

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030

***ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ (Landwirtschaft in Wohnbaufläche)
Stutensee-Blankenloch***

Abschließender Beschluss für eine neue Darstellung des Flächennutzungsplanes
(Einzeländerung)

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

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde von der Verbandsversammlung in der Sitzung vom 18. November 2024 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand bereits vom 15. Juli 2024 bis einschließlich 23. August 2024 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 15. Juli 2024 bis einschließlich 23. August 2024 gemäß § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung sind 18 Stellungnahmen eingegangen. Kritisch angemerkt wurde auch, dass vermeintlich neue Bauflächen in den FNP aufgenommen werden, ohne einen flächengleichen Tausch von Flächen vorzunehmen. In diesem Fall handelt es sich aber um die Ausnahme des Flächenpool für das Wohnbauflächenkontingent für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig in Stutensee, die im Fortschreibungsverfahren des FNP nicht verortet werden konnte. Das Wohnbauflächenkontingent von 16,2 ha ist im schriftlichen Teil des FNP 2030 festgehalten. Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2035 durch die Stadt Stutensee wurde die Verortung der Fläche thematisiert und als Ergebnis der Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ festgelegt.

Aufgrund von Rückmeldungen der Deutschen Bahn, die Eigentümer von zwei Grundstücken im Plangebiet ist, ist der Zuschnitt der geplanten Wohnbaufläche flächengleich geändert worden, da die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung unzulässig ist.

Am 18. November 2024 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 27. Januar 2025 bis einschließlich 28. Februar 2025 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 27. Januar 2025 bis einschließlich 28. Februar 2025 gemäß § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung sind 19 Stellungnahmen eingegangen.

Nach dem Abrücken der Wohnbaufläche von den Gleisanlagen hat die Deutsche Bahn keine Bedenken mehr gegen die Planung. Aufgrund der nahegelegenen Bahnanlage wurde auf die Immissionen dieser hingewiesen und dass es keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen für dieses Projekt gebe. Schutzmaßnahmen dazu sind auf Ebene der Bebauungsplanung abzuarbeiten. Bedenken werden vom Landwirtschaftsamt wegen dem Wegfall von Landwirtschaftlicher Fläche geäußert.

In der beigelegten 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 beigelegt.

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.

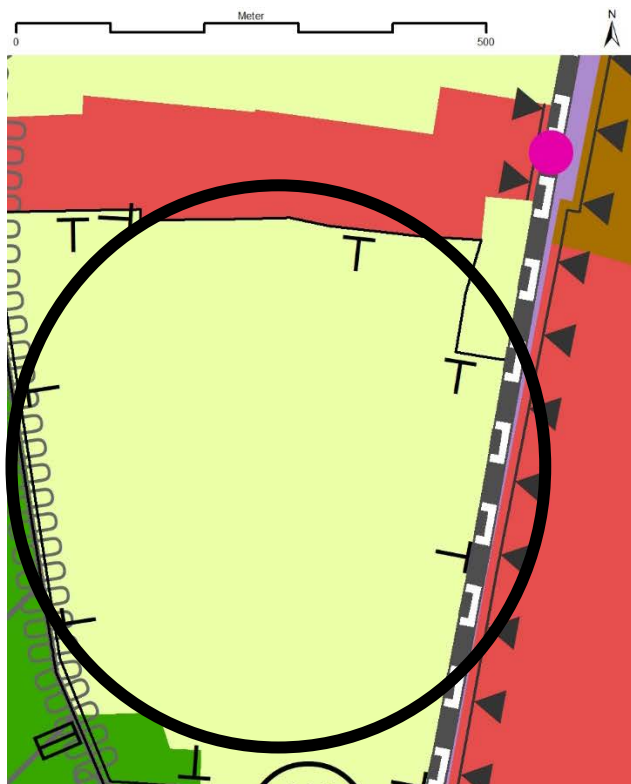
-Der Verbandsvorsitzende-

Stutensee – Blankenloch
ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“

Plandarstellung:

