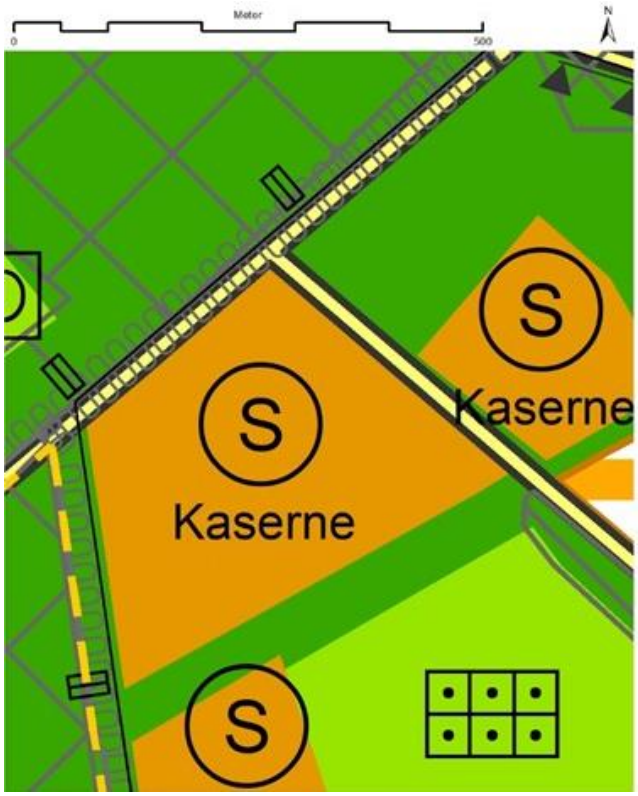
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe

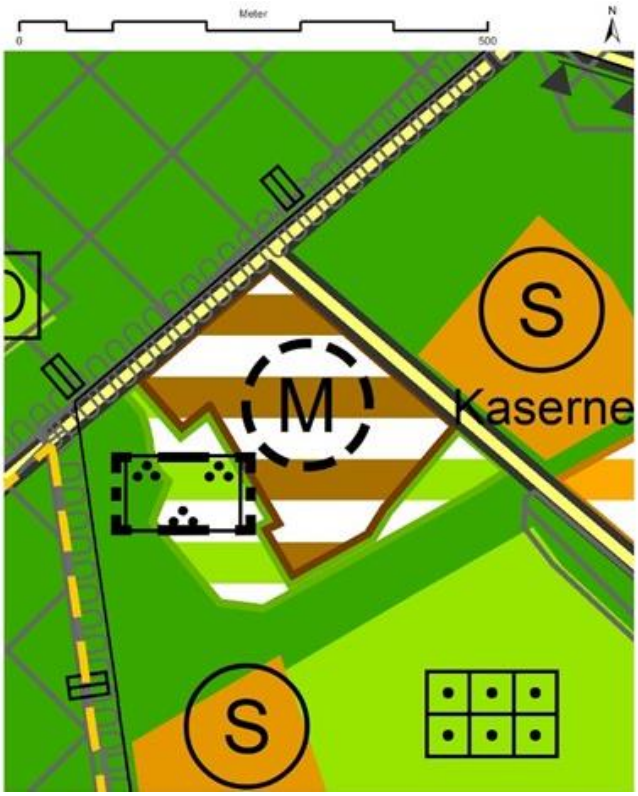
Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030

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

Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP	Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung
Sonderbaufläche Kaserne	Gemischte Baufläche, Wald, Grünfläche (Parkanlage)





Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	geplante Darstellung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner	bisherige Darstellung
KA-M-E001	Rintheimer Querallee (M)	M	5,5	B	150	100	290	S
KA-Gf-E001	Rintheimer Querallee (Gf)	Gf	3,0					S
KA-Fo-E001	Rintheimer Querallee (Fo)	Fo	2,3					S

Die bei Wohneinheiten, Wohneinheiten in verdichteter Bauweise und Einwohner angegebenen Werte sind Mindestwerte.

