

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030 - erste Aktualisierung

KA-S-E301 "Sportpark Untere Hub" in Karlsruhe-Durlach

KA-Gf-E701 „Grünfläche Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

Aufstellungsbeschluss für eine neue Darstellung des Flächennutzungsplanes (Einzeländerung) nach § 2 BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Auf Antrag der Stadt Karlsruhe sollen folgende Einzeländerungen des Flächennutzungsplans vorgenommen werden:

KA-S-E301 „Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

KA-Gf-E701 „Grünfläche Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

Dazu ist die Einleitung des Änderungsverfahrens von der Verbandsversammlung zu beschließen. Im nächsten Schritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden vorgesehen.

In der beigefügten Anlage sind die neuen Darstellungen der Einzeländerungen erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes 2030 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung mit Begründung und vorläufigen Umweltbericht.

Für das weitere Verfahren ist die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zu beschließen, sowie nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Planungsstelle des NVK einen Entwurf ausarbeiten und diesen der Verbandsversammlung zum Beschluss über die Offenlage vorlegen.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe

Die Verbandsversammlung beschließt:

1. die Aufstellung des oben genannten Änderungspunktes nach § 2 BauGB,
2. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung in Form einer Veröffentlichung in den Badischen Neuesten Nachrichten,
3. sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

zu der Einzeländerung.

- Der Verbandsvorsitzende -

Karlsruhe - Durlach

KA-S-E301 „Sportpark Untere Hub“

KA-Gf-E701 „Grünfläche Sportpark Untere Hub“

Plandarstellung:

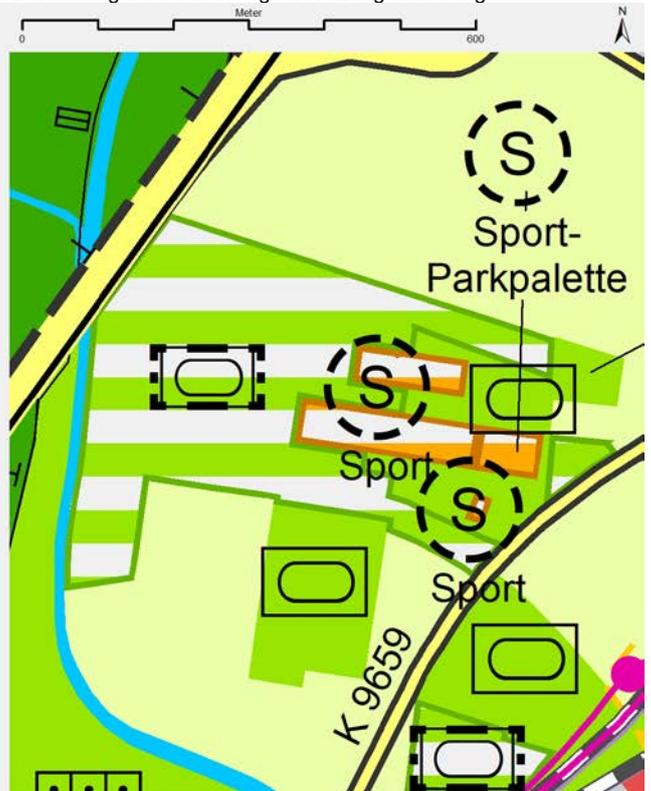
Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP 2030



KA-S-E301 Grünfläche

KA-Gf-E701 Sonderbaufläche Sport

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



KA-S-E301 Sonderbaufläche Sport und
Sonderbaufläche Sport-Parkpalette

KA-Gf-E701 Grünfläche

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030

KA-S-E301 „Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

KA-Gf-E701 „Grünfläche Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KA-S-E301	„Sportpark Untere Hub“	S	ca. 2,7	-	-	-	S/Gf
KA-Gf-E701	„Grünfläche Sportpark Untere Hub“	Gf	ca. 16	-	-	-	Gf/S

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
Regionaler Grünzug		-	-	-

1. Beschreibung und Begründung:

In Karlsruhe soll ein Sport- und Freizeitcampus entstehen. Das Plangebiet liegt im Karlsruher Stadtteil Durlach im Nordwesten Durlachs im Gewann „Untere Hub“. Westlich des Planungsgebietes liegt die A5, östlich und nördlich die B10, südlich liegt ein Reiterhof. Zwischen A5 und dem westlichen Rand des Planungsgebietes verläuft die Pfinz. Vom Planungsgebiet werden die bestehende Sportanlage der Turnerschaft (TS) Durlach e.V., das bestehende Paintball-Areal östlich sowie die westlich angrenzenden Grünlandbereiche umfasst.

Grundsätzliches Ziel der Entwicklung des Sport- und Freizeitcampus Durlach „Untere Hub“ ist die städtebauliche Entwicklung von neuem Wohnraum für etwa 840 Einwohnerinnen und Einwohner auf dem derzeitigen Vereinsgelände „Unten am Grötzingener Weg“ und die damit einhergehende qualitative Verbesserung des sportlichen Angebots der Vereine auf dem Gelände der Unteren Hub.

