

# Flächennutzungsplan 2030

## B.1 - Begründung



# Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung .....	5
2	Grundlagen und Vorgaben .....	7
2.1	Rechtliche Grundlagen .....	7
2.2	Planungsauftrag.....	7
2.3	Regionalplanung.....	8
2.4	Tragfähigkeitsstudie .....	9
2.5	Umweltprüfung.....	9
2.6	Anpassung an die Folgen des Klimawandels.....	10
3	Informeller Beteiligungsprozess .....	13
3.1	Thema „Gewerbe“ – Beteiligung als einjähriger moderierter Prozess .....	13
3.2	Landschaftsplan – das Konzept der Landschaftskonferenzen.....	15
3.3	Thema „Wohnen“ – diskutiert wird vor Ort .....	16
4	Flächen für Gewerbe.....	17
4.1	Ziele der Gewerbeflächenentwicklung .....	17
4.2	Bedarfsermittlung.....	23
4.3	Interkommunale Kooperation .....	26
4.4	Flächenbilanz.....	26
4.5	Übersicht geplanter gewerblicher Bauflächen .....	29
4.6	Übersichtsplan Flächen für Gewerbe .....	33
5	Flächen für Wohnen.....	35
5.1	Ziele der Wohnbauflächenentwicklung.....	35
5.2	Daten- und Planungsgrundlagen.....	35
5.3	Bedarfsermittlung.....	41
5.4	Interessenausgleich.....	46
5.5	Nutzungsmaß und Siedlungsdichte.....	46
5.6	Flächenbilanz.....	49
5.7	Übersicht geplanter Wohnbauflächen .....	50
5.8	Übersichtsplan Flächen für Wohnen .....	63
6	Flächen für sonstige Nutzungen .....	65
6.1	Sonderbauflächen allgemein .....	65
6.2	Erholungsbezogene Sonderbauflächen .....	66
6.3	Sonderbauflächen für Sport und Freizeit.....	66
6.4	Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel.....	67
6.5	Sonstige Sonderbauflächen .....	75
6.6	Flächen/Einrichtungen für den Gemeinbedarf.....	77
6.7	Übersichtsplan Flächen für sonstige Nutzungen .....	79
7	Freiflächen.....	81
7.1	Ziele des Landschaftsplans .....	81
7.2	Grünflächen .....	91
7.3	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft .....	93
7.4	Flächen für den Eingriffsausgleich .....	93

7.5	Übersichtsplan Grün- und Erholungsflächen .....	97
8	Mobilität und Verkehr .....	99
8.1	Ausgangslage, Leitgedanke „Nachhaltige Mobilität“ .....	99
8.2	Fußverkehr .....	99
8.3	Darstellungsweise der Verkehrsinfrastruktur bzw. -flächen im FNP .....	99
8.4	Der öffentliche Verkehr und das Schienennetz .....	100
8.5	Radverkehr .....	104
8.6	Hauptverkehrsstraßennetz .....	107
8.7	Übersichtsplan Verkehr .....	111
9	Ver- und Entsorgung .....	113
9.1	Stromversorgung .....	113
9.2	Gasversorgung .....	114
9.3	Ölversorgung .....	114
9.4	Wasserversorgung .....	115
9.5	Abwasserentsorgung .....	115
9.6	Abfallentsorgung .....	115
10	Plandarstellungen .....	118
10.1	Flächendarstellungen .....	118
10.2	Störfallbetriebe .....	120
10.3	Übersichtsplan Bauflächen .....	121
10.4	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke .....	123
	Abbildungsverzeichnis .....	126
	Tabellenverzeichnis .....	127
	Abkürzungsverzeichnis .....	128

# 1 Anlass der Planung

Der erste Flächennutzungsplan (FNP) für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK) stammt aus dem Jahr 1985. Die Rahmenbedingungen für die Planung und die gesellschaftspolitischen Ziele verändern sich seitdem kontinuierlich in immer kürzeren zeitlichen Intervallen.

Im Gegensatz zur verbindlichen Bauleitplanung, die auf einen baulichen Endzustand ausgerichtet ist, unterliegt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und planerisches Instrument der räumlichen Entwicklung somit der Notwendigkeit regelmäßiger Fortschreibung. Dies macht aktuell eine erneute Fortschreibung, die einer Neuaufstellung gleich kommt, notwendig. Gleichwohl können das Grundgerüst des bestehenden Flächennutzungsplans und die strategischen Ziele, insbesondere der Vorrang der Innenentwicklung, als weiterhin tragfähig gesehen werden.

Die zahlreichen Novellen des Baugesetzbuchs (BauGB) haben die Rolle der Flächennutzungsplanung für eine integrierte räumliche Entwicklungsplanung kontinuierlich gestärkt, wodurch die Planung deutlich an Komplexität gewonnen hat. Beim FNP 2010 galt dies vor allem bei den Umweltbelangen durch die Bodenschutzklausel, die Eingriffsregelung, die Privilegierungen im Außenbereich und die Freistellung von Bebauungsplänen von der Anzeige- oder Genehmigungspflicht, soweit diese aus dem FNP entwickelt sind.

Dem seit dem 24. Juli 2004 gültigen FNP 2010 liegen Bevölkerungsdaten aus dem Jahr 1997 zugrunde. Die Diskussionen um die demografische Entwicklung hinsichtlich einer Überalterung der Gesellschaft und einem Rückgang der Bevölkerungszahlen haben gezeigt, dass aktuelle Einschätzungen und Prognosen für eine zukunftsorientierte Planung unter Berücksichtigung regionaler Besonderheiten erforderlich sind.

Der FNP 2010 hat seit 2004 insgesamt 51 Einzeländerungen sowie außerdem 38 Berichtigungen nach § 13a BauGB erfahren. Grundlage für die Fortschreibung bildet die im November 2017 durch die Verbandsversammlung beschlossene 5. Aktualisierung. Im Landschaftsplan wurden diese Veränderungen bislang nicht nachvollzogen.

Insbesondere im gewerblichen Bereich haben sich die Rahmenbedingungen zuletzt nochmals deutlich verändert: unvorhergesehene wirtschaftliche Entwicklungen im Rahmen der voranschreitenden Globalisierung, verbunden mit teilweise starken Konjunkturschwankungen vergrößern die Unsicherheit bei den Betrieben, aber auch den Kommunen, die diesen gute Entwicklungsmöglichkeiten an ihren Standorten bieten wollen. Zudem hat sich gezeigt, dass bei einigen Kommunen im FNP 2010 zwar noch geplante gewerbliche Bauflächen als Reserve vorhanden sind, diese aufgrund ihrer Lage auf dem Markt aber kaum auf Akzeptanz stoßen. Eine Überprüfung der gewerblichen Potenziale im Hinblick auf künftige Standortanforderungen bildete somit einen wesentlichen Anlass der Fortschreibung, deren Einleitungsbeschluss durch die Verbandsversammlung am 19. März 2012 gefasst wurde.

Die Fortschreibung „Wohnen“ wurde zu Beginn des Verfahrens von der Fortschreibung „Gewerbe“ zunächst entkoppelt und zurückgestellt. Gründe hierfür waren die anstehende Überarbeitung der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur (MVI), die als landesweite Genehmigungsgrundlage für Flächenneuausweisungen im FNP sowie für genehmigungsbedürftige, nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne dienen und die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes (StaLa), die eine wesentliche Rolle bei der Bemessung der Wohnbauflächenbedarfe einnimmt. Mit der Veröffentlichung Aktualisierung der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Jahr 2013 und der Bevölkerungsvorausrechnung im Juli 2014 lagen die Grundlagen für die Wiederaufnahme der Fortschreibung der Wohnbauflächen vor. Hinzu kommt, dass eine entgegen bisheriger Prognosen weiterhin steigende Bevölkerungszahl, sowie eine hohe Zahl an Arbeitsmigranten und Asylbewerbern den Druck auf den ohnehin angespannten Wohnungsmarkt auch in den Gemeinden des NVK zunehmend verstärken. Somit bildet auch die Versorgung der Bevölkerung mit adäquatem Wohnraum einen weiteren wesentlichen Anlass der Fortschreibung.

Durch Beschluss der Verbandsversammlung vom 22. Mai 2017 über die Flächenkulisse für die Ausarbeitung der Begründung und des Umweltberichts zum Entwurf des FNP 2030 erfolgte eine Zusammenführung der Themenfelder Wohnen und Gewerbe sowie des Landschaftsplans.



## 2 Grundlagen und Vorgaben

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

Innerhalb des vertikal gegliederten Systems der räumlichen Planung in der Bundesrepublik Deutschland stellt der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan den Zusammenhang zwischen den übergeordneten Planungen (der Landes- und Regionalplanung) und der verbindlichen Bauleitplanung (den Bebauungsplänen) her.

Gemäß des im Raumordnungsgesetz (ROG) verankerten „Gegenstromprinzips“ sind örtliche und überörtliche Planungen aufeinander abzustimmen. Dies bedeutet, dass die Darstellungen des FNP an die im Landesentwicklungs- und Regionalplan verankerten Ziele der Raumordnung anzupassen sind, während der FNP bei der Aufstellung von übergeordneten Planungen berücksichtigt werden muss.

Die Pflicht zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung ergibt sich aus

§ 1 Absatz 4 BauGB. Danach sind die Ziele der Raumordnung in der Bauleitplanung zu beachten und unterliegen nicht der Abwägung.

Umgekehrt haben öffentliche Planungsträger, die als Träger öffentlicher Belange im FNP-Verfahren beteiligt wurden, ihre Planungen gemäß § 7 BauGB grundsätzlich anzupassen, sofern nicht widersprochen wurde. Darüber hinaus ist der FNP gemäß § 2 Absatz 2 BauGB mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen.

Der FNP ist behördenverbindlich. Nur in besonderen Fällen, in denen Darstellungen gem. § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB für die Steuerung von privilegierten Vorhaben im Außenbereich aufgenommen werden, wie beispielsweise bei der Steuerung der Windkraft, kann er auch unmittelbare rechtliche Außenwirkung entfalten.

Gemäß § 8 Absatz 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Dabei muss der FNP aufgrund seiner geringeren Detailschärfe einen Gestaltungsspielraum offenhalten, der von der Bebauungsplanung konkreter ausgestaltet werden kann. Nur durch eine gewisse Darstellungsunschärfe kann der FNP seine Funktion als vorbereitender Bauleitplan erfüllen, ohne zugleich für jeden Einzelfall eine planerische Vorgabe darzustellen, die oftmals sachgerechter auf Ebene der Bebauungsplanung gefunden werden kann. Die Möglichkeit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, den FNP durch Berichtigung ohne eigenes Verfahren anzupassen, bestätigt diese Position.

### 2.2 Planungsauftrag

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist nach § 5 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet - im Fall des Nachbarschaftsverbandes für das Verbandsgebiet:

- die Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt,
- nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, hier des Nachbarschaftsverbandes,
- in den Grundzügen darzustellen.

Insbesondere dargestellt werden kann:

- die für die Bebauung vorgesehene Fläche nach dem allgemeinen Maß ihrer baulichen Nutzung.

Üblicherweise liegt die Planungshoheit für den FNP bei den Gemeinden. Im Falle des Nachbarschaftsverbandes ist diese an einen Stadt-Umlandverband übertragen worden. Der Landesgesetzgeber hat mit dem Nachbarschaftsverbandsgesetz Baden-Württemberg vom 09.07.1974 die Bildung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) festgelegt (Erlass des Innenministeriums vom 02.06.1975). Die Gründung des NVK erfolgte zum 01.01.1976.

## 2.3 Regionalplanung

### 2.3.1 Aufgabe und Ziele

Aufgabe der Regionalplanung ist es, die Entwicklung der Region zu steuern. Sie konkretisiert, unter dem Dach der staatlichen Raumordnung, die fachliche Integration und Umsetzung landesplanerischer Ziele. Sie nimmt damit eine vermittelnde Stellung zwischen staatlicher und kommunaler Planung ein.

Der Regionalplan legt Ziele und Grundsätze entsprechend des Landesentwicklungsplanes zur Entwicklung zentraler Orte, Entwicklungsachsen, Siedlungsbereiche, Bauflächenbedarf und Siedlungserweiterungsflächen sowie Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierter Dienstleistungseinrichtungen fest.

Mit dem Regionalplan soll die Region so gefördert werden, dass ihre vielfältigen Eignungen als Wirtschaftsraum, Wissenschaftsstandort und als Erholungslandschaft genutzt werden können. Darüber hinaus regelt er die räumliche Ordnung und Entwicklung der Siedlungsstruktur, gewerblicher Wirtschaft, Landschaft und Infrastruktur in der Region.

Der aktuelle Regionalplan aus dem Jahr 2003 bildet die Basis für die übergeordnete räumliche Entwicklung der Region Mittlerer Oberrhein. In diesem werden die Anforderungen an den Raum, beispielsweise die Siedlungsflächen oder die Infrastruktureinrichtungen, rechtsverbindlich festgelegt.

Von besonderer Bedeutung sind diejenigen Schutzbedürftigen Bereiche, bei denen aufgrund der landesplanerischen Zielsetzungen eine bauliche Nutzung ausgeschlossen ist und die daher für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine maßgebliche Restriktion darstellen.

Im Einzelnen handelt es sich um

- **Grünzäsuren:**  
Freiräume, die insbesondere zur Verhinderung bandartiger Siedlungsentwicklungen beitragen.
- **Regionale Grünzüge:**  
Nehmen Ausgleichsfunktionen für die besiedelten Flächen wahr.
- **Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege:**  
Sichern die vorhandenen wertvollen Biotope und entwickeln diese weiter.
- **Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft:**  
In Stufe I ist landwirtschaftliche Nutzung zu sichern.
- **Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft:**  
Sind für die Waldbauliche Nutzung sowie für die Erfüllung von Schutz- und Erholungsfunktionen zu sichern.

Darüber hinaus wurde jeweils im Rahmen einer Teilfortschreibung das Kapitel 3.3.6 „**Oberflächennahe Rohstoffe – Kies und Sand**“ (Satzung vom 16. Juli 2014 vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein – genehmigt durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg am 24. Juli 2015) sowie das Kapitel 4.2.5. „**Erneuerbare Energien**“ (Satzung vom 9. Dezember 2015 vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein – genehmigt durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau am 20. Juli 2017) fortgeschrieben.

### 2.3.2 Anpassung und Weiterentwicklung der Regionalplanung

Am 7.12.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Regionalplan 2020 gefasst. Dieser soll die sich verändernden sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringen und sie zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung zusammenführen. Ziel ist die Region Karlsruhe als dynamischen Wirtschafts- und Lebensraum mit einer Spitzenstellung in Baden-Württemberg weiter zu profilieren.



Das Verfahren ist auf ca. vier Jahre angelegt. Eine Offenlage des Planentwurfes und die Einarbeitung der Ergebnisse sind für das Jahr 2019 vorgesehen.

Da dies den Zielhorizont für den Verfahrensabschluss der Fortschreibung des FNP 2030 deutlich überschreitet, wird für die Flächen der FNP-Fortschreibung, die in den Entwurf zur Offenlage des FNP 2030 kommen und nicht im Einklang mit dem noch gültigen Regionalplan 2003 stehen, im Rahmen eines separaten **Änderungsverfahrens** des Regionalplans eine Anpassung an die Ziele der Regionalplanung gemäß § 1 Absatz 4 BauGB herbeizuführen sein.

## 2.4 Tragfähigkeitsstudie

Ein wichtiges Grundlagenwerk bei der Fortschreibung des FNP stellt die im Vorfeld erstellte Tragfähigkeitsstudie (TFS, 2011) dar. Diese dient insbesondere der seit 2004 gesetzlich verankerten Pflicht, die Umweltbelange in einem Umweltbericht fachlich hinreichend zu würdigen. Zielsetzung war insbesondere die Ermittlung und Darstellung der umweltbezogenen Bedeutung von noch nicht bebauten, primär im planerischen Außenbereich liegenden Flächen. Räumlicher Zielmaßstab bildet die Flächennutzungsplanebene.

Die TFS basiert auf Auswertungen vorhandener Daten der fünf Schutzgüter Boden, Wasser, biologische Vielfalt, Freiraum/Erholung und Klima/Luft. Zunächst wurden keine weiteren Bestandsaufnahmen vor Ort durchgeführt. Das Thema „Lärm“ konnte aufgrund des lückenhaften Datenbestands nicht berücksichtigt werden.

Im Unterschied zur „Belastungsgrenzenstudie“, bei der potenzielle Bauflächen mit ihrer spezifischen Nutzungsart bewertet wurden, liefert die TFS großflächig umfassende Aussagen zur Empfindlichkeit der Schutzgüter im Verbandsgebiet. Diese ist in Karten dargestellt, welche räumlich differenziert das Maß der Empfindlichkeit in fünf Stufen zeigen und bei einer Erstbewertung von Prüfflächen bei der FNP-Fortschreibung herangezogen wurden.

Tragfähigkeitsstudie im Internet:

[http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b4/tfs\\_2.de](http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b4/tfs_2.de)

## 2.5 Umweltprüfung

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange und geprüften Planungsalternativen dargelegt werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Teil B.2) beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind noch nicht mit anderen Belangen abgewogen. Der Umweltbericht dient vielmehr dazu, über die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung zu informieren und diese so aufzubereiten, dass sie sachgerecht in die Abwägung einfließen können.

Die im Verfahren vorgebrachten Hinweise und Stellungnahmen wurden ausgewertet und bei der Umweltprüfung berücksichtigt. Dies wird im Umweltbericht dargelegt. Zudem werden die vorhandenen Umweltinformationen sowie die Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter erläutert. Der Umweltbericht wird parallel zu den Verfahrensschritten des FNP fortgeschrieben.

Nach Genehmigung des FNP ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit anderen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2.6 Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Eine Änderung des Klimas ist weltweit zu beobachten. Der fünfte Sachstandsbericht des Ausschusses für Klimaänderung der vereinten Nationen (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC, 2014) dokumentiert ein seit Mitte des 20. Jahrhunderts gehäuftes Auftreten von Hitzewellen. Starkregenereignisse steigen in ihrer Anzahl und Intensität an. Die Niederschlagsentwicklung und die der Wetterextreme zeigen zukünftig eine Zunahme des derzeitigen Trends.

Von der Erwärmung sind die einzelnen Regionen des Landes und auch die Gemeinden innerhalb des NVK in unterschiedlichem Maße betroffen. Für den Rheingraben, einer der wärmsten Region Deutschlands, muss von einem überdurchschnittlich hohen Anstieg der Durchschnittstemperatur ausgegangen werden. Dies führt im Sommer zu Überhitzung und im Winter vermehrt zu Überschwemmungen, da die Niederschläge zunehmend als Regen und nicht als Schnee niedergehen und so Gewässer wie Rhein, Alb (bei Rüppurr), Pfingz sowie zahlreiche kleinere Bäche und Gräben voraussichtlich öfter über die Ufer treten lassen. Zudem können die immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse, die sich durch lokal begrenzte, intensive Niederschläge definieren, unabhängig von der Nähe zu Bächen und Flüssen und ohne Vorwarnzeichen Überschwemmungen verursachen.

### **Ermittlung und Berücksichtigung der klimatischen Erfordernisse im NVK**

Im Hinblick auf die Fortschreibung des FNP wurden im Jahre 2011 umweltbezogene Flächenbelange in einer ökologischen Tragfähigkeitsstudie ermittelt. In diese Studie flossen auch die Erkenntnisse des Klimagutachtens der GEO-NET Umweltconsulting GmbH (Hannover) aus dem Jahre 2010 über bioklimatisch belastete sowie begünstigte Flächen im Verbandsgebiet ein. Auch der Landschaftsplan bezieht sich auf die Tragfähigkeitsstudie und trifft – vor allem im Kapitel 2.7 Schutzgut Klima und Luft – Aussagen zur Thematik der Klimaanpassung.

Die bioklimatische Belastung wird im Verbandsgebiet nicht in räumlicher Gleichverteilung wirksam. Die höchsten Belastungen treten dort auf, wo sich der Effekt der „Städtischen Wärmeinsel“ besonders stark ausprägen kann (sehr hohe bioklimatische Belastung der dicht bebauten Quartiere der Karlsruher Innenstadt). Hier treten gehäuft Hitzetage und –perioden auf, die besonders für Kleinkinder und ältere Menschen zu gesundheitlichen Belastungen führen können (Urban-Heat-Problematik). Prognosen besagen, dass bis zum Jahre 2050 etwa 32% und bis zum Ende dieses Jahrhunderts 95% der Stadtfläche eine bioklimatische Belastungssituation aufweisen. Durch eine vergleichsweise hohe Versiegelungs- und geringe Vegetationsrate heizt sich die Stadt bis zu 10 Grad stärker auf als ihr Umland, was auch in Verbindung mit einer geringen relativen Luftfeuchte und einem gestörten Luftaustausch, zu einer enormen gesundheitlichen Belastung der Stadtbevölkerung führen kann. Diesen Belastungsflächen (Ungunsträumen) stehen Kalt- und Frischluft produzierende Freiflächen des Umlands (Ausgleichs- bzw. Gunsträume) gegenüber, die zum Abbau der thermischen sowie der lufthygienischen Belastungen beitragen.

Als Konsequenz auf diese stadtklimatischen und lufthygienischen Herausforderungen und basierend auf den Erkenntnissen aus dem ExWoSt-Modellvorhaben „Innenentwicklung versus Klimakomfort im Nachbarschaftsverband Karlsruhe“, beschloss der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe daher 2012 den detailliert ausgearbeiteten „Städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung“. Dieser Rahmenplan stellt eine rein informelle Planung dar, die nach neuer Rechtsprechung allerdings auch als antizipiertes Gutachten angesehen werden kann und so Umsetzung in der Bauleitplanung findet.

### **Maßnahmen die der Anpassung an den Klimawandel dienen im FNP**

Gemäß § 5 Abs. 2 BauGB, der es ermöglicht verschiedene orts- und aufgabenbezogene Darstellungen für Klimaanpassungsaufgaben in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, wird folgendes übernommen:

#### Darstellungen/Maßnahmen zum Stadtklima

Aus dem „Städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung“ der Stadt Karlsruhe wurden – auf Grund der nachgewiesenen speziellen klimatischen Belastungssituation – einzelne Maßnahmen für das Stadtgebiet in

den Flächennutzungsplan übertragen und bei Überschneidung mit neuen geplanten Bauflächen in den Gebietspass der Fläche übernommen:

- *Energetisch belastete Quartiere mit Handlungspriorität (in Planzeichnung dargestellt)*  
Die belasteten Quartiere sind Bereiche der Kernstadt Karlsruhe in denen ein erhöhter Bedarf an Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel besteht. Hier ist verstärkt auf klimaoptimierte Bebauung mit Entsiegelung zu achten. Ergänzend rechtfertigt diese Handlungspriorität gemäß § 136 BauGB eine Ausweisung von klimaökologischen Sanierungsgebieten.
- *Potenzialfläche klimaoptimierte Nachverdichtung/klimaoptimierte Neubebauung (im jeweiligen Gebietspass aufgeführt)*  
Bei Realisierung der geplanten Fläche ist auf klimaoptimierte Bebauung und Gebäudestellung, ausreichende Durchgrünung und Schutz eventuell vorkommender Kaltluftleitbahnen unter weitest möglichem Erhalt des bestehenden Siedlungscharakters zu achten.

Darüber hinaus finden Maßnahmen zur Klimaanpassung in der Gesamtkulisse der Darstellung neuer Bauflächen des NVK Anwendung, beispielsweise durch Vermeidung von Siedlungsbändern und angemessener Sicherung der Freiräume zwischen den Siedlungsbereichen (bioklimatische Entlastungsflächen), aber auch in Beachtung der Vermeidung von Beeinträchtigung der übergeordneten Luftleitbahnen und Kaltluftproduktionsgebieten im direkten Umfeld der Städte Karlsruhe und Ettlingen.

#### Darstellungen/Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Der Flächennutzungsplan trifft folgende Darstellungen zum Hochwasserschutz:

- Darstellung von Überschwemmungsgebieten (HQ 100) als nachrichtliche Übernahme
- Darstellung von Retentionsflächen zum Rückhalt von Starkregen (Fläche für Ver- und Entsorgung; Zweckbestimmung Abwasser)



## 3 Informeller Beteiligungsprozess

Die Anforderungen, denen die Flächennutzungsplanung genügen muss, werden durch immer neue Herausforderungen wie Klimawandel, Energiewende, Zuwanderung oder demografischen Wandel zunehmend komplexer. Nicht selten stehen Maßnahmen, die zum Erreichen eines Zieles nötig sind, im Widerspruch zum Erreichen eines anderen. Je nach Standpunkt werden so das Schaffen von sozialem Wohnraum schnell zum „Flächenfraß“ und der Schutz eines wertvollen Grünzuges zur „Verhinderungsplanung“.

Um frühzeitig Widersprüche aufzudecken und um die Planungen auf ein breites Fundament zu stellen, hat der Nachbarschaftsverband Karlsruhe die im Baugesetzbuch (BauGB) festgelegte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden deutlich erweitert und um besondere Beteiligungsformate ergänzt.

### 3.1 Thema „Gewerbe“ – Beteiligung als einjähriger moderierter Prozess

Bei den flächenintensiven Gewerbeflächen wurde ein hoher Aufwand betrieben. So erfolgte die Beteiligung dort in Form eines auf ein Jahr angelegten, extern moderierten Beteiligungsprozesses, der sowohl die Öffentlichkeit als auch die politischen Gremien der Mitgliedsgemeinden in mehreren Schritten intensiv einband. Das Ziel: Informations- und Diskussionsplattformen schaffen, die die Diskussion in den Gremien vorbereiten. Die Ergebnisse wurden in der Broschüre „Nachgefragt – Ergebnisse und Dokumentation des Dialogprozesses zum FNP-Gewerbe 2030“ aufbereitet.

„**Nachgefragt – Ergebnisse und Dokumentation des Dialogprozesses zum FNP-Gewerbe 2030**“ – im Internet:

[http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/fnp\\_2030/fruehzeitiggewerbe2030.de](http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/fnp_2030/fruehzeitiggewerbe2030.de)

#### Vier teilregionale Workshops mit Politik und Verwaltung

Als erster Schritt im Beteiligungsprozess dienten die teilregionalen Workshops dazu, die Rahmenbedingungen der Fortschreibung mit den politischen Vertretungen der Mitgliedsgemeinden zu diskutieren. Mit Hilfe von drei Szenario-Skizzen (Lokal, Kooperativ, Grün) wurden mögliche Entwicklungsperspektiven erörtert. Die Szenarien mit den Schwerpunkten „Lokal - Einzelstandortorientierte Wirtschaftsentwicklung“, „Kooperativ – Schwerpunktorientierte Wirtschaftsentwicklung“ und „Grün - Übergreifende Landschaftsentwicklung“ stellen eine Art Bestandsaufnahme vorhandener Ideen und deren Weiterentwicklung für die Fortschreibung dar. Sie zeigen jeweils eine konsequente Umsetzung einer Idee auf. In den Workshops ging es nicht darum, sich für ein Szenario zu entscheiden, sondern darum, verschiedene Entwicklungsoptionen auszuloten. Im Laufe des Prozesses wurde zusätzlich das Modell „Pool – Gemeindeübergreifende Standortentwicklung“ entwickelt“.

#### **Workshop „Nord“**

Eggenstein-Leopoldshafen, Linkenheim-Hochstetten, Stutensee  
23.07.2012, Bürgersaal in Stutensee

#### **Workshop „Mitte/Süd“**

Ettlingen, Rheinstetten, Weingarten  
20.09.2012, Bürgersaal in Ettlingen

### **Workshop „Ost“**

Karlsbad, Marxzell, Pfinztal Waldbronn  
24.09.2012, Bürgersaal in Karlsbad

### **Workshop „Karlsruhe“**

Karlsruhe  
25.09.2012, Bürgersaal in Karlsruhe

### **Auftakt zur Öffentlichkeitsbeteiligung**

26.11.2012, Karlsburg in Karlsruhe-Durlach

Die Veranstaltungen dienten als Einstieg in die Fortschreibung, die durch fachliche Grundlagen und rechtliche sowie politische Vorgaben bestimmt wird. Dabei wurde das Vorgehen für die weitere Planung besprochen. Rund 70 Bürgerinnen und Bürger aus allen Mitgliedsgemeinden - von denen einige im Vorfeld nach repräsentativen Gesichtspunkten ausgewählt wurden - brachten sich in den Prozess ein und gaben den Beteiligten eine persönliche Rückmeldung zur bisherigen Arbeit.

### **Vier teilregionale Workshops unter Beteiligung der Öffentlichkeit**

Um die weiterentwickelten Szenarien der Gewerbeflächensteckbriefe zu konkretisieren, wurden die Vor- und Nachteile der potenziellen Ausweisungen von zukünftigen Gewerbeflächen mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Die Workshops konzentrieren sich jeweils auf Teilgebiete des Nachbarschaftsverbandes. Im Vorfeld wurden ausgewählte Standorte mit Vertretungen aus politischen Gremien und Bürgervereinen vor Ort besichtigt. Hier konnte das Verständnis für die jeweiligen Interessen und Problemlagen nochmals vertieft werden.

#### **Workshop „Nord-Ost“**

Weingarten, Stutensee, Pfinztal und die östlichen Stadtteile Karlsruhes  
11.04.2013, Mensa im Schulzentrum Blankenloch

#### **Workshop „Süd-West“**

Ettlingen, Rheinstetten und die südlichen Stadtteile Karlsruhes  
17.04.2013, Joseph-Keilberth-Saal in der Residenz Rüppurr

#### **Workshop „Süd“**

Karlsbad, Waldbronn, Marxzell und die Höhenstadtteile Karlsruhes  
25.04.2013, Kulturtreff Waldbronn-Reichenbach

#### **Workshop „Nord-West“**

Linkenheim-Hochstetten, Eggenstein-Leopoldshafen und die nördlichen Stadtteile Karlsruhes  
29.04.2013, Rheinhalle Leopoldshafen

### **Fachforen zur fachlichen Unterstützung**

Zusätzlich zu den Workshops wurden Fachforen zu verschiedenen Themen wie Landschaftsplanung, Gewerbeflächenentwicklung oder Auswirkungen des Klimawandels durchgeführt. Diese dienten der fachlichen Unterstützung und Absicherung des Beteiligungsprozesses. Es konnten renommierte Experten gewonnen werden, die auch in den anschließenden Arbeitsphasen für die Erörterung fachlicher Einzelfragen zur Verfügung standen.

#### **Fachforum „Klima“**

07.09.2012, Stephansaal in Karlsruhe

Den Auftakt der Fachforen machte das Fachforum „Klima“. Dieses stellte zugleich die Abschlussveranstaltung des ExWoSt-Modellvorhabens „Innenentwicklung versus Klimakomfort im Nachbarschaftsverband Karlsruhe“ dar. Mit Experten erörterten die Teilnehmenden Möglichkeiten, den wichtigen Belang der Klimaanpassung bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans gebührend zu berücksichtigen.

Es zeigte sich, dass die Lage der Gewerbegebiete und die Ausrichtung der Gebäude Einfluss darauf haben, wie stark sich der städtische Raum in zukünftigen Sommern aufheizen wird. Während zwecks Flächeneinsparung die Innenentwicklung in den Siedlungsräumen favorisiert wird, ist es aus Gesichtspunkten des Klimawandels sinnvoller, den besiedelten Bereich nicht vollständig zu verdichten.

### **Erstes Fachforum „Gewerbe“**

03.12.2012, Industrie- und Handelskammer in Karlsruhe

Die teilregionalen Workshops haben gezeigt, dass noch reichlich Diskussionsbedarf besteht: Wie kommt man auf die Flächengrößen, die den einzelnen Kommunen für die Ausweisung von Gewerbegebieten zur Verfügung stehen? Wie verbindlich sind diese Ergebnisse? Insbesondere wurde auch nachgefragt, ob die Prognosen zur zukünftigen Gewerbeentwicklung und der entsprechenden Flächennachfrage methodisch belastbar sind. Hier konnten die Fachleute der CIMA Beratung + Management GmbH Zweifel ausräumen.

Anschließend stand die interkommunale Entwicklung von Gewerbeflächen im Fokus. Zwei Experten erläuterten Chancen und Risiken. Danach berichteten Praktiker, unter ihnen der Ettlinger Oberbürgermeister Johannes Arnold als ehemaliger Geschäftsführer eines interkommunalen Gewerbegebietes in Nagold, über ihre Erfahrungen.

### **Zweites Fachforum „Gewerbe“**

09.10.2013, Südwerk in Karlsruhe

Erneut gewährten Praktiker, diesmal ausschließlich aus Baden-Württemberg, einen Einblick in ihre täglichen Erfahrungen mit der Kooperation. Das Besondere dabei: Vertreten waren drei verschiedene Kooperationsformen (Zweckverband, privatrechtliche Gesellschaft mit beschränkter Haftung und eine Mischform aus beidem).

Anschließend wurde mit allen Teilnehmenden eine Simulation an einem konkreten Fallbeispiel durchgespielt. Damit sollte die Machbarkeit gemeinsamer interkommunaler Gewerbegebiete geklärt und Erfolgs- und Hemmnisfaktoren aus Sicht der Vertreter von Politik und Verwaltung identifiziert werden. Die Referenten standen hierbei als „Berater“ zu Verfügung.

## **3.2 Landschaftsplan – das Konzept der Landschaftskonferenzen**

Im Zuge der Beteiligung zur Fortschreibung des Landschaftsplans fanden von Mai bis November 2013 drei, von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) geförderte, Landschaftskonferenzen statt. Die Ergebnisse der Landschaftskonferenzen bilden die Basis für die Erarbeitung des Landschaftsplans.

### **Erste Landschaftskonferenz**

14.05.2013, Ständehausaal in der Stadtbibliothek Karlsruhe

Die erste Landschaftskonferenz diente vor allem der Information. Es ging um die Funktion des Landschaftsplans sowie um Analysen zur aktuellen Landschaftsentwicklung im Verbandsgebiet. Im Dialog zwischen Fachleuten und Teilnehmenden konnten räumliche Schwerpunkte der Landschafts- und Freiraumentwicklung sowie Projektansätze identifiziert werden.

### **Zweite Landschaftskonferenz**

15.07.2013, Bürgersaal der Stadt Karlsruhe

In der zweiten Landschaftskonferenz ging es um Visionen und Ideen für die Weiterentwicklung der Landschaft des Nachbarschaftsverbandes. Bürgerinnen und Bürger konnten sich einbringen und ihre Ideen gemeinsam mit den Fachverwaltungen und gewählten Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinderäte erör-

tern. Highlights waren die beiden Schülerworkshops, die der Konferenz vorgeschaltet wurden sowie ein eigen gedrehter Film, in dem Bürger stellvertretend für die Landschaft das Wort ergriffen.

### **Dritte Landschaftskonferenz**

25.11.2013, Internationales Begegnungszentrum

Am Abend der dritten Landschaftskonferenz wurden Handlungsvorschläge erarbeitet. In vier verschiedenen Arbeitsgruppen konnte man sich zu Themen der Landschaftsräume Oberrhein-Niederung, Hardtebene, Kinzig-Murg-Rinne sowie Schwarzwaldrandplatten und Kraichgau einbringen. Interessant war, dass auch ohne den Gegenspieler der Freifläche, nämlich den Bauflächen, große Interessenskonflikte zwischen Freizeitnutzungen und dem Schutz von Natur- und Landschaftsbild zutage kamen und ausgehandelt werden mussten.

## **3.3 Thema „Wohnen“ – diskutiert wird vor Ort**

Anders als beim Teilbereich Gewerbe, bei dem das Thema interkommunale Kooperation als Schwerpunkt auf der Agenda stand oder als bei der Fortschreibung des Landschaftsplans, bei der man den Umgang mit gemarkungsübergreifenden Landschaftsräumen im Auge hatte, geht es beim Themenfeld Wohnen eher um kleinteiligere Aufgabenstellungen auf Gemeindeebene.

Das liegt vor allem daran, dass mit Karlsruhe und Eggenstein-Leopoldshafen nur zwei der elf Mitgliedsgemeinden über einen Neuausweisungsbedarf an geplanten Wohnbauflächen verfügen (siehe auch Flächen für Wohnen). Für die anderen neun Gemeinden besteht lediglich die Möglichkeit der Neuorganisation ihrer bereits im FNP 2010 vorhandenen geplanten Flächen - wovon mit Ettlingen, Karlsbad, Rheinstetten, Stutensee und Weingarten auch nur fünf Gemeinden Gebrauch machen.

Aufgrund dieser Konstellation hat man sich beim Wohnen gegen einen zentral organisierten Dialogprozess wie beim Gewerbe entschieden.

Das bedeutet jedoch nicht, dass die Diskussionen zur Fortschreibung hinter verschlossenen Türen stattfinden. Grundsätzlich wählte man auch hier eine transparente Vorgehensweise:

- Entscheidungen werden in den Verwaltungen der Mitgliedsgemeinden vorberaten und nehmen dann im politischen Abstimmungsprozess den Weg über die Ortschaftsräte zu den Gemeinderäten in die Verbandsversammlung.
- Unter Beteiligung der Bürgerschaft erstellte Entwicklungskonzepte – wie zum Beispiel das Räumliche Leitbild in Karlsruhe oder das Stadtentwicklungskonzept in Rheinstetten – werden als wichtige Planungsgrundlagen bei der Fortschreibung berücksichtigt.
- Wenn Konflikte entstehen, besteht das Angebot, diese mit Betroffenen transparent und öffentlich zu diskutieren. Als Beispiele können hier die Informationsveranstaltung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes am 4. April 2017 in der Festhalle Stutensee und die Teilnahme des Verbandsvorsitzenden Dr. Frank Mentrup an der Bezirks-Delegierten-Versammlung des Bezirksverbands der Gartenfreunde Karlsruhe e. V. am 30. März 2017 aufgeführt werden.



## 4 Flächen für Gewerbe

Die Bereitstellung von Bauflächen für Produktion und Dienstleistung ist ein unverzichtbarer Bestandteil kommunaler Wirtschaftspolitik. Über ein qualifiziertes Angebot von Flächen wird die Möglichkeit geschaffen, bedarfs- und zeitgerecht auf die konkrete Nachfrage von Betrieben reagieren zu können.

### 4.1 Ziele der Gewerbeflächenentwicklung

#### 4.1.1 Regionalplanung

Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe mit der Stadt Karlsruhe als Oberzentrum bildet den wirtschaftlichen Schwerpunkt innerhalb der Region Mittlerer Oberrhein. Die wesentlichen Aussagen zur gewerblichen Wirtschaft im Regionalplan 2003 lauten:

- Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft dergestalt fördern, dass ihre national und internationale Wettbewerbsfähigkeit gestärkt wird, sie zu einem ausgewogenen Wirtschaftswachstum beiträgt und der Bevölkerung ausreichende, vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen zur Verfügung stehen
- Sicherung vorhandener Erwerbsstellen und Schaffung neuer Erwerbsstellen im produzierenden Gewerbe sowie im Dienstleistungssektor
- In Räumen mit einseitiger Wirtschaftsstruktur größere Vielfalt der Betriebsgrößen und Branchen sowie ausgewogenes Verhältnis der Wirtschaftsstrukturen anstreben
- Förderung von Forschungsintensität, Innovation und Technologietransfer in der Region (z. B. Ausbau des Netzes der Technologie- und Gründerzentren)
- Leistungskraft der kleinen und mittleren Unternehmen sowie der in der Wirtschaft tätigen freien Berufe erhalten und stärken sowie Existenzgründungen sichern
- Verstärkte Reaktivierung militärischer und gewerblicher Konversionsflächen
- Ausweisung zusätzlicher Bauflächen in den Schwerpunkten für Industrie und von Dienstleistungseinrichtungen nur im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen
- Entwicklung größerer Flächen als interkommunale Schwerpunkte
- Konzentration der gewerblichen Standortentwicklung
- Über Eigenbedarf hinaus, nur in unmittelbarer Nachbarschaft

#### Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen:

Stadt/Gemeinde	Stadt-/Ortsteil
Stadt Karlsruhe	Kernstadt und verbundene Stadtteile
Stadt Ettlingen	Kernstadt
Stadt Stutensee	Blankenloch
Gemeinde Pfinztal	Berghausen
Gemeinde Karlsbad	Ittersbach
Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Eggenstein

## 4.1.2 Gewerbeflächenstudie

Um bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Notwendigkeit und Plausibilität der Ausweisung von Flächen für gewerbliche Nutzungen im Verbandsgebiet sachgerecht darlegen und abwägen zu können, wurde eine Gewerbeflächenstudie (GFS) für den gesamten Nachbarschaftsverband durch CIMA/Planquadrat erstellt.