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
1)	2) 3) 4)	5) 6)	WSG IIIB	-

1) Regionaler Grünzug
2) Maßnahmen zur Stärkung der Funktionen des Erholungswaldes
3) Maßnahmen zur Aufwertung siedlungsnaher Freiräume
4) Landschaftsschutzgebiet „Hardtwald nördlich von Karlsruhe“
5) Nördlich angrenzend FFH-Gebiet Nr. 6916342 Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe
6) Westlich anschließend Waldbiotop (Biotopname: Wald mit schützenswerten Tierarten W Rintheim, Biotopnummer: 269162126076)

1. Beschreibung und Begründung:

Die ehemalige General-Kammhuber-Kaserne ist eine Liegenschaft in Bundesbesitz. Die militärische Nutzung wurde Anfang der 2000er-Jahre aufgegeben. Seither werden Teile der Bestandsgebäude (vorübergehend) zivil nachgenutzt, andere Teile stehen leer bzw. liegen brach.

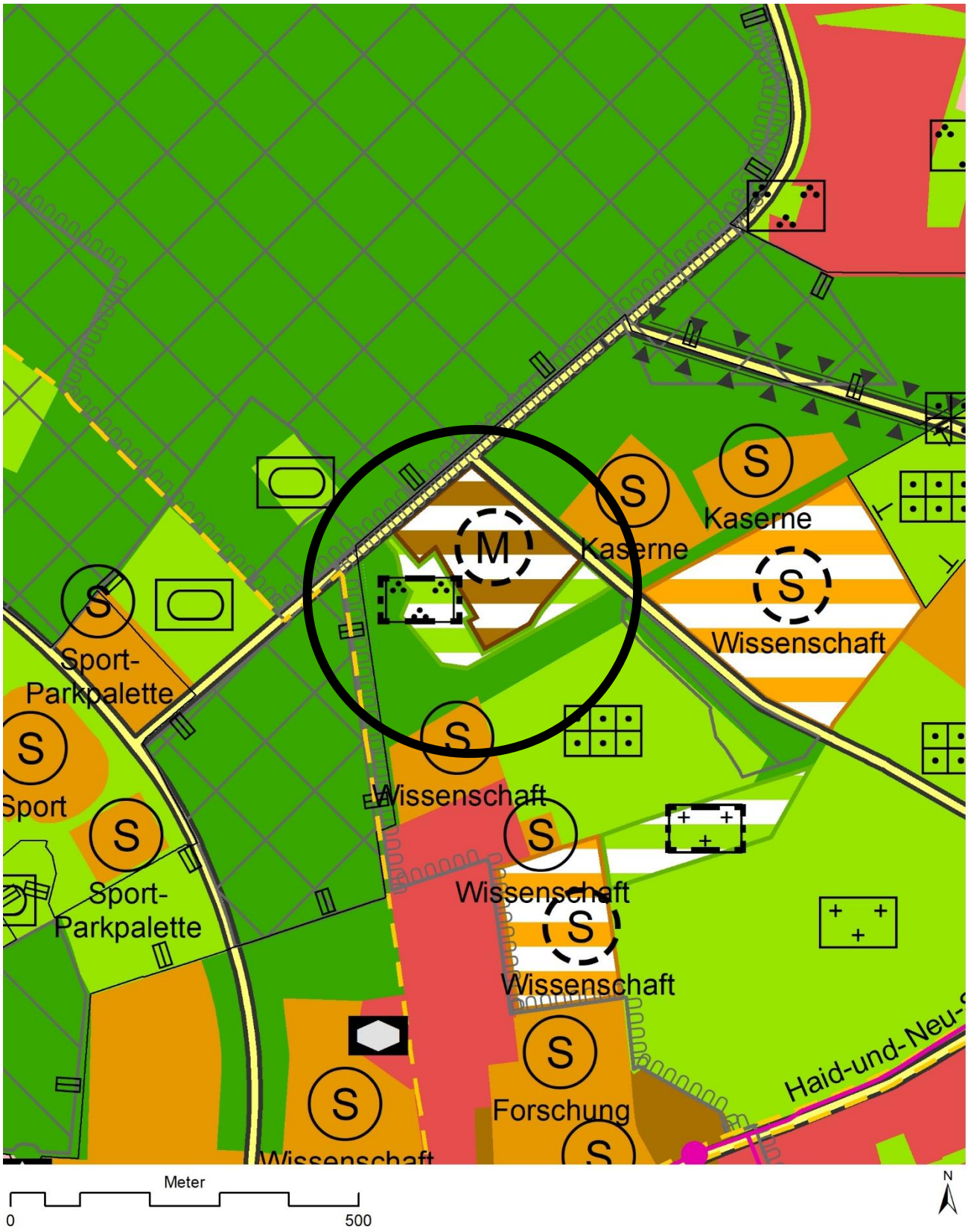
Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin möchte die Liegenschaft langfristig sichern und zukunftsfähig weiterentwickeln. Im Plangebiet sollen zukünftig sowohl Bundesbehörden als auch Dienstleistungsnutzung und Wohnen ermöglicht werden. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Erstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) mit Umweltbericht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 (FNP), 1. Aktualisierung, des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kaserne dargestellt. Die Festsetzungen des B-Plans weichen somit von der Darstellung des FNP ab. Da sich Teile des Plangebiets im Außenbereich befinden, ist eine Einzeländerung des FNP erforderlich.

