

Karlsruhe - Südstadt

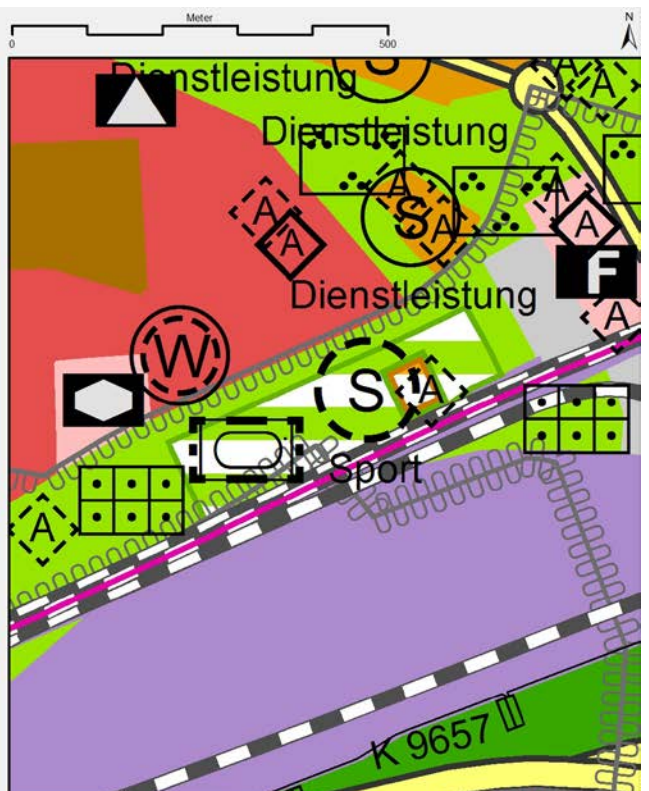
KA-376 – „Stuttgarter Straße“ Sonderbaufläche, Sport

KA-771 - „Stuttgarter Straße“ Grünfläche, Sport

Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Grünfläche – „Kleingärten“ (Bestand/geplant)

Grünfläche bzw. Sonderbaufläche „Sport“

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlung s-typ	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KA - 376	Stuttgarter Straße Sonderbaufläche "Sport"	S	0,34	-	-	-	Grünfläche
KA - 771	Stuttgarter Straße Grünfläche "Sport"	Grünfläche	4,96				Grünfläche

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
-	-	-	WSG IIIB	-

1. Beschreibung und Begründung:

Die Stadt Karlsruhe hat am 31. März 2011 einen Aufstellungsbeschluss gefasst, um auf den Flächen der Kleingartenanlage im Bereich südlich der Stuttgarter Straße in der Karlsruher Südstadt einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser weicht in seinen Inhalten vom derzeit gültigen Flächennutzungsplan im östlichen Teil ab. Mit Schreiben vom 4. Mai 2016 wurde der Antrag auf Einzeländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren eingereicht.

Grundlage der Entwurfsplanung bilden geplante Sportflächenverlagerungen auf bestehende Gartenflächen an der Stuttgarter Straße. Als Resultat einer Konsensuskonferenz stand die Empfehlung für eine Variante, bei der die Sportnutzung im östlichen Teil angeordnet und die Kleingartennutzung im westlichen Teil des Gebiets gesichert werden soll. Dies war verknüpft mit den Vorgaben einer Neuordnung der Gärten, einer engen Einbindung der Kleingärtner unter anderem über eine Fragebogenaktion, der Einbeziehung des Bahndammes in das Plangebiet und der Suche nach standortnahen Ersatzflächen für die Kleingärtner, die ihre Gärten aufgeben müssen.

Dementsprechend sieht das Planungskonzept im westlichen Teil des Geländes auch weiterhin Kleingärten vor. Im östlichen Teil der Fläche sind nun die geplanten Sportanlagen innerhalb einer Grünfläche angeordnet (rd. 5 ha). Der Bereich zur Überbauung mit Halle bzw. Vereinseinrichtungen wird als Sonderbaufläche dargestellt (ca. 0,3 ha)

Die notwendigen Stellplätze für Kleingärten und Sportanlagen sind lt. B-Plan Konzept in einer gemeinsamen Anlage parallel zur Stuttgarter Straße geplant. Ein Baumdach setzt die Wegeverbindung über den Hauptweg der Kleingartenanlage als grünes Band fort. Gleichzeitig entsteht eine Eingrünung der Sportanlagen zur Stuttgarter Straße und der Wohnbebauung hin.

Durch die geplanten Darstellungen wird die städtebauliche Ordnung gewahrt, da eine Gliederung in einen Bereich für Sportnutzung, nebst Option für eine Sporthalle innerhalb einer Sonderbaufläche, sowie in einen Bereich für Dauerkleingärten erfolgt.