Als wesentliche Leitziele für eine Neuausrichtung der Gewerbeflächenentwicklung sind zu nennen:

**Zur langfristigen Sicherung eines qualitativ und quantitativ ausgewogenen Flächenangebotes sind im Rahmen der FNP-Fortschreibung entbehrliche Flächen zurückzunehmen und im Gegenzug marktkonforme Flächen neu darzustellen. Hier sollte ein besonderes Augenmerk auf die Entwicklung größerer zusammenhängender Flächen und die verkehrsgünstige Autobahnlage gelegt werden.**

Wichtiger als die rein quantitative Erweiterung erscheint vor allem die Sicherstellung eines ausreichenden Angebotes an qualifizierten Flächen für die unterschiedlichen Unternehmenstypen.

Bedarf wird vor allem bei folgenden Standorttypen gesehen:

- **„Klassische“ Gewerbegebietsstandorte** ohne Gemengelagenproblematiken
- **Städtebaulich attraktiv gestaltete Bürostandorte**  
sowie
- **„Urbane Standorte“** mit einem ausgeprägten Mix, insbesondere im Oberzentrum Karlsruhe, aus Arbeiten, Wohnen und Freizeit.

Im FNP 2010 bereits vorgegebene prinzipielle Planungsziele zur Gewerbeflächenentwicklung behalten dabei weiterhin ihre Gültigkeit. Dies betrifft:

- die Verbesserung der räumlichen Zuordnung Arbeiten/Wohnen,
- die Konzentration der Arbeitsstätten entlang von Verkehrsachsen und ÖPNV-Linien,
- ein sparsamer Flächenverbrauch durch intelligente Nachverdichtung oder Wiederverwertung von Gewerbebrachen,
- die Verlagerung von störenden Gewerbebetrieben aus Gemengelagen,
- die Minimierung zweckfremder Umnutzungen von Gewerbegrundstücken durch großflächige Einzelhandelsbetriebe und Freizeiteinrichtungen.

Als zusätzliche Komponente wurde bei der Fortschreibung vor allem die interkommunale Kooperation erachtet, um Potenziale größerer Gebiete an günstig gelegenen Standorten zu bündeln und damit eine stärkere Adressbildung im regionalen Kontext zu erreichen.

Den Zielhorizont der Studie bildete zunächst das Jahr 2025, mit einer Entwicklungsreserve bis 2030.

**Gewerbeflächenstudie** im Internet:

[http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b4/gfs\\_2.de](http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b4/gfs_2.de)

## 4.1.3 Wirtschaftsstruktur und Entwicklungsziele

Die wesentlichen Aussagen aus der Gewerbeflächenstudie sind nachfolgend gemeindeweise zusammengefasst dargestellt:

### **Eggenstein-Leopoldshafen**

Raumordnung: Kleinzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: ausgewogen, wenig krisenanfällig; Einnahmen aus steuerlicher Sicht konstant; sehr hohe Bedeutung der sonstigen Dienstleistungen (dabei konstant); produzierendes Gewerbe sowie Handel, Verkehr und Gastgewerbe auf niedrigem Niveau, positiver Pendlersaldo; sehr hoher Anteil Hochqualifizierter am Arbeitsort, weit über dem Niveau von Karlsruhe (in erster Linie bedingt durch Standort des KIT), Anteil Hochqualifizierter am Wohnort auf niedrigerem Niveau als Karlsruhe.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Erweiterungsbedarf der ansässigen Betriebe gut bedienen, Neuansiedlungen von kleinen und mittleren Firmen zur Abrundung des Spektrums, Großansiedlungen aufgrund der Flächenstruktur eher nicht. Bei der Entwicklung zusätzlicher Flächen sind neben einem ausreichenden Angebot an „klassischen“ Gewerbegebieten (GE bzw. GI) auch attraktive Standorte für Dienstleister zu beachten.

## **Ettlingen**

Raumordnung: Mittelzentrum im Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: stagnierende bis leicht zunehmende Bedeutung sonstiger Dienstleistungen sowie von Handel, Verkehr und Gastgewerbe, positiver Pendlersaldo bei leicht zunehmendem Auspendleranteil; steigender Anteil Hochqualifizierter (Fach- und Hochschulreife) am Wohnort.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: höherwertige Arbeitsplätze durch Bestandserweiterungen und Neuansiedlungen von Dienstleistungs- und Produktionsbetrieben an den Standort binden; hierfür ausreichend Flächen für Erweiterungen und Neuansiedlungen anbieten; notwendig sind dabei vor allem zusätzliche Angebote an „klassischen“ Gewerbegebietsflächen und qualifizierten Dienstleistungsstandorten; Anknüpfungspunkte nutzen, um interkommunale Ansätze zu verfolgen.

## **Karlsbad**

Raumordnung: Unterzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: Beschäftigungsstark sind v. a. das produzierende Gewerbe sowie die sonstigen Dienstleistungen; Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe verzeichnete eine relativ konstante Entwicklung; besonders auffällig am Standort Karlsbad ist, dass die Stadt über mehr Ein- als Auspendler verfügt, Klinikum als größter Arbeitgeber hat hieran einen deutlichen Anteil; vorhandene Gewerbegebiete sind sehr gut ausgelastet, es stehen nur noch Restflächen zur Verfügung; kurzfristig mögliche Erweiterungen werden voraussichtlich von Bestandsunternehmen beansprucht.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Aufgrund der als sehr gut einzustufenden Standortfaktoren sollte die Entwicklung der letzten Jahre fortgeführt werden; weitere Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe werden insbesondere in der Nähe zur Autobahn gesehen.

## **Karlsruhe**

Raumordnung: Oberzentrum

Wirtschaftsstruktur: Profilerter Technologie-, Forschungs- und Innovationsstandort mit zahlreichen Hochschulen, Forschungseinrichtungen und einem breiten Spektrum an innovativen Unternehmen; gleichzeitig Standort für diverse international tätige Unternehmen, Messe- und Kongressstandort; deutlich zunehmende Relevanz sonstiger Dienstleistungen, abnehmende Bedeutung des produzierenden Gewerbes; positiver Pendlersaldo bei leicht zunehmenden Ein- und Auspendlerzahlen; stark steigender Anteil Hochqualifizierter (Fach- und Hochschulreife), insbesondere am Wohnort.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Sicherstellung eines quantitativ ausreichenden und qualitativ den Ansprüchen interessierter Unternehmen genügenden Flächenangebotes, Mobilisierung vorhandener un- oder mindergenutzter Flächen im Bestand, Steuerung der großflächigen Einzelhandelsentwicklung. Die Flächenentwicklung sollte sich auf eine Verbesserung des Angebotes an qualifizierten Bürostandorten, „klassischen“ Gewerbegebieten mit hoher Funktionalität sowie „urbanen“ Standorten (als Sonderbauflächen)

mit einem geeigneten Mix aus Dienstleistern und ergänzenden Nutzungen (Gastronomie, Versorgung, Freizeit, Wohnen) konzentrieren.

### **Linkenheim-Hochstetten**

Raumordnung: Kleinzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: vergleichsweise niedriger Anteil Hochqualifizierter (SvB mit Fach- und Hochschulreife) am Arbeitsort festzustellen; Anteil Hochqualifizierter am Wohnort liegt ebenfalls deutlich unterhalb des Niveaus von Karlsruhe; relativ hohe und steigende Bedeutung der sonstigen Dienstleistungen; abnehmende Bedeutung des produzierenden Gewerbes; die Beschäftigtenentwicklung im Handel, Verkehr und Gastgewerbe ist auf konstant niedrigem Niveau. In der Vergangenheit hat die gewerbliche Entwicklung keine zentrale Rolle gespielt; dementsprechend ist auch das daraus resultierende Steueraufkommen im regionalen Vergleich eher gering.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Deckung örtlicher Bedarfe.

### **Marzell**

Raumordnung: ohne zentralörtliche Funktion in der Randzone um den Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: leicht steigende Bedeutung des produzierenden Gewerbes, geringe Verluste bei den sonstigen Dienstleistungen und konstante Bedeutung der Landwirtschaft; Handel, Verkehr und Gastgewerbe auf niedrigem Niveau negativer Pendlersaldo; zunehmender Auspendleranteil, relativ niedriger Anteil Hochqualifizierter (Fach- und Hochschulreife) am Arbeitsort, niedriger Anteil Hochqualifizierter am Wohnort (Tendenz stagnierend); Steueraufkommen aus dem Bereich Gewerbesteuer hat keine herausragende Bedeutung.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Fortentwicklung und Förderung des vorhandenen Unternehmensbestandes, der ggf. sukzessive ergänzt werden kann; Profilierung als guter Wohnstandort. Ausgewiesene gewerbliche Entwicklungsflächen sind ausreichend; in Bestandsgebieten stehen zum Teil noch attraktive Flächen zur Verfügung.

### **Pfinztal**

Raumordnung: Kleinzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: hohe Bedeutung der sonstigen Dienstleistungen, konstante Entwicklung des produzierenden Gewerbes, abnehmende Bedeutung von Handel, Verkehr und Gastgewerbe, negativer Pendlersaldo bei leicht zunehmendem Einpendleranteil, steigender Anteil Hochqualifizierter (Fach- und Hochschulreife) am Wohn- und Arbeitsort, Anteil Hochqualifizierter am Arbeitsort auf gleichem Niveau wie Karlsruhe.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Als besonderes Merkmal des Wirtschaftsstandortes ist das Fraunhofer-Institut anzusehen, in dessen Umfeld Angebote für neue Unternehmen und Erweiterungen der vorhandenen Ansätze geschaffen werden sollten; darüber hinaus sind alle Ansätze zur Ansiedlung weiteren Gewerbes, aber auch anderer Nutzungen (Wohnen) sehr stark unter dem Aspekt der zusätzlichen Verkehrsbelastung zu betrachten, hier besteht eine besondere Sensibilität.

### **Rheinstetten**

Raumordnung: Kleinzentrum im Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: ähnlich hohe Bedeutung von produzierendem Gewerbe und sonstiger Dienstleistungen, zunehmende Bedeutung von Handel, Verkehr und Gastgewerbe, negativer Pendlersaldo bei steigendem Auspendleranteil, stagnierender bis leicht sinkender Anteil Hochqualifizierter (Fach- und Hochschulreife) am Wohn- und Arbeitsort. Einer rückläufigen Entwicklung im verarbeitenden Gewerbe steht ein Beschäftigten-

zuwachs in den Bereichen Transport und Dienstleistungen gegenüber. Zwischen 2006 und 2010 fanden mehrere Großansiedlungen in Form von regionalen Verlagerungen statt (z. B. EDEKA Südwest).

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Als Mitglied der Technologieregion beheimatet Rheinstetten die „Messe Karlsruhe“, so dass hier auch in Ergänzung des vorhandenen Ansatzes (Messegelände) weitere Potenziale gesehen werden. Eine weitere Besonderheit besteht darin, dass das Land Baden-Württemberg über große Flächen im Stadtgebiet verfügt, deren langfristige Nutzung gegenwärtig noch nicht bestimmbar ist.

## **Stutensee**

Raumordnung: Unterzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: verhältnismäßig hohe Bedeutung des produzierenden Gewerbes, zunehmende Bedeutung der sonstigen Dienstleistungen, negativer Pendlersaldo bei zunehmendem Auspendleranteil, steigender Anteil Hochqualifizierter (Fach- und Hochschulreife) am Wohn- und Arbeitsort. Als Mitglied der Technologieregion und durch seine hervorragende Lage zum KIT (Nord und Süd) hat sich Stutensee als Gewerbestandort in den letzten Jahren positiv entwickelt.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Aus den Erfolgen der letzten Jahre mit erheblichen Flächenveräußerungen und wachsenden Betrieben am Standort wird der Anspruch abgeleitet, auch an den künftigen Wachstumsprozessen durch Bereitstellung entsprechender Infrastruktur zu partizipieren. Die Entwicklung zusätzlicher Flächen sollte sich vor allem auf einen Ausbau des Angebotes an „klassischen“ Gewerbegebieten (GE bzw. GI) mit hoher Funktionalität konzentrieren.

Im Rahmen der Stadtentwicklung werden zudem auch andere Ziele, wie die Verfügbarkeit guter Wohnbauflächen und eine weitere Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur verfolgt, um die Standortbedingungen weiter zu verbessern.

## **Waldbronn**

Raumordnung: Kleinzentrum im Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: hohe Bedeutung der sonstigen Dienstleistungen (leicht ansteigend) und des produzierenden Gewerbes; Handel, Verkehr und Gastgewerbe auf niedrigem Niveau; negativer Pendlersaldo; zunehmender Auspendleranteil; hoher Anteil Hochqualifizierter (Fach- und Hochschulreife) am Arbeitsort; deutlich über dem Niveau von Karlsruhe; Anteil Hochqualifizierter am Wohnort auf gleichem Niveau wie Karlsruhe.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Als Kurort und hochwertiger Wohnstandort ist Waldbronn an solchen gewerblichen Ansiedlungen interessiert, die nicht in Konflikt mit diesem Profil treten, daher keine Ansiedlungen von Logistikunternehmen, Industrieproduktionen mit Emissionen sowie Betrieben des großflächigen Einzelhandels; es besteht ein Interesse an höherwertigen Dienstleistungen und Ergänzungen der sehr erfolgreichen ansässigen Wachstumsbetriebe.

## **Weingarten**

Raumordnung: ohne zentralörtliche Funktion in der Randzone um den Verdichtungsraum

Wirtschaftsstruktur: konstante bis leicht steigende Bedeutung der sonstigen Dienstleistungen; konstante Bedeutung des produzierenden Gewerbes; Handel, Verkehr und Gastgewerbe auf niedrigem Niveau; negativer Pendlersaldo; deutlich zunehmender Auspendleranteil; verhältnismäßig niedriger Anteil Hochqualifizierter (Fach- und Hochschulreife) am Arbeitsort Weingarten; hoher, ausgeprägter Anteil Hochqualifizierter am Wohnort Weingarten, Tendenz steigend.

Ziele der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung: Die wirtschaftliche Entwicklung wurde wesentlich durch Betriebe geprägt, die am Standort als sehr kleine Unternehmen begonnen haben und dann erheblich gewachsen sind. So besteht auch weiterhin das Ziel einer behutsamen Weiterentwicklung und Förderung des Be-

standes, der ggf. um Neuansiedlungen ergänzt werden kann. Aufgrund des insgesamt begrenzten Nachfragepotenzials wird es kaum möglich sein, verschiedene Standorte unterschiedlichen Typs (Gewerbepark, Dienstleistungspark etc.) zu entwickeln. Hier gilt es in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten geeignete Flächen für ein möglichst breites Spektrum von Nutzern zu identifizieren.

## 4.2 Bedarfsermittlung

### 4.2.1 Methodik

Nachfrage und Bedarf im Verband wurden im Rahmen der Gewerbeflächenstudie detailliert untersucht, bereits vorhandene Gutachten flossen unmittelbar in die Betrachtungen ein. Die Stadt Karlsruhe ließ parallel ihr Gutachten zur Gewerbeflächenbedarfsplanung aus dem Jahr 2008 (Prognos) überprüfen und aktualisieren.

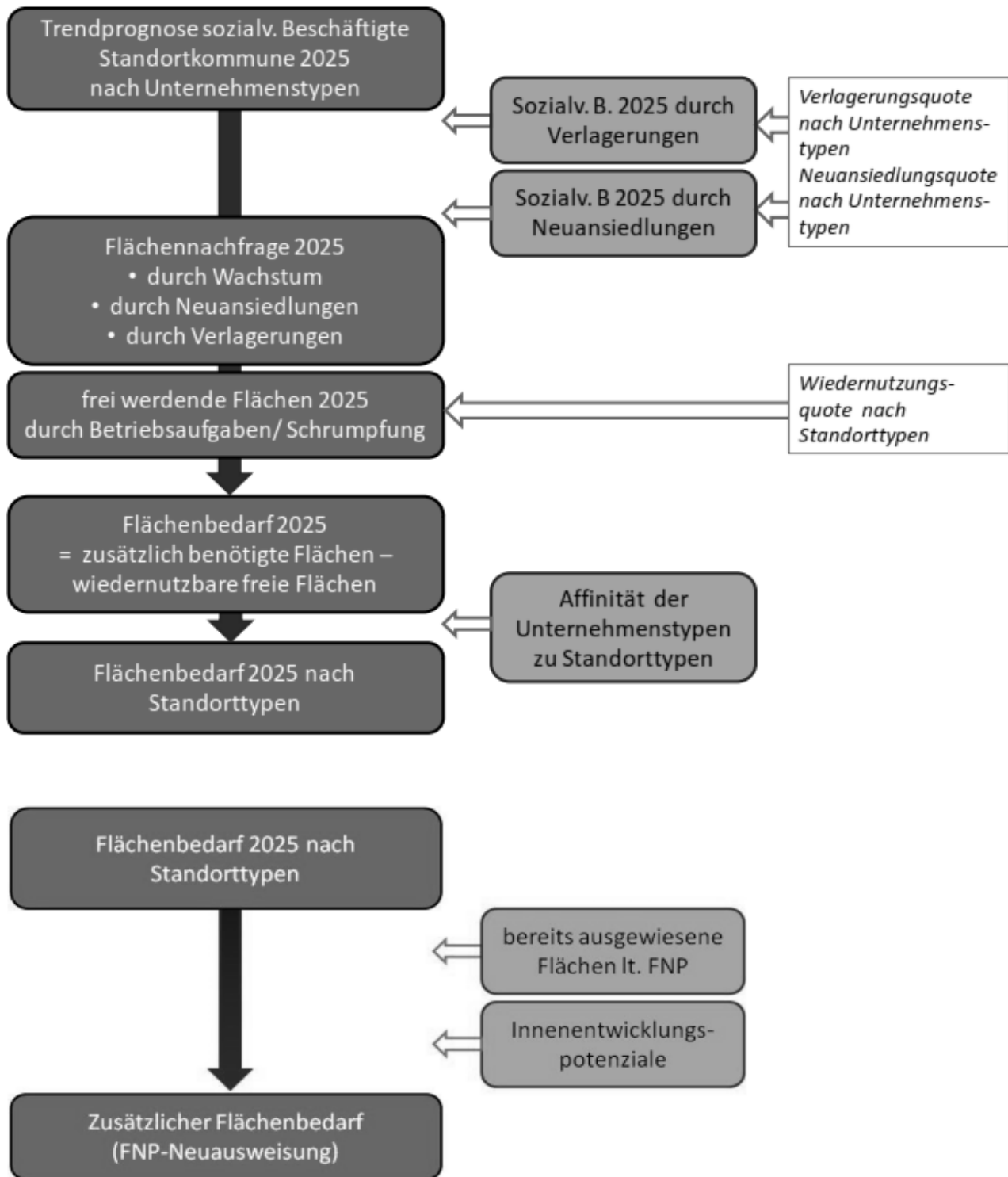
Grundzüge der Methodik:

- Aufzeigen der wirtschaftsstrukturellen Rahmenbedingungen und Entwicklungen (u. a. Prognose der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) im Jahr 2025)
- Markteinschätzung kommunaler Entscheidungsträger sowie lokaler und regionaler Immobilienakteure
- Analyse der bisherigen Flächennachfrage (u. a. Auswertung der Grundstücksverkäufe in den NVK-Kommunen 2001 - 2010)
- Prognose des Gewerbeflächenbedarfs (aufbauend auf der Beschäftigtenprognose wird der Flächenbedarf für Neuansiedlungen, Verlagerungen und Erweiterungen ermittelt)
- Differenzierte Aufnahme von insgesamt 34 bestehenden Gewerbestandorten im NVK-Gebiet (u. a. Identifizierung vorhandener Freiflächen, städtebauliche und funktionale Bewertung, Handlungsvorschläge)
- Analyse und Bewertung der Flächenpotenziale (Flächenbilanz, Eignung für gewerbliche Nutzung)
- Flächenbilanz (Gegenüberstellung von prognostiziertem Gewerbeflächenbedarf und Flächenpotenzialen)

Ein Schwerpunkt lag auf der qualitativen Untersuchung des Bestandes. Entsprechend den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg wurden die Potenziale im Bestand für Gewerbeschwerpunkte und sonstige zusammenhängende Gewerbebereiche erfasst und in Steckbriefen ausgewertet. (Dieser Teil der Studie wurde vom Land Baden-Württemberg im Programm „Flächen gewinnen“ gefördert und lenkte dabei den Fokus in den Folgejahren auf das Thema „Gewerbeflächen“.). Berechnungsgrundlage der Gewerbeflächenstudie ist der FNP 2010 in der 2. Aktualisierung.

Als Prognose-Modell wurde ein weiterentwickeltes, trendbasiertes Modell angewendet, das den zukünftigen Bedarf nach Standorttypen differenziert ermittelt.

Die Ergebnisse der quantitativen Flächenbedarfsermittlung wurden anschließend mit einer qualitativen Wertung des vorhandenen Angebotes und des zukünftigen Bedarfs abgeglichen. Hierbei wurden auch die Entwicklungstrends in den einzelnen Branchen berücksichtigt.



Quelle: CIMA 2012

Abbildung 4-1: Methodik Bedarfsermittlung

Die Stadt Karlsruhe hat eine gemeindespezifische Aktualisierung des Gutachtens beauftragt.



## 4.2.2 Flächenbedarf bis 2030

Mit der Genehmigungsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21) wurde im Verlauf der Planung der Zielhorizont auf das Jahr 2030 festgelegt. Dadurch ergaben sich gegenüber dem Zahlenwerk der Gewerbeflächenstudie (CIMA/Planquadrat) für die Gemeinden angepasste Bedarfswerte entsprechend **Tabelle 4-1**, die allen nachfolgenden Verfahrensschritten zu Grunde gelegt sind, wobei der Neuausweisungsbedarf mit rund 42 Hektar moderat ausfällt (siehe blauer Rahmen).

Stadt/ Gemeinde	A Bedarf bis 2030 <sup>1)</sup>	B.1 Bestands- potenzial (Baulü- cken) <sup>1)</sup>	B.2 Potenzial FNP 2010 (netto =70%) <sup>1)</sup>	B.4 ANGEBOT (netto =70%)	C.1 SALDO (netto =70%) <sup>2)</sup>	C.2 Zusätz- licher Auswei- sungsbedarf - neu - (brutto =100%)
Berechnung				B.1+B.2	A-B.4	positiv C.1
Eggenstein-Leopoldshafen	9,1	4,3	6,3	10,7	-1,6	0,0
Ettlingen	30,1	13,2	6,2	19,4	10,7	15,3
Karlsbad	12,0	0,7	4,3	5,0	7,0	10,0
Karlsruhe	134,1	55,5	90,8	146,3	-12,2	0,0
Linkenheim-Hochstetten	4,0	1,1	11,2	12,3	-8,3	0,0
Marxzell	4,0	3,7	0,0	3,7	0,3	0,4
Pfinztal	9,1	0,3	4,3	4,6	4,5	6,4
Rheinstetten	15,2	4,3	12,5	16,8	-1,6	0,0
Stutensee	28,5	1,7	21,7	23,4	5,1	7,3
Waldbronn	10,4	2,2	6,0	8,2	2,2	3,1
Weingarten	4,0	2,3	5,7	8,0	-4,0	0,0
NVK	260,5	89,3	169,0	258,4	2,1	42,5

<sup>1)</sup> Die GFS basiert auf dem Stand des FNP 2010, 2. Aktualisierung (Stand Juni 2012). Zwischenzeitlich sind geplante gewerbliche Bauflächen, aufgrund rechtmäßig gewordener Bebauungspläne, in Bestand übergegangen.

<sup>2)</sup> Hinweis: Negative Salden in Spalte C.1 ergeben keinen zusätzlichen Ausweisungsbedarf in Spalte C.2

**Tabelle 4-1:** Angepasste Bedarfsermittlung bis 2030 dargestellt in Hektar

Im Verbandsgebiet wären demnach bis 2030 insgesamt rund 42,5 Hektar zusätzliches Bruttobauland für Wirtschaftsflächen erforderlich. Vorausgesetzt die empfohlenen Flächentausche werden realisiert, benötigt man sogar 105,2 Hektar neue gewerbliche Bauflächen. Da der Flächenanteil für Erschließung, Abstands- und Schutzgrünflächen für Immissionen je nach örtlicher Situation unterschiedlich hoch ausfallen kann (im Mittel wurden 30% angenommen), stellt die ermittelte Bedarfswert einen Orientierungswert dar.

Dabei ist es für die Genehmigungsbehörde grundsätzlich unerheblich, wie sich Neuausweisungen letztendlich räumlich auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden verteilen. Entscheidend ist in der Summe eine verbandsweit weitestgehend ausgeglichene Bilanz.

Zur Bedarfsdeckung tragen auch gewerbebezogene Sonderbauflächen bei (wie z. B. in Karlsruhe südlich der Durlacher Allee – KA-S-309 „Gleisbauhof Nord“ und in Pfinztal südlich des ICT – PF-S-007 „ICT Süd“), in denen sich insbesondere in Karlsruhe die in der Gewerbeflächenstudie benötigten „Urbanen Standorte“ abbilden.

## 4.3 Interkommunale Kooperation

Um entsprechend den Empfehlungen der Gewerbeflächenstudie die Potenziale größerer Gebiete an günstig gelegenen Standorten zu bündeln und damit stärkere Adressbildungen innerhalb des Verbandsgebietes zu erreichen, hat die Verbandsversammlung am 20. Februar 2014 beschlossen, vorhandene Ansätze interkommunaler Kooperationen von Karlsruhe mit Ettlingen, Karlsbad, Rheinstetten oder Stutensee weiterzuverfolgen. Von Mitte 2015 bis Ende 2016 fanden intensive Dialoge zwischen Karlsruhe und potenziellen Kooperationspartnern mit folgenden Resultaten statt:

- Zusammen mit Karlsbad wurde der Erschließungsaufwand zwischen den Bereichen „Im Steinig“ in Karlsbad-Langensteinbach und „Untere Kohlplatte“ im Karlsruhe-Palmbach verglichen, mit dem Ergebnis, dass beide Gebiete sehr hohe infrastrukturelle Aufwendungen nach sich ziehen. Somit stellt sich eine neue Fläche „Im Steinig“ gegenüber der Entwicklung der FNP 2010 Fläche „Untere Kohlplatte“ nicht als günstiger dar, weshalb deren Weiterverfolgung zurückgestellt wurde.
- Im Falle von Stutensee fand indes eine gemeinsame Klausurtagung mit gemeinderätlichen Vertretern beider Kommunen statt, welche letztendlich die Vertreter von Stutensee den Entschluss fassen ließ, sich auf die Eigenentwicklung zu fokussieren.
- Rheinstetten hat per Änderungsantrag in der Verbandsversammlung am 22. Mai 2017 schließlich eine Darstellung der Fläche „LTZ Augustenberg“ (RH.2-G-001.a) als „Besondere Eignungsfläche für Gewerbe“ als interkommunales Gewerbegebiet mit Karlsruher Flächenkontingent abgelehnt.
- Im Ergebnis hat sich somit einzig die Entwicklungsoption mit Ettlingen am „Seehof“ als tragfähig und weiter verfolgenswert erwiesen, weshalb eine zusätzliche Teilfläche im Osten in die Planung aufgenommen wurde.

## 4.4 Flächenbilanz

Der Neuausweisungsbedarf für gewerbliche Bauflächen bis 2030 beläuft sich im Verbandsgebiet auf insgesamt rund 42,5 Hektar (vgl. **Tabelle 4-1**). Dabei konnte die ursprünglich ermittelte „Suchkulisse“ für zusätzliche Wirtschaftsflächen mangels Realisierbarkeit von einigen ursprünglich geplanten Flächentauschoptionen nicht aufrecht erhalten werden. Hierzu haben, neben den Entwicklungen bei der interkommunalen Zusammenarbeit, vor allem die gemeinderätlichen Beschlüsse in Karlsruhe beigetragen und dazu geführt, dass für das Oberzentrum in der Bilanz ein Defizit von rund 13 Hektar besteht, was auch im NVK nicht abgedeckt werden kann. Auch in Eggenstein-Leopoldshafen, Pfinztal und Waldbronn werden die jeweiligen Bedarfe (teilweise nur in geringem Umfang) nicht gedeckt.

Da im Verband ein Flächendefizit besteht, muss in Karlsruhe und den angrenzenden Kommunen verstärkt daran gearbeitet werden, die bestehenden Gewerbegebiete aktiv aufzuwerten. Die Stadt Karlsruhe selbst hat hierzu mit dem Ende 2014 veröffentlichten Leitfaden „Nachhaltiges und ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement - Praxishandbuch für Unternehmen“ und dem aktuellen jüngst abgeschlossenen Förderprojekt Ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement durch Kooperation für ein Gewerbequartier in Grünwinkel erste Ansätze realisiert, die beispielgebend für weitere Initiativen sind.

Im FNP 2030 sind im Verbandsgebiet nun insgesamt rund 223 Hektar geplante Flächen für gewerbliche Nutzungen und zwei Sonderbauflächen mit ausschließlich gewerblicher Nutzung ausgewiesen, davon 77,4 Hektar neue Flächen. Der Neubedarf von 42,5 Hektar kann im Verbandsgebiet nicht ganz gedeckt werden kann. In den einzelnen Gemeinden ergeben sich die in **Tabelle 4-2** dargestellten Verhältnisse.

Die Tabelle soll folgendermaßen gelesen werden:

- A** Das **Potenzial FNP 2010, 5. Aktualisierung** beschreibt die Summe der geplanten gewerblichen Bauflächen, die vor der Fortschreibung noch im FNP vorhanden waren.
- B** Der **Neuausweisungsbedarf** stellt die Fläche dar, die die jeweilige Gemeinde zusätzlich zu den bereits im FNP vorhandenen Flächen ausweisen darf, wie beschrieben in Kapitel 4.2.2.
- C** Die **Herausnahmen Bestand** sind bestehende Gewerbeflächen, die im FNP 2030 nicht mehr dargestellt werden. Hierbei handelt es sich um gewerbliche Bauflächen, die mittelfristig aufgegeben werden sollen. Da diese einen echten Wegfall von Gewerbeflächen bedeuten, dürfen sie flächengleich ersetzt werden.
- D** Der **Bedarf gesamt** ergibt sich aus den bereits vorhandenen Flächen, dem Neuausweisungsbedarf sowie den Herausnahmen Bestand (A+B+C). Im FNP 2030 darf für jede Gemeinde maximal der Bedarf gesamt (D) im Plan dargestellt werden.
- E** In der Spalte **Herausnahmen geplanter Gewerbeflächen** werden die geplanten Flächen abgebildet, die aus dem FNP 2010 herausgenommen wurden. Diese werden in der Regel gegen neue Flächen (F) getauscht.
- F** **Neue Flächen** sind die geplanten Gewerbeflächen, die mit dem FNP 2030 neu hinzukamen. Zusammen mit Spalte E stellen sie eine Zusatzinformation dar.
- G** Die Spalte **FNP 2030** beinhaltet die geplanten Gewerbeflächen für jede Gemeinde, die im Entwurf FNP 2030 dargestellt werden. Hierbei ist irrelevant, ob die Flächen bereits vorhanden waren, getauscht wurden etc.
- H** Der **Saldo** gibt die Differenz von geplanten Gewerbeflächen im FNP 2030 zu der maximal möglichen Fläche wider. Ein positiver Wert bedeutet hierbei eine Ausweisung über dem Bedarf, ein negativer, dass der Bedarf nicht gedeckt wurde.

Stadt/Gemeinde	A Potenzial FNP 2010, 5. Akt. (brutto)	B Neuaus- weisungs- bedarf	C FNP 2010 Herausnahmen Bestand (brutto)	D <b>Bedarf gesamt</b>	E FNP 2010 Herausnahmen geplanter Bau- flächen (brutto)	F Neue Flächen (brutto)	G <b>FNP 2030 (brutto)</b>	H <b>Saldo</b>
<b>Berechnung</b>				<b>A+B+C</b>			<b>A-E+F</b>	<b>G-D</b>
Eggenstein- Leopoldshafen	9,1	0,0	0,0	<b>9,1</b>	9,1	8,7	<b>8,7</b>	<b>-0,4</b>
Ettlingen	4,7	15,3	1,3	<b>21,3</b>	0,2	18,2	<b>22,7</b>	<b>1,4<sup>2)</sup></b>
Karlsbad	0,0	10,0	0,0	<b>10,0</b>	0,0	10,1	<b>10,1</b>	<b>0,1</b>
Karlsruhe	107,4	0,0	19,7	<b>127,1</b>	6,1	13,1 <sup>1)</sup>	<b>114,3</b>	<b>-12,8<sup>2)</sup></b>
Linkenheim- Hochstetten	10,1	0,0	0,0	<b>10,1</b>	0,0	0,0	<b>10,1</b>	<b>0,0</b>
Marxzell	0,0	0,4	0,0	<b>0,4</b>	0,0	1,0	<b>1,0</b>	<b>0,6</b>
Pfinztal	6,4	6,4	2,6	<b>15,4</b>	1,2	3,5 <sup>1)</sup>	<b>8,6</b>	<b>-6,8</b>
Rheinstetten	9,9	0,0	0,0	<b>9,9</b>	3,1	3,1	<b>9,9</b>	<b>0,0</b>
Stutensee	23,6	7,3	0,0	<b>30,9</b>	9,7	16,9	<b>30,9</b>	<b>0,0</b>
Waldbronn	8,6	3,1	0,0	<b>11,7</b>	0,0	0,0	<b>8,6</b>	<b>-3,1</b>
Weingarten	10,4	0,0	0,5	<b>10,9</b>	2,1	2,8	<b>11,1</b>	<b>0,0</b>
<b>NVK</b>	<b>190,2</b>	<b>42,5</b>	<b>24,1</b>	<b>256,8</b>	<b>31,5</b>	<b>77,4</b>	<b>235,9</b>	<b>-21</b>

<sup>1)</sup> Für die Stadt Karlsruhe sowie die Gemeinde Pfinztal wird jeweils eine Sonderbaufläche, die ausschließlich für gewerbliche Nutzung (Zweckbestimmung Dienstleistung (KA-S-309/9 ha) bzw. Forschung (PF-S-007/3,5 ha)) zur Verfügung steht, zum Gewerbe gerechnet.

<sup>2)</sup> Für die gewerblichen Bauflächen Seehof Erweiterung Süd und Ost (ET-G-024 und ET-G-025) auf Ettlinger Gemarkung werden 1,4 ha des Karlsruher Flächenkontingents für ein interkommunales Gewerbegebiet an dieser Stelle angerechnet.

**Tabelle 4-2:** Flächen für Gewerbe, FNP 2030

Die Flächendarstellung im Entwurf des FNP 2030 lässt den Gemeinden für heute noch nicht erkennbare Entwicklungen, wie größere Betriebsverlagerungen oder Neuansiedlungen nur eingeschränkten Spielraum, da größere Premiumflächen über 10 ha in unmittelbarer Nähe der Autobahn fehlen. Lediglich die bereits im FNP 2010 vorhandene Fläche „Untere Kohlplatte, Erweiterung“ in Karlsruhe an der Bundesautobahn 8 erfüllt entsprechende Anforderungen annähernd.

Die beiden ebenfalls bereits im FNP 2010 vorhandenen Flächen in Karlsruhe Knielingen hingegen können die qualitativen Anforderungen aus der Gewerbeflächenstudie nicht bedienen, da eine Entwicklung weder als Bürostandort noch als urbaner Standort in Frage kommt und Industrieareale in dieser Dimension aktuell in der Stadt nicht nachgefragt sind. Da für die Stadt Karlsruhe keine besser geeigneten Flächen gefunden wurden, werden sie in der Flächenkulisse des FNP 2030 beibehalten. Sollten sich im Zuge zukünftiger Entwicklungen geeignete Flächen ergeben, könnten ein Tausch geprüft werden.

Somit ist auch nach der Fortschreibung nicht auszuschließen, dass gegebenenfalls über Einzelfallentscheidungen nachgesteuert werden muss. Dies ist letztlich auch den politisch noch in den Anfängen steckenden Prozessen der interkommunalen Kooperation in Bezug auf einen größeren gemeinsam zu entwickelnden Standort geschuldet.