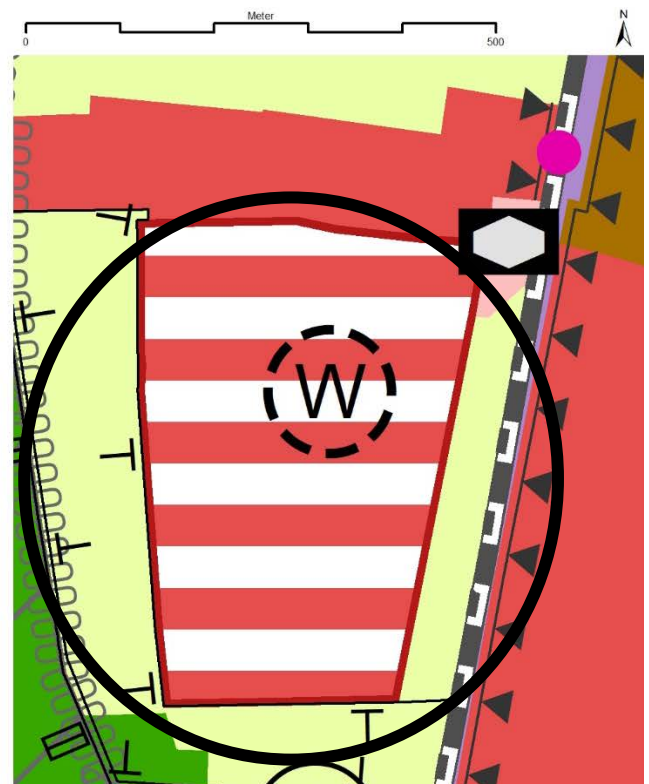
Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Landwirtschaft



Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung

Wohnbaufläche



ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“**Siedlungstypisierung:**

Nr.	Baugebiet	geplante Darstellung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner	bisherige Darstellung
ST-W-E002	Südlich Eggensteiner Straße	W	16,2	B	890	585	1.780	Landwirtschaft

Die Angaben zu Wohneinheiten, Wohneinheiten in verdichteter Bauweise und Einwohner angegebenen Werte sind Mindestwerte. Siedlungstyp B bedeutet: 55 Wohneinheiten pro Hektar, 110 Einwohner pro Hektar, 66% der Wohneinheiten in verdichteter Bauweise

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
Siedlungsfläche	Hinweis: Suchraum Kompensation	Hinweis: Natura 2000-Gebiete in geringer Distanz	Wasserschutzgebiet Zone III	

1. Beschreibung und Begründung:

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 (FNP 2030) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe wurde der Bedarf an Wohnbauflächen für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig von 16,2 ha in Form eines „Flächenpools“ in das Verfahren aufgenommen.

Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2035 durch die Stadt Stutensee wurde das Thema „Flächenpool“ als Schlüsselprojekt definiert und die Verortung der Fläche thematisiert.

