudem sind die eingegangenen Anregungen mit den Stellungnahmen der Planungsstelle und den Beschlussempfehlungen beigefügt.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

1. Die Verbandsversammlung beschließt, dass den zum Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe vorgebrachten Anregungen, wie aus der Anlage zu dieser Vorlage ersichtlich, gefolgt bzw. nicht gefolgt wird.

   Die von den Beschlussvorschlägen der Verbandsverwaltung abweichenden Entscheidungen der Verbandsversammlung sind bei der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. bei der endgültigen Fassung der Begründung zu berücksichtigen.

2. Die Verbandsversammlung beschließt aufgrund der §§ 2 (1), 205 (6) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) Nachbarschaftsverbandsgesetz die Änderung des Flächennutzungsplanes für den oben genannten Bereich.

3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt:

   a) entsprechend § 3 (2) BauGB den Beteiligten das Ergebnis der Prüfung ihrer Einwendungen mitzuteilen.

   b) soweit Einwendungen nicht berücksichtigt wurden, diese entsprechend § 3 (2) BauGB mit einer Stellungnahme dem Antrag auf Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes an die Genehmigungsbehörde beizufügen.

   c) die Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils mit Begründung inklusive Umweltbericht nach § 5 (5) BauGB und zusammenfassender Erklärung der Genehmigungsbehörde nach § 6 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

   d) die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt zu machen.