## 4.5 Übersicht geplanter gewerblicher Bauflächen

Übersicht der geplanten gewerblichen Bauflächen im FNP 2030:

Ort, FNP Nr.	Ortsteil	Name	Fläche (ha)
<b>Eggenstein-Leopoldshafen</b>			
EL-G-001	Eggenstein	Neufeld/Kurze Zelg	8,7
<b>Ettlingen</b>			
ET-G-016	Schöllbronn	Loh Erweiterung II	1,1
ET-G-021	Ettlingen	Erlengraben	2,3
ET-G-024	Ettlingen	Seehof Erweiterung Süd	2,6
ET-G-025	Ettlingen	Seehof Erweiterung Ost	1,2
ET-G-201	Ettlingen	Gutshof Haagbruch	3,7
ET-G-202	Ettlingen	Oberer Haag Erweiterung	3,6
ET-G-203	Ettlingen	Heiligenfeld Süd	8,2
<b>Karlsbad</b>			
KB-G-025	Ittersbach	Im Stöckmäde/Hinteracker (G)	0,8
KB-G-202	Langensteinbach	Schießhüttenäcker Nordwest	3,6
KB-G-203	Langensteibach	Finkengrund	5,6
<b>Karlsruhe</b>			
KA-G-020	Nordweststadt	Husarenlager Nord	2,2
KA-G-030	Neureut	Hagsfelder Weg	5,0
KA-G-214	Neureut	Gottesauer Feld	20,0
KA-G-215	Neureut	Grüner Weg (G)	5,9
KA-G-216	Knielingen	Hertzstraße (nördl. LUBW)	0,9
KA-G-218	Hagsfeld	Storrenacker Süd Erweiterung	1,7
KA-G-224	Stupferich	Kleinsteinbacher Straße	0,8
KA-G-226	Palmbach	Untere Kohlplatte Erweiterung	9,0
KA-G-227	Wolfartsweier	Hörgel	0,6
KA-G-387	Grünwinkel	Schliffkopfweg	3,7
KA-GI-212	Knielingen	Knielingen West I	32,0
KA-GI-213	Knielingen	Knielingen West II	23,6
KA-S-309	Oststadt	Gleisbahnhof Nord	9,0
<b>Llinkenheim-Hochstetten</b>			
LH-G-002	Hochstetten	Östl. alte B36 (G)	10,1

Ort, FNP Nr.	Ortsteil	Name	Fläche (ha)
<b>Marxzell</b>			
MA-G-004	Pfaffenrot	Schwarzenbusch Erweiterung	1,0
<b>Pfinztal</b>			
PF-G-008	Berghausen	Nördlich der Weiherstraße	0,9
PF-G-009	Wöschbach	Im Saalbrett	1,1
PF-G-014	Berghausen	Firma Ludwig Erweiterung	1,3
PF-G-019	Söllingen	Bühl Süd	1,8
PF-S-007	Berghausen	ICT Süd	3,5
<b>Rheinstetten</b>			
RH-G-005	Forchheim	Neue Messe Erweiterung	3,1
RH-G-201	Mörsch	Pfeiferäcker Erweiterung Ost	6,9
<b>Stutensee</b>			
ST-G-002	Spöck	Spöck Nord	3,0
ST-G-005	Blankenloch	Westlich der Bahn	27,8
<b>Waldbronn</b>			
WB-G-010	Reichenbach	Langenäcker/Fleckenhöhe	8,6
<b>Weingarten</b>			
WG-G-004	Weingarten	Vorderes/Hinteres Sandfeld	3,3
WG-G-005	Weingarten	Sandfeld Erweiterung	2,8
WG-G-011	Weingarten	Breitwiesenäcker	1,5
WG-G-013	Weingarten	Winkelpfad Erweiterung	2,1
WG-G-201	Weingarten	Sandbrügel	1,4

Übersicht der geplanten gemischten Bauflächen, die hälftig zu Gewerbe gezählt werden:

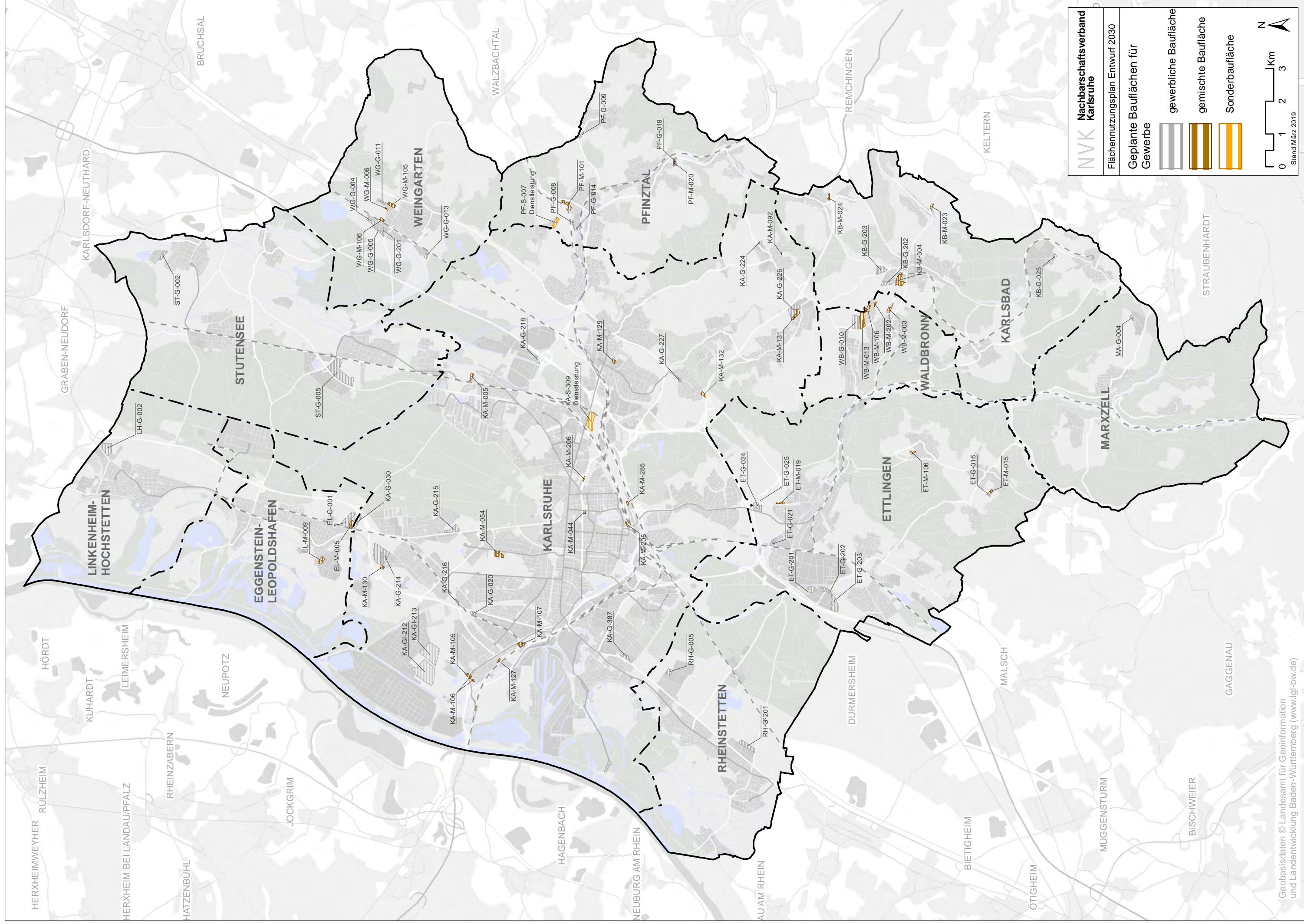
Ort, FNP Nr.	Ortsteil	Name	Fläche (ha)
<b>Eggenstein-Leopoldshafen</b>			
EL-M-005	Eggenstein	Hagsfelder Weg	2,9
EL-M-009	Eggenstein	Reitsportanlage Industrie- /Kruppstraße	3,0
<b>Ettlingen</b>			
ET-M-015	Schöllbronn	Loh Erweiterung I	0,6
ET-M-019	Ettlingen	Karlsruher Straße	1,7
ET-M-106	Spessart	Grübgewann II	1,1

Ort, FNP Nr.	Ortsteil	Name	Fläche (ha)
<b>Karlsbad</b>			
KB-M-023	Auerbach	Im Großwald	1,3
KB-M-024	Mutschelbach	Lindenstraße/Bürgerstraße	1,1
KB-M-304	Langensteinbach	Schaftrieb Erweiterung	5,5
<b>Karlsruhe</b>			
KA-M-005	Hagsfeld	Auf die Grüb	1,7
KA-M-044	Südweststadt	Ettlinger Tor (Westseite)	0,7
KA-M-054	Nordstadt	Zukunft Nord V (M)	4,5
KA-M-092	Stupferich	Zweite Reihe Neubergstraße	0,2
KA-M-105	Knielingen	Bipples Nord	0,7
KA-M-106	Knielingen	Bipples Süd	1,3
KA-M-107	Knielingen	Maxauer Straße I	2,2
KA-M-127	Knielingen	TV Knielingen	0,6
KA-M-129	Durlach	Pfaff Areal	1,2
KA-M-130	Neureut	Zinken	1,1
KA-M-131	Palmbach	Untere Kohlplatte	3,2
KA-M-132	Wolfartsweier	Wolfartsweier Süd	1,5
<b>Pfinztal</b>			
PF-M-101	Berghausen	Sonnenberg/Salbusch	3,4
<b>Waldbronn</b>			
WB-M-003	Reichenbach	Im Söllinger	1,6
WB-M-013	Reichenbach	Fleckenhöhe Süd	8,6
WB-M-106	Reichenbach	Taubenbaum	2,4
WB-M-202	Reichenbach	Oberheck I	0,6
<b>Weingarten</b>			
WG-M-006	Weingarten	Höhefeld III	0,4
WG-M-105	Weingarten	Breitwiesen Nord	2,4
WG-M-106	Weingarten	Höhefeld I	1,4

Darüber hinaus sind bei der gewerblichen Entwicklung folgende geplante Bauflächen zu berücksichtigen:

Ort, FNP Nr.	Ortsteil	Name	Zweckbestimmung	Fläche (ha)
<b>Karlsruhe</b>				
KA-M-205	Südweststadt	Hauptbahnhof Nord (Restfläche)	-	0,9
KA-M-206	Oststadt	Kriegsstraße Ost I (Nordseite)	-	0,6
KA-M-285	Südstadt	Hauptbahnhof Süd (bei Wasserturm)	-	0,6
<b>Pfinztal</b>				
PF-M-020	Söllingen	Bühl Mitte	-	0,8



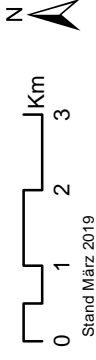


NVK  
Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

Geplante Bauflächen für  
Gewerbe

- gewerbliche Baufläche
- gemischte Baufläche
- Sonderbaufläche







## 5 Flächen für Wohnen

### 5.1 Ziele der Wohnbauflächenentwicklung

Eine entgegen der Prognosen der Vergangenheit weiterhin stetig steigende Bevölkerungszahl, eine mit jährlich 85.000 Menschen auf hohem Niveau angekommene Zahl an Arbeitsmigranten und die nun hinzukommende hohe Zahl an Asylbewerbern verstärken den Druck auf den ohnehin angespannten Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg. Im Protokoll des Wohnungsbaugipfels am 14.10.2015 im Ministerium für Finanzen und Wirtschaft wird festgestellt:

„Von einem bereits gegebenen Bedarf von 40.000 bis 45.000 Wohnungen pro Jahr im Land ausgehend, kommt in der Folge des Flüchtlingszustroms dieses Jahres jetzt ein Bedarf von sicher über 15.000 bis zu 30.000 Wohnungen pro Jahr hinzu.“

Auch die Bevölkerung der Gemeinden im Nachbarschaftsverband Karlsruhe bekommt diesen Druck in Form steigender Preise für Wohnbauland und Wohnraum immer stärker zu spüren. Die sozialgerechte Versorgung breiter Teile der Bevölkerung mit Wohnraum hat sich somit für die Bauleitplanung wieder zu einer vorrangigen Aufgabe entwickelt und stellt somit ein wesentliches Ziel der FNP-Fortschreibung beim Thema „Wohnen“ dar.

### 5.2 Daten- und Planungsgrundlagen

#### 5.2.1 Flächen aus dem Flächennutzungsplan 2010

Im Flächennutzungsplan 2010, 3. Aktualisierung wurden im gesamten Nachbarschaftsverband 137 geplante Wohn- und Mischbauflächen mit einer Fläche von insgesamt 437 ha dargestellt, davon rund 355 Hektar geplante Wohnbauflächen und rund 82 Hektar geplante gemischte Bauflächen.

Gemischte Bauflächen weisen idealtypisch einen Anteil von 50 Prozent Wohnnutzung und 50 Prozent gewerblicher Nutzung auf. Darum werden sie bei den Flächenpotenzialen „Wohnen“ zur Hälfte angerechnet.

	Wohnbauflächen Planung FNP 2010, 3. Akt.	Mischbauflächen Planung FNP 2010, 3. Akt.	Flächenpotenziale Wohnen Planung FNP 2010, 3. Akt.
Berechnung	(1)	(2)	(1) + ((2)/2)
Eggenstein-Leopoldshafen	14,2	3,0	15,7
Ettlingen	81,2	3,4	82,9
Karlsbad	47,3	8,4	51,5
Karlsruhe	56,8	31,8	72,7
Linkenheim-Hochstetten	20,8	0,0	20,8
Marxzell	14,5	0,0	14,5
Pfinztal	27,8	3,7	29,6
Rheinstetten	22,6	0,0	22,6
Stutensee	35,9	6,9	39,4
Waldbronn	20,7	16,4	28,9
Weingarten	13,8	8,2	17,9
<b>NVK</b>	<b>355,4</b>	<b>81,8</b>	<b>396,3</b>
NVK ohne KA	298,6	50,0	323,6

**Tabelle 5-1:** Auflistung der geplanten Flächen aus dem FNP 2010 auf denen Wohnen möglich ist, dargestellt in Hektar.

## 5.2.2 Wohnungsbaupotenziale im Bestand

Seit 2012 erfolgt eine systematische Bestandserhebung der Innenentwicklungspotenziale im gesamten Verband. Dargestellt werden Wohnbaupotenziale innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, die den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechen und die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB in naher Zukunft oder sofort bebaubar sind.

Folgende Minderungsfaktoren werden bei der Anrechnung von Flächenpotenzialen verwendet (siehe Kapitel Örtliche und regional bedingte Besonderheiten):

- Wohnbauflächen werden voll, Gemischte Bauflächen werden zur Hälfte angerechnet.
- Flächen in Bebauungsplänen in denen ab 2004 Baurecht geschaffen wurde, werden mit drei Viertel angerechnet.
- Flächen in Bebauungsplänen in denen vor 2004 Baurecht geschaffen wurde oder Flächen die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortes nach § 34 BauGB bebaut werden dürfen, werden zu einem Viertel angerechnet.

Als Grundlage für die Wohnbauflächenberechnung zur frühzeitigen Beteiligung im Frühjahr 2015 wurde zunächst ein Stand von 2013 verwendet. Diese Zahlen haben weiter Bestand (siehe Kapitel 5.3.5).

Vergleicht man die Daten von 2013 mit den Werten vom Frühjahr 2017 lassen sich folgende Entwicklungen ablesen:

- Acht von elf Gemeinden des Verbandes haben ihre Potenziale im Bestand verringert - davon die Hälfte um mehr als 30 Prozent.
- Insgesamt gingen die Potenziale um rund 10 Hektar zurück – was einem Rückgang um mehr 20 Prozent entspricht.

	Potenziale mit Baurecht im Bestand Stand 2013	Potenziale mit Baurecht im Bestand Stand 2017	Saldo
Eggenstein-Leopoldshafen	0,6	1,5	0,9
Ettlingen	3,4	2,7	-0,7
Karlsbad	5,1	7,6	2,6
Karlsruhe	14,4	7,7	-6,6
Linkenheim-Hochstetten	1,0	1,4	0,4
Marzzell	3,7	3,7	-0,1
Pfinztal	2,8	2,6	-0,2
Rheinstetten	0,7	0,5	-0,3
Stutensee	3,2	2,7	-0,6
Waldbronn	2,3	1,4	-0,9
Weingarten <sup>1</sup>	7,8	3,0	-4,8
<b>NVK</b>	<b>45,1</b>	<b>34,8</b>	<b>-10,2</b>

<sup>1</sup>Der signifikante Rückgang in Weingarten erklärt sich unter anderem dadurch, dass der Bebauungsplan „Kirchberg-Mittelweg“ mittlerweile nicht mehr berücksichtigt wird, da er über keine Rechtskraft verfügt.

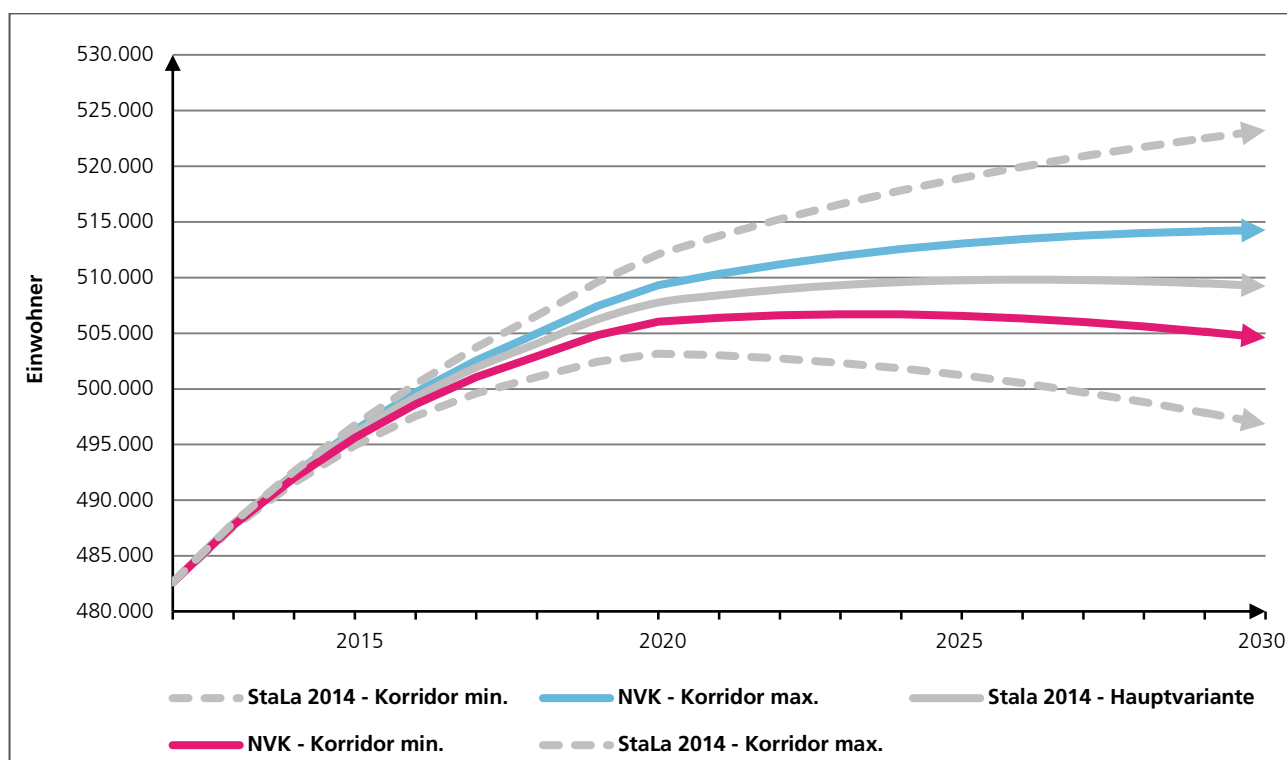
**Tabelle 5-2:** Gegenüberstellung der Potenziale im Bestand in den Jahren 2013 und 2017, dargestellt in Hektar.

### 5.2.3 Bevölkerungsvorausrechnung bis 2030

Die Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe basiert im Weiteren auf der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes (StaLa) Baden-Württemberg vom Juli 2014.

Eine Vorausrechnung ist keine Vorhersage. Sie zeigt nur eine mögliche und unter gegebenen Voraussetzungen und Annahmen wahrscheinliche Entwicklung auf. Um eine mögliche Unschärfe bei der künftigen Einwohnerentwicklung auszugleichen, wurden die Wohnbauflächenbedarfe im NVK in zwei Varianten gerechnet. Diese markieren die obere (NVK max.) und die untere (NVK min.) Grenze eines Korridors, in dem sich die Wohnbauflächenbedarfe - je nach Bevölkerungswachstum – voraussichtlich entwickeln werden.

Der NVK orientiert sich dabei am Vorgehen des StaLa, das bei seiner Bevölkerungsvorausrechnung ebenfalls mit einem Entwicklungskorridor arbeitet. Um die Differenz zwischen den Varianten nicht zu groß werden zu lassen, wird der Entwicklungskorridor des StaLa auf das mittlere Drittel, zwischen schlechtester und bestmöglicher Entwicklung, verengt.



**Abbildung 5-1:** Der für die Wohnbauflächenbedarfsberechnung verwendete Entwicklungskorridor des Nachbarschaftsverbandes (auf Basis der Vorausrechnung des StaLa von 2014)

Aus den Daten der Bevölkerungsvorausrechnung werden zwei wichtige Kenngrößen zur Ermittlung der Bedarfe abgeleitet. Die prognostizierte Einwohnerentwicklung und der fiktive Einwohnerzuwachs. Der vom NVK verwendete Entwicklungskorridor hat nur Auswirkungen auf die prognostizierte Einwohnerentwicklung. Der fiktive Einwohnerzuwachs bezieht sich bei beiden Varianten auf die gleichen Ausgangsdaten.

	Prognostizierte Einwohnerentwicklung 2013 – 2030		Fiktiver Einwohnerzuwachs (0,3% p. a.; EW)
	NVK Korridor Variante min. (EW)	NVK Korridor Variante max. (EW)	
Eggenstein-Leopoldshafen	790	1.606	819
Ettlingen	-468	32	1.984
Karlsbad	-619	-241	796
Karlsruhe	16.682	21.741	16.183
Linkenheim-Hochstetten	95	432	595
Marzell	-2	51	257
Pfinztal	-279	128	900
Rheinstetten	124	576	1.015
Stutensee	364	1.178	1.202
Waldbronn	-301	147	616
Weingarten	445	701	515
<b>NVK</b>	<b>16.832</b>	<b>26.350</b>	<b>24.883</b>

**Tabelle 5-3:** Prognostizierte Einwohnerentwicklung und der fiktive Einwohnerzuwachs für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Vor dem Hintergrund des enormen Zuzugs von Flüchtenden veröffentlichte das StaLa Ende 2015 eine „vorgezogene“ Aktualisierung der Bevölkerungsvorausrechnung von 2014. Im Vergleich zur Vorausrechnung von 2014 stellen sich diese Daten wie folgt dar:

- Die Hauptvariante der Vorausrechnung von 2015 geht für das Jahr 2030 von einem größeren Einwohnerzuwachs als die Hauptvariante der Vorausrechnung von 2014 aus.
- Die Hauptvariante der Vorausrechnung von 2015 ist für das Jahr 2030 fast deckungsgleich, wie die zur Berechnung der Wohnbauflächenbedarfe verwendete obere Grenze des Entwicklungskorridors des Nachbarschaftsverbandes auf Basis der Vorausrechnung von 2014.
- Die Hauptvariante der Vorausrechnung von 2015 geht in den nächsten Jahren von einem starken Einwohnerzuwachs aus, der jedoch aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung und des bestehenden Geburtendefizites (weniger Geburten als Sterbefälle) nach und nach in einen Bevölkerungsrückgang umschlägt. Die Variante NVK max. auf Basis der Vorausrechnung von 2014 ging von einem exponentiellen Wachstum bis 2030 aus.

Der NVK sieht durch diese Prognosen die ursprünglichen Annahmen zur Wohnbauflächenbedarfsberechnung bestätigt. Die im politischen Abstimmungsprozess verwendeten Zahlen auf Grundlage der Vorausrechnung von 2014 stellen sich als weiterhin plausibel dar und behalten damit Ihre Gültigkeit im Verfahren (siehe Kapitel 5.3.5).

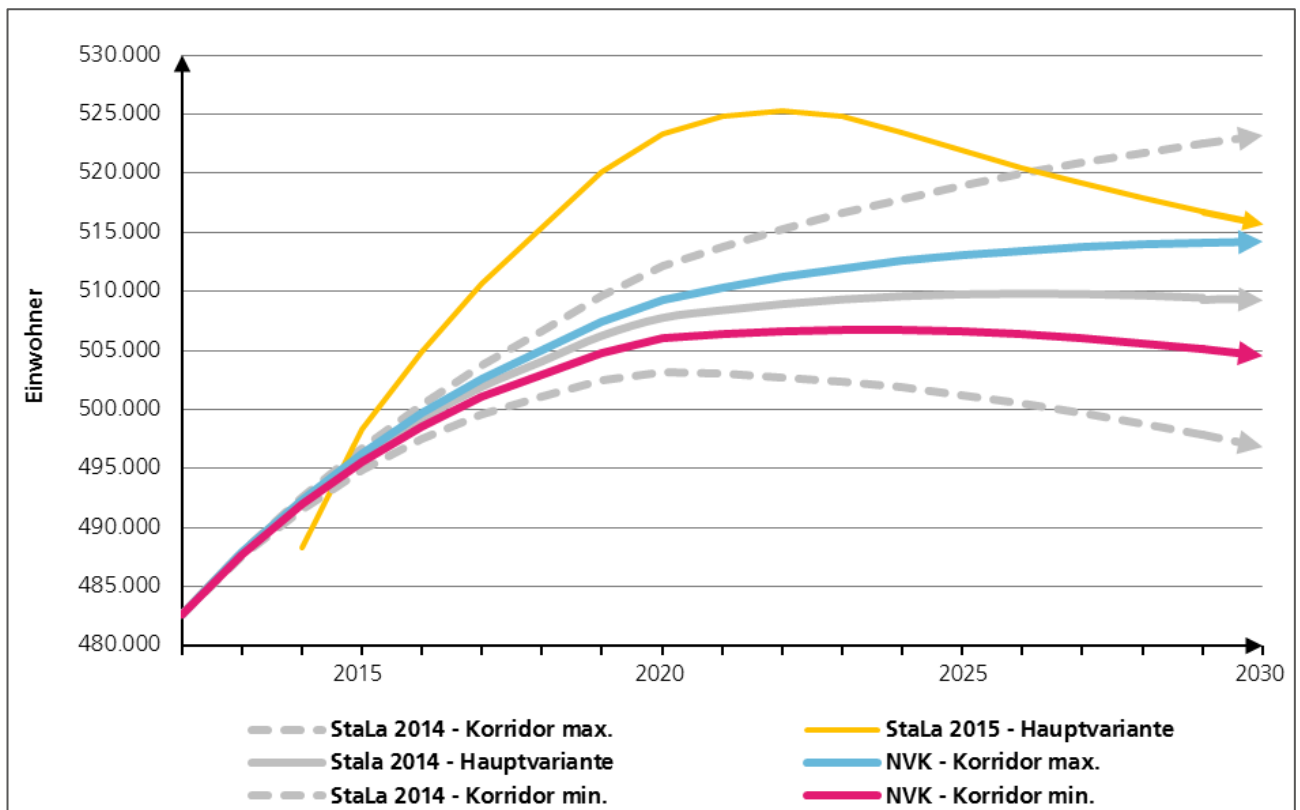


Abbildung 5-2: Der für die Wohnbauflächenberechnung verwendete Entwicklungskorridor des NVK (auf Basis der Voraussrechnung des StaLa von 2014) im Vergleich zur Hauptvariante der "neuen" Voraussrechnung von 2015.

	Bevölkerung 2030 Variante: NVK min. (EW)	Bevölkerung 2030 Variante: NVK max. (EW)	Bevölkerung 2030 Variante: StaLa 2015 Haupt (EW)
Eggenstein-Leopoldshafen	16.821	17.669	17.152
Ettlingen	38.438	38.944	38.390
Karlsbad	14.984	15.376	15.751
Karlsruhe + Zweitwohnsitze	333.989	339.047	339.644
Linkenheim-Hochstetten	11.757	12.107	12.006
Marzell	5.029	5.082	5.315
Pfinztal	17.363	17.782	16.900
Rheinstetten	20.011	20.476	21.300
Stutensee	23.901	24.749	25.763
Waldbronn	11.763	12.231	13.359
Weingarten	10.530	10.793	10.197
<b>NVK</b>	<b>504.586</b>	<b>514.256</b>	<b>515.777</b>

Tabelle 5-4: Bevölkerung im Jahr 2030 nach der Voraussrechnung des Entwicklungskorridors des NVK (auf Basis der Voraussrechnung des StaLa von 2014) und der Hauptvariante der „neuen“ Voraussrechnung des StaLa von 2015

## 5.2.4 Bemessung der Bruttomindestwohndichte

Die Bruttomindestwohndichte gibt an wie viele Einwohner auf einem Hektar entsprechend der jeweiligen raumordnerischen Funktion einer Gemeinde Platz finden. Im NVK werden die bei der Wohnbauflächenbedarfsberechnung verwendeten Bruttomindestwerte aus einem eigenen Siedlungsdichtemodell abgeleitet (siehe Kapitel 5.5). Diese Werte sind ambitionierter als die Vorgaben, die das Land Baden-Württemberg in seinen Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung formuliert.

Die Vorgaben des Landes zur Bruttomindestwohndichte beziehen sich auf die Zentralitätsstufen Ober-, Mittel-, Unter-, Kleinzentrum. Die Vorgaben des Dichtemodells des NVK beziehen sich auf Siedlungstypen, anhand derer die Bruttomindestwohndichte für geplante Flächen im Flächennutzungsplan festgeschrieben werden. Im Zuge der Bedarfsberechnung hat die Planungsstelle abgeschätzt, wie oft welche Siedlungstypen im Flächennutzungsplan 2030 in den jeweiligen Gemeinden vorkommen werden. Für das Oberzentrum Karlsruhe wurde zum Beispiel davon ausgegangen, dass vorwiegend die Siedlungstypen A (zu 20%), B (zu 50%) und C (zu 30%) Verwendung finden. In der Summe führt dies zu einer gemittelten Bruttomindestwohndichte von rund 110 Hektar.

	Vorgaben des Landes		Vorgaben Dichtemodell NVK	
	Zentralitätsstufe	Bruttomindestwohndichte (EW/ha)	vorwiegende Siedlungstypen	Bruttomindestwohndichte (EW/ha)
Eggenstein-Leopoldshafen	Kleinzentrum	60	C/D	70
Ettlingen	Mittelzentrum	80	B/C/D	80
Karlsbad	Unterzentrum	70	C/D	70
Karlsruhe	Oberzentrum	90	A/B/C	110
Linkenheim-Hochstetten	Kleinzentrum	60	C/D	70
Marzell	-	50	D	60
Pfinztal	Kleinzentrum	60	C/D	70
Rheinstetten	Kleinzentrum	60	C/D	70
Stutensee	Unterzentrum	70	C/D	70
Waldbronn	Kleinzentrum	60	C/D	70
Weingarten	-	50	C/D	70

**Tabelle 5-5:** Gegenüberstellung der Vorgaben zur Bruttomindestwohndichte des Landes (aus dem Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung) und des NVK (abgeleitet aus dem Siedlungsdichtemodell des FNP 2030).



## 5.3 Bedarfsermittlung

### 5.3.1 Die Plausibilitätsprüfung als landesweite Genehmigungsgrundlage

Der NVK wendet bei der Ermittlung seiner Wohnbauflächenbedarfe das „Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden-Württemberg an. Das Hinweispapier wurde im Mai 2013 herausgegeben und im Februar 2017 überarbeitet. Es regelt, mit welchen Daten und Angaben ein Planträger die Bedarfe von Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen zu begründen hat und dient den Genehmigungsbehörden als landesweit einheitliche Grundlage bei der Genehmigung von Bauleitplänen.

### 5.3.2 Die Bestandteile der Plausibilitätsprüfung – relativer und absoluter Flächenbedarf

Vereinfacht setzt sich die Plausibilitätsprüfung zur Bedarfsermittlung aus zwei Bestandteilen zusammen. Zum einen aus dem so genannten relativen Flächenbedarf, der anhand aktueller Prognosen der Bevölkerungsentwicklung und spezifischer Einwohnerdichten (EW/ha) berechnet wird. Zum anderen aus der genauen Betrachtung der vorhandenen Flächenpotenziale (im FNP vorhandene geplante Wohnbauflächen + Flächen in Bebauungsplänen + Baulücken).

Aus der Differenz dieser beiden Bestandteile wird der sogenannte absolute Flächenbedarf ermittelt. Verfügt zum Beispiel eine Gemeinde laut Prognose in den nächsten 15 Jahren über einen relativen Flächenbedarf von 10 Hektar und über 8 Hektar vorhandener Flächenpotenziale, werden ihr als absoluten Flächenbedarf 2 Hektar Zuwachs zugestanden.

$$\text{Flächenbedarf (relativ)} - \text{Vorhandene Flächenpotenziale} = \text{Flächenbedarf (absolut)}$$

Abbildung 5-3: Berechnung des absoluten Flächenbedarfes

### 5.3.3 Die Ermittlung des relativen Flächenbedarfs

Die Basis für die Ermittlung des relativen Bedarfs bilden drei Kenngrößen - der fiktive Einwohnerzuwachs, die prognostizierte Einwohnerentwicklung und die Bruttomindestwohndichte:

- Die prognostizierte Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum ist die Differenz der prognostizierten Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung und der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung. Als Basis für die Berechnung werden in den Hinweisen die Erhebungen und Prognosen des Statistischen Landesamtes verwendet.
- Der fiktive Einwohnerzuwachs ist ein zusätzlicher Flächenbedarf, der aus dem Rückgang der Belegungsdichte pro Wohneinheiten resultiert. Gründe sind insbesondere der demografisch bedingte Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) und der Zunahme an Wohnfläche pro Einwohner durch Komfortbedarf. Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs wird in den Hinweisen von einem Faktor von 0,3 % p. a. (früher 0,5 %) ausgegangen.
- Die Bruttomindestwohndichte ist ein Orientierungswert, mit dem man abschätzt, wie viele Einwohner pro Hektar entsprechend der jeweiligen raumordnerischen Funktion einer Gemeinde oder eines Gebietes angesiedelt werden können. Soweit in den jeweiligen Regionalplänen enthalten, verwendet man hierfür die Zielwerte der gültigen Regionalpläne. Im Falle des NVK kommt ein eigenes – räumlich differenziertes – Dichtemodell zur Anwendung.

$$\frac{\text{Prognostizierte Einwohnerentwicklung + Fiktiver Einwohnerzuwachs}}{\text{Bruttomindestwohndichte}} = \text{Flächenbedarf (relativ)}$$

Abbildung 5-4: Berechnung des relativen Flächenbedarfes

### 5.3.4 Örtliche und regional bedingte Besonderheiten

Die Hinweise zur Plausibilitätsprüfung geben den Planenden genaue Vorgaben an die Hand. Dies bedeutet aber nicht, dass in besonderen und begründeten Fällen auch eigene nachvollziehbare Daten, Erhebungen und Annahmen verwendet werden können. Es ist ausdrücklich gestattet, dass örtliche und regional bedingte Besonderheiten mit in die Bewertung einbezogen werden.

Die Planungsstelle hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und folgende Aspekte berücksichtigt:

- Aufschlag von Zweitwohnsitzen bei der Stadt Karlsruhe (Studentenbonus): Die Vorausrechnung des StaLa berücksichtigt nur Hauptwohnsitze. Vor allem für Karlsruhe als Studentenstadt ist es wichtig, dass auch die Zweitwohnsitze berücksichtigt werden. Sie werden gemäß ihres Anteils an der Wohnbevölkerung (rd. 5%) berechnet.
- Verwendung von Minderungsfaktoren bei der Anrechnung von Flächenpotenzialen: Die vorhandenen Flächenpotenziale, die vom relativen Flächenbedarf der Gemeinden abgezogen werden, setzen sich aus geplanten Baulandflächen im FNP 2010, klassischen Baulücken und nicht bebauten bzw. genutzten Flächen in neu geplanten Bebauungsplänen zusammen. Wohnbauflächen werden voll, Gemischte Bauflächen werden zur Hälfte angerechnet.

*Klassische Baulücken* sind ein oder mehrere unbebaute Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, die den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechen und die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB in naher Zukunft oder sofort bebaubar sind. Da viele dieser Flächen in absehbarer Zeit nur schwer zu aktivieren sind, werden sie von der Planungsstelle nur zu einem Viertel angerechnet.

*Flächen in Neubaugebieten* (Grundstücke im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, die erschlossen, deren Nachbargrundstücke aber noch nicht bebaut sind), deren Erschließung vorhanden oder mit geringem Aufwand herstellbar, also gesichert ist, werden vor 2004 (in Kraft treten des aktuellen FNP 2010) ebenfalls zu einem Viertel und ab 2004 zur drei Vierteln angerechnet.

- Nutzung eines eigenen Modells zur Festlegung der Bruttomindestwohndichte: Schon für den FNP 2010 wurde das sogenannte "Dichtemodell" entwickelt. Es beinhaltet Zielwerte zur Wohnungsdichte, abhängig von Zentren- bzw. ÖPNV-Haltestellen-Entfernung. Im Zuge eines Monitorings im Vorfeld zur Fortschreibung 2030 wurden einige Werte nivelliert. Die Werte sind jedoch immer noch ambitionierter oder zumindest gleich hoch wie die Bruttomindestwohndichte, die das Land Baden-Württemberg in seinen Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung formuliert hat.

### 5.3.5 Prognosezeitraum und Aktualisierung von Daten- und Planungsgrundlagen im laufenden Verfahren

Ausgangspunkt der Bedarfsberechnung ist das Jahr 2013. Der Zielhorizont ist das Jahr 2030 (wie beim Gewerbe). Zu Beginn des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung wurden die aktuellsten vom Statistischen Landesamt bereitgestellten Daten zum Bevölkerungsstand verwendet.

Zwischen dem politischen Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zum Schwerpunkt „Wohnen“ im Frühjahr 2015 und dem aktuellen Entwurf liegen runde zweieinhalb Jahre. In diesem Zeitraum haben sich einige der Parameter, die zur Berechnung der Wohnbauflächenbedarfe verwendet werden, geändert:

- die noch vorhandenen Flächenpotenziale haben sich verringert, da geplante FNP-Flächen entwickelt oder Baulücken aktiviert wurden und
- das Statistische Landesamt hat Ende 2015 neue Daten zur Bevölkerungsvorausrechnung zur Verfügung gestellt.

Die Auswirkungen, die sich daraus ergeben, sind im Kapitel 5.2 dokumentiert. Dabei wurden die Ergebnisse der Wohnbauflächenberechnung, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dargestellt wurden, bestätigt. Die verwendeten Daten und Annahmen stellen sich weiterhin als plausibel dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dargestellte Wohnbauflächenberechnung wird daher auch weiterhin als Bemessungsgrundlage verwendet. Somit werden verlässliche Rahmenbedingungen gewährleistet und der im bisherigen politischen Abstimmungsprozess ausgehandelte Ausgleich der Interessen der Mitgliedsgemeinden hat Bestand.

### 5.3.6 Gesamtbedarf an Wohnbauflächen (relativer Bedarf)

Der relative Flächenbedarf gibt an wie viele Flächen bis ins Jahr 2030 im Nachbarschaftsverband benötigt werden. Er wird aus dem zu erwartenden Einwohnerzuwachs und der Bruttomindestwohndichte errechnet. Unter Abzug der vorhandenen Flächenpotenziale lässt sich hieraus der absolute Flächenbedarf ableiten, der maßgeblich für die Bemessung der Flächenneuausweisung im Flächennutzungsplan 2030 ist.

Im Verhältnis zu den heutigen Einwohnerzahlen werden in Karlsruhe, Eggenstein-Leopoldshafen und in Weingarten die größten Zuwächse erwartet. Am unteren Ende der Skala sind Karlsbad, Waldbronn und Ettlingen zu finden.

Zu beachten gilt: Der bei der Berechnung verwendete „ermittelte Einwohnerzuwachs“ beinhaltet nicht nur den Zuwachs um Einwohner aus Fleisch und Blut, wie er durch einen positiven Wanderungssaldo oder einen Geburtenüberschuss zustande kommt. Er berücksichtigt zusätzlich noch einen sogenannten „fiktiven“ Einwohnerzuwachs. Dieser gleicht den zusätzlichen Flächenbedarf aus, der aus einem statistisch nachgewiesenen Rückgang der Belegungsdichte pro Wohneinheiten in den letzten Jahren resultiert.

	<b>Ermittelter Einwohnerzuwachs (EW)</b>	<b>Bruttomindest- wohndichte (EW/ha)</b>	<b>Relativer Bedarf an Wohnbauflächen (ha)</b>
Berechnung	(1)	(2)	(1/2)
Eggenstein-Leopoldshafen	2.425	70	<b>35</b>
Ettlingen	2.017	80	<b>25</b>
Karlsbad	555	70	<b>8</b>
Karlsruhe	37.923	110	<b>345</b>
Linkenheim-Hochstetten	1.027	70	<b>15</b>
Marzell	308	60	<b>5</b>
Pfinztal	1.028	70	<b>15</b>
Rheinstetten	1.591	70	<b>23</b>
Stutensee	2.380	70	<b>34</b>
Waldbronn	764	70	<b>11</b>
Weingarten	1.216	70	<b>17</b>
NVK ohne KA	13.310	-	<b>187</b>
<b>NVK</b>	<b>51.233</b>	-	<b>532</b>

**Tabelle 5-6:** Mit Hilfe der Bruttomindestwohndichte lässt sich aus dem ermittelten Einwohnerzuwachs der relative Bedarf an Wohnbauflächen ableiten.

### 5.3.7 Vorhandene Flächenpotenziale

Die vorhandenen Flächenpotenziale beinhalten Flächen die bereits jetzt im Flächennutzungsplan 2010 als geplante Bauflächen dargestellt werden und unbebaute Grundstücke mit Baurecht im Bestand.

Die geringsten Flächenpotenziale pro Einwohner finden sich mit Abstand in Karlsruhe. Danach folgen Eggenstein-Leopoldshafen und Rheinstetten. Die höchsten Flächenpotenziale pro Einwohner sind in Karlsbad und Marxzell vorhanden.

	<b>Geplante Bauflächen im FNP 2010, 3. Aktual. (Hektar)</b>	<b>Potenziale mit Baurecht im Bestand (Hektar)</b>	<b>Vorhandene Flächenpo- tenziale (Hektar)</b>
Berechnung	(1)	(2)	(1 + 2)
Eggenstein-Leopoldshafen	15,7	0,6	<b>16,3</b>
Ettlingen	82,9	3,4	<b>86,3</b>
Karlsbad	51,5	5,1	<b>56,5</b>
Karlsruhe	72,7	14,4	<b>87,1</b>
Linkenheim-Hochstetten	20,8	1,0	<b>21,8</b>
Marxzell	14,5	3,7	<b>18,2</b>
Pfinztal	29,6	2,8	<b>32,4</b>
Rheinstetten	22,6	0,7	<b>23,3</b>
Stutensee	39,4	3,2	<b>42,6</b>
Waldbronn	28,9	2,3	<b>31,2</b>
Weingarten	17,9	7,8	<b>25,6</b>
NVK ohne KA	324	30,7	<b>354,3</b>
<b>NVK</b>	<b>396</b>	<b>45,1</b>	<b>441,4</b>

**Tabelle 5-7:** Vorhandenen Flächenpotenziale je Gemeinde im NVK.

### 5.3.8 Neuausweisungsbedarf an Wohnbauflächen (absoluter Bedarf)

Der absolute Flächenbedarf ist der maßgebliche Wert für die Begründung von Flächen, die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesen werden. Bei der Berechnung werden die vorhandenen Flächenpotenziale vom relativen Flächenbedarf abgezogen.