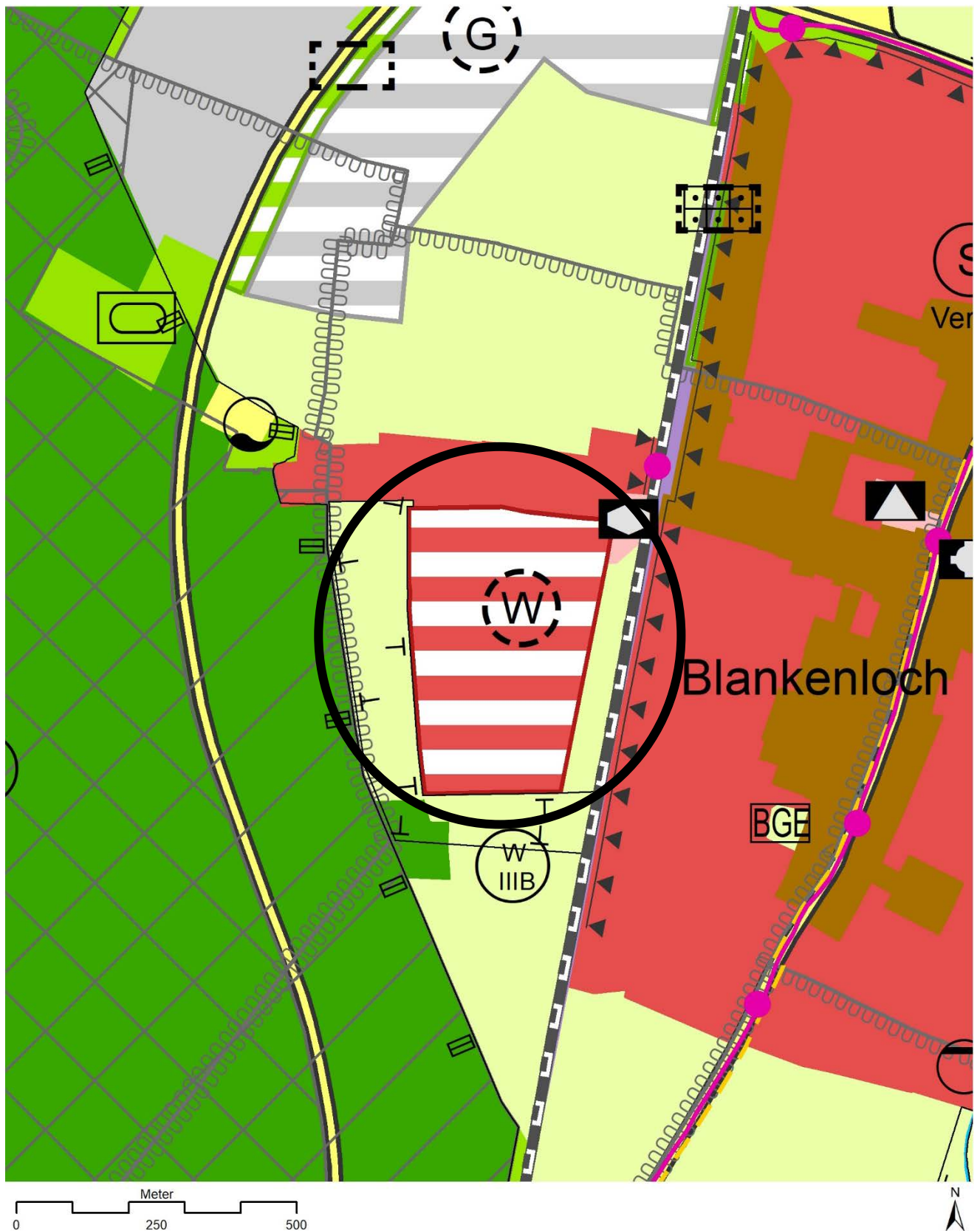
Als Ergebnis wurde der Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ festgelegt, da er auch regionalplanerisch als geeignet angesehen wird. Die Fläche wird im aktuellen Regionalplan als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungsfläche dargestellt.

Die Fläche liegt im westlichen Bereich des Stadtteils Blankenloch. Im Norden grenzt die Wohnbaufläche der Eggensteiner Straße an das Plangebiet, im Osten grenzt es nach einem parzellenbreiten Streifen landwirtschaftlicher Fläche an die Bahntrasse, südlich und westlich ist es umgeben von landwirtschaftlicher Fläche.

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan des NVK als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll in geplante Wohnbaufläche geändert werden.

Im Zuge eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB aus dem Jahr 2020, ist bereits eine Fläche für ein Seniorenheim an der Eggensteiner Straße aufgenommen worden. Sie liegt nordöstlich angrenzend an das Plangebiet. Hierfür ist kein Verfahren auf FNP Ebene vorgesehen, lediglich eine nachträgliche Berichtigung.

Das Abrücken der Baufläche von der Bahntrasse ist nach Rückmeldung aus der frühzeitigen Beteiligung vorgenommen worden. Die Wohnbaufläche wurde flächengleich Richtung Süden erweitert.



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)	- Erhalt Gartenflächen mit Streuobst (Biotopverbund) - klimaangepasste städtebauliche Planung - Begrenzung der Flächenversiegelung - wirksame Durchgrünung, Gebäudebegrünung - Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			hoch	

2.2. Erläuterung/Begründung:

Die Einschätzungen beruhen im Wesentlichen auf den Angaben und Bewertungen im Landschaftsplan 2030 (NVK), dem Daten- und Kartendienst der LUBW (online) sowie dem vorliegenden Umweltsteckbrief zur Regionalplanänderung (RVMO, Stand 2024).

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Das Gebiet ist bedeutend als Freiraum im Wohnumfeld und in der Fläche sind Wegeverbindungen zum Hardtwald vorhanden.

Vorbelastungen bestehen aufgrund der Lärmeinwirkung durch die Landesstraße sowie die Bahntrasse.

