

### Zusammenfassende Erklärung zum Einzeländerungspunkt des FNP 2030 ST-W-E001 „Haus der Gesundheit“ in Stutensee - Friedrichstal

#### 1. Beschreibung und Begründung:

In Stutensee am südlichen Ortsrand des Stadtteils Friedrichstal befindet sich zwischen der Kirschenallee und der Magdeburger Straße, nahe der Bahntrasse, das stadteigene und bisher unbeplante Grundstück mit einer Größe von 2.415 qm.

Das Projekt „Haus der Gesundheit“ soll einen maßgeblichen Beitrag zur ärztlichen Versorgung von Friedrichstal leisten. Eine Mischung aus unterschiedlichen und sich wechselseitig ergänzenden Nutzungen soll zu einer stabilen medizinischen Versorgung beitragen. Ziel ist es, ein Zentrum zu schaffen, das die medizinische Versorgung vor Ort in Friedrichstal gewährleistet und den Patienten ein umfangreiches und optimal vernetztes Leistungsangebot bietet.

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe als „Landwirtschaftsfläche“ ausgewiesen. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan 2030 als Einzeländerung im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren geändert werden. Da es sich beim Plangebiet „Haus der Gesundheit“ um eine Neuausweisung handelt, wird ein Flächentausch notwendig, welcher aus dem verorteten Flächenkontingent eins zu eins im Stadtteil Friedrichstal von der geplanten Wohnbaufläche „Buchenfeld II“ (ST-W-006) geschöpft wird.

#### 2. Verfahrensschritte und Beteiligung:

<b>Aufstellungsbeschluss der Verbandsversammlung</b>	15.05.2023
<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</b> Fristgerecht bekanntgemacht über die Badischen Neuesten Nachrichten.	19.06.2023 bis 21.07.2023
<b>Frühzeitige Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>	15.06.2023 bis 21.07.2023
<b>Auslegungsbeschluss der Verbandsversammlung</b>	13.11.2023
<b>Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> Fristgerecht bekanntgemacht über die Badischen Neuesten Nachrichten.	15.01.2024 bis 16.02.2024
<b>Formelle Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>	14.11.2023 bis 22.12.2023
<b>Abschließender Beschluss der Verbandsversammlung</b>	15.04.2024
<b>Genehmigung der Einzeländerung durch das Regierungspräsidium</b>	13.08.2024
<b>Wirksam mit Bekanntmachung der Einzeländerung</b> Veröffentlicht in den Badischen Neuesten Nachrichten und im Internet	16.11.2024

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

gemäß § 4 Absatz 1 BauGB	15
gemäß § 4 Absatz 2 BauGB	14

Anzahl der Rückmeldungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

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

Neben vor allem zustimmenden Stellungnahmen wurde auch aufgrund der nahegelegenen Bahnanlage auf die Immissionen dieser hingewiesen und dass es keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen für dieses Projekt gibt.

Laut Einschätzung der Planungsstelle ergeben sich keine Erkenntnisse, aufgrund derer die Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung unzulässig wäre.

### **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:

#### **Immissionsschutz:**

Nachdem sich westlich des Plangebiets in unmittelbarer Nähe eine Bahntrasse befindet, sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verkehrslärmimmissionen näher betrachtet werden.

#### **Schutzgüter Boden und Wasser:**

Im Landschaftsplan 2030 ist flächig „archäologisches Kulturdenkmal“ dargestellt (Schutzgutkarte Boden). Dieser denkmalpflegerische Aspekt ist näher zu betrachten

#### **Schutzgut Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt:**

In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stadt Stutensee (4/2023) wurden u. a. streng geschützte Arten der Zauneidechsen, Heuschrecken und Wildbienen festgestellt. Somit ergeben sich absehbar artenschutzrechtliche Anforderungen für Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen sowie Kompensation, die im nachgeordneten Verfahren festzulegen sind, damit das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG vermieden wird.

#### **Schutzgut Landschaftsbild:**

Erhalt der wegbegleitenden Baumreihe; Eingrünung.