Mit Karlsruhe und Eggenstein-Leopoldshafen können nur zwei Gemeinden einen Neubedarf an Wohnbauflächen nachweisen. Der Bedarf von Eggenstein-Leopoldshafen liegt bei 18 Hektar. Der Bedarf von Karlsruhe liegt weit darüber, bei 258 Hektar. Bei den neun anderen Mitgliedsgemeinden überschreiten die vorhandenen Flächenpotenziale die errechneten Bedarfe bis 2030. Man spricht in diesem Zusammenhang von einem "Überhang" an Wohnbauflächen.

Trotz dieser „Überhänge“ generiert die Gesamtbilanz im NVK einen Neuausweisungsbedarf von 91 Hektar. Dieser ist an den immensen Wachstumsraten der Stadt Karlsruhe und der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen festzumachen.

	Relativer Bedarf an Wohnbauflächen (Hektar)	Vorhandene Flächenpo- tenziale (Hektar)	Absoluter Bedarf an Wohnbauflächen (Hektar)
Berechnung	(1)	(2)	(1-2)
Eggenstein-Leopoldshafen	35	16	<b>18</b>
Ettlingen	25	86	<b>-61</b>
Karlsbad	8	57	<b>-49</b>
Karlsruhe	345	87	<b>258</b>
Linkenheim-Hochstetten	15	22	<b>-7</b>
Marxzell	5	18	<b>-13</b>
Pfinztal	15	32	<b>-18</b>
Rheinstetten	23	23	<b>-1</b>
Stutensee	34	43	<b>-9</b>
Waldbronn	11	31	<b>-20</b>
Weingarten	17	26	<b>-8</b>
NVK ohne KA	187	354	<b>-167</b>
NVK	532	441	<b>91</b>

**Tabelle 5-8:** Absoluter Bedarf an Wohnbauflächen der jeweiligen Gemeinden.

## 5.4 Interessenausgleich

### Neuausweisungsbedarfe sind ungleich im Verband verteilt

Laut Bedarfsberechnung, nach Vorgaben des Landes, werden im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes 91 Hektar zusätzliche Wohnbauflächen benötigt. Der Bedarf von Karlsruhe liegt weit darüber bei 258 Hektar. Der Bedarf von Eggenstein-Leopoldshafen liegt bei 18 Hektar. Die anderen Mitgliedsgemeinden haben keinen begründbaren Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Diese Gemeinden verfügen über einen Flächenüberhang.

### Ausgleich der Interessen innerhalb des Nachbarschaftsverbandes

Das Regierungspräsidium Karlsruhe als Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan nimmt den Nachbarschaftsverband Karlsruhe in seiner Gesamtheit wahr. Die Summe aller Bedarfe der Mitgliedsgemeinden generierten demnach den genehmigungsfähigen Bedarf des Verbandes. Wie die Deckung dieses Bedarfs unter den Mitgliedsgemeinden geregelt und der Ausgleich der Interessen hergestellt wird, wird innerhalb des Verbandes geregelt.

### Verbandsinterner Ausgleich im Interesse aller Beteiligten

In diesem Sinne haben sich die Stadt Karlsruhe und die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen dazu bereit erklärt, die Überhänge der anderen Mitgliedsgemeinden durch Teile ihrer Bedarfskontingente auszugleichen. Dadurch ergeben sich folgende Vorteile:

- Keine Gemeinde ist dazu verpflichtet Flächen, die bereits im FNP 2010 als Misch- oder Wohnbauflächen dargestellt werden, aus dem Plan herausnehmen.
- Alle Gemeinden haben die Möglichkeit Flächen, die bereits im FNP 2010 als Misch oder- Wohnbauflächen dargestellt werden, in einem sogenannten „Flächentausch“ an geeignetere Standorte zu verlagern.
- In Karlsruhe werden maximal 85 Hektar und in Eggenstein-Leopoldshafen maximal 6 Hektar zusätzliche Flächen im Flächennutzungsplan 2030 ausgewiesen. Diese Flächenkontingente unterschreiten zwar den dort generierten Bedarf, treffen aber den Rahmen des Möglichen. So kann der Verband seiner Verantwortung bei der Wohnbauvorsorge gerecht werden ohne die Landschaftsräume einzelner Gemeinden über den Rahmen des Verträglichen hinaus in Anspruch zu nehmen.

## 5.5 Nutzungsmaß und Siedlungsdichte

### Zielwerte zur Siedlungsdichte

Der Flächennutzungsplan legt fest, welche Teile des Verbandsgebietes für eine planmäßige Bebauung zur Verfügung stehen. Neben der Art der Nutzung (z. B. wo wird gewohnt oder wo wird gearbeitet) kann für die geplanten Bauflächen auch das Maß der Nutzung (z. B. wie viele Einwohner oder Wohneinheiten finden auf einer Fläche Platz) festgelegt werden.

Im Flächennutzungsplan 2030 wird das Maß der Nutzung geplanter Wohn- und Mischbauflächen über die sogenannten „Zielwerte zur Siedlungsdichte“ gesteuert. Die Zielwerte enthalten Angaben zu den Wohneinheiten die auf einer Fläche realisiert werden, der Anzahl der Einwohner für die auf einer Fläche Wohnraum geschaffen wird und dem Anteil von Wohneinheiten auf einer Fläche der in verdichteter Bauweise entwickelt wird.

Die Zuordnung geplanter Flächen zu den Zielwerten erfolgt über folgende Siedlungstypen:

Siedlungstyp	Wohneinheiten pro Hektar (WE/ha)	Einwohner pro Hektar <sup>1</sup> (EW/ha)	Wohneinheiten in verdichteter Bauweise <sup>2</sup> (Anteil an gesamt WE)
A	90	~180	100%
B	55	~110	66%
C	40	~80	33%
D/C	35	~70	15%
D	30	~60	0%

<sup>1</sup> In Abhängigkeit zur Belegungsdichte der jeweiligen Gemeinde: Karlsruhe 1,9/Ettlingen 2,0/Alle Anderen 2,1

<sup>2</sup> Näheres siehe Kapitel 5.5.2

**Tabelle 5-9:** Zielwerte zur Siedlungsdichte

Die Zielwerte bauen auf Orientierungswerten des Dichtemodells des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe aus dem FNP 2010 auf. Die dort verwendeten Werte wurden nach Beschluss der Verbandsversammlung vom 9. März 2015 leicht modifiziert. Grundlage für den Beschluss war ein Monitoring in dem die tatsächlichen Dichtewerte, von 20 aus dem FNP 2010 entwickelten Baugebieten, mit den Vorgaben des Dichtemodells verglichen wurden.

### Zielwerte – verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung

Im Gegensatz zu den Orientierungswerten des Dichtemodells aus dem FNP 2010, sind die Zielwerte im FNP 2030 verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung. Das bedeutet, dass bei jedem zu entwickelnden Bebauungsplan die Einhaltung der vorhandenen Werte nachgewiesen werden muss.

Da nicht absehbar ist, inwiefern sich die Planungsparameter im Zuge der konkreten Realisierung eines Bebauungsplanverfahrens ändern, sind Abweichungen im begründeten Einzelfall zulässig.

### Planerische Absichten der Zielwerte zur Siedlungsdichte

Das Dichtemodell des FNP 2010 war auf eine ÖPNV- und zentrenorientierte Siedlungsentwicklung ausgerichtet. Es unterstützte die bauliche Verdichtung um Straßen- und Stadtbahnhaltestellen und im Umkreis von bedeutsamen Infrastruktureinrichtungen. Dadurch sollten unnötige Wege vermieden und möglichst viele Anteile des motorisierten Individualverkehrs auf den öffentlichen Personennahverkehr verlagert werden.

Auch wenn die im FNP 2010 formulierten planerischen Absichten im FNP 2030 weiterhin verfolgt werden, der vorrangige Grund für die Festlegung der Zielwerte zur Siedlungsdichte ist ein anderer. Laut Bedarfsberechnung, nach Vorgaben des Landes, werden im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bauflächen für rund 45.000 zusätzliche Einwohner benötigt. Auf den Flächen, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes 2030 enthalten sind, können – wenn man die generalisierten Richtwerte zur baulichen Dichte aus der Bedarfsberechnung verwendet – rund 37.000 Einwohner untergebracht werden. Das liegt daran,

- dass die Flächenbedarfe zu großen Teilen in Karlsruhe generiert werden. Dort geht man von einer durchschnittlichen Wohndichte von rund 110 Einwohnern pro Hektar aus. Ausgewiesen werden die Flächen aber überwiegend im Umland. Dort veranschlagt man Werte zwischen 60 und 80 Einwohnern pro Hektar.
- dass nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung aller Flächen im NVK nicht die vollen Möglichkeiten der Flächenausweisung ausgeschöpft werden.

Das bedeutet: Wenn der Verband seiner Verantwortung bei der Wohnraumvorsorge gerecht werden will, müssen die geplanten Flächen möglichst effizient genutzt werden. Und das geht am besten über die Festlegung der Siedlungsdichte.

### 5.5.1 Kriterien der Zuordnung der Siedlungstypen zu den Wohnbauflächen

Die Zuordnung des jeweiligen Siedlungstyps zu den Wohnbauflächen beruht auf einer Einzelfallprüfung und wurde mit den jeweiligen Gemeinden abgestimmt. Die verwendeten Kriterien orientieren sich an den Kriterien des Dichtemodells des FNP 2010. Folgende Belange wurden berücksichtigt:

- die Nähe zu Stadt- und Straßenbahnhaltstellen,
- die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen,
- die Siedlungsstruktur der Umgebung
- und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Neben den im Entwurf FNP 2030 neu ausgewiesenen Flächen, wurden auch die aus dem FNP 2010 übernommenen geplanten Flächen geprüft und gegebenenfalls einem anderen Dichtetyp zugeordnet. Bei der Zuordnung der Flächentypen gilt grundsätzlich:

- Der Siedlungstyp D, der die niedrigste bauliche Dichte aufweist, wird nicht mehr vergeben. Die niedrigste Stufe, die Verwendung findet, ist die Zwischenstufe D/C. Flächen des FNP 2010 die dem Siedlungstyp D zugeordnet waren, wurden auf die Zwischenstufe D/C angehoben.
- Karlsruhe verzichtet darauf, Flächen der Zwischenstufe D/C zuzuordnen. Das bedeutet, dass dort nur die Siedlungstypen A, B und C Verwendung finden.
- Karlsruhe verpflichtet sich bei Flächen des Siedlungstyps A, der die höchste bauliche Dichte aufweist, individuelle Mindestgrenzen einzuhalten. Das bedeutet, dass die Dichtewerte dort zum Teil über den Dichtewerten des Siedlungsdichtemodells des Verbandes liegen.

### 5.5.2 Planerische Absichten der Zielwerte zu Wohneinheiten in verdichteter Bauweise

Der Begriff „verdichtete Bauweise“ wird in diesem Fall zwar auch, aber nicht ausschließlich mit Geschosswohnungsbau gleichgesetzt. Andere Bautypologien sind durchaus denkbar. Voraussetzung dafür ist, dass durch ihre Umsetzung folgende planerische Absichten unterstützt werden:

- Eindämmen des Flächenfraßes und dem sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche
- Schaffen einer möglichst effizienten und nachhaltigeren Infrastruktur
- Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum
- Bereitstellung von barrierefreiem Wohnraum
- Vermeidung einer Konkurrenzsituation zu Einfamilienhausgebieten im Bestand, in denen demnächst ein Nutzerwechsel ansteht



## 5.6 Flächenbilanz

Der Gesamtbedarf an Flächen für Wohnungsbau bis 2030 beläuft sich im Verbandsgebiet auf insgesamt 474 Hektar (vgl. **Tabelle 5-6**). Dadurch, dass Karlsruhe große Teile seines Bedarfskontingents an die Umlandgemeinden abgibt, können diese ihre Überhänge aus dem FNP 2010 weitgehend beibehalten. Somit ergibt sich im NVK noch ein Neuausweisungsbedarf von rund 91 Hektar (vgl. **Tabelle 5-8**).

Nach Anpassung der Zielwerte zur Siedlungsdichte sind im FNP 2030 insgesamt rund 440 Hektar geplante Bauflächen für Wohnungsbau (inkl. 50 % geplante gemischte Bauflächen) im Verbandsgebiet ausgewiesen, bei Herausnahmen im Umfang von rund 40 Hektar. Bezogen auf die 5. Aktualisierung des FNP 2010 sind somit rund 70 Hektar neue Flächen dargestellt. Rund 370 Hektar werden aus dem FNP 2010 übernommen.

Der Neubedarf kann durch den Entwurf somit flächenmäßig nicht vollständig gedeckt werden. Einer konsequenten Umsetzung der festgelegten Siedlungsdichte kommt damit eine besondere Bedeutung für die verbindliche Bauleitplanung zu.

In den einzelnen Gemeinden ergeben sich die in nachfolgender Tabelle dargestellten Verhältnisse:

Stadt/Gemeinde	Neubedarf	Herausnahmen FNP 2010	Übernahme FNP 2010, 5. Akt. <sup>1)</sup>	Neuausweisungen FNP 2030	Saldo	FNP 2030 Entwurf
Berechnung	(1)	(2)	(3)	(4)	(4-2)	(3+4)
Eggenstein-Leopoldshafen	18	0,7	12,9	12,8	12,1	25,7
Ettlingen	-61	13,8	65,3	13,8	0	79,1
Karlsbad	-49	1,5	45,0	2,4	0,9	47,5
Karlsruhe	258	5,0	54,7	62,3	57,3	117,0
Linkenheim-Hochstetten	-7	0	11,7	0	0	11,7
Marxzell	-13	0	11,1	0	0	11,1
Pfinztal	-18	0,3	21,0	0,2	-0,1	21,2
Rheinstetten	-1	0	18,9	6,2	6,2	25,1
Stutensee	-9	15,7	18,8	2,9+16,2 <sup>2)</sup>	3,4	21,8+16,2 <sup>2)</sup>
Waldbronn	-20	0	22,5	0	0	22,5
Weingarten	-8	2,0	12,8	3,7	1,7	16,5
<b>NVK</b>	<b>91</b>	<b>39</b>	<b>294,7</b>	<b>120,5</b>	<b>81,5</b>	<b>415,4</b>

<sup>1)</sup> Herausnahmen bereits abgezogen

<sup>2)</sup> Die 16,2 ha sind der Anteil des noch zu verortenden Flächenpools

**Tabelle 5-10:** Flächen für Wohnen, Vorentwurf FNP 2030, alle Werte in Hektar, brutto

Gegenüber dem FNP 2010 ergibt sich noch eine Besonderheit bei der Stadt Karlsruhe: im Bereich des Alten Flugplatzes (Nord-/Nordweststadt) waren Siedlungsflächen für Wohnen mit einer „\*\*“-Signatur versehen. Dort wurde zwischenzeitlich ein Naturschutzgebiet ausgewiesen, was rund 20 Hektar an ursprünglich zur Siedlungsnutzung vorgesehenen Flächen einer weiteren Überplanung entzogen hat. Die benannte Signatur entfällt in diesem Zusammenhang für den FNP 2030.

## 5.7 Übersicht geplanter Wohnbauflächen

### Eggenstein-Leopoldshafen

Ort, FNP Nr.	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Eggenstein</b>					
EL-W-002	Östlich der Bahn (N5)	W	14,1	B	770
EL-W-003	N4	W	8,7	B	480
EL-M-005	Hagsfelder Weg	M	2,9	C	60
EL-M-009	Reitsportanlage Industrie- /Kruppstraße	M	3,0	C	60

Auf der Gemarkung Eggenstein-Leopoldshafen werden im FNP 2030 zwei Wohnbauflächen mit rund 23 Hektar und zwei Mischbauflächen mit rund 6 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten Platz für etwa 1370 Wohneinheiten.

Lage und Größe der Flächen entsprechen weitestgehend den Darstellungen im FNP 2010, 6. Aktualisierung. Im Zuge eines Flächentauschs wurde eine ehemals geplante Gewerbefläche in eine geplante Mischbaufläche umgewidmet. Eine Wohnbaufläche („N4“) ist neu hinzugekommen.

Bei einer der drei Flächen, die bereits im FNP 2010 dargestellt wurden, gab es Änderungen beim Siedlungstyp. Sie wurde von D auf C hochgestuft.

## Ettlingen

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Ettlingen</b>					
ET-W-002	Neuwiesen	W	7,9	B	430
ET-W-003	Neuwiesen Erweiterung	W	3,3	B	180
ET-W-004	Schleifweg	W	3,5	B	190
ET-W-017	Nördl. Vogelsangweg	W	0,8	C	35
ET-W-101	Horbach I	W	21,4	B	1180
ET-W-001	Horbach Süd	W	6,8	B	370
ET-M-019	Karlsruher Straße	M	1,7	B	45
<b>Ettlingenweier</b>					
ET-W-006	Lehen	W	3,4	C	140
ET-W-032	Auf's Weilig	W	5,4	D/C	190
<b>Oberweier</b>					
ET-W-008	Hinterwiesen	W	1,6	D/C	55
ET-W-103	Ufgaustraße	W	0,7	D/C	25
ET-W-007	Heiligwiesen	W	2,0	D/C	70
ET-W-009	Gässeläcker	W	0,5	D/C	17
<b>Bruchhausen</b>					
ET-W-026	Rohrackerfeld	W	1,8	C	70
<b>Schluttenbach</b>					
ET-W-012	Dorfwiesen (W)	W	0,8	D/C	25
ET-W-011	Zwäräcker	W	1,2	D/C	45
<b>Schöllbronn</b>					
ET-W-013	Hinter den Gärten	W	4,4	D/C	150
ET-W-022	Hinter der Gärten I	W	0,8	D/C	25
ET-W-104	Loh	W	3,0	D/C	110
ET-M-015	Loh Erweiterung I	M	0,6	D/C	11
<b>Spessart</b>					
ET-W-014	Kreuzgewann	W	4,6	D/C	160
ET-W-105	Grübgewann I	W	2,2	D/C	80
ET-M-106	Grübgewann II	M	1,1	D/C	19

Im FNP 2030 werden auf Ettliger Gemarkung 20 Wohnbauflächen mit rund 76 Hektar und 3 gemischte Wohnbauflächen mit rund 3,5 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten in Summe Platz für über 3630 Wohneinheiten.

Jeder der sieben Stadtteile verfügt über ausreichende Erweiterungsoptionen, um der Wohnbauvorsorge in den nächsten Jahren gerecht zu werden.

Mengenmäßig entsprechen die Flächenausweisungen den Darstellungen des FNP 2010, 6. Aktualisierung. Drei der bestehenden geplanten Flächen wurden jedoch zurückgenommen und durch sechs neue geplante Flächen ersetzt. Durch die Umstrukturierung konnten z.B. im Süden von Ettlingen-Stadt zwei große, kompakte Wohnbauflächen mit klarer Siedlungskante sowie eine neue Grünverbindung, oder in Ettlingenweier neue geplante Flächen, die den Ort abrunden, geschaffen werden.

Bei fünfzehn der zwanzig Flächen, die bereits im FNP 2010 dargestellt wurden, gab es Änderungen beim Siedlungstyp. Dreizehn wurden von D auf D/C und zwei von C auf B hochgestuft. Fünf der sechs Flächen, die neu ausgewiesen wurden, sind dem Siedlungstyp C zugeordnet.

## Karlsbad

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Langensteinbach</b>					
KB-W-004	Fröschgärten	W	3,3	C	130
KB-W-005	Alte Krautgärten	W	5,5	C	220
KB-W-104	Schneidergärten III	W	4,7	C	190
KB-W-006	Entwiesen	W	2,5	C	100
KB-M-304	Schaftrieb Erweiterung	M	5,5	C	110
<b>Ittersbach</b>					
KB-W-109	Viertel I	W	0,3	C	12
KB-W-011	Viertel II	W	3,7	C	150
KB-W-108	Mittelweg	W	0,8	C	30
<b>Spielberg</b>					
KB-W-013	Im unteren Berg	W	6,9	D/C	240
KB-W-111	Waldstraße II	W	0,3	D/C	12
KB-W-014	Holdergärten/Hinter der Kirche	W	5,9	C	230
<b>Auerbach</b>					
KB-W-007	In der Kail Erweiterung	W	1,8	D/C	65
KB-W-003	Buckeberg III	W	2,2	D/C	80
KB-W-008	Am Klemmbachweg	W	1,9	D/C	65
KB-M-023	Im Großwald	M	1,3	D/C	11
<b>Mutschelbach</b>					
KB-W-001	Hinter den Gärten	W	2,3	D/C	80
KB-W-002	Bestenäcker	W	1,3	D/C	45
KB-M-024	Lindenstraße/Bürgerstraße	M	1,1	D/C	10

Im FNP 2030 werden auf Karlsbader Gemarkung 15 Wohnbauflächen mit rund 44 Hektar und 3 gemischte Wohnbauflächen mit rund 8 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten in Summe Platz für etwa 1780 Wohneinheiten.

Jeder der fünf Ortsteile verfügt über ausreichende Erweiterungsoptionen. Die meisten Flächen befinden sich in Langensteinbach, dem bevölkerungsreichsten Stadtteil.

Lage und Größe der Flächen entsprechen weitestgehend den Darstellungen im FNP 2010, 6. Aktualisierung. In Auerbach gab es einen Flächentausch. Hier wurde ein Teil der Wohnbauflächen „Breslauer Straße“ und „Brunnenstraße“ durch die geplante Wohnbaufläche „Buckeberg III“ ersetzt.

Bei dreizehn der siebzehn Flächen, die bereits im FNP 2010 dargestellt wurden, gab es Änderungen beim Siedlungstyp. Acht wurden von D auf D/C und fünf von D auf C hochgestuft.

## Karlsruhe

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Südweststadt</b>					
KA-M-044	Ettlinger Tor (Westseite)	M	0,7	A	30
<b>Nordweststadt</b>					
KA-W-103	Nancystraße	W	2,2	A	330
<b>Oststadt</b>					
KA-W-126	Kriegsstraße-Ost (Nordseite)	W	0,4	A	55
<b>Daxlanden</b>					
KA-W-038	August-Klinger-Areal I	W	2,0	A	180
KA-W-039	August-Klinger-Areal II	W	1,3	A	120
<b>Knielingen</b>					
KA-W-108	Maxauer Straße II	W	0,6	A	70
KA-W-023	Distelgrund	W	4,4	C	180
KA-M-107	Maxauer Straße I	M	2,2	C	45
KA-M-105	Bipples-Nord	M	0,7	C	13
KA-M-106	Bipples-Süd	M	1,3	B	35
KA-M-127	TV Knielingen	M	0,6	C	13
<b>Oberreut</b>					
KA-W-028	Östl. Otto-Wels-Straße	W	2,0	B	110
<b>Weierfeld-Dammerstock</b>					
KA-W-009	Erlenweg	W	1,7	B	95
<b>Rüppurr</b>					
KA-W-002	Rüppurr-Süd	W	1,2	C	50
KA-W-041	Baumgarten-Ergänzung	W	0,7	B	40
KA-W-026	Battstraße	W	0,2	B	12
KA-W-111	Prinzenweg	W	0,4	C	15
<b>Hagsfeld</b>					
KA-W-112	Grabenäcker	W	3,8	B	210
KA-W-113	Hagsfeld-Nord	W	3,5	B	200
KA-M-005	Auf die Grüb	M	1,7	B	45
<b>Durlach</b>					
KA-W-016	Unten am Grötzingen Weg	W	8,0	B	440
KA-W-006	Oberer Säuterich	W	7,7	B	420
KA-M-129	Pfaff-Areal	M	1,2	A	75

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Stupferich</b>					
KA-W-008	Auf der Ebene	W	2,2	C	90
KA-W-032	Seniorenwohnheim Gänsberg	W	0,8	B	45
KA-W-091	Gänsberg	W	8,6	C	350
KA-M-092	Zweite Reihe Neubergstraße	M	0,2	C	4
<b>Hohenwettersbach</b>					
KA-W-007	Dachsbau	W	4,0	C	160
<b>Wolfartsweier</b>					
KA-W-120	Albert-Einstein-Straße	W	0,4	C	14
KA-M-132	Wolfartsweier-Süd	M	1,5	C	30
<b>Grünwettersbach</b>					
KA-W-324	Sportplatz ASV Grünwettersbach	W	2,0	C	80
KA-W-011	Esslinger Straße	W	2,3	C	90
KA-W-024	Thüringer Straße	W	0,9	C	35
<b>Palmbach</b>					
KA-W-128	Waldbronnerstraße / TSV Palmbach	W	1,8	C	70
KA-W-121	Ob den Gärten / Neufeld	W	2,2	C	90
KA-W-035	Neufeld Erweiterung	W	1,9	C	75
KA-M-131	Untere Kohlplatte	M	3,2	C	65
<b>Neureut</b>					
KA-W-062	Neubruch	W	5,7	B	320
KA-W-015	Oberfeld	W	5,7	A	510
KA-W-122	Zentrum III	W	10,7	A	970
KA-W-069	Mitteltorstraße	W	2,3	B	130
KA-W-061	Adolf-Ehrmann-Bad	W	1,5	B	80
KA-W-067	Grüner Weg (W)	W	4,0	C	160
KA-M-130	Zinken	M	1,1	C	25
<b>Nordstadt</b>					
KA-W-050	Zukunft Nord I (W)	W	2,7	A	260
KA-W-051	Zukunft Nord II (W)	W	0,9	A	140
KA-M-052	Zukunft Nord III (W)	W	3,7	A	500
KA-W-053	Zukunft Nord IV (W)	W	2,0	C	90
KA-W-054	Zukunft Nord (M)	M	4,5	A	240

Im FNP 2030 werden in Karlsruhe 37 Wohnbauflächen mit rund 107 Hektar und 12 Mischbauflächen mit rund 19 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten Platz für etwa 7400 Wohneinheiten. 18 der 27 Stadtteile verfügen zumindest über kleinere Erweiterungsflächen. Die Entwicklungsschwerpunkte liegen in Neureut und in der Nordstadt.

Nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung aller Flächen hat man sich in Karlsruhe dazu entschieden, nicht die vollen Möglichkeiten der Flächenausweisung auszuschöpfen. Um trotzdem der Verantwortung bei der Wohnraumvorsorge gerecht zu werden, sollen geplanten Flächen möglichst effizient genutzt werden.

Im Sinne dieses Ziels verzichtet die Stadt Karlsruhe grundsätzlich darauf Flächen den Stufen D und D/C zuzuordnen. Nur die Siedlungstypen A, B und C finden Verwendung. Zudem verpflichtet man sich bei Flächen des Siedlungstyps A, der die höchste bauliche Dichte aufweist, individuelle Mindestgrenzen einzuhalten, die über den Dichtewerten des Siedlungsdichtemodells des Verbandes liegen. Dies führt dazu, dass 17 von 21 aus dem FNP 2010 übernommen geplanten Flächen im FNP 2030 einem höheren Dichtetyp zugeordnet wurden, oder eine höhere individuelle Mindestgrenze bei den Wohneinheiten erhalten haben.



### Linkenheim-Hochstetten

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Hochstetten</b>					
LH-W-00	Östlich alte B36 (W)	W	11,7	B	640

Für die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten wird im FNP eine Wohnbaufläche mit rund 12 Hektar dargestellt. Die Fläche bietet Platz für etwa 640 Wohneinheiten.

Lage und Größe der Flächen entspricht der Darstellung im FNP 2010, 6. Aktualisierung. Der Siedlungstyp wurde von C auf B hochgestuft.

### Marxzell

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Pfaffenrot</b>					
MA-W-002	Breitenacker Erweiterung	W	2,3	D/C	80
MA-W-003	Engert	W	1,8	D/C	65
<b>Burbach</b>					
MA-W-008	Neureut/Stießenäcker	W	4,8	D/C	170
<b>Schielberg</b>					
MA-W-006	Ammenäcker	W	2,2	D/C	75

Im FNP 2030 werden auf Marxzeller Gemarkung vier Wohnbauflächen mit rund 11 Hektar dargestellt, die Platz für etwa 390 Wohneinheiten bieten.

Mit Pfaffenrot, Burbach und Schielberg verfügen alle drei Ortsteile über ausreichende Erweiterungsoptionen, um der Wohnbauvorsorge in den nächsten Jahren gerecht zu werden.

Lage und Größe der Flächen entsprechen den Darstellungen im FNP 2010, 6. Aktualisierung.

Änderungen gibt es jedoch beim Siedlungstyp. Hier wurden vier Flächen von D auf D/C hochgestuft.

## Pfintzal

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Berghausen</b>					
PF-W-001	Blümlesheld I	W	4,3	C	170
PF-W-102	Brückle-Mehl	W	4,0	C	160
PF-M-101	Sonnenberg/Salbusch	M	3,4	C	55
<b>Söllingen</b>					
PF-W-018	Bühl	W	1,6	C	65
<b>Wöschbach</b>					
PF-W-003	Äußere Steinäcker	W	2,5	D/C	85
<b>Kleinsteinbach</b>					
PF-W-005	Laile	W	4,3	D/C	150
PF-W-104	Steinäcker	W	2,4	D/C	85

Im FNP 2030 werden auf Pfintzaler Gemarkung sechs Wohnbauflächen mit rund 19 Hektar und eine Mischbaufläche mit rund 3 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten Platz für etwa 770 Wohneinheiten.

Mit Berghausen, Söllingen, Wöschbach und Kleinsteinbach verfügt jeder der vier Ortsteile über Erweiterungsoptionen, um der Wohnbauvorsorge in den nächsten Jahren gerecht zu werden.

Lage und Größe der Flächen entsprechen weitestgehend den Darstellungen im FNP 2010, 6. Aktualisierung.

Bei vier der sieben Flächen, die bereits im FNP 2010 dargestellt wurden, gab es Änderungen beim Siedlungstyp. Drei wurden von D auf D/C und eine von D auf C hochgestuft.

## Rheinstetten

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Forchheim</b>					
RH-W-102	Nord II	W	4,8	B	260
RH-W-103	Leichtsand	W	3,8	C	150
RH-W-002	Hatzelheck II	W	3,6	B	200
<b>Mörsch</b>					
RH-W-203	Neue Stadtmitte (W)	W	3,0	B	160
RH-W-004	Südlich Jakobstraße	W	1,2	D/C	45
RH-W-003	Rheinaustraße / Am Wasen I	W	0,5	C	20
RH-W-101	Oberer Legel	W	7,0	C	280
RH-W-007	Bach-West	W	2,6	C	100
<b>Neuburgweier</b>					
RH-W-104	Baumgarten	W	1,7	D/C	60

Im FNP 2030 werden auf Rheinstettener Gemarkung neun Wohnbauflächen mit rund 28 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten Platz für etwa 1275 Wohneinheiten.

Jeder der drei Stadtteile verfügt über ausreichende Erweiterungsoptionen, um der Wohnbauvorsorge in den nächsten Jahren gerecht zu werden.

Lage und Größe der Flächen entsprechen weitestgehend den Darstellungen im FNP 2010, 6. Aktualisierung. Mit „Bach-West“ in Mörsch und „Hatzelheck II“ in Forchheim werden zwei Flächen neu ausgewiesen. Beide Flächen sind gut an die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur angebunden und haben Anschluss an den schienengebundenen ÖPNV.

Da die Entwicklung der Prüffläche „Hatzelheck II“ (RH-W-002) zurzeit noch von der längerfristig absehbaren Aufgabe der Wasserwerksnutzung abhängt und die voraussichtliche Aufgabe des Wasserwerks Forchheim an dieser Stelle nicht vor 2030 erfolgen wird, soll die Fläche in Form einer Sonderregelung als „*Besondere Eignungsfläche für Wohnen*“ dargestellt werden. Dies wird in der Plandarstellung durch den Textschrieb „Wasserwerk voraussichtlich bis 2030“ kenntlich gemacht.

Bei fünf der sieben Flächen, die bereits im FNP 2010 dargestellt wurden, gab es Änderungen beim Siedlungstyp. Zwei wurden von D auf D/C, eine von D auf C und zwei von C auf B hochgestuft.

### Stutensee

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Blankenloch mit Büchig</b>					
Flächenpool (gültig bis Ende 2022)		W	16,2	B	890
<b>Friedrichstal</b>					
ST-W-006	Buchenfeld II	W	6,7	C	270
<b>Spöck</b>					
ST-W-021	Storchenäcker	W	2,8	C	110
ST-W-009	Vierundzwanzigmorgenäcker	W	6,7	C	270
ST-W-028	Krautgartenäcker II	W	2,5	C	100
<b>Staffort</b>					
ST-W-011	Unterfeld II	W	3,1	D/C	110

Im FNP 2030 werden auf Stutenseer Gemarkung fünf Wohnbauflächen mit rund 22 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten Platz für etwa 860 Wohneinheiten. Die Flächen befinden sich in den Stadtteilen Friedrichstal, Spöck und Staffort. Das Flächenkontingent des übrigen Stadtteils Blankenloch mit Büchig wird vorübergehend in Form eines Flächenpools in den Flächennutzungsplan 2030 aufgenommen. Eine konkrete Verortung der geplanten Wohnbauflächen erfolgt in einem gesonderten Planungsprozess.

Hintergrund für die Vorgehensweise ist ein Bürgerentscheid aus dem Jahr 2018, zur Herausnahme der in einem früheren Planstadium des FNP 2030 dargestellten geplanten Wohnbauflächen „Lachwald“ in Blankenloch-Büchig und die daran anknüpfende Entscheidung der Stadtverwaltung zusammen mit der Politik und der Bürgerschaft einen öffentlichen Planungs- und Entscheidungsprozess zur Schaffung von Wohnbauflächen in Blankenloch mit Büchig durchzuführen. Die bislang dargestellte Flächenkulisse soll komplett überdacht werden, weshalb alle geplanten Wohnbauflächen im Stadtteil Blankenloch mit Büchig aus dem Verfahren genommen wurden.

Der für den Stadtteil Blankenkoch mit Büchig errechnete Bedarf von rund 16 Hektar bleibt für fünf Jahre, ab Durchführung der frühzeitigen Beteiligung des Fortschreibungsverfahrens, gültig – also bis Ende 2022. Sind die Flächen bis dahin nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, muss dies laut Aussage des Regierungspräsidium Karlsruhe, erneut auf Plausibilität geprüft und gegebenenfalls korrigiert werden.

## Waldbronn

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Pfaffenrot</b>					
WB-W-103	Im Teich	W	2,5	C	100
WB-W-102	Oberheck	W	9,1	C	360
WB-M-003	Im Söllinger	M	1,6	C	35
WB-M-202	Oberheck I	M	0,6	C	12
WB-M-106	Taubenbaum	M	2,4	C	45
WB-M-013	Fleckenhöhe-Süd	M	8,6	C	170
<b>Burbach</b>					
WB-W-104	An der neuen Gewinn	W	4,3	D/C	150

Im FNP 2030 werden auf Waldbronner Gemarkung drei Wohnbauflächen mit rund 16 und vier gemischte Wohnbauflächen mit rund 13 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten in Summe Platz für etwa 870 Wohneinheiten.

Der Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung liegt in Paffenrot, wo sich sechs der sieben Flächen befinden. Eine Fläche befindet sich in Burbach.

Lage und Größe der Flächen entsprechen weitestgehend den Darstellungen im FNP 2010, 6. Aktualisierung.

Bei drei Flächen gab es Änderungen beim Siedlungstyp. „An der neuen Gewinn“ wurde von D auf D/C und „Oberheck I“ sowie „Taubenbaum“ wurden von D auf C hochgestuft.

## Weingarten

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>Weingarten</b>					
WG-W-002	Waldbrücke	W	1,9	C	75
WG-W-014	Waldbrücke-West	W	3,7	C	150
WG-W-007	Heidengaß	W	0,8	D/C	30
WG-W-102	Breitwiesen	W	3,7	C	150
WG-W-103	Höhefeld II	W	4,3	C	170
WG-M-006	Höhefeld III	M	0,4	C	9
WG-M-106	Höhefeld I	M	1,4	C	30
WG-M-105	Breitwiesen-Nord	M	2,4	C	50

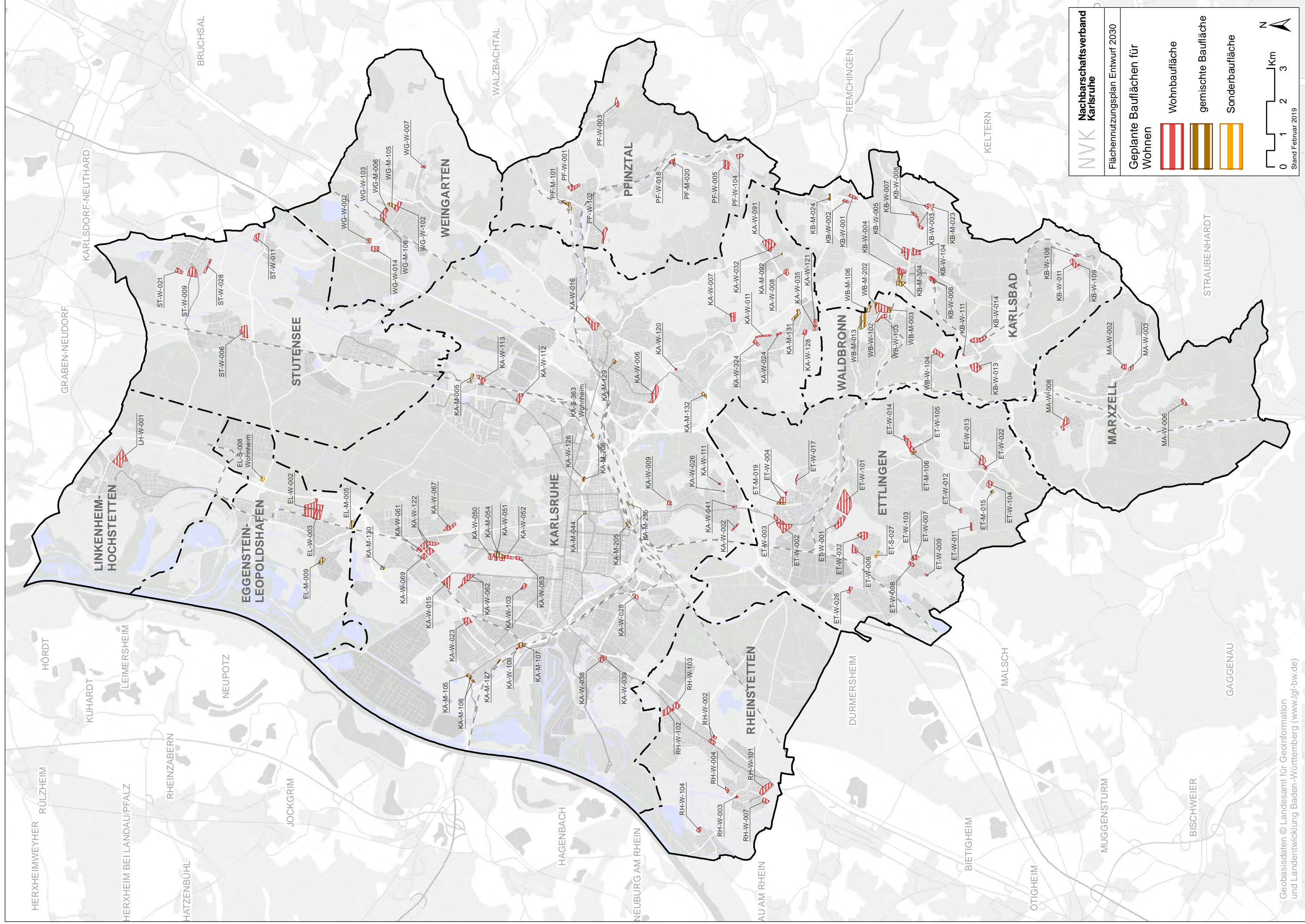
Im FNP 2030 werden in Weingarten fünf Wohnbauflächen mit rund 14 Hektar und drei Mischbauflächen mit rund 4 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten Platz für etwa 660 Wohneinheiten.