Der Entwurfstand des Bebauungsplanes wurde durch die Stadt Karlsruhe ins Fortschreibungsverfahren zum FNP 2030 eingebracht und liegt der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes zugrunde.

Durch die vorgenommenen Planungsänderungen im Bebauungsplanverfahren muss nun auch die Darstellung des FNP 2030 geändert werden.

Durch den Abriss einer bestehenden sanierungsbedürftigen Turnhalle konnte eine neue, verbesserte Erschließung und Verkehrsführung ermöglicht werden. Die Anzahl der ebenerdigen Stellplätze wird gegenüber der bisherigen Planung auf 270 reduziert, dafür soll im Bebauungsplan die Option für weitere Stellplätze für den Fall der erhöhten Nachfrage ein Parkdeck mit einer maximalen Höhe von ca. 7 m vorgesehen werden. Ziel der Reduzierung der Anzahl der Stellplätze ist es, die Versiegelung im Gebiet zu reduzieren. Das Parkdeck stellt eine Rückfalloption dar, falls sich herausstellen sollte, dass die vorgesehene Anzahl an Stellplätzen wider Erwarten nicht ausreichen sollte.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030

KA-S-E301 „Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

KA-Gf-E701 „Grünfläche Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

Durch die Neuordnung der Gebäude und der Verkehrsführung ergibt sich eine Verschiebung der Gebäude und der bebauten Flächen in westliche Richtung.

Die geplante Kalthalle, die bereits in den dargestellten Sonderbauflächen im FNP 2030 im nördlichen Bereich berücksichtigt ist, wird im Zuge der Aktualisierung der Planung in den südlichen Bereich zwischen die geplante Kindertagesstätte und die geplante Sporthalle verlegt. Dies bringt den positiven Effekt mit sich, dass die Gebäude in diesem Bereich konzentriert angeordnet sind. Die Darstellung des alten Standortes der Kalthalle im nördlichen Bereich soll im Zuge der FNP-Einzeländerung von „Sonderbaufläche“ in „Grünfläche“ geändert werden.

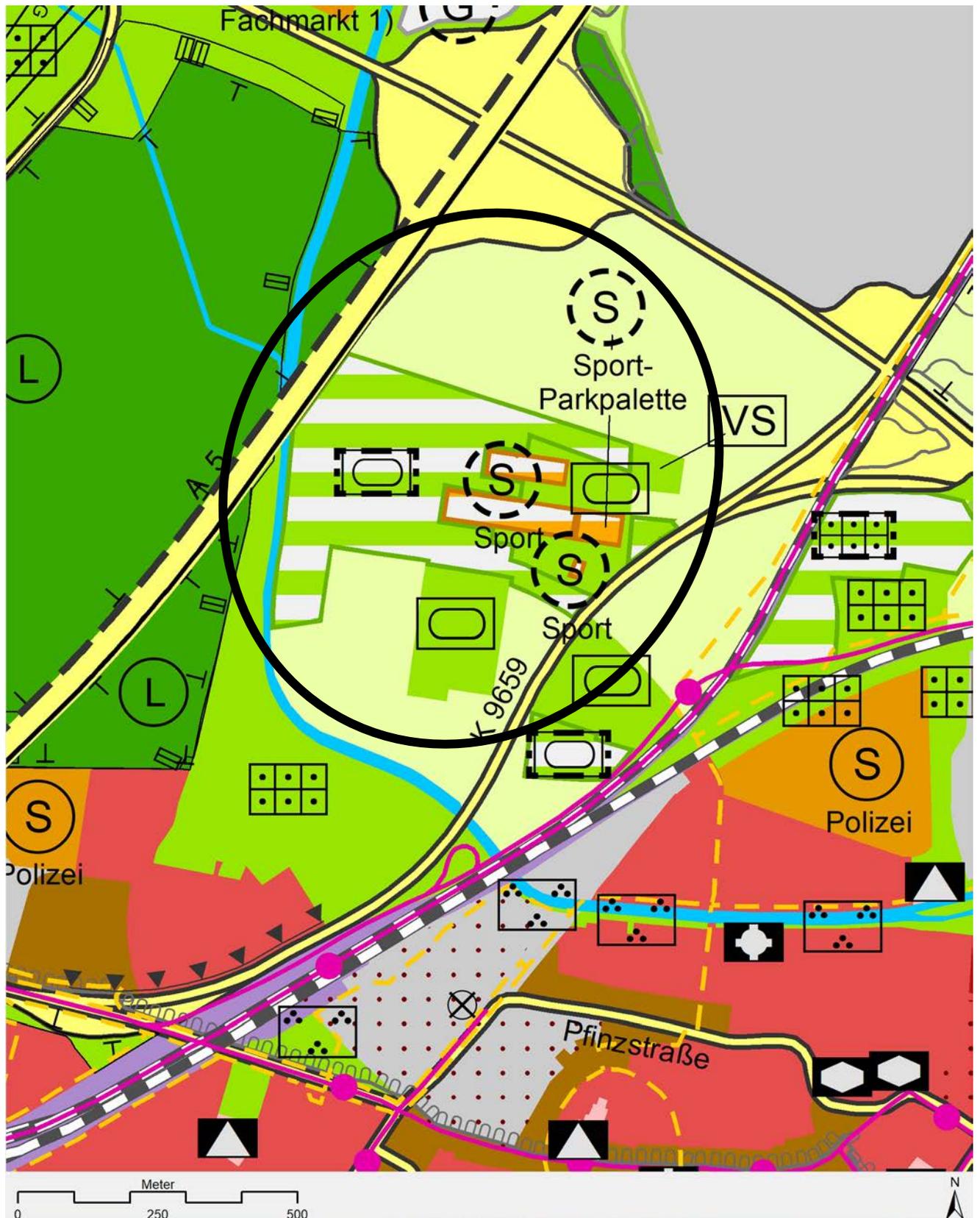
Durch die kompaktere Anordnung der Sporthallen im Sportpark „Untere Hub“ werden Teile der Sonderbauflächen im FNP zurückgenommen. Durch die Darstellung der geplanten Parkpalette, die durch die Rücknahme von ebenerdigen Stellplätzen auf dem Gelände notwendig wird, muss eine weitere Sonderbauflächen im FNP dargestellt werden.