Schutzgüter Boden und Wasser

Überwiegend sind podsolige Braunerden vorhanden, die eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit aufweisen. Hervorzuheben ist ihre sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Bedeutung der in Teilflächen anstehenden Parabraunerden ist mittel bis hoch eingestuft.

Der Grundwasserkörper ist relevant für die Trinkwasserversorgung (WSG, Zone III, ZV Mittelhardt, OT Blankenloch, Gesamtfläche 419 ha). Der Grundwasser-Flurabstand ist mit weniger als 5 m gering, die Grundwasserneubildung hoch. Die insgesamt hoch eingestufte Empfindlichkeit resultiert auch aus der geringen Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschicht.

Bei Erschließung und Bebauung der Fläche gehen Bodenfunktionen auf Teilflächen vollständig verloren. Zudem sind erhebliche baubedingte Überformungen zu erwarten. Durch Begrenzung der Bodenversiegelung können die Auswirkungen reduziert werden. Niederschlagswasser ist möglichst in geeigneten Freiflächen zu versickern.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

Die Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum ist in den Bewertungen des Landschaftsplanes gering eingestuft. Im Umweltsteckbrief des Regionalverbandes wird die östliche Teilfläche wertvoll bewertet. Die Abweichungen sind auf unterschiedliche Modellansätze zurückzuführen. Für die Einschätzung zur Einzeländerung wird hier im Sinne des Vorsorgeprinzips und der weiter steigenden Relevanz des Schutzgutes zunächst der höheren Einstufung gefolgt. Bei Erschließung und Bebauung der Fläche können die klimatischen Ausgleichsfunktionen durch den Freiflächenverlust und Barrierewirkungen erheblich gestört werden. In der städtebaulichen Planung ist dies besonders zu berücksichtigen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt

Als hochwertige Bereiche in dem weitestgehend durch strukturarme Ackerflächen geprägten Gebiet sind am nördlichen Rand die Gartenflächen mit Wiesen und Baumbestand hervorzuheben. Sie sind gemäß LUBW als Streuobstbestände (aber bislang nicht als geschützte Biotope) sowie als Kernflächen-/raum des Biotopverbunds mittlerer Standorte erfasst. Eine erhöhte Strukturvielfalt haben außerdem die Kleingärten am östlichen Rand sowie eine isoliert in der Fläche liegende Gartenparzelle; auch hier sind Streuobstbäume erfasst. In der weiteren Planung ist auf den Erhalt dieser Bereiche, die wahrscheinlich für Vögel und Fledermäuse relevant sind, zu achten.

Schutzgut Landschaftsbild

Die großflächigen, strukturarmen Ackerflächen sind von der Waldkulisse des Hardtwalds sowie den Gartenflächen am Ortsrand umgeben. Im Landschaftsplan ist der Raum daher mit einer hohen Bedeutung und Empfindlichkeit eingestuft.

Bei Erschließung und Bebauung der Fläche geht ein erheblicher Teil der offenen Kulturlandschaft verloren.

Kultur/Sachgüter

Kulturgüter sind nicht erfasst.

Die Ackerflächen sind als Vorrangflur sowie Vorbehaltsflur 1 eingestuft. Die Nutzungsmöglichkeit für die Erzeugung von Nahrungsmitteln würde bei Erschließung und Bebauung der Fläche verloren gehen. Ebenso die auch zur Erholung genutzten Gartenflächen.

Schutzgut Fläche

Die überwiegend landwirtschaftlich, in kleineren Teilbereichen gärtnerisch genutzten Flächen werden bei Erschließung und Bebauung diesen Nutzungen im Umfang von über 16 ha dauerhaft vollständig entzogen und der Siedlungsentwicklung zugeführt. Neben der Wohnbebauung ist im Gebiet die Entwicklung integrierter Grün- und Freiflächen möglich.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

Der Verlust der Bodenfunktionen auf Teilflächen kann sich auf den Wasserhaushalt auswirken, insbesondere ist eine Verminderung der Grundwasserneubildung anzunehmen. Empfohlen wird daher die Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet.

Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:

Zwei Natura 2000-Gebiete liegen westlich der Fläche:

Vogelschutzgebiet Hardtwald nördlich von Karlsruhe (Distanz ca. 100m)

FFH-Gebiet Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe (Distanz ca. 350m)

Anhand einer Vorprüfung ist die Erfordernis für vertiefende Untersuchungen zur Verträglichkeit mit den beiden Natura 2000-Gebieten zu ermitteln.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

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

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen liegen keine gezielten Erhebungen zu bestimmten Arten im Plangebiet vor.