Lage und Größe der Flächen entsprechen weitestgehend den Darstellungen im FNP 2010, 6. Aktualisierung. Im Zuge eines Flächentauschs wurden drei bestehende geplante Flächen aus dem Plan genommen und zur neuen geplanten Fläche „Waldbrücke-West“ zusammengefasst.

Bei zwei der sieben Flächen, die bereits im FNP 2010 dargestellt wurden, gab es Änderungen beim Siedlungstyp. Eine wurde von D auf D/C und eine von D auf C hochgestuft.





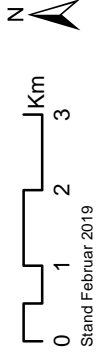


NVK  
Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

Geplante Bauflächen für  
Wohnen

- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Sonderbaufläche









## 6 Flächen für sonstige Nutzungen

### 6.1 Sonderbauflächen allgemein

Als Sondergebiet sind nach § 11 BauNVO solche Bereiche darzustellen, die sich von den übrigen Baugebieten wesentlich unterscheiden. Für Sonderbauflächen ist die Art der Nutzung entsprechend ihrer besonderen Zweckbestimmung darzustellen.

Der Flächennutzungsplan des NVK stellt folgende Sonderbauflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen dar:

<b>Sonderbauflächen mit Zweckbestimmungen</b>	<b>Geplante Fläche (ha)</b>	<b>Bestehende Fläche (ha)</b>
Sonderbaufläche-Bauhof	-	1,4
Sonderbaufläche-Dienstleistung	9,0	53,5
Sonderbaufläche-Einkaufszentrum	-	22,3
Sonderbaufläche-Einrichtungskaufhaus	-	7,4
Sonderbaufläche-Einzelhandel/Nahversorgung	4,4	25,2
Sonderbaufläche-Erholung	1,8	5,7
Sonderbaufläche-Fachmarkt	-	33,0
Sonderbaufläche-Festplatz	-	4,2
Sonderbaufläche-Forschung	3,5	227,4
Sonderbaufläche-Großhandel	-	4,0
Sonderbaufläche-Großmarkt	-	11,7
Sonderbaufläche-Hafen	-	163,4
Sonderbaufläche-Kaserne	-	84,6
Sonderbaufläche-Kies	-	14,8
Sonderbaufläche-Kur	1,0	3,5
Sonderbaufläche-Messe	-	32,7
Sonderbaufläche-Polizei	-	11,7
Sonderbaufläche-Sport (GFZ > 0,2, Einzelgebäude > 2.000 m <sup>2</sup> GF)	3,7	33,0
Sonderbaufläche-Tankstelle	-	0,8
Sonderbaufläche-Verein (GFZ > 0,2, Einzelgebäude > 2.000 m <sup>2</sup> GF)	-	4,8
Sonderbaufläche-Verkehrsübungsplatz	-	3,4
Sonderbaufläche-WAK (Wiederaufbereitungsanlage)	-	4,5
Sonderbaufläche-Wissenschaft	17,0	86,0
Sonderbaufläche-Wohnheim	2,4	20,4
Sonderbaufläche-Wohnwagenabstellplatz	-	2,4
<b>Summe</b>	<b>42,8</b>	<b>861,8</b>

## 6.2 Erholungsbezogene Sonderbauflächen

Diese Sonderform der Sonderbauflächen hat eine maximal zulässige GFZ von 0,2, sofern im Plan nicht ausdrücklich eine niedrigere GFZ ausgewiesen ist. Die im Zusammenhang bebaute Fläche darf max. 2.000 m<sup>2</sup> betragen. Die erholungsbezogene Sonderbaufläche ist immer mit einer entsprechenden Zweckbestimmung darzustellen.

Es gibt fünf verschiedene Zweckbestimmungen:

Erholungsbezogene Sonderbauflächen mit Zweckbestimmungen	Geplante Fläche (ha)	Bestehende Fläche (ha)
Erholungsbezogene Sonderbaufläche-Campingplatz	-	9,3
Erholungsbezogene Sonderbaufläche-Gartenhausgebiet	10,2	343,1
Erholungsbezogene Sonderbaufläche-Sport	-	3,1
Erholungsbezogene Sonderbaufläche-Tierkoppeln	-	12,9
Erholungsbezogene Sonderbaufläche-Verein	0,7	2,3
Erholungsbezogene Sonderbaufläche-Wochenendhausgebiet	-	38,5
<b>Summe</b>	<b>10,9</b>	<b>409,2</b>

Als geplante Flächen werden aus dem FNP 2010 übernommen und dargestellt:

Ort, FNP Nr.	Name	Zweckbestimmung	Fläche (ha)
<b>Karlsbad</b>			
KB-EbS-302	Obere Gärten	Gartenhausgebiet	2,5
KB-EbS-303	Erweiterung Rut	Gartenhausgebiet	2,1
KB-EbS-305	Bürgerstraße	Vereinsfläche	0,7
<b>Karlsruhe</b>			
KA-EbS-325	Körnlesäcker	Gartenhausgebiet	5,7

**Tabelle 6-1:** Geplante Erholungsbezogene Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung im FNP 2030

## 6.3 Sonderbauflächen für Sport und Freizeit

Alle Planungen und Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Sports sind unter dem Gesichtspunkt der langfristigen Verbesserung der Lebensbedingungen in den Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes zu sehen. Dies beinhaltet die Forderung nach optimaler Versorgung der Bevölkerung mit Sportstätten und nach einer optimalen Auslastung der Anlagen, um eine ausreichende Effektivität zu gewährleisten. Dabei sind städtebauliche Gegebenheiten und infrastrukturelle Zusammenhänge entsprechend zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan sind Sportanlagen und Freibäder bzw. kombinierte Hallen/Freibäder als Grünflächen sowie die Standorte der Hallenbäder – in der Regel als Gemeinbedarfsflächen - dargestellt. Großsportanlagen, wie Stadien oder Großsporthallen werden als Sonderbaufläche „Sport“ ausgewiesen.

Die Bedarfsermittlung und Planungsaussage für einzelne Sportstätten in den jeweiligen Versorgungsbereichen bzw. in den Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes müssen in speziellen Sportentwicklungsplänen für die jeweiligen Gemeinden erarbeitet werden.

Für Erholung, Spiel und Sport sind zweckentsprechende Anlagen erforderlich. Bedarf und Größe der Sportstätten ergeben sich unter besonderer Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklungen im Planungsgebiet aus dem Versorgungsbedürfnis der Bevölkerung, den pädagogischen Notwendigkeiten der Schulen und den Wettkampfbestimmungen der Sportfachverbände.

Wird eine Grünfläche für Vereine oder Sport (siehe Kapitel 7) über 0,2 GFZ bebaut ist sie als Sonderbaufläche darzustellen, die mit den jeweiligen Planzeichen (S-Sport, S-Verein) gekennzeichnet wird. Flächen unter 2.000 m<sup>2</sup> werden nicht als Fläche sondern nur als Symbol dargestellt.

Seit geraumer Zeit gibt es den Trend, dass Sportflächen und Sportvereine eines Ortes zusammengelegt werden, um gemeinsam die Infrastruktur zu nutzen und auf geänderte Anforderungen der Sporttreibenden zu reagieren (Sport in der Halle/Kunstrasenplatz).

Konkrete Beispiele für die geplante Zusammenlegung von Sportflächen sind auf Karlsruher Gemarkung Sportflächen in Durlach, die in die „Untere Hub“ verlagert werden sollen, sowie die Zusammenlegung von Sportflächen in Rüppurr am Brunnenstückweg. Die freiwerdenden Altflächen in Durlach und „Am Rüppurr Schloss“ werden als Wohnbauflächen dargestellt.

Als geplante Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Sport“ wird lediglich KA-S-301 als neue Darstellung im Rahmen der Konzeption „Sportpark Untere Hub“ in Karlsruhe Durlach aufgenommen. Die übrigen geplanten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Sport“ werden aus dem FNP 2010 übernommen:

Ort, FNP Nr	Ortsteil	Name	Zweckbestimmung	Fläche (ha)
<b>Karlsruhe</b>				
KA-S-301	Durlach	Untere Hub (Hallen)	Sport	2,4
KA-S-302	Hagsfeld	Sportpark Waldstadt	Sport	1,0
KA-S-376	Südstadt	Stuttgarter Straße	Sport	0,3

**Tabelle 6-2:** Geplante Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Sport im FNP 2030

## 6.4 Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel

Das aus dem FNP 2010 übernommene Zielkonzept Versorgung / Zentren hat als übergeordnetes Planungsziel die flächendeckende Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in erster Linie an der planungsrelevanten Einzelhandelsversorgung festgemacht wird. Die Grund- und Nahversorgung ist dabei in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten oder in gut erreichbaren Versorgungsschwerpunkten zu sichern. Dieses übergeordnete Ziel lässt sich in drei Unterpunkte gliedern:

- Planungsziel: Sicherung der Grundversorgung,
- Planungsziel: integrierte Einzelhandelsstandorte,
- Planungsziel: Einzelhandel in Übereinstimmung mit dem Zentrenkonzept.

Mit Erlass der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten (Einzelhandelserlass) im Februar 2001 sind bei der Standortplanung von solchen Einzelhandelsbetrieben (in der Regel ab 1.200m<sup>2</sup> BGF bzw. 800 m<sup>2</sup> VK) vier Grundsätze zu beachten, die der Steuerung dienen und hilfreiche Instrumentarien darstellen, die oben aufgeführten Ziele zu erreichen: Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot und Beeinträchtungsverbot.

Gemäß dem **Konzentrationsgebot** dürfen Einzelhandelsgroßprojekte nur an Standorten in Ober-, Mittel- oder Unterezentren realisiert werden.

Das **Beeinträchtungsverbot** schreibt vor, dass die Funktionsfähigkeit der Stadt- oder Ortskerne und die verbrauchernahe Versorgung in der Standortgemeinde und den umliegenden zentralen Orten durch ein Einzelhandelsgroßprojekt nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Als Anhaltswert für ein Vorliegen von wesentlichen Beeinträchtigungen gilt für nicht zentrenrelevante Sonstige Sortimente üblicherweise einen Schwellenwert von 20 %, für zentrenrelevante Sonstige Sortimente ein Wert von höchstens 10 %.

Nach dem **Kongruenzgebot** muss die Verkaufsfläche eines Einzelhandelsgroßprojekts auf die Einwohnerzahl des zentralen Ortes und seines Verflechtungsbereichs abgestimmt werden. Gemäß Einzelhandelserlass liegt in der Regel eine Verletzung des Kongruenzgebots vor, wenn mehr als 30 % des Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereichs erzielt werden.

Das siedlungsstrukturelle und städtebauliche **Integrationsgebot** fordert für den Planstandort eines Einzelhandelsgroßprojekts eine integrierte Lage im Siedlungsgebiet. Dabei kommen für nicht zentrenrelevante Sortimente auch Randlagen in Betracht. In der Region Mittlerer Oberrhein werden mögliche Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte im Regionalplan mit integrierten Lagen und Ergänzungsstandorten konkretisiert.

Um diese Ziele zu erreichen gibt der FNP bereits erste wichtige Einschätzungshinweise. Er kann in der vorliegenden Form allerdings die Überprüfung von konkreten Einzelvorhaben nicht ersetzen oder gar vorwegnehmen. In der Regel sind hier spezielle Gutachten erforderlich.

Der Einzelhandel wird aufgrund seiner unterschiedlichen Versorgungsfunktionen und Größen sowie der sich daraus ergebenden Standortanforderungen in vier Kategorien gegliedert:

### **Grundversorgung**

Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs – Teilmenge der zentrenrelevanten Sortimentsgruppe „A“: insbesondere Bäckerei, Metzgerei, sonstige Lebensmittel, Drogerie- und Haushaltsbedarf wie Papier- und Schreibwaren oder Blumen.

Diese Versorgungseinheiten haben mit einem einzelnen Laden, einem Tankstellenshop oder auch mit mehreren kleinen Läden zusammen maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK). Damit werden fast immer wesentliche Teile der Mindestausstattung abgedeckt.

### **Nahversorgung**

Ein Nahversorgungszentrum besteht aus mehreren, sich ergänzender Anbieter mit bis zu 4.000 m<sup>2</sup> VK und einem Einzugsbereich von ca. 10.000 Einwohnern:

- 1.200 m<sup>2</sup> bis 1.800 m<sup>2</sup> VK Vollsortimenter (alle Lebensmittel inklusive Frischwaren wie Gemüse und Fleisch),
- 800 m<sup>2</sup> bis 1.200m<sup>2</sup> VK Lebensmittel Discounter
- bis maximal 800 m<sup>2</sup> VK Getränkemarkt sowie
- bis maximal 800 m<sup>2</sup> VK Drogeriemarkt

Die Überprüfung von konkreten Vorhaben mit der Art der Anbieter, der genauen Größe der Verkaufsfläche und dem Einzugsgebiet müssen durch ein Gutachten (Auswirkungsanalyse) überprüft und bestätigt werden.

**Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment ohne Lebensmittel- bzw. Nahversorgung** für den mittelfristigen und langfristigen Bedarf, wie z. B.: Bekleidung, Schuhe, Spielwaren, Foto, Optik, Bücher, u. a.

**Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment** wie z. B.: Baustoffe, Heimwerkerbedarf, Möbel, Pflanzen und Gartenzubehör, Fahrzeuge u. a.

Hierfür wird die Sortimentsliste der Stadt Karlsruhe für das Verbandsgebiet als Grundlage verwendet.

#### **Zentrenrelevante Sortimente sind:**

- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, Kürschnerwaren
- Schuhe
- Leder- und Modewaren (Handtaschen, Reisegepäck, Schirme, Accessoires usw.)
- Sportartikel und Sportbekleidung
- Parfümeriewaren
- Bücher
- Spielwaren, Baby- und Kinderartikel (kleinteilig)
- Elektrokleingeräte (Haus- und Küchengeräte, Geräte zur persönlichen Pflege)

- Telekommunikationsgeräte/-zubehör
- Unterhaltungselektronik (Fernseh-, Hifi-, Videogeräte usw.), Ton- und Bildträger, Computerspiele, Fotogeräte/Fotobedarf
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Flecht- und Korbwaren
- Geschenk- und Dekorationsartikel, Kunstgewerbe
- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Heimtextilien, Gardinen/Vorhänge
- Stoffe, Wolle, Handarbeitsbedarf, Nähmaschinen
- Optik, optische Erzeugnisse, Hörgeräteakustik
- Sanitäts- und Orthopädiebedarf
- Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Sammlerbedarf (Antiquariat, Philatelie)

**Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:**

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren, Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)
- Arzneimittel, Apothekenwaren
- Schnittblumen, Floristik
- Zeitungen, Zeitschriften
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf

**Nicht zentrenrelevante Sortimente sind:**

- Elektrogroßgeräte (Haushalts-/Einbaugeräte)
- Computer, EDV-Zubehör, Büromaschinen, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (Absatz vorwiegend an gewerbliche Verwender)
- Großteilige Haushaltsgeräte (z. B. Wäscheständer, Bügelbretter, Eimer, Wannen, Leitern, Tritte, Besen)
- Bilder/Drucke, Bilderrahmen
- Möbel, Küchen (inkl. Büromöbel, Baby- und Kindermöbel, Lattenroste, Matratzen, Spiegel)
- Bettwaren
- Leuchten, Beleuchtungszubehör, Elektroinstallation
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Installationsmaterial, Sanitärwaren, Fliesen, Türen/Fenster, Rollläden, Markisen
- Farben, Lacke, Tapeten
- Gartenbedarf, Pflanzen und Zubehör, Erde, Pflege- und Düngemittel, Pflanzgefäße, Übertöpfe, Gartenwerkzeuge, Garten- und Gewächshäuser, Gartenhölzer, Zäune, Carports
- Teppiche, Bodenbeläge
- Zooartikel, Tiernahrung und -pflegeartikel, lebende Tiere
- Campingbedarf, Grills und Grillzubehör
- Sportgroßgeräte (Fahrräder und Fahrradzubehör, Reitsportbedarf, Boote, Tauch- und Wassersportgeräte, Fitnessgeräte, Motorradbekleidung), Jagd- und Angelbedarf, Waffen
- Kraftfahrzeuge, Motorräder, Mopeds, Auto- und Motorradzubehör, Kindersitze, Autoteile, Reifen, Land- und Gartenmaschinen, Rasenmäher
- Öfen, Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
- Musikinstrumente, Musikalien

**Tabelle 6-3:** Sortimentsliste Stadt Karlsruhe 2014 nach Einzelhandelsgutachten der GMA

1. Grundsätzlich keine Ansiedlung von nicht-integrierten Märkten der Sortimentsgruppe 2) - zentrenrelevante Sortimente (sowohl kleiner als auch größer 1.200 m<sup>2</sup> BGF) außerhalb von Zentren und Sondergebieten.  
  
 Ausnahmen: angemessene Erweiterung eines vorhandenen Betriebes bei betrieblicher Notwendigkeit, in der Regel um maximal ca. 25 % des Bestandes.  
  
 Sortimente, welche eine Steigerung der oberzentralen Funktion der Stadt erwarten lassen, z. B. Medien.
2. Ansiedlung von Märkten mit Sortimenten der Gruppe 1) – nicht zentrenrelevante Sortimente kleiner 1.200 m<sup>2</sup> BGF grundsätzlich zulässig, größer 1.200 m<sup>2</sup> nur noch in begründeten Ausnahmen, z. B. bei Unterversorgung von Teilbereichen der Stadt oder bei Verlagerung zum Erreichen von branchenspezifischen Größen (Nachweis durch Gutachten).
3. Bei Mischsortimenten (Haupt- und Randsortimente), welche heute allgemein üblich geworden sind („alles unter einem Dach“), Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente (Gruppe 2) auf maximal 20 % des Gesamtsortiments (flächenmäßig), jedoch maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

**Tabelle 6-4:** Generelle Leitlinien des Karlsruher Märktekonzeptes

Großflächige Verbrauchermärkte für Güter, die aufgrund ihres Umfangs und ihrer Transportbedingungen nicht innerhalb der Ortslagen angeboten werden können (nicht zentrenrelevante Sortimente), sollen zukünftig in eigens ausgewiesenen Sondergebieten angesiedelt sein. Auch sie sind jedoch genau auf ihre wirtschaftlichen und verkehrlichen Auswirkungen zu überprüfen.

Bestehende großflächige Verbrauchermärkte gibt es teilweise auch noch auf Flächen, die im FNP als Gewerbegebiete dargestellt werden. Hier gilt es, die Bebauungspläne entsprechend zu überarbeiten und den Flächennutzungsplan in eine Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung zu ändern.

Im Flächennutzungsplan sind alle bestehenden und geplanten nicht-integrierten Standorte von großflächigen Einzelhandelsbetrieben als Sonderbaufläche „**Fachmarkt**“, „**Einkaufszentrum**“, „**Einzelhandel/Nahversorgung**“ oder „**Einrichtungskaufhaus**“ dargestellt.

Bei Mischnutzungen wie großflächige Nahversorgung im Erdgeschoß und Wohnnutzung in den oberen Stockwerken werden bei der Darstellung der Sonderbaufläche beide Nutzungsarten genannt.

Bei allen neuen Sonderbauflächen für den Einzelhandel wird entsprechend der Auswirkungsanalyse (Gutachten) eine maximale Verkaufsfläche mit dargestellt. Außerdem wird unterschieden, ob das Sortiment *nicht* zentrenrelevant 1) oder zentrenrelevant 2) sein kann. Das gleiche gilt für im FNP bereits bestehende Sonderbauflächen des Einzelhandels, wenn hier eine Erweiterung der Verkaufsfläche geplant wird. Auch hier wird die maximale Verkaufsfläche aus dem notwendigen Gutachten des Vorhabenträgers zukünftig im Flächennutzungsplan dargestellt.

<b>Karlsruhe</b>	Weinweg/Durlacher Allee (Rintheim), Neureuter Querallee (Neureut), Oberweingartenfeld (Bulach), Durmersheimer-/Ecke Pulverhausstraße (Grünwinkel), Ostring (Oststadt), Storrenacker (Hagsfeld), Pulverhausstraße (Grünwinkel), Neureuter Straße (Mühlburg), Linkenheimer Landstraße (Neureut), Carl-Metz-Straße (Mühlburg), Moninger-Gelände (Grünwinkel)
<b>Ettlingen</b>	Multi-Markt (Kernstadt), Huttenkreuzstraße (Kernstadt), Ehem. Bauhofgrundstück am Stadtbahnhof - integriert in B-Zentrum (Kernstadt)
<b>Karlsbad</b>	Schießhüttenacker (Langensteinbach) – integriert in C-Zentrum
<b>Pfinztal</b>	Hammerwerk-Center (Kleinsteinbach)

**Tabelle 6-5:** Bestehende Sondergebiete „Fachmarkt“, „Einkaufszentrum“ oder „Einrichtungskaufhaus“

### Planungsziel: Einzelhandel in Übereinstimmung mit dem Zentrenkonzept

Grundsätzlich gilt, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Zentren (Unter-, Mittel-, Oberzentren) ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden dürfen. Dabei muss das Vorhaben nach Umfang und Zweckbestimmung der räumlich-funktionell zugeordneten Versorgungsaufgabe der jeweiligen Zentralitätsstufe entsprechen (**Kongruenzgebot**). Neue Einzelhandelsbetriebe können demnach angesiedelt werden, wenn der betriebswirtschaftliche Einzugsbereich den jeweiligen zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Gemeinde nicht wesentlich überschreitet. Eine wesentliche Überschreitung ist in der Regel gegeben, wenn mehr als 30 % des Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereiches erzielt werden.

Für den Flächennutzungsplan ist zur Einstufung der Zentren von folgenden Ausstattungsmerkmalen ausgegangen worden:

Zentrale Stufe	Ausstattung	Einzugsbereich
<b>A</b>	Güter und Dienstleistungen der höchsten Zentralitätsstufe, u. a. Warenhäuser, Fachkaufhäuser, hochspezialisierter Facheinzelhandel, Schwerpunkt Gastronomie, Vergnügungsstätten, Kinos	Gesamtstadt, Region, angrenzende Regionen, PAMINA-Raum
<b>B</b>	Güter und Dienstleistungen des mittel- und längerfristigen Bedarfs, u. a. Kleinkaufhaus oder SB-Warenhaus, spezialisierter Facheinzelhandel, Wochenmarkt	mehrere Stadtteile, angrenzende Gemeinden des regionalen „Mittelbereichs“
<b>C</b>	Güter und Dienstleistungen des mittel- und längerfristigen Bedarfs: mindestens 10 Läden, u. a. der Sortimente Schuhe, Textil, Haushaltswaren, Elektro und Wochenmarkt sowie Dienstleistungen der selteneren Nachfrage wie Reisebüro, Fahrschule oder Videothek	Ein oder mehrere Stadtteile, Gesamtgemeindegebiete
<b>D</b>	Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) Mindestausstattung: Lebensmittelmarkt, und/oder Bäckerei, Metzgerei, Drogerie, Papier- und Schreibwaren, Blumen, Kiosk, Tankstellenshop sowie 1-2 Läden mit Sortimenten des mittelfristigen Bedarfs, z. B. Elektro, Textil, private Dienstleistungen der täglichen Nachfrage wie Post, Bank, Friseur, Reinigung, Gaststätte, Apotheke u. ä. - Großer Lebensmittelmarkt kann auch mehrere kleinere Geschäfte ersetzen.	Stadtteil, Ortsteil, soweit Tragfähigkeit gegeben, Einzugsbereich: 5.000-15.000 Einwohner, im Umland und in isoliert liegenden Außenstadtteilen mit starker Eigenständigkeit bereits ab 3.000-4.000 Einwohner; Entfernung: Fußwegentfernung Ergänzung durch Nahversorgungsgruppen in größeren Stadt- und Ortsteilen
Alle höherrangigen zentralen Stufen enthalten auch die Angebote der darunter liegenden Stufen zur Nahversorgung ihres unmittelbaren Umfeldes.		

**Tabelle 6-6:** Ausstattungsmerkmale der Zentren

Die Einstufung der Zentren im Nachbarschaftsverband erfolgte anhand der Ausstattung mit Einzelhandel und privaten Dienstleistungen. Grundlage der Beurteilung der einzelnen Stadt- und Ortsteile ist die oben beschriebene Erhebung.

Mit dem Erhalt bzw. dem Ausbau der vorhandenen Zentren sowie der Planung neuer Zentren entsprechend der Ausweisung neuer Wohnbauflächen, kann das Planungsziel der flächendeckenden Versorgung erreicht werden.

Stadt, Gemeinde Zentraler Standort	Zentren- stufe	Räumliche Abgrenzung, Lage
<b>Eggenstein-Leopoldshafen</b>		
- Eggenstein	D	Hauptstraße zwischen Spöcker Weg und Moltkestraße, Bahnhofstraße und angrenzende Seitenstraßen
- Leopoldshafen	D	Brüsseler Ring
<b>Ettlingen</b>		
- Zentrum	B	Altstadt: Badener Tor-Straße, Leopoldstraße, Markt, Kronenstraße und angrenzende Seitenstraßen südl. Stadtbahnhof (kleiner Exer)
<b>Karlsbad</b>		
- Langensteinbach	C	Hauptstraße zwischen Pforzheimer Straße und Rathaus, Pforzheimer Straße zwischen Kirche und Wilferdinger Straße, Ettlinger Straße zwischen Kirche und Eisenbahnstraße, Weinbrennerstraße im Bereich Verkehrsknoten; Schießhüttencenter als nicht-integriertes, jedoch räumlich nahe am Ortskern gelegenes Einkaufszentrum
<b>Karlsruhe</b>		
- Innenstadt	A	Mühlburger Tor, Berliner Platz, Karlstor, Kriegsstraße, Ettlinger Tor
- Durlach	B	Pfinztalstraße, Weiherhofcenter
- Mühlburg	B	Rheinstraße zwischen Philippstraße und Hardtstraße, Entenfang, angrenzende Seitenstraßen
- Neureut	C	Neues Zentrum, Bärenweg bis Stadtbahn, Dürerstraße
- Waldstadt	C	Stadtteilzentrum
- Südstadt	D	Werderplatz, angrenzende Straßen
- Südweststadt	D	Karlstraße zwischen Kriegsstraße und Kolpingplatz, Schmiederplatz, östliche Mathystraße
- Oberreut	D	Stadtteilzentrum und Badeniaplatz (Funktionsteilung)
- Knielingen	D	Elsässer Platz, Saarlandstraße (angrenzender Bereich)
- Hagsfeld	D	Karlsruher Straße zwischen Bahnhof und Lindenplatz
- Rüppurr	D	Rastatter Straße, Bereich Stadtbahnhaltestelle Tulpenstraße, Anfang Diakonissenstraße
- Daxlanden	D	Kirchplatz und angrenzende Straßen
- Kirchfeld	D	Donauschwabenstraße, Erweiterung Blankenlocher Weg nach Bebauung Kasernengelände
- Grötzingen	D	Mühlstraße, Kirchstraße, Niddastraße im Bereich zwischen Rathaus und Bahnlinie
- Wolfartsweier	D	Ortszentrum Bereich Hörgelstraße
- Grünwettersbach	D	Am Wetterbach zwischen Höhenwettersbacher Straße und Ziegelhütte
- Aue	D	Auer Straße zwischen Wasgau- und Hildebrandstraße, Ostmarkstraße im angrenzenden Bereich
<b>Linkenheim-Hochstetten</b>		
- Linkenheim	D	Karlsruher Straße zwischen Friedrichstaler Straße und Heussstraße
- Hochstetten	D	Am Wall zwischen Karlsruher Straße und Feuerwehr
<b>Pfinztal</b>		
- Berghausen	D	Brückenstraße, Bereich Bahnhof
<b>Rheinstetten</b>		
	D	Rappenwörthstraße zwischen Siegelgrundstraße und Querspange
- Mörsch	D	Rheinaustraße zwischen Rastatter- und Frühlingstraße, Badener Straße zwischen Rathaus und Friedhofstraße, angrenzende Straße
- Forchheim	D	Hauptstraße, Karlsruher Straße zwischen Karl-Schlageter-Straße und Albgaustraße
<b>Stutensee</b>		
- Blankenloch	D	Hauptstraße, Eggensteiner Straße bis Südenstraße, Rathausstraße, Marktplatz Schwerpunkt bei der Kirche
<b>Waldbronn</b>		
- Rathausmarkt, OT Busenbach	C	Rathausmarkt mit Erweiterung einschl. Nordseite Talstraße
- Reichenbach	D	Ortskern, Pforzheimer Straße zwischen Stuttgarter Straße und Kurhaus, Kronenstraße, angrenzende Straßen
<b>Weingarten</b>		
- Ortskern	D	Marktplatz, Bahnhofstraße zwischen Marktplatz und Wilzerstraße, Bruchsaler Straße zwischen Rathaus und Schillerstraße

Tabelle 6-7: Zentrale Standorte im NVK, Lage und Abgrenzung (Übernahme Bestand 2016)

In Ergänzung des Zentrennetzes erfüllen in größeren Versorgungsbereichen oder in solchen ohne D-Zentrum jeweils ein oder mehrere Nahversorgungsgruppen in Fußwegentfernung die Deckung mit Gütern



und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Sie sind meist unvollständig ausgestattet: Lebensmittelmarkt mit einigen Geschäften und Dienstleistungen.

Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel mit der Angabe der maximalen Verkaufsfläche (in m<sup>2</sup>) sind wie folgt in Betriebsart unterteilt:

Nr.	Ort	Zweckbestimmung	Betriebsart	Aufgeteilte Verkaufsfläche	Gesamte maximale Verkaufsfläche
<b>Eggenstein-Leopoldshafen</b>					
01	Eggenstein-Leopoldshafen „Brüsseler Ring“	Einzelhandel/ Nahversorgung	Vollsortimenter	2.200 m <sup>2</sup>	3.800 m <sup>2</sup>
			Discounter	800 m <sup>2</sup>	
			Drogerie	800 m <sup>2</sup>	
<b>Ettlingen</b>					
02	Ettlingen „Hertzstraße“	Fachmarkt (nicht zentrenrelevante Sortimente)	Baumarkt	6.200 m <sup>2</sup>	10.200 m <sup>2</sup>
			Gartenmarkt	4.000 m <sup>2</sup>	
03	Ettlingenweier	Einzelhandel/ Nahversorgung (geplant)		800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
<b>Karlsbad</b>					
04	Langensteinbach „Schießhüttenäcker“	Einzelhandel/ Nahversorgung	Vollsortimenter	1.700 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>
			Discounter	1.000 m <sup>2</sup>	
05	Langensteinbach „Schießhüttenäcker“	Einzelhandel/ Nahversorgung, Fachmarkt (nicht zentrenrelevante Sortimente)	Discounter	1.200 m <sup>2</sup>	2.300 m <sup>2</sup>
			Baumarkt	1.100 m <sup>2</sup>	
			nicht zentrenrelevante Sortimente	800 m <sup>2</sup>	
06	Langensteinbach „Schießhüttenäcker“	Fachmarkt (nicht zentrenrelevante Sortimente)	Einrichtung/ Möbel	3.100 m <sup>2</sup>	3.100 m <sup>2</sup>
<b>Karlsruhe</b>					
10	Hohenwettersbach „Spitalhof“	Einzelhandel/ Nahversorgung (geplant)	Discounter mit Getränkemarkt	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
08	Hagsfeld „Am Storrenacker“	Fachmarkt (nicht zentrenrelevante Sortimente)	Einrichtungskaufhaus	10.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
09	Rintheim „Durlacher Allee“	Einkaufszentrum (zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente)	SB Warenhaus	11.000 m <sup>2</sup>	23.000 m <sup>2</sup>
			Einkaufszentrum nicht zentrenrelevante Sortimente	2.650 m <sup>2</sup>	
			Einkaufszentrum zentrenrelevante Sortimente	9.350 m <sup>2</sup>	
07	Oststadt „Weinweg“	Einrichtungskaufhaus (zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente)	Möbel	17.200 m <sup>2</sup>	25.500 m <sup>2</sup>
			nicht zentrenrelevante Randsortimente	4.850 m <sup>2</sup>	
			zentrenrelevante Randsortimente	3.450 m <sup>2</sup>	
11	Nordstadt „Zukunft Nord“	Einzelhandel/ Nahversorgung (geplant)	Vollsortimenter	1.600 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>2</sup>

<b>Linkenheim-Hochstetten</b>					
13	Linkenheim „Biegen“	Einzelhandel/ Nahversorgung	Vollsortimenter	1.600 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
			Backshop	100 m <sup>2</sup>	
			Apotheke	300 m <sup>2</sup>	
12	Hochsttten „Durlacher Weg“	Einzelhandel/ Nahversorgung	Vollsortimenter	1.500 m <sup>2</sup>	4.100 m <sup>2</sup>
			Discounter	1.000 m <sup>2</sup>	
			Discounter	970 m <sup>2</sup>	
			Drogerie	630 m <sup>2</sup>	
<b>Pfinztal</b>					
14	„Wöschbacher Straße“	Nahversorgung (Bestand)	Discounter	1.050 m <sup>2</sup>	1.050 m <sup>2</sup>
<b>Rheinstetten</b>					
16	Mörsch „Stadtmitte“	Einkaufszentrum, Dienstleistung, Woh- nen, Kultur	Vollsortimenter	2.500 m <sup>2</sup>	4.500 m <sup>2</sup>
			Drogerie	1.500 m <sup>2</sup>	
			Sonstiges	500 m <sup>2</sup>	
15	Forchheim „Mittlerer Leicht- sand“	Hotel und Einzelhan- del	Vollsortimenter	1.600 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>2</sup>
<b>Stutensee</b>					
17	Blankenloch „Gewerbegebiet Nord“	Fachmarkt (nicht zen- trenrelevante Sorti- mente)	Gartenmöbel	1.600 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>2</sup>
20	Blankenloch „Gewerbegebiet Nord“	Einzelhandel/ Nahversorgung	Vollsortimenter	2.200 m <sup>2</sup>	7.550 m <sup>2</sup>
			Discounter	1.300 m <sup>2</sup>	
			Discounter	1.100 m <sup>2</sup>	
			Drogerie	750 m <sup>2</sup>	
			Einzelhandelsbe- trieb Bekleidung	750 m <sup>2</sup>	
			Einzelhandelsbe- trieb Schuhe	700 m <sup>2</sup>	
			Einzelhandelsbe- trieb Sportbeklei- dung	600 m <sup>2</sup>	
Einzelhandelsbe- trieb Bekleidung	150 m <sup>2</sup>				
19	Staffort „Nahversorgung Staffort“	Einzelhandel/ Nahversorgung	Discounter	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
18	Friedrichstal „Spöckerbuchen“	Fachmarkt (nicht zen- trenrelevante Sorti- mente)	Bau- und Garten- markt	8.800 m <sup>2</sup>	8.800 m <sup>2</sup>
<b>Waldbronn</b>					
21	Reichenbach „Einzelhandel Talstraße“	Einzelhandel/ Nahversorgung	Vollsortimenter	1.600 m <sup>2</sup>	3.600 m <sup>2</sup>
			Discounter	1.300 m <sup>2</sup>	
			Drogerie	700 m <sup>2</sup>	
<b>Weingarten</b>					
22	Weingarten „Durlacher Stra- ße“	Einzelhandel/ Nahversorgung (Bestand)	Vollsortimenter	1.500 m <sup>2</sup>	2.200 m <sup>2</sup>
			Discounter	700 m <sup>2</sup>	
Bei Fachmärkten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist ein zentrenrelevantes Randsortiment von maximal 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche üblicherweise zulässig.					

**Tabelle 6-8:** Bestehende und geplante Sonderbauflächen „Handel“ aufgeteilt nach Betriebsarten mit ihrer maximalen Verkaufsflächen-  
zahl

Abgesehen von der Fläche KA-S-058 im Bereich der Konversionsflächen von „Zukunft Nord“ in Karlsruhe, werden die Sonderbauflächen für Einzelhandel/Nahversorgung aus dem FNP 2010 übernommen. Als geplante Flächen werden dargestellt:

Ort, FNP Nr.	Ortsteil	Name	Zweckbestimmung	Fläche (ha)
<b>Ettlingen</b>				
ET-S-303	Schöllbronn	Moosbronner Straße	Einzelhandel/Nahversorgung	1,1
ET-S-027	Ettlingenweier	Kernrain	Einzelhandel max. 800m <sup>2</sup> VK/ Wohnen	1,4
<b>Karlsruhe</b>				
KA-S-058	Nordstadt	Zukunft Nord VII (S)	Einzelhandel/Nahversorgung max. 1.600 m <sup>2</sup> VK	0,5
KA-S-306	Hagsfeld	Hagsfeld-Nord	Einzelhandel/Nahversorgung	0,9
KA-S-388	Hohenwettersbach	Spitalhof	Einzelhandel/Nahversorgung max. 800 m <sup>2</sup> VK	0,5
<b>Marzell</b>				
MA-S-301	Pfaffenroth	Nahversorgung Pfaffenroth	Einzelhandel/Nahversorgung max. 800 m <sup>2</sup> VK	0,5

**Tabelle 6-9:** Geplante Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel/Nahversorgung im FNP 2030

## 6.5 Sonstige Sonderbauflächen

Außer der Fläche EL-S-008 im Bereich einer ehemals geplanten Gewerbefläche in Eggenstein, auf der bereits eine Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge genehmigt wurde, werden die sonstigen Sonderbauflächen aus dem FNP 2010 übernommen. Als geplante Flächen werden dargestellt:

Ort, FNP Nr.	Ortsteil	Name	Zweckbestimmung	Fläche (ha)
<b>Eggenstein-Leopoldshafen</b>				
EL-S-008	Leopoldshafen	Schröcker Tor	Wohnheim	1,7
<b>Ettlingen</b>				
ET-S-301	Schöllbronn	Dorfwiesen	Erholung	1,8
<b>Karlsruhe</b>				
KA-S-363	Oststadt	LEA-Erweiterung	Wohnheim	0,8
KA-S-364	Oststadt	Schalterhaus	Wissenschaft	5,5
KA-S-383	Rintheim	Mackensen-Kaserne	Wissenschaft	12,4
<b>Waldbronn</b>				
WB-S-304	Reichenbach	Kurpark	Kur	1,0

**Tabelle 6-10:** Geplante sonstige Sonderbauflächen im FNP 2030

Die nachfolgenden geplanten Sonderbauflächen mit gewerblicher Prägung werden den Flächen für Gewerbe in Kapitel 4 zugeordnet:

<b>Ort, FNP Nr</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Name</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Fläche (ha)</b>
<b>Karlsruhe</b>				
KA-S-309	Oststadt	Gleisbahnhof Nord	Dienstleistung	9,0
<b>Pfinztal</b>				
PF-S-007	Berghausen	ICT Süd	Forschung	3,5

**Tabelle 6-11:** Geplante sonstige Sonderbauflächen mit gewerblicher Prägung im FNP 2030

## 6.6 Flächen/Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Der Flächennutzungsplan stellt folgende Einrichtungen für den Gemeinbedarf als entsprechende Zweckbestimmung dar:

Flächen für den Gemeinbedarf	Geplante Fläche (ha)	Bestehende Fläche (ha)
Feuerwehr	0,4	10,9
Hallenbad	-	6,5
Krankenhaus, Klinik	3,5	50,5
Kulturelle Einrichtungen	2,6	54,3
Mehrzweckhalle, Festhalle	0,5	16,6
Religiöse Einrichtungen	-	53,5
Schule	13,1	210,1
Soziale Einrichtungen	-	23,0
<b>Summe</b>	<b>19,7</b>	<b>425,4</b>

Öffentliche Verwaltungen und Gerichte sind in „gemischten Bauflächen“ integriert.