Die Aufstellung des B-Plans sowie die Änderung des FNP werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Im Gegensatz zur aktuellen Darstellung im FNP ist die Planfläche in Realität teilweise bewaldet. Mit der Einzeländerung wird – analog zum Entwurf des B-Plans – die tatsächliche Bewaldung im FNP nachvollzogen.
In der Bilanz ergibt sich mit der FNP-Einzeländerung eine Reduktion der Bestands-Baufläche von 10,8 ha (Sonderbaufläche Kaserne) auf 5,5 ha (gemischte Baufläche).

Der derzeit gültige Regionalplan 2025 legt den Westen der Planfläche – den bewaldeten Bereich – als Regionalen Grünzug, den restlichen Bereich als Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung, Bestand) und als Sonderflächen (Bund) fest. Östlich der Planfläche – entlang und in Verlängerung der Rintheimer Querallee – wird außerdem eine Freihaltetrasse für den Neubau einer Radschnellverbindung festgelegt.
Da der bewaldete Bereich mit dem neu aufzustellenden B-Plan als Wald gesichert werden soll, steht der Regionaler Grünzug weder dem B-Plan noch der neuen Darstellung des FNP entgegen.


M
S
Kaserne
Kaserne
S
Wissenschaft
S
Sport-
Parkpalette
S
Sport
S
Wissenschaft
S
Wissenschaft
S
Sport-
Parkpalette
S
Wissenschaft
S
Forschung
S
Haid-und-Neu-
Meter
0
500
N

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)		Durchführung CEF-Maßnahmen (Artenschutz); Prüfung der Möglichkeiten zum Baumerhalt; Durchgrünung der Freiflächen; Gebäudebegrünung (Fassade, Dach)		
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung				**gering**

2.2. Erläuterung/Begründung:

Schutzgut Mensch/Gesundheit
Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit zu erwarten, durch den Erhalt der angrenzenden Grünfläche kann argumentiert werden, dass die Änderung eine positive Wirkung auf Menschen und Gesundheit hat.

Schutzgüter Boden und Wasser
Durch die Änderung wird weniger Boden versiegelt, dadurch bleiben in den unbebauten Bereichen die Bodenfunktionen weitgehend erhalten.

Schutzgut Klima/Lufthygiene
Durch die Reduzierung der Baufläche, den Erhalt der Forstfläche und der Darstellung von Grünflächen ist mit einem geringen positiven Effekt auf das Mikroklima und die Lufthygiene zu rechnen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen
Durch die Reduzierung und Änderungen der Baufläche, den Erhalt der Waldfläche und der neuen Darstellung von Grünflächen sind geringere Auswirkungen als mit der vorherigen FNP-Darstellung zu erwarten.
Die Auswirkungen sind im nachgeordneten B-Plan-Verfahren zu behandeln. Im vorliegenden Umweltbericht zum B-Plan-Entwurf (Entwurf 2025) werden insbesondere Erfordernisse zu Artenschutzmaßnahmen (CEF) sowie aufgrund des Verlusts vorhandener Bäume festgelegt. Gemäß der enthaltenen Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung werden voraussichtlich Maßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig.

Schutzgut Landschaftsbild
Auch hier ist mit einem geringen positiven Effekt auf das Schutzgut zu rechnen, da das Landschaftsbild durch den reduzierten Umfang der Bebauung weniger beeinträchtigt wird und der Wald erhalten bleibt.