Anhand einer Vorprüfung ist die Erfordernis für vertiefende Untersuchungen zur Verträglichkeit mit den beiden Natura 2000-Gebieten zu ermitteln.

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 Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB gingen jeweils keine Rückmeldung ein.

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB haben sich 18 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden zur Planung geäußert. Neben zustimmenden Stellungnahmen wurde kritisch angemerkt, dass vermeintlich neue Bauflächen in den FNP aufgenommen werden, ohne einen flächengleichen Tausch von Flächen vorzunehmen. In diesem Fall handelt es sich aber um die Ausnahme des Flächenpool für das Wohnbauflächenkontingent für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig in Stutensee, die im Fortschreibungsverfahren des FNP nicht verortet werden konnte. Das Wohnbauflächenkontingent von 16,2 ha ist im schriftlichen Teil des FNP 2030 festgehalten. Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2035 durch die Stadt Stutensee wurde die Verortung der Fläche thematisiert und als Ergebnis der Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ festgelegt.

Während der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sind 19 Stellungnahmen eingegangen. Nach dem Abrücken der Wohnbaufläche von den Gleisanlagen hat die Deutsche Bahn keine Bedenken mehr gegen die Planung. Aufgrund der nahegelegenen Bahnanlage wurde auf die Immissionen dieser hingewiesen und dass es keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen für dieses Projekt gebe. Schutzmaßnahmen dazu sind auf Ebene der Bebauungsplanung abzuarbeiten. Bedenken werden vom Landwirtschaftsamt wegen dem Wegfall von Landwirtschaftlicher Fläche geäußert.

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

Aufgrund der hohen Auswirkungen sind bei der weiterführenden Planung die genannten Punkte aus dem Umweltbericht zu beachten. Ebenso werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung empfohlen, wie

- Erhalt Gartenflächen mit Streuobst (Biotopverbund)
- klimaangepasste städtebauliche Planung
- Begrenzung der Flächenversiegelung
- wirksame Durchgrünung, Gebäudebegrünung
- Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Deutsche Bahn AG	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken mehr. Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange, bezüglich der Überplanung von Bahnflächen, wurden berücksichtigt. Folgende Hinweise sind im Flächennutzungsplanverfahren weiterhin zu berücksichtigen: Immissionen Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2023-07 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N). Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in Bebauungsplänen festzusetzen. Im Falle der Einrichtung von Schutzmaßnahmen gegen diese Immissionen sind die entstehenden Kosten durch die Betroffenen bzw. Betreiber der Anlage zu tragen. Eine Verschmutzung der Wand durch Bremsstaub ist durch den Eigentümer der Lärmschutzwand zu beseitigen. Auswirkungen auf Bahnanlagen Aus der zukünftigen Bebauung dürfen sich keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit, in diesem Fall beispielsweise durch Beleuchtung. Eine	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen. Die Beleuchtungsmasten sind nicht Richtung der Eisenbahn auszurichten. Lagerungen von Baumaterialien und Bauabfälle entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass Baustoffe / Abfälle unter keinen Umständen in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Oberleitungsanlage Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten. Kabel und Leitungen im Grenzbereich Östlich an die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung angrenzend, befinden sich sowohl erdverlegte als auch in Kabelkanälen befindliche Kabeltrassen (Signalkabel und Fernmeldekabel sowie Mehrlängen), die zu jederzeit zugänglich sein und geschützt werden müssen. Bei späteren Bauanträgen auf den Flächen der Flächennutzungsplanänderung ist die DB AG frühzeitig zu beteiligen, um Beschädigung der o. g. Kabel und Leitungen zu vermeiden. Bei zukünftigen Bebauungsplanverfahren sowie Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Flächennutzungsplanänderung, ist die DB AG frühzeitig zu beteiligen, da ggf. weitere Bedingungen / Auflagen und Hinweise zu konkreten Planungen und Bauausführungen ausgesprochen werden können.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. 	Kenntnisnahme
Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Durch die Einzeländerung in Stutensee-Blankenloch ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ werden die Belange der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen nicht berührt.	Kenntnisnahme
Gemeinde Graben-Neudorf	Wir teilen mit, dass die Planung Belange der Gemeinde Graben-Neudorf nicht berührt. Wir selbst haben keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im obigen Plangebiet von Bedeutung sein können. Wir haben keine	