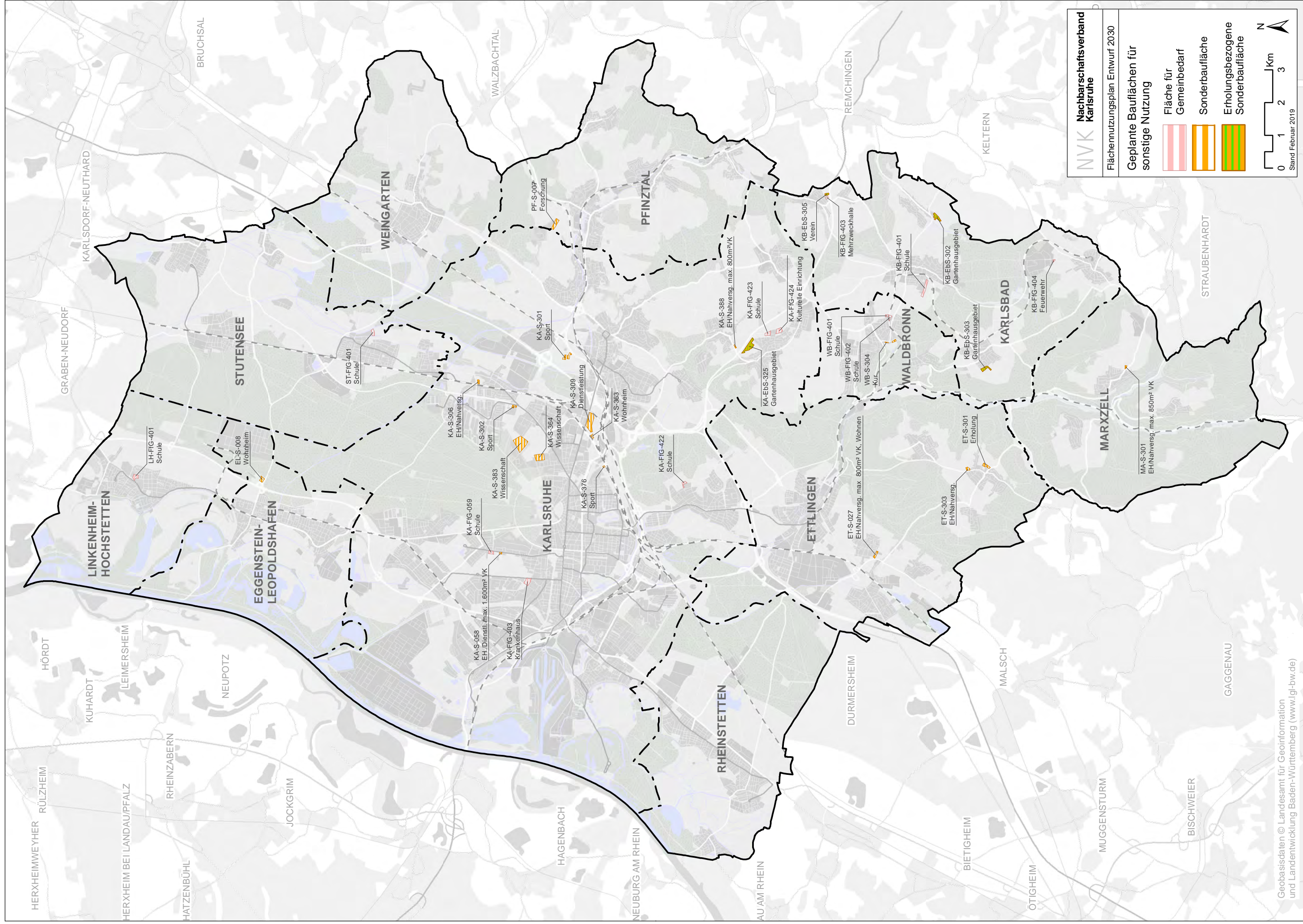
Gemeinbedarfsflächen über 2000 m<sup>2</sup> werden im FNP als rosa Fläche dargestellt und mit dem entsprechenden Symbol der Zweckbestimmung versehen. Gemeinbedarfsflächen unter 2000 m<sup>2</sup> werden im FNP nur mit dem entsprechenden Symbol der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

Außer KA-FfG-059 im Bereich der Konversionsflächen von „Zukunft Nord“ in Karlsruhe, werden die Flächen für Gemeinbedarf aus dem FNP 2010 übernommen: Als geplante Flächen werden dargestellt:

Ort, FNP Nr	Ortsteil	Name	Zweckbestimmung	Fläche (ha)
<b>Karlsbad</b>				
KB-FfG-401	Langensteinbach	Entäcker / Außerhalb dem Kirchenweg	Schule	3,3
KB-FfG-403	Mutschelbach	Westlich Bürgerstraße	Fest-/Mehrzweckhalle	0,5
KB-FfG-404	Ittersbach	Feuerwache Stöckmädle / Hinteracker	Feuerwehr	0,4
<b>Karlsruhe</b>				
KA-FfG-059	Nordstadt	Zukunft Nord, Erzbergerstr.	Schule	1,5
KA-FfG-403	Nordweststadt	Erw. Städt. Klinikum	Krankenhaus	3,5
KA-FfG-422	Rüppurr	Max-Planck-Gymnasium	Schule	1,3
KA-FfG-423	Grünwettersbach	Nördlich C.-Benz-Schule	Schule	1,8
KA-FfG-424	Grünwettersbach	Thüringer Straße	Kulturelle Einrichtung	2,6
<b>Linkenheim-Hochstetten</b>				
LH-FfG-401	Linkenheim	Schulzentrum Erweiterung	Schule	2,2
<b>Stutensee</b>				
ST-FfG-401	Blankenloch	Schülerweiterung	Schule	1,6

<b>Ort, FNP Nr</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Name</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Fläche (ha)</b>
<b>Waldbronn</b>				
WB-FfG-401	Reichenbach	Östl. Albert-Schweitzer-Schule	Schule	0,6
WB-FfG-402	Reichenbach	Zwerstraße	Schule	0,9






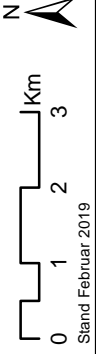


NVK  
Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

Geplante Bauflächen für  
sonstige Nutzung

-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Sonderbaufläche
-  Erholungsbezogene Sonderbaufläche









# 7 Freiflächen

## 7.1 Ziele des Landschaftsplans

Zum Flächennutzungsplan ist gemäß BNatSchG und NatSchG BW ein Landschaftsplan zu erstellen. Darin werden die konkretisierten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der naturverträglichen Erholungsvorsorge formuliert und flächendeckend dargestellt. Der Landschaftsplan bildet somit den ökologischen Beitrag zum Flächennutzungsplan. Er gibt einen wertenden Überblick über die biotischen und abiotischen Schutzgüter im Verbandsgebiet und stellt eine wichtige Grundlage für die Umweltprüfung des Flächennutzungsplans dar. Um die Verwendbarkeit des Landschaftsplans zu optimieren, wurden die Inhalte von Landschaftsplan und Umweltprüfung aufeinander abgestimmt.

Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist mit seinen Zielsetzungen und Maßnahmen ein „Wegweiser“ für die landschaftliche Entwicklung. Er

- macht vorhandene räumliche Qualitäten sichtbar,
- zeigt die notwendigen Ziele zur Entwicklung des Naturhaushaltes auf,
- stellt die Entwicklungsmöglichkeiten für das landschaftliche Umfeld der Verbandsgemeinden dar,
- leitet die dafür notwendigen und empfehlenswerten Maßnahmen ab und gibt konkrete Umsetzungshinweise,
- bündelt und koordiniert das Zusammenspiel der vielen verschiedenen Instrumente und Regelungen.

Der Landschaftsplan hilft den Verbandskommunen und den Bürgerschaft, in dem er

- einen zusammenfassenden Überblick zu Natur und Landschaft gibt,
- ein Optimieren der Naturschutzarbeit ermöglicht,
- Möglichkeiten einer nachhaltigen Landnutzung aufzeigt,
- die Bauleitplanung unterstützt,
- Entscheidungen erleichtert und Planungssicherheit gibt,
- Grundlagen für die Erholungsplanung und Tourismusförderung bietet sowie
- einen Beitrag zur Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Wohngemeinde leistet.

Der Landschaftsplan als Instrument der Fachverwaltung und Freiraumpolitik soll mit den dargestellten Handlungsansätzen eine nachhaltige, umweltorientierte Raumentwicklung unterstützen. Für die Umsetzung des Planwerkes sind einige Punkte zu beachten:

**Projekte entwickeln:** Das Handlungsprogramm mit seinen vielfältigen Maßnahmenvorschlägen gilt es zu handhabbaren Projekten zusammenzufassen (siehe Kapitel 7.4), damit der Plan und seine Maßnahmen in der Landschaft auch erlebbar und umgesetzt werden. Ziel muss es sein, die Maßnahmen der Konzeption Schritt für Schritt umzusetzen.

**Kompensationskonzeption umsetzen:** Mit der Umsetzung der Kompensationskonzeption sind Schwerpunkträume für einzelne Kommunen benannt und letztlich auch eine Unterstützung der Finanzierung. Durch die Bündelung der Maßnahmen in diesen Bereichen entstehen Synergieeffekte, die über die Einzelwirkung der Maßnahmen hinausgehen und den Raum nachhaltig stärken.

**Schwerpunkte** konzentriert angehen: Aus Sicht des NVK stehen Maßnahmen zur Ausgestaltung und Stärkung der Freiraumvernetzung und des Biotopverbunds im Mittelpunkt.

Berücksichtigung Landschaftsplan bei **FNP-Fortschreibung:** Bei Fortschreibung des Flächennutzungsplans gilt es den Landschaftsplan zu beachten. Ein Abweichen von den Zielaussagen ist zu begründen.

Die Planungsphasen Analyse, Ziele und Leitbilder sowie das Handlungsprogramm werden im Nachfolgenden zusammengefasst:

### 7.1.1 Analyse

Das Bundesnaturschutzgesetz fordert die Betrachtung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft. Hierzu werden Grundlagen zu den folgenden **Schutzgütern** gemäß § 1 Abs. 3 BNatSchG im Landschaftsplan zusammengestellt und analysiert:

- Landschaft,
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft.

Ergänzt werden sie im Hinblick auf die Strategische Umweltprüfung (SUP) und Umweltprüfungen in der Flächennutzungsplanung um die Schutzgüter des § 8 Abs.1 UVwG:

- Gesundheit und Wohlergehen der Menschen,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dabei gelten drei **Zieldimensionen** des Naturschutzrechts:

- Vielfalt und Diversität
- Leistungs- und Funktionsfähigkeit
- Wahrnehmung und Erlebnis

Die Analyse der Schutzgüter dient als Grundlage für die Bestimmung von Zielen und raumbezogenen Leitlinien/Leitbildern für eine nachhaltige Raumentwicklung.

### 7.1.2 Leitbilder und Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft

Mit dem **landschaftsbezogenen Leitbild** wird eine Vision von Natur und Landschaft für das Gebiet des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe skizziert. Es bildet den angestrebten zukünftigen Zustand von Natur und Landschaft ab, dient als „Roter Faden“ für die Entwicklung des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe.

In dem darauf aufbauenden **landschaftsplanerischen Gesamtkonzept** werden thematische Leitvorstellungen herausgearbeitet zu den Themenschwerpunkten

- Freiraumstruktur und Landschaftserleben,
- Naturhaushalt,
- Natur- und Landschaftsschutz.

Diese bilden die Grundlage für das Handlungsprogramm des Landschaftsplans.

#### a) FREIRAUMSTRUKTUR UND LANDSCHAFTSERLEBEN

Für die Entwicklung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe hat die Freiraumstruktur herausragende Bedeutung. Sie stellt zusammen mit der Siedlungsstruktur das Grundgerüst der räumlichen Nutzung und dessen Entwicklungsmöglichkeiten dar. Die Freiraumstruktur trägt wesentlich zu den Standort- und Lebensraumqualitäten sowohl für den Menschen als auch für die Tier- und Pflanzenwelt bei.

Gleichzeitig setzt das Naturschutzgesetz das Ziel „[...] Natur und Landschaft im besiedelten wie unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind [...]“ (§ 1 (1) BNatSchG). Aufgrund dieses gesetzlichen Auftrags ist eine weitergehende, konzeptionelle Ausgestaltung des Aspektes freiraumbezogene Erholungsvorsorge notwendig. Die Entwicklungsprioritäten für erlebniswirksame Räume sind im Hinblick auf die gesamträumliche Steuerung der Erholungsnutzung auszugestalten. Die Landschaft ist also durch geeignete Leitbilder dahingehend zu entwickeln, dass sie als Nutzungsgrundlage für verschiedene Arten der individuellen oder gruppenspezifischen Freizeitbedürfnisse dienen kann. Sie sollte dabei die große Spanne von Bedürfnissen zwischen extensiven, an natürliche Gegebenheiten orientierten und intensiven, an infrastrukturelle Voraussetzungen geknüpfte Formen der Erholung abdecken können.

Zielsetzung des Leitbildes „Freiraumstruktur und Landschaftserleben“ ist das Entwickeln von Erholungsschwerpunkten, in denen eine Weiterentwicklung der Freiraumstrukturen vorgesehen wird. Diese Schwerpunktbereiche haben eine geringere Empfindlichkeit gegenüber Störungen. Die ökologisch empfindlicheren Bereiche werden durch speziell auf deren Gegebenheiten angepasste Konzepte entwickelt, die Aspekte einer Lenkung der Erholungsnutzung beinhalten. Das thematische Leitbild „Freiraumstruktur und Landschaftserleben“ gliedert sich in folgende Themenkomplexe:

- Die **Freiraumstruktur** beinhaltet Aspekte der Grün- und Freiflächenversorgung, der Verzahnung von Siedlung und Landschaft und der Entwicklung der die Landschaft gliedernden Freiräume und Freiraumverbindungen.
- Unter **Landschaftserleben** werden Gesichtspunkte zur Stärkung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft, der Entwicklung von Erholungslandschaften und der Förderung des Verständnisses für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zusammengefasst.

### Leitvorstellungen Freiraumstruktur

Die **innerörtliche Grün- und Freiflächenversorgung** hat Einfluss auf die Wohn- und Lebensbedingungen der Bevölkerung. Insbesondere für die Städte Karlsruhe und Ettlingen sollte die innerörtliche Situation so gesichert und verbessert werden, dass sozioökologische Aspekte (Luftqualität, Bioklima, Wasserrückhaltung, Biodiversität, Speicherung von Kohlenstoff, ästhetische Aspekte) optimal gefördert werden. Durch eine gute Grünversorgung, insbesondere im Bereich der Stadt Karlsruhe, verringert sich auch der Nutzungsdruck auf die umgebenden Erholungsgebiete. Für die Stadt Karlsruhe stellt der Bereich nördlich des „Alten Flugplatzes“ ein großes Freiraumangebot dar. In den Verbandsgemeinden sollten entlang offener und erlebbarer Gewässer, wie z.B. entlang der Alb und Pfinz, Freiräume mit hoher Erlebnisqualität im Fokus stehen.

Die **Verzahnung von Siedlung und Landschaft** kann durch attraktive Wegeverbindungen und den Verbund von Freiräumen erfolgen. Stadteingangssituationen sollten klar gekennzeichnet sein und der Siedlungsbereich mit der umgebenden Landschaft über einen Freiraumverbund verbunden sein. Dies verbessert die Möglichkeit Landschaftsräume aufzusuchen, um einer landschaftsbezogenen Erholung nachzugehen. Diese Grünverbindungen können gleichzeitig die stadtklimatischen und stadtoökologischen Verhältnisse aufwerten. Insbesondere im Bereich von Ortseingängen sollten diese optimiert und in das vorhandene Grünsystem wie „Grüne Finger“ integrieren werden.

**Gliedernde Freiräume** zwischen Siedlungsbereichen verhindern Siedlungsbänder und stellen gleichzeitig siedlungsnahen Erholungsräume dar. Der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft sollte klar definiert und attraktiv ausgestaltet werden. Die Freiräume sollen wertvolle Strukturen beinhalten und naturraumtypisch entwickelt sein.

Peripher zum Siedlungsraum setzen **Freiraumverbunde** die Freiflächen in einen möglichst durchgängigen, ökologisch-funktionalen Zusammenhang. Als bedeutende Freiraumstrukturen dienen sie der Möglichkeit zur landschaftsgebundenen Erholung, bilden Grünstrukturen für Arten und Biotope, verhindern das Zusammenwachsen von Siedlungen und erhalten somit den Erlebniswert und die Durchgängigkeit der Landschaft. Durch großflächiges Vernetzen innerörtlicher Grünstrukturen mit außerörtlichen Freiräumen entsteht auch im Umfeld der größeren Städte wie Karlsruhe und Ettlingen ein großräumiger Freiraumverbund.

### Leitvorstellungen Landschaftserleben

Der Erlebniswert der Landschaft ist ein wesentlicher Parameter für die landschaftsgebundene Erholung. Die naturraumtypische **Stärkung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit** der Landschaft dient sowohl dem Landschaftsbild als auch dem Landschaftserleben.

In Kulturlandschaftsbereichen, die ihre charakteristische Ausformung durch Überprägung verloren haben, ist eine Anreicherung von naturraumtypischen landschaftsgliedernden Elementen sinnvoll. Die mögliche Entwicklung naturnaher Landschaftselemente und struktureller Vielfalt steigert die Attraktivität dieser Bereiche und soll die Möglichkeiten zur landschaftsbezogenen Erholung fördern. Visuelle Störungen sollten landschaftlich eingebunden werden.

Wertvolle **Erholungslandschaften** sind insbesondere ruhige und unzerschnittene Landschaften und abwechslungsreiche Kulturlandschaften sowie großflächige Wälder.

Die Schwarzwald-Randplatten mit den Hochflächen und bedeutsamen Kulturgütern stellen attraktive Erholungslandschaften mit überörtlichem Einzugsbereich dar (Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord). Die Schwarzwaldkulisse bietet interessante Sicht- und Blickbeziehungen und weist, wie die Vorbergzone, eine hohe landschaftsgebundene Erlebniswirksamkeit und Erholungseignung auf. Der hohen Störungsempfindlichkeit von Natur und Landschaft sollte durch eine auf die natürlichen Gegebenheiten abgestimmte Entwicklung bzw. Lenkung der Erholungsnutzung in weniger empfindliche Bereiche entsprochen werden.

Weitere Erholungslandschaften im Nachbarschaftsverband sind der Hardtwald als zusammenhängende Waldfläche sowie die offene und reich strukturierte Kulturlandschaft des Kraichgaus. Die Sicherung und Weiterentwicklung der Kulturlandschaften sowie ihrer typischen Elemente sollte im Vordergrund der Nutzungen stehen.

Die Rheinauenwälder zählen ebenso wie die Feuchtgebiete der Kinzig-Murg-Rinne, der nördliche Hardtwald, die Hangkante, die Hochflächen der Schwarzwald-Randplatten und das Albtal zu den ökologisch besonders empfindlichen Erholungslandschaften im Nachbarschaftsverband Karlsruhe. Hier finden sich ökologisch wertvolle Bereiche, die gegenüber Störungen durch Erholungssuchende und deren Freizeitaktivitäten hoch empfindlich sind. Zur Schonung dieser ökologisch empfindlichen Gebiete sollten landschaftsgebundene Freizeit- und Sportaktivitäten in diesen Bereichen den Belastungsgrenzen von Natur und Landschaft untergeordnet und in weniger empfindliche Bereiche gelenkt werden. Dies gilt auch in den Bereichen der Gestadekante, welche die Rheinniederung von der Niederterrasse trennt und vielerorts deutlich wahrnehmbar ist.

Zum **Verständnis für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** können geeignete Kommunikationsmittel erforderliche Kenntnisse vermitteln und ein störungsfreies Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen bewirken. Informationen über die charakteristischen Natur- und Landschaftsqualitäten können zur Umweltbildung beitragen.

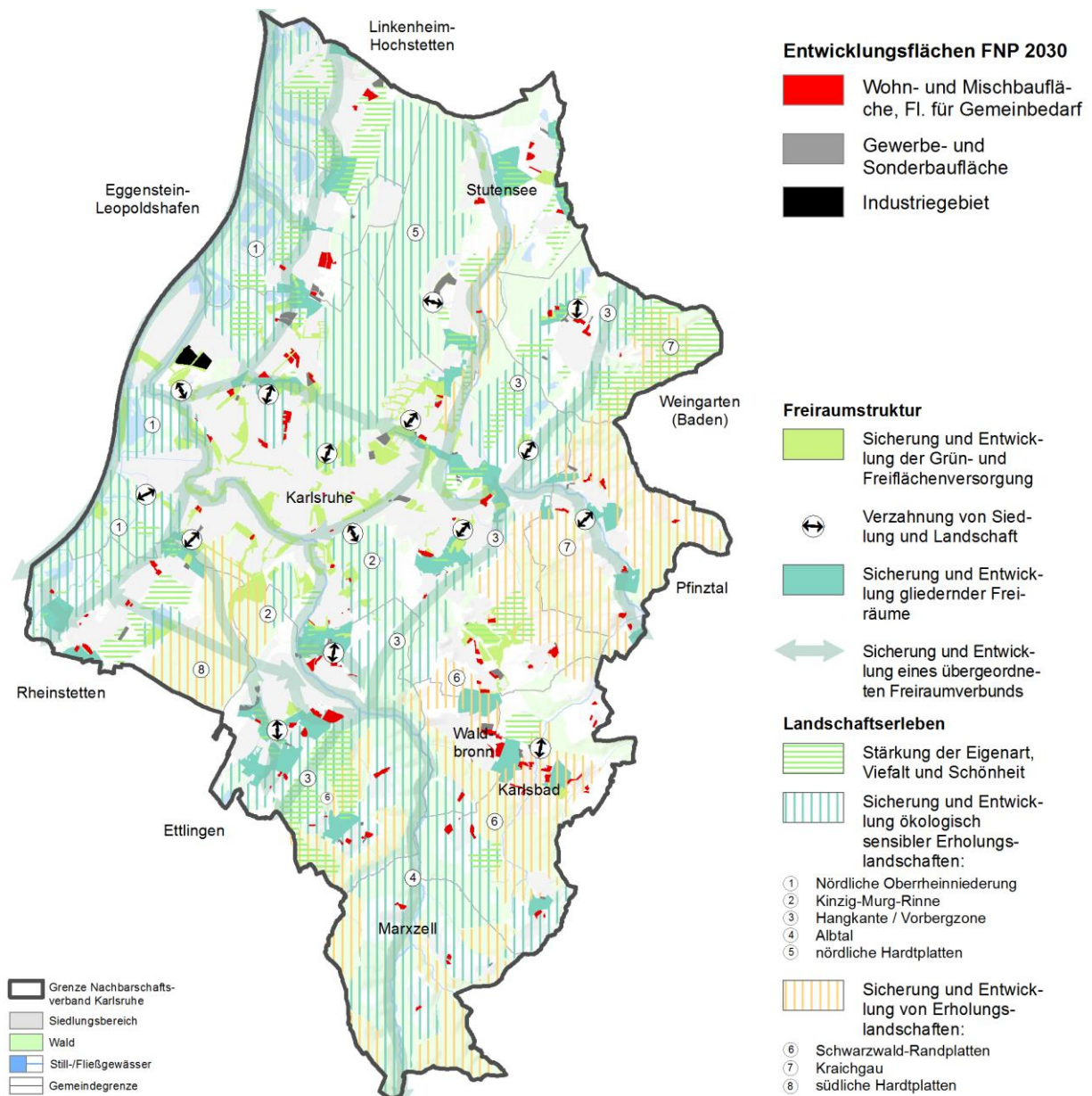


Abbildung 7-1: Leitbild Freiraumstruktur und Landschaftserleben (aus: Landschaftsplan 2030 - Entwurf 2019; verändert)

## b) NATURHAUSHALT

Das Bundesnaturschutzgesetz fordert u.a., dass Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind und dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft gesichert wird (§ 1 BNatSchG). Das Leitbild fasst diejenigen Vorstellungen zusammen, die notwendig sind, um möglichst effektiv und dauerhaft vielfältige Funktionen von Natur und Landschaft erfüllen zu können.

Der Naturhaushalt setzt sich aus den vielfältigen Elementen eines Ökosystems zusammen, die entsprechend ihrer Ausprägung unterschiedliche Funktionen übernehmen. Ergänzend hierzu liegen bereits diverse Planungen und Konzepte für einzelne Gemeinden des Nachbarschaftsverbands, wie Biotopverbundkonzepte, Klimaanpassungsstrategien und Gewässerentwicklungspläne vor.

Das Leitbild Naturhaushalt wird in die folgenden Themenfelder untergliedert:

- Die Leitvorstellungen zu den **abiotischen Schutzgütern** berücksichtigen die Aspekte Wasser, Klima, Boden sowie den Boden-Wasserhaushalt, also die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser.

- Bei den Leitvorstellungen zu den **biotischen Schutzgütern** stehen die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Landschaft sowie deren Wechselwirkungen im Fokus. Daher bezieht sich das thematische Leitbild auf die Themenfelder der Waldentwicklung, der traditionell offenen Kulturlandschaften, der Stärkung der Biodiversität im Offenland sowie des Biotopverbunds.

### Leitvorstellungen zu den abiotischen Schutzgütern

Die Struktur der **Oberflächengewässer** im Nachbarschaftsverband Karlsruhe liegt in unterschiedlich naturnaher bis natürlicher Ausprägung vor. Der ausgebaute Rhein bildet die westliche Grenze des Nachbarschaftsverbands. Die Alb und Pfingz durchströmen unterschiedlichste Natur- und Siedlungsräume. Bäche und Bachsysteme, wie z.B. das Federbachsystem, sollten naturnah ausgeprägt sein. Feuchtgebiete in der Nördlichen Oberrheinniederung und Kinzig-Murg-Rinne sollten diese Bereiche prägen. Stillgelegte und renaturierte Baggerseen sowie natürliche Stillgewässer, wie z.B. das Weingartener Moor, sollten wertvolle Lebensräume bieten.

Kaltluftleitbahnen sind bei der Berücksichtigung **klimatischer Funktionen**, insbesondere für die Wirkungsräume, von zentraler Bedeutung. Aufgrund der starken Reliefunterschiede des Oberrheingrabs hin zu den Schwarzwald-Randplatten treten kleinräumige, dem großräumigen Windfeld untergeordnete Windsysteme auf, die von erheblicher Bedeutung für den Lebensraum des Menschen sind („Albtäler“, „Pfinztäler“). Die Durchgängigkeit dieser Luftleitbahnen sollte bei jeglichen Flächennutzungen erhalten werden; vorhandene Barrieren sollten längerfristig reduziert werden. Aufgrund der klimatischen Belastungssituation sollte die Erweiterung der Korridore für den Kaltluftaustausch, insbesondere in den Städten Karlsruhe und Ettlingen, im Vordergrund stehen.

Der **Boden** ist in das komplexe Wirkungsgefüge des Naturhaushalts eingebunden und wirkt sich in vielfältiger Weise auf andere Schutzgüter aus. Die verschiedenen Naturräume sind auch durch sehr unterschiedliche Böden und Bodenansprüche gekennzeichnet, denen bei den Bodennutzungen durch Forst- und Landwirtschaft nach den Anforderungen der „guten fachlichen Praxis“ genüge getan werden sollte. Bodenerosion und Schadstoffimmissionen sollten soweit wie möglich vermindert werden. Böden mit besonders hoher natürlicher Fruchtbarkeit sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Altlasten im Boden sollten beseitigt und versiegelte, ungenutzte Flächen möglichst entsiegelt werden.

Das hoch anstehende **Grundwasser** sowie die geringe Schutzwirkung der Deckschichten gegenüber Schadstoffeintrag charakterisieren die empfindlichen Boden-Wasserverhältnisse im Bereich der Nördlichen Oberrheinniederung und der Kinzig-Murg-Rinne. Die Flächennutzungen sollten sich sowohl die standörtlichen Bedingungen als auch an den projizierten Klimawandel anpassen.

### Leitvorstellungen zu den biotischen Schutzgütern

Die Förderung **naturraumtypischer Waldstrukturen** ist kleinräumig unterschiedlich stark zu gewichten. Die Wälder im Nachbarschaftsverband sollten eine größtenteils naturnahe und bedingt naturnahe Baumartenzusammensetzung aufzeigen. Sie sind überwiegend forstwirtschaftlich genutzt, wobei bei der Nutzung das Alt- und Totholzkonzept (Forst BW) umgesetzt werden sollte. Entwicklungsschwerpunkte liegen hier in der Altersstruktur und dem Belassen von Totholz in den Beständen. Dies sowie die Umsetzung der NATURA 2000 – Managementpläne, z.B. im Hardtwald, den Rheinauen sowie der „Ettlinger Hangkante“, dienen der Verbesserung der Situation des Naturhaushaltes.

Bereiche größerer homogener Waldbestände, dominiert von Kiefer, vereinzelt Fichte und Douglasie, sollten sich zu naturnahen Wäldern mit standortgerechten Gehölzen entwickeln. Klimatische Veränderungen in den nächsten Jahrzehnten wirken sich unmittelbar auf die Baumartenzusammensetzung aus. Standort- und klimaangepasste Konzepte insbesondere für den Hardtwald, aber auch für die Wälder im Albtal und Kraichgau, sollten die Entwicklung unterstützen.

Mit der Umsetzung der FFH-Managementpläne sollte auch der Boden-Wasserhaushalt bei der Entwicklung dieser Bereiche berücksichtigt werden. Die Feuchtwälder der Rheinaue und der Kinzig-Murg-Rinne reagieren besonders sensibel auf längere Trockenperioden und zeitweilig niedrigere Grundwasserstände.

**Traditionelle, offene Kulturlandschaften** wie das Mauertal, der Pfingzgau im Kraichgau, die Vorbergzone, die Hochflächen der Schwarzwald-Randplatten sowie die Feuchtbereiche der Rheinaue sollten mit naturraumtypischen Strukturelementen auf historisch wertvolle Kulturlandschaftsbereiche hinweisen. Diese Offenlandbereiche sollten wichtige Lebensraumfunktionen für die Arten und Biotope übernehmen. Artenreiches Grün- und Ackerland, extensiv genutzte Streuobstwiesen und Weinberge sollten als hochwertige Lebensraumtypen vorhanden sein. Die Nutzungen sollten auf die abiotischen Standortbedingungen abgestimmt sein, sodass der Naturhaushalt in seinen Funktionen gestärkt wird.

Mit dem **Biotopverbund** liegt eine Vernetzung bisher vereinzelter Biotope vor, welche das Überleben und Entfalten bestimmter Arten sichert. Diese bedingt auch eine Steigerung der **Biodiversität**. Diese Entwicklung der Biodiversität, hier vornehmlich des extensiv genutzten artenreichen Grünlands, dient zugleich dem Biotopverbund. Ein funktionsfähiger Biotopverbund sollte die räumliche Verbindung zwischen den Biotopen herstellen und die funktionale Vernetzung zwischen Organismen in Form von Beziehungssystemen ermöglichen.

Naturnahe Trockenbiotope wie Sanddünen sollten sich im Nachbarschaftsverband ebenso wie kulturell bedingte Biotope wie z.B. Trockenmauern, Dämme, Trockenrasen und Hohlwege finden. Die in hoher Anzahl vorkommenden, zumeist kleinflächigen Biotope sollten in ausreichender räumlicher Dichte erhalten werden, um auch weiterhin den Artenaustausch zu gewährleisten. Insbesondere die Vernetzung feuchter, mittlerer und trockener Standorte sollte durch Umsetzung des Biotopverbunds gefördert werden.

Die großflächigen Feuchtgebiete in der Nördlichen Oberrheinniederung und Kinzig-Murg-Rinne sind überregional bedeutsame Lebensräume und für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von großer Bedeutung. Fragmente des ursprünglichen Flusssystemes sollten miteinander vernetzt werden, sodass der ursprünglich feuchte Charakter des Naturraums in diesem Bereich deutlich hervortritt. Naturraumtypische Biotope zwischen größeren Feuchtgebieten sollten als wichtige Trittsteine für die Biotopvernetzung fungieren. Die Umsetzung von FFH-Managementplänen und Gewässerentwicklungsplänen (GEP) setzen wichtige Eckpunkte für den Erhalt dieser Feuchtlebensräume.

Die Vernetzung und Entwicklung der Wildtierkorridore<sup>1</sup> zur Förderung der Großtierarten und zur Erhaltung der biologischen Vielfalt spielt im landesweiten und internationalen Biotopverbund eine wichtige Rolle. Für den Nachbarschaftsverband ist u.a. die Vernetzung der Lebensräume der Wildkatze entscheidend (BUND, o.J.). Vorhandene Wildtierkorridore sollten von der Nördlichen Oberrheinniederung über die Hardtebene, den Kraichgau bis zu den Schwarzwald-Randplatten vernetzt werden.

---

<sup>1</sup> Generalwildwegeplan der Forstlichen Versuchsanstalt Baden-Württemberg (FVA)



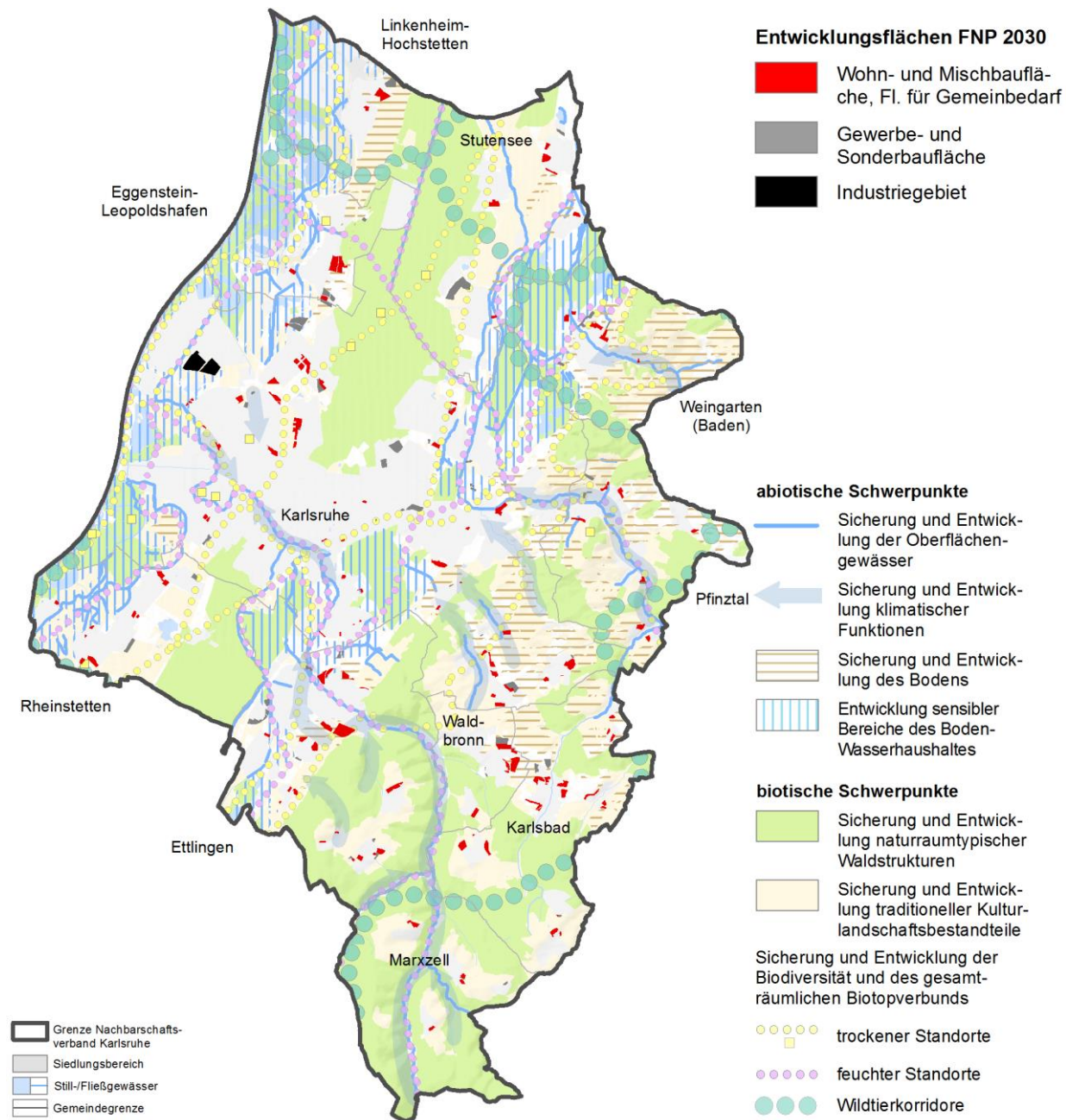


Abbildung 7-2: Leitbild Naturhaushalt (aus: Landschaftsplan 2030 - Entwurf 2019; verändert)

### c) NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Der Landschaftsplan kann auf Grundlage der Raumanalyse auf die Schutzwürdigkeit und -bedürftigkeit bestimmter Landschaftsteile bzw. auf die Überprüfung einzelner **Schutzgebiete** hinweisen und Empfehlungen für künftige Unterschutzstellungen geben.

Im Nachbarschaftsverband ist bereits eine Vielzahl an unterschiedlichen Schutzgebieten ausgewiesen. Die Schwerpunktbereiche hochwertiger und schutzwürdiger Gebiete werden hiermit größtenteils abgedeckt. Gemäß der Analyse sind neben den bereits ausgewiesenen bzw. geplanten Schutzgebieten weitere Flächen oder Strukturen von besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz: Insbesondere entlang der Hangkante der Schwarzwald-Randplatten und des Kraichgau sowie im nördlichen Kraichgau, im südlichen Bereich der Kinzig-Murg-Rinne und bei Karlsruhe-Neureut sowie in der Nördlichen Oberrheinniederung liegen weitere hochwertige Gebiete für den Natur- und Landschaftsschutz.

Weitere wertvolle Biotopflächen ergeben sich aus der Überlagerung der Lebensräume verschiedener Arten nach Artenschutzprogramm, der FFH-Lebensraumtypen, mehrerer nach § 30 BNatSchG geschützter Biotope. Diese Lebensräume sollten entsprechend geschützt werden. Zusätzlich wurden FFH-Lebensraumtypen



außerhalb der NATURA 2000 Gebiete, hier die mageren Flachlandmähwiesen, für die Gemarkung Karlsruhe (Biotopkartierung der Stadt Karlsruhe; 2015) und für den Landkreis Karlsruhe (2017) nachrichtlich übernommen.

Zusätzliche Schutzbedürftigkeiten und Aufwertungsnotwendigkeiten ergeben sich im Nachbarschaftsverband auf noch vorhandenen Niedermoorstandorten mit hohem Aufwertungspotenzial. Hinzu kommen Bereiche im Kraichgau, wo sich Trockenmauern, extensive Streuobstwiesen, Weinbau und Hohlwege oder Feuchtwiesen abwechseln.

Eine **hohe Schutzintensität abiotischer Schutzgüter** wird auch durch Schutzausweisungen anderer raumbedeutsamer Fachplanungen verdeutlicht. Dies sind in erster Linie die Klimaschutzwälder der Nördlichen Oberrheinniederung, des Hardtwalds, der Kinzig-Murg-Rinne beim Weingartener Moor, des Oberwalds sowie Bereiche der „Ettlinger Hangkante“ und der anschließenden Vorbergzone. Sie übernehmen eine besondere Aufgabe in Hinblick auf den Klimaschutz. Hinzu kommen Wasserschutzgebiete sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Wasserschutz-, Immissionsschutz- und Bodenschutzwälder. Sie werden nachrichtlich übernommen.

Schwerpunktbereiche mit **hoher Schutzintensität bezüglich des Landschaftsschutzes** befinden sich in der Nördlichen Oberrheinniederung bei Rheinstetten und bei Eggenstein-Leopoldshafen, im Hardtwald und Oberwald, im Kraichgau das Pfinztal sowie im Bereich der Schwarzwald-Randplatten mit der Hangkante zur Vorbergzone und dem Übergang zur Hangkante des Kraichgaus.

Das **Leitbild Natur- und Landschaftsschutz** wird in folgende Themenfelder untergliedert:

- **Naturschutz:**  
Unter dem Aspekt Naturschutz werden wertvolle Bereiche für den Arten- und Biotopschutz sowie besonders schutzwürdige Bereiche für abiotische Schutzgüter wie Klima, Wasser und Boden berücksichtigt.
- **Landschaftsschutz:**  
Der Themenkomplex Landschaftsschutz berücksichtigt historisch bedeutsame Kulturlandschaften sowie Kultur- und sonstige Sachgüter mitsamt ihrer direkten, landschaftlichen Umgebung.