Die Gesamtsumme der Sonderbaufläche erhöht sich im Plangebiet um 0,3 ha, von 2,4 ha auf 2,7 ha. Die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz verringert sich um diese 0,3 ha, von 16,3 ha auf 16 ha.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030

KA-S-E301 „Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

KA-Gf-E701 „Grünfläche Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach



Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030

KA-S-E301 „Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

KA-Gf-E701 „Grünfläche Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe-Durlach

2. Umweltbericht

2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	<i>keine/gering</i>	<i>mäßig</i>	<i>hoch</i>	<i>sehr hoch</i>
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 Umweltaus- wirkungen		x		
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungs- planung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)		<i>Vermutlich kein Ausgleich notwendig</i>	<i>Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig</i>
				x
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)	Vorgesehen werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, zum Bodenschutz, zur Reduzierung der Flächenversiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Durch-/Eingrünung des Areals inklusive der Gebäude.			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	mäßig			

2.2. Erläuterung/Begründung:

Relevant sind die veränderten Auswirkungen durch die im Vergleich zur geltenden Darstellung im FNP 2030 um 0,3 Hektar vergrößerten Sonderbauflächen.

Die Bewertungen in Tabelle in 2.1 geben die Veränderung von Auswirkungen durch die Einzeländerung im Vergleich zum FNP 2030 wieder, nicht die Gesamtauswirkungen.

Die im Umweltbericht zum FNP 2030 ermittelten Gesamtergebnisse und Anforderungen für die nachgeordnete Planungsebene bleiben gültig (vgl. Steckbrief). Sie werden in den folgenden Erläuterungen nur verkürzt wiedergegeben.

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Es ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden erheblich negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden und negative Auswirkungen zum Schutzgut Wasser ermittelt. Mit der um 0,3 auf 2,7 Hektar vergrößerten Sonderbaufläche sind infolge der möglichen Überbauung zusätzlicher Teilflächen mäßige Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden gering negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Es ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden erheblich negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Es ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgut Landschaftsbild

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden gering negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Die Sonderbaufläche ist nach Westen erweitert und stärker im Landschaftsraum wahrnehmbar, so dass sich mäßige Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben können.

Kultur / Sachgüter

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden gering negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Es ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgut Fläche

Die Veränderung erfolgt innerhalb der bisherigen Entwicklungsfläche (Grünfläche Sport) ohne Beanspruchung zusätzlicher Flächen. Somit ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

Insbesondere bei Veränderungen der Bodenfunktionen ist von zusätzlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsvermögen) in mäßigem Umfang auszugehen.

Natura 2000 / FFH-Verträglichkeit:

Im Umweltbericht zu FNP 2030 wurden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgegenstände, Erhaltungs- und Entwicklungsziele eines Natura 2000-Gebietes nicht vollständig ausgeschlossen. Dies bezog sich auf einen zum Bearbeitungszeitpunkt vorliegenden Erweiterungsvorschlags des FFH-Gebietes „Kinzig-Murg-Rinne und Kraichgau bei Bruchsal“ im westlich der Autobahn gelegenen Elfmorgenbruch; dieser wurde nicht weiterverfolgt. Die darauf bezogene Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung auf Bebauungsplanebene ist daher nicht mehr zutreffend.

2.3 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nur aufgrund der noch nicht vorliegenden Aktualisierung des Umweltberichts zum Bebauungsplan der Stadt Karlsruhe. Diese wird für die abschließende Beurteilung einbezogen, sobald vorliegend. Zudem sollen unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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.