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Informationen, welche für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können.	Kenntnisnahme
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard	Durch die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes ST-W-E002 Südliche der Eggensteiner Straße in Stutensee Blankenloch sind städtische Belange der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard nicht betroffen. Wir erheben daher keine Einwände gegen diese Planung.	Kenntnisnahme
Gemeinde Marxzell	in oben bezeichneter Angelegenheit bestehen Seitens der Gemeinde Marxzell weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme
Gemeinde Pfinztal	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Pfinztal durch die geplante Einzeländerung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Gemeinde Weingarten	Nach unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass Belange der Gemeinde Weingarten nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Gemeinsame Dienststelle Flurneueordnung	laufende oder geplante Flurneueordnungsverfahren sind von der o.g. Einzeländerung nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Karlsruhe	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der Planung „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee keine Bedenken vorzubringen hat.	Kenntnisnahme
Landratsamt Karlsruhe	Die uns zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen haben wir zur Prüfung an die betroffenen Fachstellen unseres Hauses weitergeleitet. Diese haben sich wie folgt zur Planung geäußert: Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Wasserbehörde <u>Wasserrecht</u> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken. <u>überirdische Gewässer</u> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken. <u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets des Zweckverbands Mittelhardt OT Blankenloch. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 15.12.1970 ist zu beachten. <u>Kommunales Abwasser</u> Wasserwirtschaftlich und ökonomisch effiziente Entwässerungslösungen erfordern die möglichst frühzeitige Formulierung der Anforderungen eines naturnah orientierten Umgangs mit Regenwasser. Um in einem frühen Planungsstadium grundsätzliche Aussagen darüber treffen zu können, welches Versickerungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren in einem betreffenden Baugebiet geeignet ist, sollte grundsätzlich eine Ersteinschätzung des Baugebietes hinsichtlich der Geofaktoren Oberfläche (Gewässer, Relief) und Untergrund (Boden, Grundwasser) vorgenommen werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Wasserhaushaltsbilanz: Gemäß dem DWA Arbeitsblatt 102-2 (im Januar 2022 in BW eingeführt) sollen „die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustands soweit wie möglich angenähert werden“. Daher ist die Wasserhaushaltsbilanz (Vergleich des Abflussverhaltens im Plangebiet mit und ohne Bebauung) entsprechend dem DWA- M 102-4 vorzulegen. Dies entspricht auch den Forderungen des WHG § 6 (1), nachdem „so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten sind“. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz -Altlasten, Bodenschutz Für die Flächeninanspruchnahme sollte für die weitere Planung ein bodenbezogener Ausgleich erbracht werden. Maßnahmen für einen bodenbezogenen Ausgleich können der "Gesamtkarte ‚Bau-stein Boden‘ für die Tragfähigkeitsstudie des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe sowie Suchraum-karten für Kompensationsmaßnahmen" entnommen werden. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Immissionsrecht Auch nach Abrücken der Baufläche von der Bahntrasse bestehen weiterhin Vorbelastungen aufgrund Lärmeinwirkungen durch die Landesstraße sowie die Bahntrasse. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme, die wir im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB abgegeben haben und die wir im Folgenden noch einmal aufführen: Die Beurteilung von Verkehrslärm liegt nicht in unserer Kompetenz. Dennoch empfehlen wir, die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch die Landesstraße L560 sowie die Bahntrasse bei der weiteren Planung gutachterlich zu betrachten. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten bestehen keine weiteren Anmerkungen zur Planung. Gesundheitsamt Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen auf Ebene der Flächennutzungsplanung von Seiten des Gesundheitsamts keine Bedenken oder Anregungen. Landwirtschaftsamt Die Stadt Stutensee plant im Stadtteil Blankenloch eine Einzeländerung des FNP 2030 für ein zukünftiges Baugebiet mit einem Flächenumfang von ca. 16.2 ha. Derzeit wird die Fläche im geltenden FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bei den Flächen handelt es sich nach aktualisierter Flurbilanz um Vorrangflur sowie Vorbehaltsflur 1, welche von der Landwirtschaft genutzt wird. Hierbei stellen diese besonders landbauwürdige Flächen dar, welche der Landwirtschaft zwingend vorzubehalten sind. Gegen geplante Maßnahme äußern wir erhebliche Bedenken. Agrarstrukturelle Belange sind von der Einzeländerung des FNP 2030 betroffen. Forstamt	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Zur geplanten FNP-Einzeländerung hat die untere Forstbehörde keine Bedenken oder Einwände. Mit der künftig vorgesehenen Bebauungsgrenze ist gern. § 4 LBO ein Waldmindestabstand von 30m zu den westlich und südwestlich gelegenen Waldflächen (Staatswald) auf den Flurstücken 11292, 11319 und 11322 Gemarkung Blankenloch einzuhalten. Amt für Straßen Das Amt für Straßen ist von der Planung nicht betroffen. Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung Unsere Belange sind von der Planung nicht betroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
Netze BW GmbH	Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Seitens des Portfolio- und Stakeholdermanagements bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Stellungnahme der Netzregion Nord Infrastruktur Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) Zur FNP Einzeländerung haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: Geologische und bodenkundliche Grundlagen Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