### **Leitvorstellungen zum Aspekt Naturschutz**

In den bestehenden Schutzgebieten sollte eine besonders hohe Wertigkeit biologischer Vielfalt anzutreffen sein. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft sollten hier auf Dauer erhalten und ihre Entwicklung unterstützt werden. Bislang nicht geschützte wertvolle Bereiche sollten nachhaltig gesichert werden. Hierdurch wird eine dauerhafte Förderung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gewährleistet.

### **Leitvorstellungen zum Aspekt Landschaftsschutz**

Die Landschaften zeichnen sich durch ihre Eignung für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung aus. Bereiche mit besonders wertvollen Kultur- oder Landschaftsbestandteilen sollten naturraumtypische Ausprägungen aufzeigen. Besonders schutzbedürftige Landschaften, wie der Bereich der räumlich durchgängig wahrnehmbaren Hangkante bei Ettlingen und im Bereich beeinträchtigter Niedermoorgebiete, wie entlang der Gestadekante bei Karlsruhe-Neureut und Eggenstein-Leopoldshafen, sollten bewahrt und in ihrer Ausprägung gefördert werden. In historisch besonders wertvollen und schützenswerten Kulturlandschaften wie dem Mauertal (Weingarten), sollten die landschaftlichen Besonderheiten herausgestellt werden. Sie sind, ähnlich wie die ehemaligen Wasserwiesen der Karlsruher Gießbachniederung, wichtige Elemente der Kulturlandschaft. Ihr hohes Aufwertungspotenzial sollte ausgeschöpft werden, so dass sie ihre vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt wieder übernehmen können.

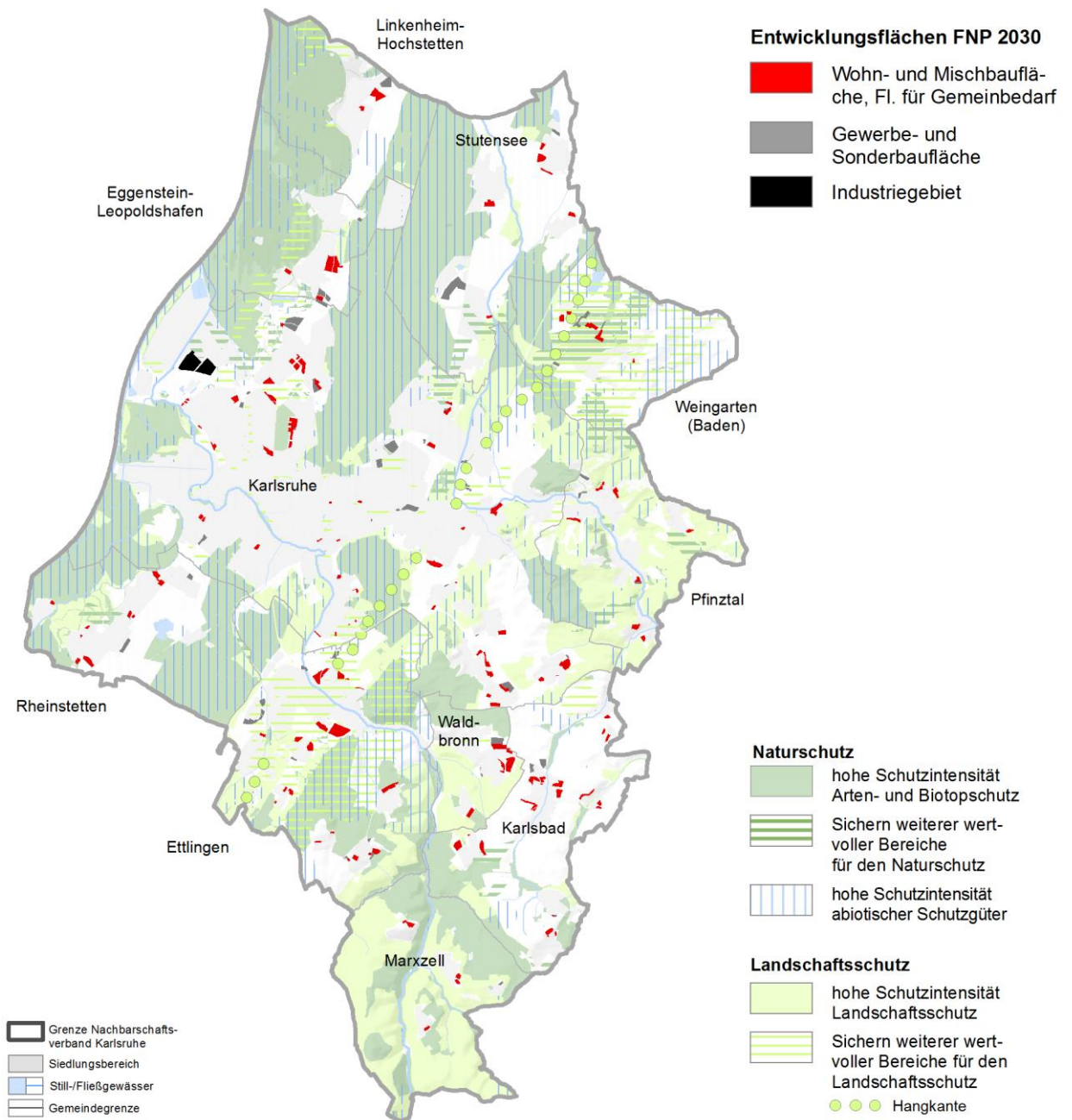


Abbildung 7-3: Leitbild Natur- und Landschaftsschutz (aus: Landschaftsplan 2030 - Entwurf 2019; verändert)

## 7.2 Grünflächen

Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz bzw. Vereinssonderfläche ergänzen die Sonderbauflächen für Sport und Freizeit (Kapitel 6.3). Eine Bebauung der Grünflächen ist jedoch nur bis zu einer max. GFZ von 0,06 möglich und die zusammenhängend bebaute Fläche darf maximal 600 m<sup>2</sup> betragen. In jedem Fall sind nur Zweckbauten entsprechend der funktionsgerechten Nutzung der konkreten Grünfläche zulässig.

FNP - Nr.	Name	Fläche (ha)	Zweckbestimmung
ET-Gf-704	Sportzentrum-Erweiterung	3,0	Sportplatz
ET-Gf-721	Sportplatz-Erweiterung	0,6	Sportplatz
ET-Gf-741	Sportplatz-Erweiterung	2,2	Sportplatz
KA-Gf-701	Untere Hub (Sportplätze)	16,3	Sportplatz
KA-Gf-702	Am Brunnenstückweg	5,6	Sportplatz
KA-Gf-747	Sportzentrum	6,0	Sportplatz
KA-Gf-751	B 3/Grötzingen Straße	2,5	Sportplatz
KA-Gf-752	Zw. B 10 und Bahn	1,7	Sportplatz
KA-Gf-753	Aue beim RRB	0,8	Sportplatz
KA-Gf-771	Stuttgarter Straße	5,0	Sportplatz
PF-Gf-743	Sportplatz-Erweiterung an der Pfinz	0,9	Sportplatz
RH-Gf-701	Sportzentrum Erweiterung	1,7	Sportplatz
ST-Gf-727	Sportanlage Spechaa-Straße	0,5	Sportplatz
WG-Gf-742	Sportpl.-Erweiterung Buchenweg	8,0	Sportplatz
KA-Gf-708	Frauenhäusleweg	1,0	Vereinssonderfläche
KB-Gf-708	VS Ob den Gärten	0,7	Vereinssonderfläche
ST-Gf-712	Altliedolsheimer Weg	1,0	Vereinssonderfläche
<b>Summe</b>		<b>57,7</b>	

Weitere Flächen mit zumeist öffentlicher Zugänglichkeit:

FNP - Nr.	Name	Fläche (ha)	Zweckbestimmung
ET-Gf-720	Friedhof-Erweiterung	0,4	Friedhof
ET-Gf-751	Friedhof-Erweiterung	1,3	Friedhof
KA-Gf-715	Erweit. Neuer Friedhof	1,9	Friedhof
KA-Gf-736	Friedhof Erweiterung	0,1	Friedhof
KA-Gf-746	Dausäcker	1,5	Friedhof
KA-Gf-750	Bergfriedhof	1,4	Friedhof
KA-Gf-766	Hauptfriedhof - Erweiterung	3,8	Friedhof
KB-Gf-402	Hinter d. Kirche, Eyachstr., Enzstr.	0,2	Friedhof
KB-Gf-701	Friedhof-Erweiterung	0,2	Friedhof
LH-Gf-702	Neuer Friedhof	4,6	Friedhof
PF-Gf-741	Friedhof-Erweiterung n. Süden	0,8	Friedhof
PF-Gf-742	Friedhof-Erweiterung n. Westen	1,5	Friedhof
PF-Gf-744	Friedhof-Erweiterung n. Norden	0,6	Friedhof
ST-Gf-704	Friedhofserweiterung	0,9	Friedhof
ST-Gf-705	Friedhofserweiterung	2,2	Friedhof
WB-Gf-702	Friedhof-Erweiterung Busenbach	0,5	Friedhof
WB-Gf-705	-	1,9	Friedhof
WB-Gf-708	Friedhof-Erweiterung	0,8	Friedhof
WG-Gf-741	Friedhof-Erweiterung	1,1	Friedhof
EL-Gf-705	Pferdekoppeln, Tierhaltung	5,3	Grünfläche
ET-Gf-742	Östl. der L613, Siedlungsrand	0,4	Grünfläche
ET-Gf-743	Östlich der A5	1,2	Grünfläche
KA-Gf-709	-	4,4	Grünfläche
KA-Gf-714	-	1,6	Grünfläche
KA-Gf-716	-	17,6	Grünfläche

<b>FNP - Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Zweckbestimmung</b>
KA-Gf-720	Knielingen West	12,7	Grünfläche
KA-Gf-741	Säuterich	5,1	Grünfläche
KA-Gf-765	Grünzug Beierrh. Feld westl. Straßenb.	17,4	Grünfläche
KA-Gf-770	Westlich Messeplatz	0,8	Grünfläche
KA-Gf-797	Nordtangente-West mit 2.Rheinübergang	7,9	Grünfläche
KB-Gf-301	Welschenäcker	12,6	Grünfläche
RH-Gf-703	Epple-See (Südl. Bereich)	45,7	Grünfläche
RH-Gf-706	-	2,1	Grünfläche
ST-Gf-709	-	4,5	Grünfläche
ST-Gf-721	Tierkoppeln	2,9	Grünfläche
ST-Gf-722	Tierhaltung, Pferdekoppeln	6,9	Grünfläche
WB-Gf-706	östl. Albert-Schweitzer-Schule	0,8	Grünfläche
WB-Gf-710	Grünfläche östlich K 3561	0,5	Grünfläche
WB-Gf-712	Grünmagistrale	0,9	Grünfläche
ET-Gf-705	Horbach - Waldrand	5,2	Parkanlagen
ET-Gf-708	-	1,1	Parkanlagen
KA-Gf-705	Alb-Traum	1,5	Parkanlagen
KA-Gf-707	Frauenhäusleweg / Kriegäcker	9,3	Parkanlagen
KA-Gf-710	-	3,3	Parkanlagen
KA-Gf-722	Grünzug Zentrum III	4,9	Parkanlagen
KA-Gf-732	Seewiesenäcker	2,3	Parkanlagen
KA-Gf-740	Festplatzgelände	0,4	Parkanlagen
KA-Gf-759	Lustgarten	0,2	Parkanlagen
KA-Gf-781	Zukunft Nord - Grünzug	6,2	Parkanlagen
KA-Gf-794	Oberwald	6,4	Parkanlagen
RH-Gf-704	-	0,8	Parkanlagen
WB-Gf-704	Parkanlage nördl. Friedhof	0,5	Parkanlagen
WB-Gf-715	Im alten Feld	1,3	Parkanlagen
KA-Gf-749	Turmbergbad	1,6	Badeplatz, Freibad
RH-Gf-703	Epple-See (Nördl. Bereich)	2,3	Badeplatz, Freibad
Summe		223,6	

Als Grünflächen für eine eingeschränkte öffentliche Nutzung dienen Dauerkleingärten:

<b>FNP - Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Zweckbestimmung</b>
EL-Gf-701	Allmendwiesen	2,1	Dauerkleingärten
EL-Gf-703	Bruchwiesen	3,2	Dauerkleingärten
ET-Gf-701	An der Tunneleinfahrt	4,7	Dauerkleingärten
ET-Gf-702	Klammenäcker	8,2	Dauerkleingärten
ET-Gf-706	-	4,0	Dauerkleingärten
ET-Gf-707	-	2,3	Dauerkleingärten
ET-Gf-750	Im Teich	3,7	Dauerkleingärten
KA-Gf-703	Kräuterlesäcker	7,7	Dauerkleingärten
KA-Gf-704	Grabenäcker	2,8	Dauerkleingärten
KA-Gf-708	Frauenhäusleweg	9,2	Dauerkleingärten
KA-Gf-713		8,3	Dauerkleingärten
KA-Gf-721	Transchement	3,1	Dauerkleingärten
KA-Gf-723	Südl. Burbacher Straße	5,6	Dauerkleingärten
KA-Gf-724	Windelbach	2,8	Dauerkleingärten
KA-Gf-729	Steinacker	4,4	Dauerkleingärten
KA-Gf-738	Bergacker	3,5	Dauerkleingärten
KA-Gf-744	In den hohen Erlen	7,1	Dauerkleingärten
KA-Gf-748	Untere Reut	6,5	Dauerkleingärten
KA-Gf-767	Gewann Mittelrut	2,0	Dauerkleingärten

FNP - Nr.	Name	Fläche (ha)	Zweckbestimmung
KB-Gf-702	Mönchswäldle	3,2	Dauerkleingärten
KB-Gf-707	Kleingärten Ob den Gärten	2,3	Dauerkleingärten
LH-Gf-701	Brüchel	2,3	Dauerkleingärten
RH-Gf-702	Am Alten Dorfbach	1,5	Dauerkleingärten
ST-Gf-707	Retzenäcker, Erweiterung	1,9	Dauerkleingärten
ST-Gf-711	Vorsenz	2,0	Dauerkleingärten
ST-Gf-717	DB-Gelände	1,1	Dauerkleingärten
ST-Gf-718	DB-Gelände	1,5	Dauerkleingärten
WB-Gf-701	In der oberen Hell	1,6	Dauerkleingärten
WB-Gf-713	An der Zwerstraße	2,9	Dauerkleingärten
Summe		111,5	

## 7.3 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Zahlreiche Bauflächen, die im Zuge der Fortschreibung des FNP herausgenommen wurden, werden in der Folge als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die herausgenommene Gewerbefläche „Schröcker Tor“ in Eggenstein-Leopoldshafen soll hingegen großteils aufgeforstet werden.

Geplante Aufforstungsflächen im Verbandsgebiet:

FNP - Nr.	Name	Fläche (ha)	Zweckbestimmung
EL-Fo-804	Aufforstungsfläche Tiefbruch	5,5	Wald
EL-Fo-805	Schröcker Tor	4,5	Wald
ET-Fo-809	Westliche Aufforstungsfläche Eschenbrück	0,8	Wald
ET-Fo-810	Östliche Aufforstungsfläche Eschenbrück	2,5	Wald
KA-Fo-800	Gottesauer Feld / Füllbruch	1,6	Wald
KA-Fo-801	Aufforstung östl. BAB	2,6	Wald
KA-Fo-802	Rosenhof	0,6	Wald
KA-Fo-803	Aufforstung nördl. K 9652	1,8	Wald
RH-Fo-807	Ehem. Militärschießplatz Mörscher Wald	2,8	Wald
ST-Fo-806	Nordöstlich Wasserwerk	4,9	Wald
WB-Fo-808	Ehemaliger Steinbruch	1,5	Wald
Summe		29,1	

## 7.4 Flächen für den Eingriffsausgleich

Im **Handlungsprogramm** des Landschaftsplanes 2030 (Entwurf 2019) wird aufbauend auf den Leitbildern eine Maßnahmenkonzeption zur Sicherung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft entwickelt und dargestellt. Diese **Maßnahmenkonzeption** gliedert sich in die Aspekte:

- Freiraumstruktur und Landschaftserleben (FL)
- Naturhaushalt (N)
- Natur- und Landschaftsschutz (NL)

Die aus dem Leitbild entwickelten Maßnahmen des Handlungsprogramms sind nach Möglichkeit multifunktional angelegt und räumlich konkret ausgeformt.

Im Landschaftsplan sind geeignete **Suchräume für Kompensationsflächen** dargestellt. Diese dienen der Bewältigung der Eingriffsregelung auf Bbauungsplanebene. Da Kompensationsmaßnahmen nicht zwingend im Bereich des Eingriffs umgesetzt werden müssen, ergibt sich die Möglichkeit, sie in einen großräumig-funktionalen Zusammenhang einzubinden. Hierfür werden mit den Suchräumen für Kompensationsflächen Bereiche festgelegt, in denen eine Aufwertung besonders effektiv ist und/oder weitreichende positive Wirkungen hat. Sie führen zu einer fachlich gebotenen Einbindung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen in einen räumlich-funktionalen Zusammenhang.

Grundlagen zur Entwicklung dieser Suchräume für Kompensationsflächen / Kompensationsflächenpool sind (vgl. Kapitel 7.3.3 Landschaftsplan 2030 – Entwurf 2019)

- die vorhandenen Schutzgebiete,
- die Biotopverbundkonzeption,
- die Aufwertungspotenziale von Natur und Landschaft, wie sie aus der Analyse der Schutzgüter ersichtlich wurden,
- die im Rahmen des Landschaftsplans für das gesamte Verbandsgebiet erstellten Zielkonzepte und Leitbilder zum angestrebten Zustand von Natur und Landschaft.

#### **Suchräume für Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Im Landschaftsplan 2030 (Entwurf 2019) werden Suchräume für Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt. Vorrangig zu entwickelnde Gebiete sind mit der **Priorität 1** gekennzeichnet, während **Priorität 2** Zielbereiche für die Kompensation benennt, die sekundär zu betrachten sind (vgl. Kapitel 7.3.3 sowie Karte NL Landschaftsplan 2030 (Entwurf 2019)). Im Flächennutzungsplan sind zur Eingriffsregelung die **Suchräume für Flächen zur Kompensation von Eingriffen** nach § 1a BauGB dargestellt. Hierzu werden die vorrangig zu entwickelnden Gebiete der **Priorität 1** aus dem Landschaftsplan übernommen. Gegenüber den Suchräumen für Flächen zur Kompensation des FNP 2010 mit rund 3.500 ha ergibt sich eine Steigerung auf ca. 5.500 ha.

Inhaltliche Schwerpunkte der Suchräume für Flächen zur Kompensation von Eingriffen bilden folgende Aspekte:

#### Stärkung der Schutzgebiete:

Teilweise sind die Schutzgebiete von intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen umgeben, so dass Pestizide, Herbizide und Düngemittel in die Schutzgebiete eingetragen werden können. Gleichfalls resultieren aus z. T. direkt angrenzenden Grundwasserabsenkungen und Drainagen negative Auswirkungen. Zur Stärkung der Schutzgebiete beinhalten die Kompensationsflächenpools angrenzende Flächen und schaffen so einen umgebenden Puffer.

#### Großräumiger Biotopverbund:

Verbindungen von Lebensräumen wildlebender Arten zwischen dem Schwarzwald und der Rheinniederung sind insbesondere durch die Siedlungsentwicklung und die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie durch lineare Zerschneidungen stark überprägt bzw. kaum noch gegeben. Die Zerschneidung führt zur Verinselung von Lebens- bzw. Wechselräumen nicht nur großraumbeanspruchender Tierarten. Das Einbringen naturnaher Landschaftsbestandteile in land- und forstwirtschaftlich genutzte Bereiche verringert vorhandene Isolationswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und hilft durch Leitstrukturen wie Gräben, Gehölzgruppen u.a. tierökologisch lebensnotwendige Migrationskorridore sowie Wechselbeziehungen zu schaffen. So wird ein Gerüst naturnaher Lebensräume den gesamten Raum stärken und die Auswirkungen intensiv genutzter Bereiche abpuffern.

#### **Verzahnung der Landschaft:**

Siedlungsnaher Grün- und Freiflächen bilden hochwertige Erholungsräume. Sie dienen der Vermeidung des Zusammenwachsens der Ortslagen und stellen gleichzeitig Übergangs- und Verbindungsbereiche zwischen Siedlung und Landschaft dar.

#### **Naturhaushalt:**

Bereiche, die aufgrund der abiotischen Voraussetzungen ein sehr hohes Entwicklungspotenzial und damit einhergehend eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung, Versiegelung und anderen Beeinträchtigungen aufweisen, sind in ihrer Ausprägung zu sichern und weiterzuentwickeln. Hier stellen die Fließ-

gewässer und ihre Auenbereiche wichtige verbindende Elemente dar, da hier die Boden-Wasserhältnisse besonders ausgeprägt sind.

Die Maßnahmen werden untergliedert nach den Schwerpunkten Fließgewässer und Retentionsräume, Flurflächen, Waldflächen sowie innerstädtische und siedlungsnahe Bereiche. Die nachfolgende Untergliederung erleichtert eine Zuordnung des Ausgleichsbedarfs:

#### Aufwertung der Niederungsbereiche

Flächen für die Renaturierung von Fließgewässern und die nachhaltige ökologische Verbesserung von Überschwemmungsgebieten (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Die Maßnahmen dienen der Kompensation von Eingriffen in Natur- und Landschaft, insbesondere von Eingriffen in den Wasserhaushalt. Bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Suchraum der Niederungsbereiche sind, soweit möglich, die Flächen der Flurbilanz landwirtschaftliche Vorrangfläche 1 der Landwirtschaft vorzuhalten, wobei auch hier produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen<sup>2</sup> (PIK) umzusetzen sind.

#### Aufwertung der Flur

Flächen für eine nachhaltige ökologische Verbesserung der Flurflächen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die Maßnahmen dienen der Kompensation insbesondere von Eingriffen in der freien Flur. Die landwirtschaftlichen Flächen sollen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes auch mit Hilfe produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (PIK) entwickelt werden.

#### Aufwertung der Waldflächen

Flächen für eine nachhaltige ökologische Verbesserung der Waldflächen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des Landeswaldgesetzes.  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die Maßnahmen dienen der Kompensation von Eingriffen in Waldbereichen oder in deren Nähe. Umgesetzt werden sollen insbesondere Maßnahmen zur Entwicklung von mehrstufigen Waldrändern innerhalb von Beständen sowie zur Umwandlung standortfremder Waldbestände.

#### Aufwertung der siedlungsnahen Freiräume

Flächen für die Entwicklung innerstädtischer Grünverbindungen und von Grünnetzungen zwischen Siedlung und Offenland, zur Aufwertung des Landschaftsbildes im siedlungsnahen Bereich sowie für eine ökologisch nachhaltige Verbesserung im Siedlungsbereich und Siedlungsrandbereich.  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die Maßnahmen dienen der Kompensation insbesondere von Eingriffen im innerstädtischen Bereich oder in Stadtrandlage. Die vorherrschenden Bau-, Gemeindebedarfs-, Verkehrs-, Entsorgungs- oder Grünflächen sollen vor dem Hintergrund der innerstädtischen Grünnetzungen und siedlungsnahen Bereiche im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des BauGB entwickelt werden. Die Bereiche dienen insbesondere der Entwicklung

- einer innerörtlichen Freiraumstruktur und -vernetzung,
- der Siedlungsökologie und
- von Zäsuren zwischen Siedlungsbereichen.

#### Förderung des Biotopverbunds

Flächen für die Förderung der Biodiversität und wertvoller Trittsteinbiotop für den Biotopverbund feuchter, trockener und mittlerer Standorte (§ 5 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 9 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

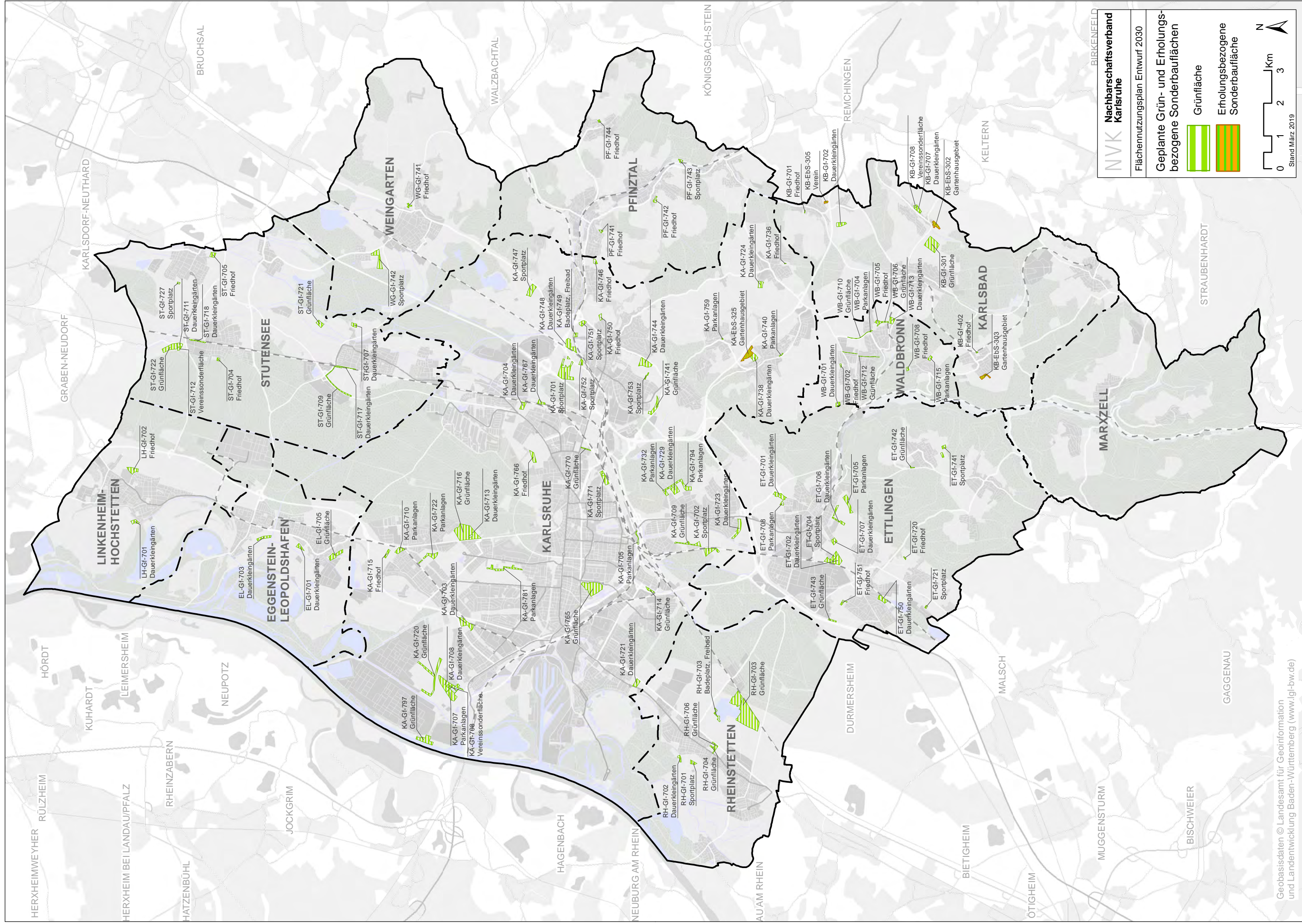
Die Maßnahmen beziehen sich auf die Entwicklung und Renaturierung von Biotopen trockener, mittlerer und feuchter Standorte. Schwerpunkte liegen auf der

---

<sup>2</sup> PIK: Flächen, die über temporäre, rotierende und genau definierte Leistungen des bewirtschaftenden Landwirts produktionsintegrierend den biotischen oder abiotischen Ressourcenschutz aufwerten.

- Wiedervernässung von Anmoor- und Niedermoorbereichen,
- Reaktivierung alter Wasserwiesen,
- Weiterentwicklung von Trockenbiotopen im Bereich der Sanddünen auf der Niederterrasse,
- Reaktivierung alter Weinbergkulturen und
- Pflege und Entwicklung von Streuobstwiesen im Bereich der Hangkante.





**NVK**  
Nachbarchaftsverband  
Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

Geplante Grün- und Erholungsbezogene Sonderbauflächen

Grünfläche

Erholungsbezogene Sonderbaufläche

0 1 2 3 km

Stand März 2019





## 8 Mobilität und Verkehr

### 8.1 Ausgangslage, Leitgedanke „Nachhaltige Mobilität“

Grundlegend für den Leitgedanken einer nachhaltigen Mobilität ist das Ziel von „Stadtverträglichem Verkehr“ bzw. der „Stadt der kurzen Wege“ oder auch der „5-Minuten-Stadt“. Für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe gelten als Planungsziele bei der Umsetzung einer nachhaltigen Mobilität

- die Verkehrsvermeidung durch sinnvolle Nutzungszuordnung
- die Veränderung des Modal Split zugunsten der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (öffentlicher Personennahverkehr, Radverkehr und Fußverkehr)
- die Verkehrsberuhigung zum Schutz sensibler Nutzungen, insbesondere des Wohnens, aber auch die Sicherung des notwendigen Wirtschaftsverkehrs.

Zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehrsaufkommen besteht ein ursächlicher Zusammenhang. Wichtiges Anliegen der Flächennutzungsplanung ist dabei die integrierte Gesamtbetrachtung dieser für die Stadt- und Regionalplanung wichtigen Einzelkomponenten (siehe hierzu auch Dichtemodell unter Kapitel 5.5).

### 8.2 Fußverkehr

Das Planungsziel der nachhaltigen Mobilität im NVK ist durch eine Stärkung des Fußverkehrs optimal zu erreichen. Gleichzeitig bildet der Fußverkehr die Basis für alle Verkehrsarten. Oben genannte Nutzungszuordnung soll dies fördern und die Voraussetzungen schaffen. Im Dreiklang des Umweltverbundes spielt der Fußverkehr eine wichtige Rolle und ist bei allen Planungen zu integrieren.

### 8.3 Darstellungsweise der Verkehrsinfrastruktur bzw. -flächen im FNP

Laut Baugesetzbuch können im Flächennutzungsplan insbesondere die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden.

- Als wichtigstes Rückgrat regional nachhaltiger Mobilität ist der **öffentliche Verkehr** zu sehen (Darstellungsweise siehe Kapitel 8.4).
- Regionale **Radwege** gewinnen gleichfalls an Bedeutung - nicht nur wegen vermehrter Pedelec-Nutzung (Darstellungsweise siehe Kapitel 8.5).
- Aufgrund seines kleinmaschigen Maßstabs ist der **Fußverkehr** im Flächennutzungsplan kaum darstellbar. Dieser findet sich vermehrt in Unterkategorien wie zum Beispiel durch festgelegte Einzelhandelskonzentration, Freiflächen und Gemeinbedarfsflächen wieder. Es können auch Trassenfreihaltungen für Bauwerke des Fußverkehrs (Brücken und Tunnel) im FNP festgesetzt werden.
- Der **Kfz-Verkehr** wird eine bedeutsame Größe im Zusammenspiel der Verkehrsangebote bleiben. Die Straßentrassen für den überörtlichen Verkehr werden im FNP mit einer standardisierten Breite dargestellt (siehe Kapitel 8.6).

## 8.4 Der öffentliche Verkehr und das Schienennetz

### 8.4.1 Schienengebundener Personenfernverkehr und Güterverkehr

Die **Strecken und Anlagen des überörtlichen Eisenbahnverkehrs** sind als Bahntrassen bzw. als Flächen für Bahnanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese werden im Gebiet des FNP des NVK i. d. R. von der Deutschen Bahn AG betrieben.

Im **Bundesverkehrswegeplan 2030** (BVWP 2030) bzw. den darin enthaltenen Projektlisten, welche als dazugehörige Ausbaugesetze in Kraft treten, sind im Geltungsbereich des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe für die Schiene folgende Neu- und Ausbauprojekte enthalten.

Unter Projekt-Nr. 2-004-V03 des BVWP 2030 im „Vordringlichen Bedarf“

- **3. und 4. Gleis ABS/2-gleisige NBS Molzau – Graben-Neudorf – Karlsruhe**
- **3. Gleis ABS Karlsruhe – Durmersheim**

Unter Projekt-Nr. K-001-V99 – K-005-V99 des BVWP 2030 im „Vordringlichen Bedarf mit Engpassbeseitigung“ mit dem Hinweis „Bis zu einer Bewertungsaktualisierung der Knoten Frankfurt, Hamburg u. Mannheim gilt die letzte Bewertung, nach der diese drei Projekte fortgeführt werden dürfen“.

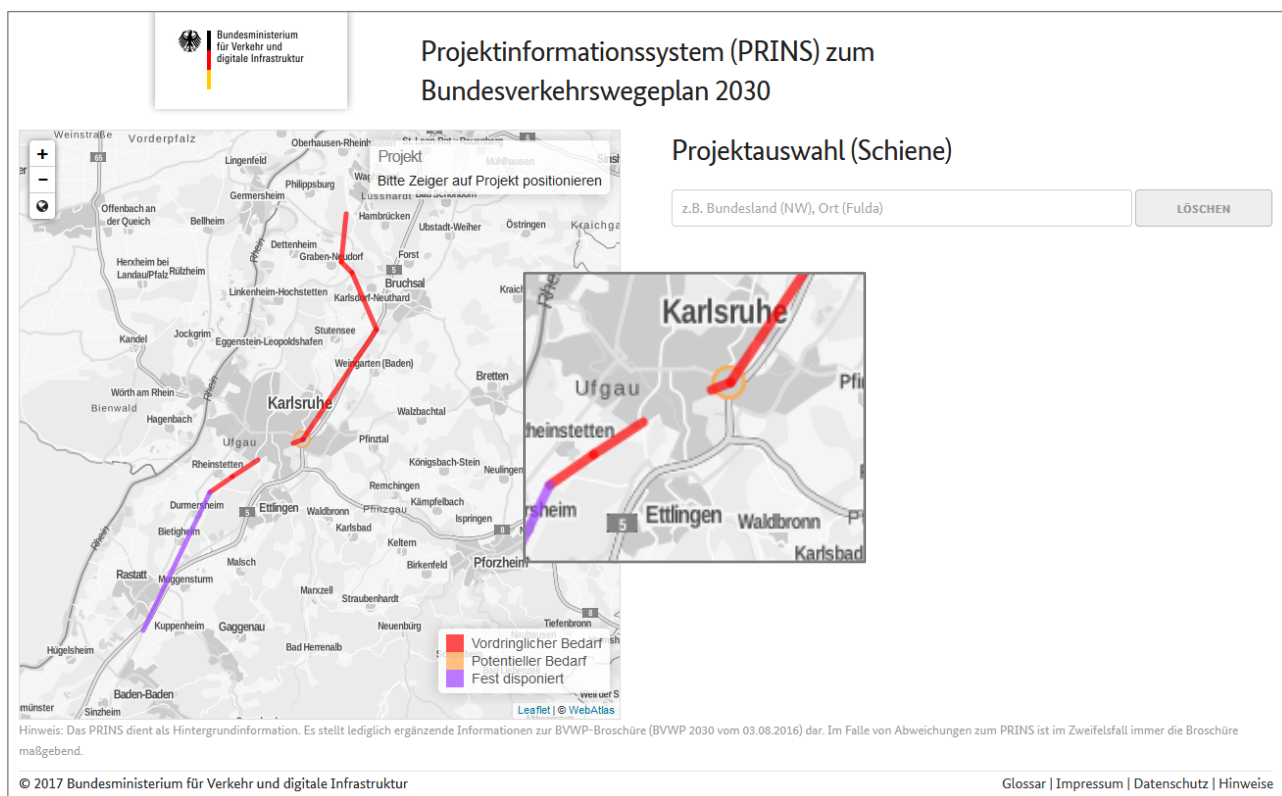
- **Großknoten Mannheim** (inkl. der sog. **Dammerstocker Kurve**)

Am 6.11.2018 wurden vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) in einer Pressemitteilung erste Ergebnisse zum Knoten Mannheim veröffentlicht. Die Dammerstocker Kurve hat hierbei keine hohe Dringlichkeit erhalten. Langfristig soll die Option jedoch nicht verbaut werden, daher bleibt die Trasse im FNP als „Vermerk“.

Unter Projekt-Nr. R-999-V99 des BVWP 2030 im „Vordringlichen potentiellen Bedarf“ mit dem Hinweis „im Nachgang zum BVWP bewerteter Ausbau von Terminals des kombinierten Verkehrs bei Nachweis der Wirtschaftlichkeit“

- **Kombinierter Verkehr/Rangierbahnhof**, bundesweit  
Zur Lage gibt es noch keine Festsetzungen im Bundesverkehrswegeplan. Im Projektinformationssystem ist ein Kreis bei Karlsruhe als Projekt-Nr. 29 ohne weiterführende Projektinformationen einskizziert (siehe Abbildung 8-1).

Im Projektinformationssystem (PRINS), in welchem das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, die hinterlegten Bewertungsergebnisse der Projekte darlegt, ist folgende Übersicht für die Schienen-Projekte für den Raum des Nachbarschaftsverbands dargestellt:



**Abbildung 8-1:**Übersicht für den Raum des NVK aus dem PRINS des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur

Dargestellt in Abbildung 8-1 sind die NBS/ABS „Korridor Mittelrhein, Zielnetz1“ sowie die ABS/NBS „Karlsruhe - Offenburg - Freiburg - Basel (1. und 2. Baustufe)“, sowie der „kombinierter Verkehr/Rangierbahnhof, Nr.29“ (orangefarbener Kreis).

Die im Bundesverkehrswegeplan aufgenommenen „**Neubaustrecken (NBS)**“ enthalten keine konkreten Festlegungen zur Lage. Die Lage muss nachfolgend durch ein Planfeststellungsverfahren inklusive Variantenuntersuchung konkretisiert werden. Diese Variantenuntersuchung soll und kann nicht durch Darstellungen im Flächennutzungsplan vorweggenommen werden, dennoch soll zumindest ein möglicher Korridor durch die Darstellung von Alternativtrassen aufgezeigt werden, um diesen bei tangierenden Planungen berücksichtigen zu können.

Die im Bundesverkehrswegeplan enthaltenen „**Ausbaustrecken (ABS)**“ werden als Planung entlang der Bestandtrasse in den Flächennutzungsplan übernommen. Zur Konkretisierung wird auch bei diesen Projekten ein Planfeststellungsverfahren notwendig werden.