Kultur-/Sachgüter
Hier sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Fläche
Die Verringerung der Baufläche führt zu einem leichten positiven Effekt auf das Schutzgut, da der Eingriff in den Naturraum insgesamt geringer ausfällt.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen
Die Reduzierung der Baufläche kann voraussichtlich zu einer geringen Verbesserung der Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern führen, da die Belastung der Umwelt insgesamt abnimmt.

Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:
Aufgrund der sehr kleinräumigen Änderung der Bauflächen sind keine Auswirkungen auf Natura 2000- oder FFH-Gebiete zu erwarten. Eine direkte Flächeninanspruchnahme innerhalb des FFH-Gebietes findet nicht statt. Die dort erfassten FFH-

Lebensraumtypen werden nicht tangiert. Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen entsprechen keinem genannten FFH-Lebensraumtyp.
Zusammenfassend ist daher festzuhalten: Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe durch das Vorhaben ist sicher ausgeschlossen (vgl. FFH/VSG-Vorprüfungen zum B-Plan, Entwurf 2025).

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

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

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 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB gingen keine Rückmeldungen ein.

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB haben sich 23 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden zur Planung geäußert. Davon sind drei Äußerungen in der weiterführenden Planung zu behandeln. Es handelt sich um Hinweise zum Umgang mit sich auf dem Grundstück befindenden Leitungen sowie zum Umgang mit dem Gebäudebestand. Darüber hinaus wurde eine unabhängige ökologische Baubegleitung gefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatte die Deutsche Flugsicherung angekündigt, aufgrund von Verschattungen und damit einhergehenden Reichweitenreduzierungen dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung einen Widerspruch zum Bauvorhaben zu empfehlen. Diese Position wurde in der aktuellen Stellungnahme relativiert: „Die hohen Gebäudeteile führen zwar zu Reichweiteneinschränkungen, aufgrund der Lage der Gebäude sind diese akzeptabel.“

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

Versorgungsleitungen
Der weitere Ausbau der Leitungsnetze durch die Netze BW GmbH richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.
Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich mehrere Glasfaser- und Kupferkabel der Telekom sowie ein Schacht. Der Rückbau der bestehenden Bestandsleitungen auf dem Grundstück muss vor einem Abriss über den Bauherrenservice der Telekom beantragt werden und ist nur durch deren Auftragnehmer statthaft.
Im [Norden der geplanten gemischten Baufläche] befinden sich zwei Kabelsysteme der Spannungsebene 20kV der Stadtwerke Karlsruhe sowie eine kundeneigene Trafostation (H647/1). Kabelsysteme der sind mit geeigneten Mitteln vor Beschädigungen zu schützen und dürfen nicht überbaut werden. Kreuzungen sind unter Einhaltung der in Anlage A genannten Mindestabstände möglichst rechtwinklig auszuführen. Die Kabel dürfen weder freigelegt, noch über- bzw. unterpresst werden.
Viele Bestandsgebäude im Plangebiet sind momentan an die Fernwärme angebunden. Diese Hausanschluss-Leitungen sind entsprechend zu sichern. Es ist zu prüfen, inwieweit die Bestandsleitungen der Fernwärme durch die Festsetzungen im B-Plan der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft betroffen sind. Die Bestandsleitungen der Fernwärme sind im B-Plan mit entsprechendem Geh- Fahr und Leitungsrecht zu sichern. Hierbei ist ein Schutzstreifen von 3 m zu beiden Seiten der Trassenachse zu berücksichtigen. Die gesamte Breite ist von Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten. Sollten bereits Bäume im Bestand sein, sind diese durch einen Fäll-Vermerk im Kataster der Stadt Karlsruhe zu kennzeichnen.

Grundwassermessstelle
Sollte bei Baumaßnahmen die Grundwassermessstelle stören, gibt es laut Regierungspräsidium Karlsruhe, Landesbetrieb Gewässer, keine Einwände gegen den „fachlichen Rückbau“ der Grundwassermessstelle. Die Kosten muss in dem Fall der Bauträger der Baumaßnahme übernehmen.

Baubegleitung
BUN, LNV und NABU fordern, die anstehenden Vorhaben und Baumaßnahmen auf dem Areal wie bei vorangegangenen Projekten durch eine fachlich hochwertige, unabhängige ökologische Baubegleitung (ÖBB) in der Planungs- und Bauphase abzusichern.