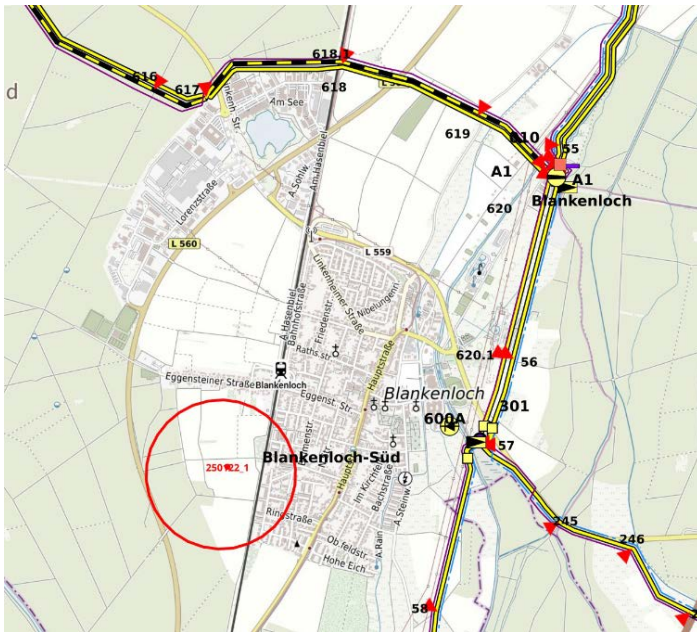
ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Angewandte Geologie Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit E-Mail vom 15.07.2024 Stellung genommen haben. Wir tragen keine weiteren Anregungen vor. Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung: <i>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Im Süden des Stadtteils Friedrichtal soll das Projekt „Haus der Gesundheit“ realisiert werden. Der umfasst ca. 0,24 ha und ist derzeit als landwirtschaftliche dargestellt. Dies soll vorliegend in Wohnbaufläche geändert werden. Im Zuge dessen wird die südlich gelegene geplante Wohnbaufläche entsprechend um ca. 0,24 ha von Süden her verkleinert. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Bereich als Weißfläche (ohne Festlegungen) ausgewiesen. Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Der vorgenommene Flächentausch wird aus planungsrechtlicher Sicht begrüßt.</i>	Kenntnisnahme
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Mit Schreiben vom 24.07.2024 hatten wir zur Planänderung erstmals Stellung genommen, auf dessen Inhalt wir verweisen. Der Regionalplan 2003 legt den Änderungsbereich als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterungen dar. Im Fortschreibungsentwurf des 4. Regionalplans ist hier ein Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterungen vorgesehen. Der Stadtteil Blankenloch hat darüber hinaus als Siedlungsbereich innerhalb der Stadt Stutensee Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung. Ziele des Regionalplans stehen der Einzeländerung nicht entgegen.	Kenntnisnahme
Stadt Ettlingen	Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegenüber der Einzeländerung.	Kenntnisnahme
terranets bw GmbH	wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Einzeländerung des Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (gilt nur für rot markierten Bereich) nicht betroffen sind.	

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formellen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplans des NVK liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollte der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung. 	Kenntnisnahme
TransnetBW GmbH	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030 ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	