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			
Wechselwirkungen	x			
Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen		x		
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, 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		CEF-Maßnahmen für Eidechsen außerhalb notwendig
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)	CEF-Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Eidechse werden auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Bodenqualität im Bereich der geplanten Kleingärten soll durch Auftrag verbessert werden.			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	mäßig			

2.2. Erläuterung/Begründung:

Mensch/Gesundheit

Ziel des Verfahrens ist die Sicherung und Neustrukturierung der innerörtlichen Grünfläche für Sportflächen. Die hier bisher vorhandenen Kleingärten entfallen, werden aber im Zuge des Planungsverfahrens auf der benachbarten Fläche neu geordnet. Dabei ist vorgesehen, durch Verkleinerung der bisherigen Parzellen die Kleingartennutzung in vergleichbarem Umfang anzubieten. Für das Schutzgut sind daher durch die Realisierung keine erheblichen negativen Wirkungen anzunehmen.

Boden

Die vorhandenen Böden sind stark überprägt. Der jahrzehntelangen Nutzung als Kleingärten gingen Aufschüttungen des Geländes und Veränderungen durch den Bau des Bahndammes voraus. Altlasten sind vorhanden. Die bisherige Nutzung umfasst auch Überbauungen von Teilflächen durch Gartenlauben und Wegeflächen. Daher ist eine fachliche Bewertung der Bodenfunktionen und -empfindlichkeit hier nicht angebracht. Die geplante Nutzung und Überbauung durch Sportflächen einschließlich Gebäuden (Sonderbaufläche) führt grundsätzlich zum Verlust bzw. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen. Diese sind jedoch aufgrund der geschilderten Vorbelastungen nur als mäßig einzuschätzen.

Wasser

Die Grundwasserempfindlichkeit im Planungsgebiet wird über die Indikatoren „Grundwasserflurabstand, Schutzfunktion wasserüberdeckender Bodenschichten und die Mächtigkeit des Grundwasserkörpers“ bestimmt. Die Grundwasserempfindlichkeit wird in diesem Gebiet unter Berücksichtigung der Lage im Wasserschutzgebiet (Zone IIIB) und dem geringen Flurabstand als mäßig eingestuft. Die oben genannten Vorbelastungen betreffen auch das Schutzgut Wasser. Infolge der punktuellen Neuversiegelung sind mäßige Beeinträchtigungen nicht auszuschließen.

Klima/Lufthygiene

Mäßige Auswirkungen auf klimatische Ausgleichsfunktionen ergeben sich infolge der punktuellen Bebauung (Sondergebiet) und dem Verlust an Gehölzstrukturen. Im Bebauungsplan vorgesehene Maßnahmen zur Durchgrünung sind für die Kompensation bedeutend. Damit kann das Areal auch nach der Neugestaltung als Grünfläche positive Funktionen für das Stadtklima und die Lufthygiene einnehmen.

Biologische Vielfalt/Tiere & Pflanzen

Neben dem Verlust von Gehölzstrukturen – einschließlich einzelner markanter Baumgruppen sowie von kultivierten Flächen der Kleingärten – gehen Lebensräume der streng geschützten Mauereidechse verloren. Die hiermit verbundenen artenschutzrechtlichen Anforderungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt und geregelt; Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzlebensräumen (CEF) sind vorgesehen. Mit der Planung ist die Wiederherstellung von Kleingärten und die Durchgrünung mit zahlreichen Baumstandorten beabsichtigt, so dass hier entsprechende Lebensräume wieder entwickelt werden.

Landschaftsbild

Mit der geplanten Neustrukturierung und Gestaltung des Sport- und Kleingartenareals wird die Fläche als innerstädtischer Grünzug erhalten und aufgewertet. Die erheblichen Verluste an Gehölzstrukturen werden durch geplante Baumgruppen und –reihen kompensiert und das Gebiet neu gestaltet. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht gegeben.

Kultur- und Sachgüter

Dem Verlust von Kleingartenflächen steht die Entwicklung neuer Sportanlagen und –flächen gegenüber. Wie oben dargelegt bleibt die Kleingartennutzung nach Neuordnung im Areal erhalten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind damit nicht gegeben.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. 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.

Der Nachbarschaftsverband behält sich vor zu klären, ob im weiteren Verfahren Maßnahmen vorgesehen werden, die geeignet sind, erhebliche Umweltauswirkungen zu minimieren.

Im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes werden Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens durch den Nachbarschaftsverband überprüft.

3. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle / Empfehlung für die weiterführende Planung

CEF-Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Eidechse werden auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Bodenqualität im Bereich der geplanten Kleingärten soll durch Auftrag verbessert werden.