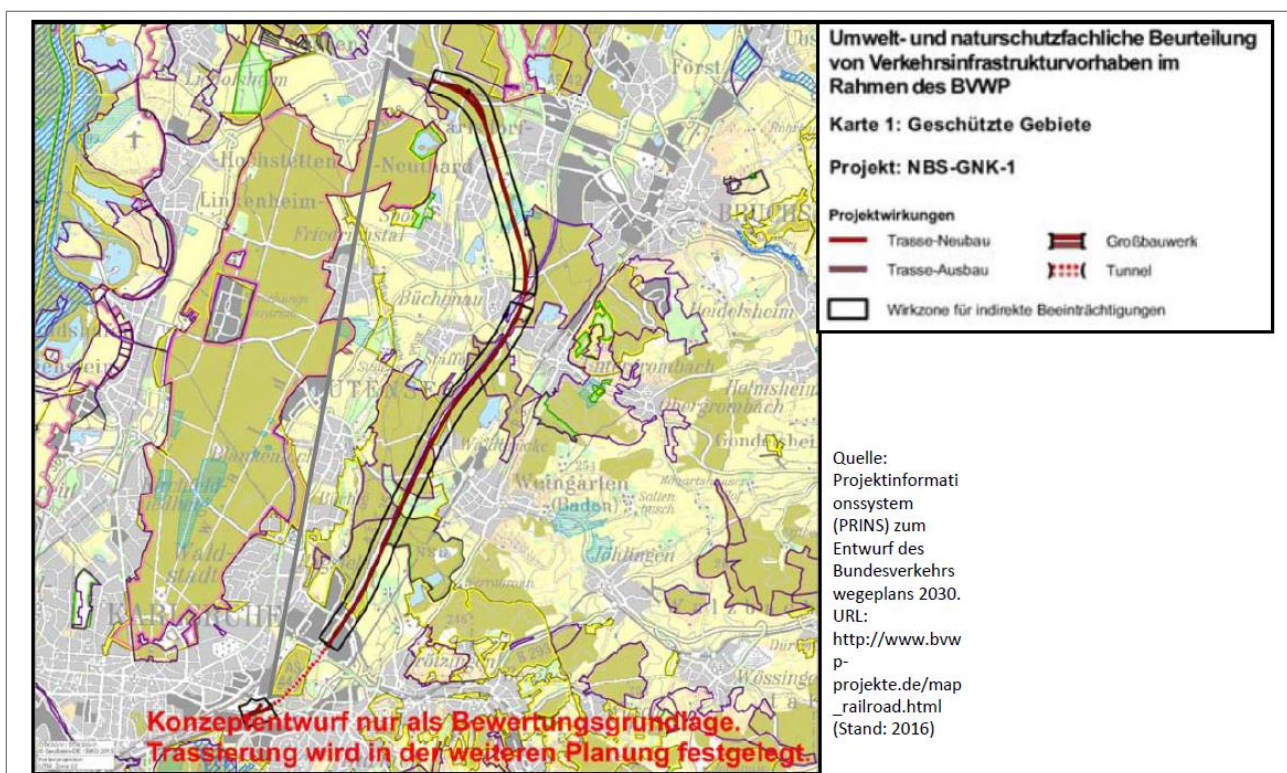
Die im Bundesverkehrswegeplan enthaltenen Aussagen zu möglichen Terminals für den kombinierten Verkehr reichen nicht aus, um diese im Flächennutzungsplan zu verorten. Insbesondere, weil aus Sicht des Nachbarschaftsverbands auch mögliche Standorte im nördlichen und südlichen Bereich des Landkreises geprüft werden sollten, die eine leistungsfähige Abwicklung gewährleisten könnten.

Somit werden die Projekte des Bundesverkehrswegeplanes mit hinreichend konkreter Trassenführung in den Flächennutzungsplan als Planungen nachrichtlich übernommen. Projekte mit noch offener Trassenführung bzw. noch offener Alternativenprüfung oder Projekte des weiteren Bedarfes werden als Planungen vermerkt:

Nr.	Projektname	Hinweis:
BAHN-001	Dammerstocker Kurve	Vermerk
BAHN-002	3. Gleis ABS Karlsruhe – Durmersheim (ABS)	Nachrichtliche Übernahme
BAHN-003	3. und 4. Gleis ABS/2-gleisige NBS Molzau – Graben-Neudorf – Karlsruhe	Vermerk (als Korridor mit Alternativen*)

\*Der Korridor wird abgeleitet aus den ersten Skizzen zum Bundesverkehrswegeplan, welche zur Beurteilung der Umwelt- und naturschutzfachlichen Beurteilung vom BMVI herangezogen wurde (siehe folgende Abb.)

**Tabelle 8-1:** Übersicht der Projekte im schienengebundenen Fernverkehr im FNP 2030



**Abbildung 8-2:** Skizze des BMVI zur ersten umwelt- und naturschutzfachlichen Bewertung des Projektes ABS/NBS Karlsruhe – Mannheim für den BVWP 2030

## 8.4.2 ÖPNV-Angebot und Planungen

Charakteristisch für die ÖPNV-Erschließung in der Region Karlsruhe ist das so genannte „Karlsruher Modell“. Es zeichnet sich dadurch aus, dass erstmalig in Deutschland umsteigefreie Verbindungen von den Eisenbahnstrecken der Region direkt in das innerstädtische Straßenbahnnetz geschaffen wurden. Dazu wurde ein spezieller Zwei-System-Stadtbahnwagen entwickelt, der in der Lage ist, sowohl mit der bei der DB üblichen Wechselspannung von 15.000 Volt auf den Eisenbahnstrecken als auch mit 750 Volt Gleichspannung im Straßenbahnnetz zu fahren. Durch den Bau von Verbindungsrampen im Bahnhof Durlach, am Albtalbahnhof und in Knielingen sowie entsprechender Systemwechselstellen können diese Fahrzeuge unmittelbar vom regionalen auf das innerstädtische Schienennetz gelangen und umgekehrt. Betreiber sind i. d. R. die Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH bzw. die Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH.

Das vollständige **derzeitige Netz** des schienengebundenen ÖPNV (Straßen- und Stadtbahnen) im Gebiet des NVK wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Als Bestand sind auch Trassen aufgenommen, für die ein

entsprechendes Planverfahren abgeschlossen ist (z. B. Straßenbahn Kriegsstraße/Kombilösung, Verlängerung nach Knielingen).

Die **Planungen** des schienengebundenen öffentlichen Verkehrs laut **Nahverkehrsplan 2014** (NV-Plan) und Verkehrsentwicklungsplan 2012 (VEP) der Stadt Karlsruhe werden im FNP vermerkt. Maßnahmen aus dem Nahverkehrsentwicklungsplan des KVV von 2003 oder Maßnahmen aus der Netzkonzeption 2020/2030 des KVV von 2017 werden in den Plan aufgenommen, sobald sie durch einen NV-Plan oder einen VEP der entsprechenden Gemeinde bestätigt sind.

Nr.	Projektname	Hinweis:
ÖV-001	Karlsruhe: ÖV-strecke Wolfartsweier - Grünwettersbach - Palmbach	Vermerk Trasse und Nahverkehrssystemart bisher nicht festgelegt
ÖV-002	Karlsruhe/Ettlingen: Stadtbahnstrecke Durlach-Ettlingen	Vermerk
ÖV-003	Karlsruhe/Ettlingen: Stadtbahnstrecke City-Ettlingen-Erbprinz	Vermerk
ÖV-004	Rheinstetten: Stadtbahnstrecke Neue Messe – Forchheim Silberstreifen	Vermerk
ÖV-005	Karlsruhe: Tramstrecke Südstadt-Ost	Vermerk
ÖV-006	Karlsruhe: Tramstrecke Europahalle - Pulverhausstraße	Vermerk Trasse bisher nicht festgelegt
ÖV-007	Karlsruhe: Tramstrecke Nordstadt bis Kirchfeldsiedlung	Vermerk
ÖV-008	Karlsruhe: Einschleifung der S31 in Richtung Innenstadt Karlsruhe	Vermerk
ÖV-009	Karlsruhe: Betriebliche Verbindungsstrecke Hirtenweg von Mannheimer Straße bis Haid-und-Neu-Straße	Vermerk Verlängerung in den Technologiepark vorgesehen
ÖV-011	Karlsbad: Stadtbahnverlängerung Ittersbach	Vermerk Verlängerung nach Straubenhardt vorgesehen
ÖV-012	Karlsruhe: Verlängerung der Turmbergbahn bis Haltestelle Turmberg, Durlach	Vermerk
-	Karlsruhe: Tramstrecke „Südost“, Ettlinger Straße - Tullastraße	Fertiggestellt und daher als Bestand dargestellt
-	Karlsruhe: Tramstrecke Knielingen	Planfestgestellt und daher als Bestand dargestellt
-	Karlsruhe: Kombilösung Kriegsstraße	Bebaungsplan / in Bau und daher als Bestand dargestellt

**Tabelle 8-2:** Übersicht der schienengebundenen ÖPNV-Planungen im FNP 2030

Im Rahmen der Anhörung zum FNP sind folgende Planungsüberlegungen der Gemeinden und der Träger an den NVK herangetragen worden, welche zukünftig weiter verfolgt werden sollen:

- Ettlingen: Stadtbahn Seehof über Karlsruhe Straße zum Erbprinz Ettlingen
- Ettlingen: Stadtbahn-Verknüpfungsstrecke Erbprinz – DB Strecke Bruchhausen
- Karlsruhe: Verlegung der Hardtbahn zwischen den Haltestellen Haus Bethlehem und Welschneureuter Straße (Lange Richtstatt)
- Karlsruhe: Verlängerung Kriegsstraße Karlstor bis Weinbrennerplatz



- Karlsruhe: Tram-Querverbindung Neureut bis Waldstadt durch Hardtwald
- Karlsruhe: Seilbahnverbindung KIT Campus Süd-Campus Nord
- Karlsruhe: Güterverkehrsstrecke von Neureut nach Mühlburg
- Karlsruhe: 3. Gleis Bruchsal-Durlach
- Rheinstetten, Karlsruhe: ÖV-Anbindung an die Messe von Pulverhausstraße
- Rheinstetten: 4. Gleis ABS KA-Durmersheim
- Stutensee: Stadtbahn Spöck-Karlsdorf Neuthard
- Stutensee: Querspange zum Campus Nord (Verbindung bis Eggenstein und Karlsruhe)

Eine Aufnahme in den FNP erfolgt, sobald die Planung in den Nahverkehrsplan des KVV oder einen VEP einer Gemeinde aufgenommen sind.

## 8.5 Radverkehr

Der regionale Radverkehr hat immer größere Bedeutung. Durch neue Fahrzeugtechnik (Pedelec) und verändertes Gesundheits- und Umweltbewusstsein werden zukünftig immer öfter auch längere Distanzen mit dem Fahrrad auf Alltagswegen, wie dem Weg zur Arbeit, zurückgelegt. Zusätzlich steigen auch die Pendlerzahlen. Diese stärkere Nachfrage soll durch ein geeignetes Infrastrukturangebot bedient werden. Dadurch werden Kfz-Straßen für den tatsächlich notwendigen Kfz-Verkehr frei gehalten und deren deutlich teurerer Ausbau wird vermieden. Wenn Technik, Infrastruktur und Bewusstsein zusammen passen, bestehen gute Voraussetzungen für eine Verlagerung von Kfz-Fahrten auf das Fahrrad und damit für eine nachhaltige Mobilität.

Ein weiterer Baustein ist der Freizeitsektor. Als Ziel wird im Flächennutzungsplan eine nachhaltigen Mobilität und der damit verbundene anzustrebende Anstieg des Radverkehrsanteils für den Nachbarschaftsverband verfolgt.

Im Beiplan „Verkehr“ sind Radverbindungen als regionale Fahrradroutes dargestellt und in den FNP als Vermerk eingetragen.

### 8.5.1 RadNETZ Baden-Württemberg

„Am 12.01.2016 hat das Kabinett die Umsetzung des RadNETZ verabschiedet. Ziel des vom Ministerium für Verkehr (VM) vorgelegten Konzepts: ein flächendeckendes, durchgängiges Netz alltagstauglicher Fahrradverbindungen zwischen Mittel- und Oberzentren entlang der wichtigsten Siedlungsachsen im Land. Bei der Auswahl der Strecken wurden die Bedürfnisse der Alltagsradlerinnen und -radler besonders berücksichtigt und auf eine sichere Führung geachtet. Ergänzt wird das RadNETZ Baden-Württemberg durch die Radverkehrsnetze der Landkreise sowie der Städte und Gemeinden. ... Die Umsetzung des RadNETZ ist eine Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Land und Kommunen. Alle zuständigen Stellen sind aufgerufen, in ihrer Zuständigkeit an der Umsetzung aktiv mitzuwirken. Das Land liefert dazu praktische Unterstützung.“ (Quelle: <https://www.fahrradland-bw.de/radverkehr-in-bw/radnetz/>)



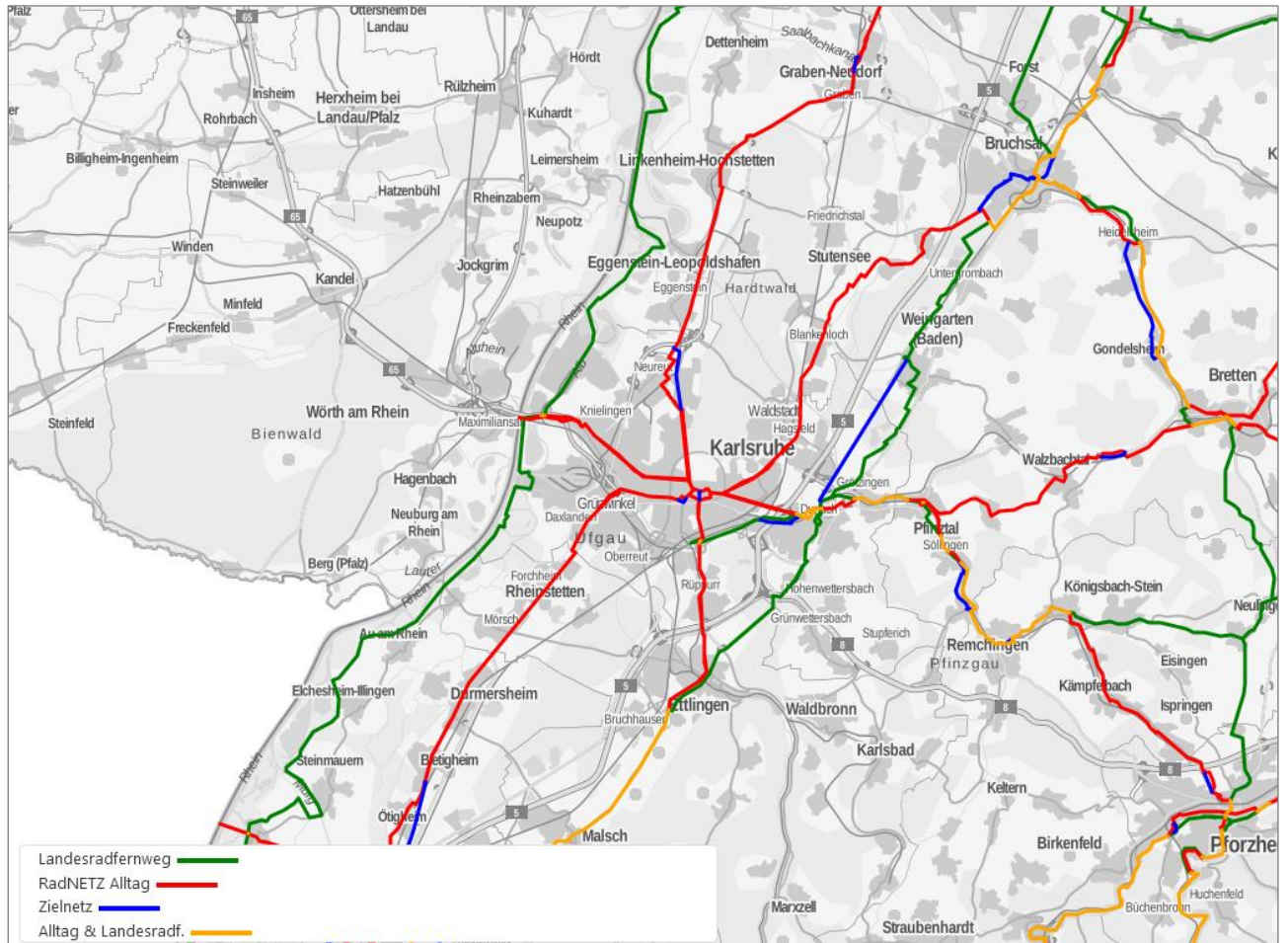


Abbildung 8-3: Ausschnitt aus RadNETZ Baden-Württemberg (Quelle: <https://www.fahrradland-bw.de/radverkehr-in-bw/radnetz/>)

Das RadNETZ Baden-Württemberg orientiert sich zum Großteil an bestehenden Radverbindungen der Stadt Karlsruhe und mit der inneren Karlsruher Ringroute wird im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt.

Nr.	Projektname	Hinweis:
-	RadNETZ Baden-Württemberg mit Ringroute Karlsruhe	Darstellung als Bestand

Tabelle 8-3: RadNETZ im FNP 2030

## 8.5.2 Radschnellverbindungen

Ziel des Landes ist es, im Rahmen der RadSTRATEGIE, bis 2025 zehn Radschnellverbindungen zu realisieren. Sicher, zügig, komfortabel: Mit Radschnellverbindungen möchte das Land ein neues Radfahrangebot für längere Distanzen in das Radverkehrsnetz einweben.

2018 wurde vom Land eine „Potentialanalyse für Radschnellverbindungen in Baden-Württemberg“ veröffentlicht. Im Raum Karlsruhe liegt die Federführung des Projektes beim Regionalverband Mittlerer Oberrhein (RVMO). Er hat im November 2017 eine Machbarkeitsstudie für die in Abbildung 8-4 dargestellten Korridore und eine äußere Ringroute rund um Karlsruhe in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen seit Februar 2019 vor.

Da die genaue Lage der Radschnellverbindungen sich erst im Laufe der Ausführungsplanung konkretisiert, können nur die Korridore im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Sobald die Radschnellverbindungen verortet sind, sollen sie nachträglich im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Der Abschlussbericht des RVMO und seine Anlagen können unter dem folgenden link eingesehen werden:

<https://www.region-karlsruhe.de/projekte/regionale-projekte/radschnellverbindungen/>

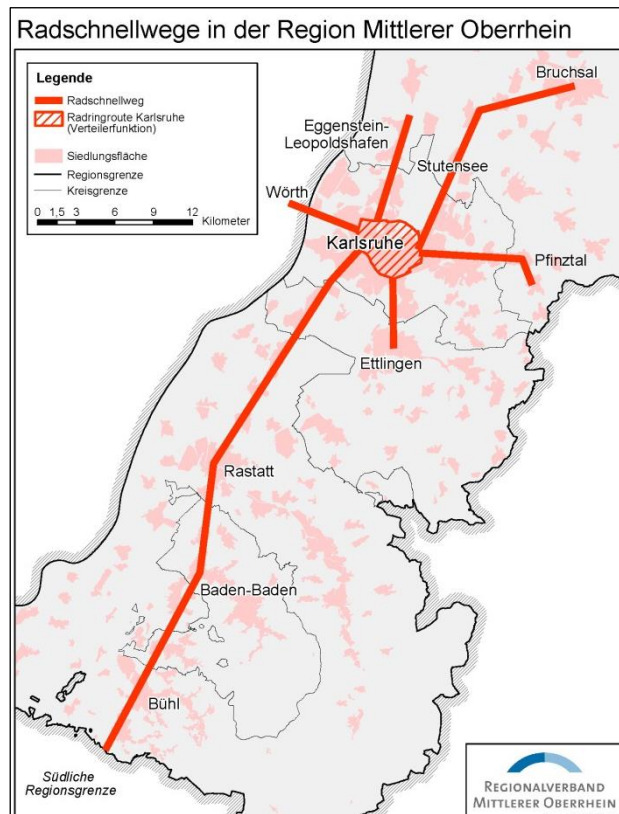


Abbildung 8-5: Korridore Radschnellverbindungen in der Region Mittlerer Oberrhein (RVMO 2017)

Nr.	Projektname	Hinweis:
RAD-XXX	Alle Radschnellverbindungen einschließlich der äußeren Ringroute im NVK	Vermerk - wenn Machbarkeitstudie in Ausführungsplanung überführt wird

Tabelle 8-4: Übersicht Radschnellverbindungen im FNP 2030

## 8.5.3 Flächendeckendes Radverkehrsnetz

Ergänzt wird das RadNETZ Baden-Württemberg sowie das Schnellradwegenetz durch die Radverkehrsnetze des Landkreises sowie der Städte und Gemeinden im Nachbarschaftsverband. Erst durch diese Netze wird ein flächendeckender, engmaschiger Verbund zur Verfügung gestellt.

Aus Gründen der Darstellbarkeit wird dieses flächendeckende Radverkehrsnetz nicht in der Nutzungskarte des Flächennutzungsplanes dargestellt. Als Planziel ist jedoch das Radnetz im und über den Nachbarschaftsverband hinaus kontinuierlich zu ergänzen und auszubauen. Bei allen tangierenden Planungen sind grundsätzlich Radplanungen zu berücksichtigen und die Prüfung von Netzergänzungen vorzunehmen.

## 8.6 Hauptverkehrsstraßennetz

Das vorhandene Straßennetz mit seinen weiteren Netzergänzungen wird in der Verkehrsplanung des NVK als Bestandteil eines Gesamtverkehrskonzeptes gesehen. Eine Weiterentwicklung muss in gegenseitiger Ergänzung mit dem ÖPNV stattfinden.

Bei der Betrachtung des Verkehrs in der Flächennutzungsplanung steht der Netzgedanke im Vordergrund. Straßenprojekte im untergeordneten Netz sind nicht Gegenstand des FNP. Das vorhandene Straßennetz und die geplanten Netzergänzungen sollen der Erhaltung der Leistungsfähigkeit dienen. Eine gleichmäßigere Auslastung, Entlastungswirkungen und die Erhöhung der Verkehrssicherheit sind weitere Ziele der Straßenplanung im NVK.

Das Grundnetz der Hauptverkehrsstraßen im NVK sowie die wichtigsten Planungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030) bzw. den darin enthaltenen Projektlisten, welche als dazugehörige Ausbaugesetze in Kraft treten, sind im Geltungsbereich des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe für die Straße folgende Neu- und Ausbauprojekte enthalten.

Unter Projekt-Nr. „B36 / B293-G10-RP-BW-T2-B“ des BVWP 2030 im „Vordringlichen Bedarf“

- **2. Rheinbrücke/Rheinquerung**

Unter Projekt-Nr. „B36 / B293-G10-RP-BW-T3-B“ des BVWP 2030 im „Vordringlichen Bedarf“ mit dem Hinweis „im Zusammenhang mit B 293 Rheinquerung“

- **Querspange 2. Rheinbrücke Karlsruhe** (bis zu B 36)

Unter Projekt-Nr. „B293-G30-BW-T1-BW“ des BVWP 2030 im „Vordringlichen Bedarf“

- **OU Berghausen B293**

Unter Projekt-Nr. „B10-G20-BW“ des BVWP 2030 im „Vordringlichen Bedarf“

- **OU Berghausen B10**

Unter Projekt-Nr. „A5-G40-BW“ des BVWP 2030 im „Weiteren Bedarf mit Planungsrecht“

- **AK Walldorf - AD Karlsruhe A 5** (Erweiterung/Ausbau auf 8 Fahrstreifen)

Für die 2. Rheinbrücke wurde vom Regierungspräsidium Karlsruhe in Auftragsverwaltung des Bundes 2011 ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Im Herbst 2017 wurde der Planfeststellungsbeschluss erlassen. Da unter anderem die Stadt Karlsruhe im Februar 2018 gegen den Beschluss Klage eingereicht hat, ist dieser allerdings noch nicht bestandskräftig. Daher wird eine 2. Rheinbrücke als Planung mit noch offener Alternativenprüfung vermerkt.

Im PRINS ist folgende Übersicht für die Straßen-Projekte für den Raum des Nachbarschaftsverbands enthalten:

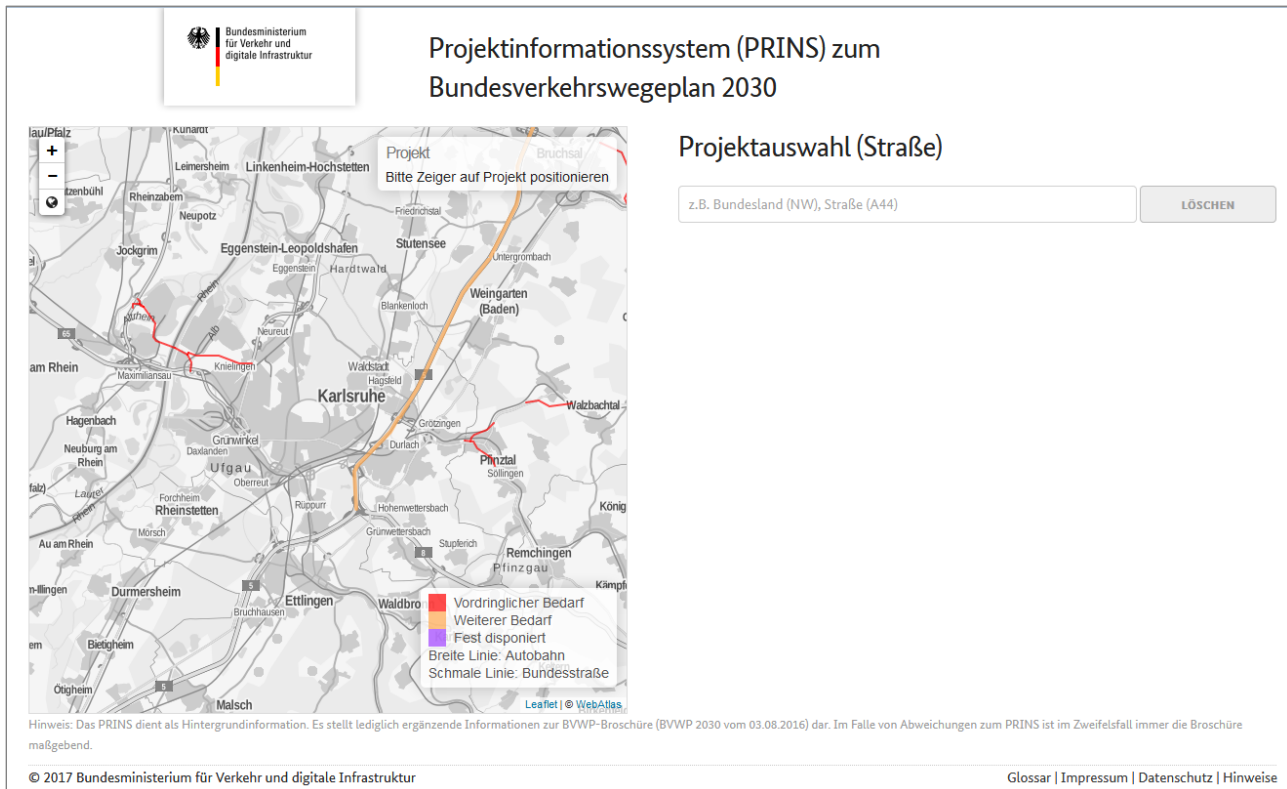


Abbildung 8-6: Übersicht für den Raum des NVK aus dem PRINS (Straße)

Im Bundesverkehrswegeplan sind Projekte enthalten, die eigentlich noch keine konkreten Festlegungen zur Lage beinhalten können. Die Lage muss insbesondere bei **Neubaumaßnahmen** nachfolgend durch ein Planfeststellungsverfahren inklusive Variantenuntersuchung konkretisiert werden. Diese Variantenuntersuchung soll und kann nicht durch Darstellungen im Flächennutzungsplan vorweg genommen werden, dennoch soll zumindest ein möglicher Korridor durch die Darstellung von Alternativtrassen vermerkt werden, um diesen bei tangierenden Planungen berücksichtigen zu können. Hierzu gibt es Ausnahmen, wenn die Lage durch Voruntersuchungen bereits näher beschrieben wurde bzw. durch Randbedingungen wie bestehende Bebauung eingegrenzt wird (z.B. OU Berghausen). Diese Projekte werden nachrichtlich übernommen.

Die im Bundesverkehrswegeplan enthaltenen **Ausbaumaßnahmen** werden als Planung entlang der Bestandtrasse in den Flächennutzungsplan übernommen. Zur Konkretisierung wird auch bei diesen Projekten ein Planfeststellungsverfahren notwendig werden.

Zudem werden Projekte aus dem Bundesverkehrswegeplans, welche im weiteren Bedarf sind, im Flächennutzungsplan vermerkt.

Somit werden die Projekte des Bundesverkehrswegeplan wie folgt in den Flächennutzungsplan als Planungen aufgenommen:

Nr.	Projektname	Hinweis:
IV-000	2. Rheinbrücke/Rheinquerung Karlsruhe	Vermerk als Korridor mit Alternativen
IV-001	Querspange 2. Rheinbrücke Karlsruhe bis B 36	Vermerk als Korridor mit Alternativen
IV-002	OU Berghausen B293	Nachrichtliche Übernahme
IV-003	OU Berghausen B10	Nachrichtliche Übernahme
IV-004	Ausbau A 5 AK Walldorf - AD Karlsruhe (auf 8 Fahrstreifen)	Vermerk

Tabelle 8-5: Übersicht der Planungen im Hauptverkehrsstraßennetz im FNP 2030

Zusätzlich werden Straßenprojekte als Planungen im Flächennutzungsplan vermerkt, welche auf Vorschlägen der Gemeinden beruhen:

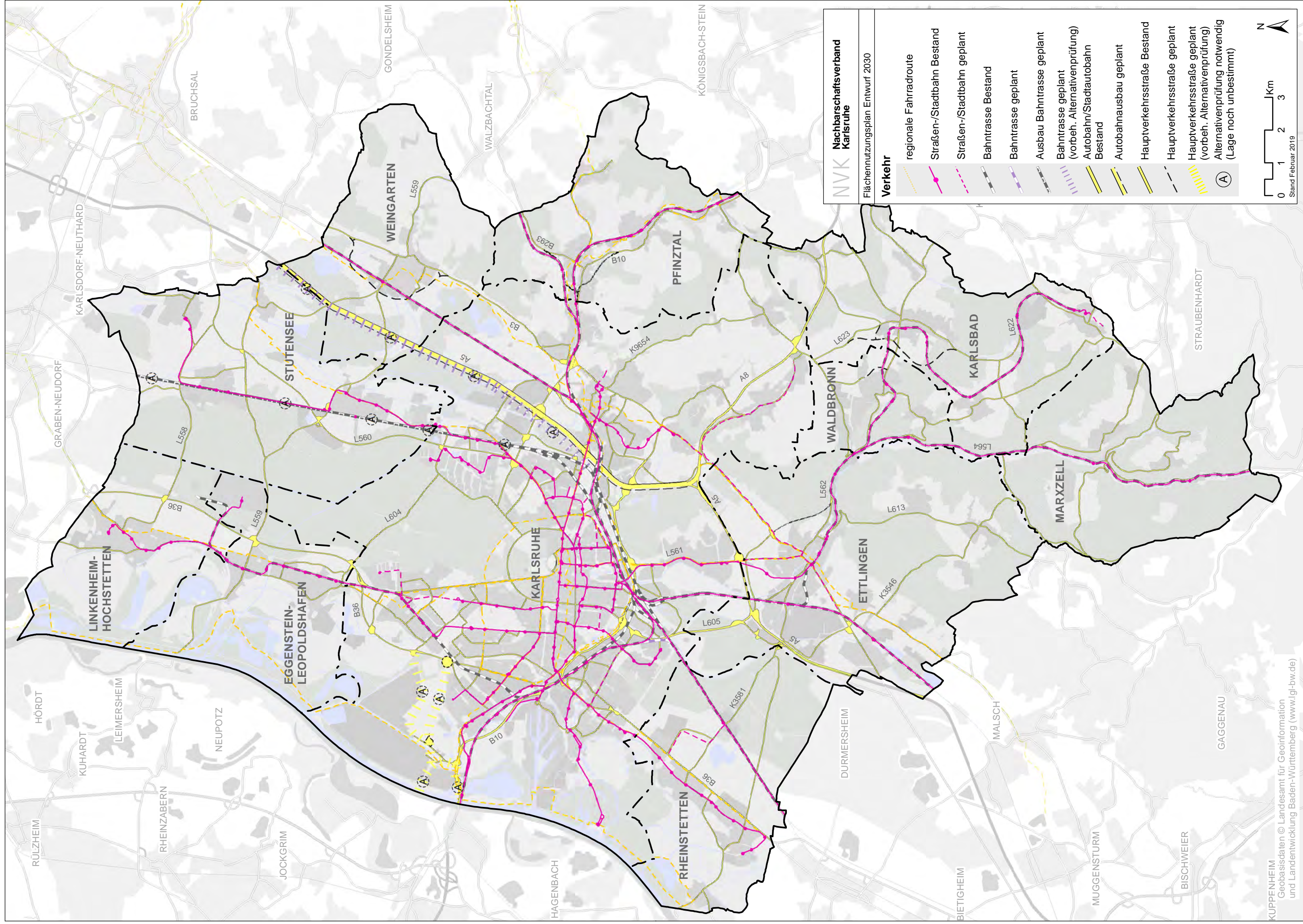
Nr.	Projektname	Hinweis:
IV-004	Westumfahrung Langensteinbach	Vermerk (bzw. teilw. als Bestand)
IV-005	B 3 – Westumfahrung Weingarten	Vermerk (bzw. teilw. als Bestand)
IV-006	Ortsumfahrung Reichenbach	Vermerk
-	Nordtangente-Ost Karlsruhe	Bebauungsplan, daher als Bestand dargestellt

**Tabelle 8-6:** Vorschläge zum Hauptverkehrsstraßennetz

**Hinweis zur Nordtangente-Ost:** Für die Nordtangente-Ost liegt ein gültiger Bebauungsplan von 1994 vor. Ein Rechtsgutachten kam jedoch zum Ergebnis, dass auf dessen Grundlage nicht mehr gebaut werden kann, wenn man davon in Teilen leicht abweichen möchte. Daher wird für den Teilabschnitt von Efmorgenbruchstraße bis Haid-und-Neu-Straße von der Stadt Karlsruhe ein Planfeststellungsverfahren für die sogenannte „Südumfahrung Hagsfeld“ – für eine zweistreifige Straße mit zusätzlichem Anschluss an den Technologiepark – durchgeführt. Diese Trasse wird nach Planfeststellungsbeschluss über den Bebauungsplan gelegt werden und ebenfalls in den Flächennutzungsplan als Bestand übernommen werden.











## 9 Ver- und Entsorgung

Bei den Flächen der Ver- und Entsorgung handelt es sich um eine Sonderform der Sonderbauflächen. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen der größeren örtlich und regional bedeutsamen Anlagen der Elektrizitäts-, Wasser-, Gas- und Fernwärmeversorgung sowie der Abwasser- und Abfallbeseitigung mit einer Größe von mindestens 0,2 ha dar. Daneben sind im Flächennutzungsplan die Hauptleitungen der Fernversorgung für Gas, Erdöl sowie Strom-Freileitungen ab 110 kV dargestellt, die nachrichtlich übernommen werden.

Flächen für Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmungen	Geplante Fläche (ha)	Bestehende Fläche (ha)
Abfall	9,5	89,7
Ablagerung	-	29,8
Abwasser	-	38,8
Elektrizität	-	70,7
Fernwärme	-	1,6
Gas	-	1,7
Sonstige Ver- und Entsorgungsflächen (Funktturm)	-	0,8
Wasser	3,0	35,5
<b>Summe</b>	<b>12,5</b>	<b>268,6</b>

### 9.1 Stromversorgung

Für die Stromerzeugung existieren im Verbandsgebiet 3 Großherzeugungsstätten:

- das Rheinhafen-Dampfkraftwerk Karlsruhe (RDK) mit maximal 2170 MWel (Megawatt elektrisch)
- das Heizkraftwerk-West mit 122 MWel
- das Heizkraftwerk-Waldstadt mit 6 MWel

Alle Versorgungswerke liegen im Stadtgebiet Karlsruhe und werden in Kraft-Wärme-Koppelung betrieben. Das Großkraftwerk RDK speist unmittelbar in das überregionale Netz ein. Der Anschluss an das europäische Elektrizitäts-Verbundnetz erfolgt über eine parallel zum Rhein verlaufende 380/220 kV-Höchstspannungsleitung.

Die Verteilung auf die regionalen Versorgungsnetze erfolgt über die Schaltwerke Karlsruhe-Daxlanden und Karlsruhe-Oberwald (220/110 kV).

Durch das Verbandsgebiet verlaufen eine Vielzahl an Hoch- und Höchstspannungsleitungen. Amprion und TransnetBW (ein Tochterunternehmen der EnBW) betreiben Übertragungsnetze von 220 kV und 380 kV, die den NVK an das überregionale Stromnetz anbinden. Netze BW (ein Teil des EnBW-Konzerns) ist Verteilnetzbetreiber, zuständig für das 110 kV Stromnetz zur Verteilung des Stroms an den Endverbraucher. Die DB Energie (eine Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG) ist zuständig für die 110 kV Bahnstrom-Leitungen, die zur Stromversorgung der Bahnstrecken benötigt werden.

Die Lagen der Strom-Freileitungen haben sich seit der Erstellung des FNP 2010 nur geringfügig verändert. In Bruchhausen, Ettlingen, führt die 110 kV-Freileitung der Netze BW nun nicht mehr durch den Ort (ehemals entlang der Fère-Champenoise-Straße), sondern entlang der Bundesautobahn 5; eine Fernleitung von Karlsruhe-Hagsfeld über Blankenloch (Stutensee) in Richtung Bruchsal existiert nicht mehr.

Größere Veränderungen der Strom-Freileitungen sind jedoch in den nächsten Jahren zu erwarten. Zur Erhöhung der Übertragungskapazität der Badischen Rheinschiene werden im Bereich zwischen Weinheim und

Karlsruhe-Daxlanden, sowie Karlsruhe-Daxlanden und Eichstetten Vorhaben Nr. 19 bzw. Nr. 21 des Bundesbedarfsplanungsgesetzes umgesetzt. Diese beinhalten eine Netzverstärkung der betreffenden Fernleitungen von 220 kV auf 380 kV. Während die Trasse Richtung Eichstetten in Karlsruhe und Rheinstetten nur in einem kurzen Abschnitt und nur um ca. 100 m versetzt werden muss, sind in Richtung Weinheim bei Eggenstein-Leopoldshafen mehrere Trassierungsvarianten im Gespräch, die z. T. deutliche Veränderungen nach sich zögen. In diesem Fall ist der aktualisierte Trassenverlauf nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens nachrichtlich in den FNP zu übernehmen.

## Regenerative Energien

Beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe befindet sich derzeit der Teil-Flächennutzungsplan Windenergie im Verfahren.

In Bezug auf Photovoltaik Freiflächenanlagen hat der Nachbarschaftsverband Karlsruhe bisher noch keine Standortfestlegung getroffen. Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein führt momentan eine Teilfortschreibung „Vorbehaltsgebiete für Regionalbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ seines Regionalplanes durch. Nach in Kraft treten dieser Fortschreibung, stehen diesen Flächen keine Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als mögliche Darstellung „Sondergebiet PV-Freiflächenanlagen“ im Flächennutzungsplan, entgegen.

## 9.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung im Verbandsgebiet erfolgt über Ferngasleitungen mit Nennweiten zwischen 80 und 600mm, die von terranets bw und von der Open Grid Europe betrieben werden.

Die Leitung der Open Grid Europe verläuft aus Richtung Graben-Neudorf kommend durch den nördlichen Hardtwald entlang der Gemeindegrenze Stutensees nach Karlsruhe und stellt schließlich die Verbindung zur europäischen Ferngasleitung Trans Europe Naturgas Pipeline über den Rhein her.

Die Fernleitungen der terranets bw verlaufen durch alle Gemeinden des NVK mit Ausnahme von Pfinztal und Marxzell.

Die Versorgung des Stadtgebietes Karlsruhe wird durch die Stadtwerke Karlsruhe über Anschlüsse an die Gasfernleitung der Ruhrgas AG (Hauptlieferant) und die Gasversorgung Süddeutschland GmbH sichergestellt. Von den Stadterken Karlsruhe wird ein weit verzweigtes Netz mit über 600 km Länge und in mehreren Druckstufen betrieben. Die Energieversorgung Baden-Württemberg (EnBW) versorgt die Gemeinden Stutensee, Eggenstein-Leopoldshafen, Linkenheim-Hochstetten, Pfinztal, Waldbronn und Weingarten, während Karlsbad über die Gasversorgung Pforzheim-Land beliefert wird. Das städtische Versorgungsunternehmen in Ettlingen ist an die Ruhrgas AG angeschlossen.

## 9.3 Ölversorgung

Zwei Erdöl-Pipelines befinden sich im Verbandsgebiet:

- Südeuropäische Pipeline (SEPL) Marseille-Karlsruhe
- Transalpine Ölleitung (TAL) Karlsruhe-Ingolstadt-Triest

Beide Pipelines existieren zur Versorgung der Mineralölraffinerie Oberrhein (MiRO) mit Rohöl.

Die SEPL-Leitung unterquert in Höhe des Ölhafens Karlsruhe aus Rheinland-Pfalz kommend den Rhein. Die TAL durchläuft in westliche Richtung aus dem Kraichgau-Hügelland kommend die Gemeinden Weingarten, Stutensee und Eggenstein-Leopoldshafen, bevor sie nach Süden schwenkt und durch die Rheinniederung der Karlsruher Stadtteile Neureut und Knielingen die MiRO anschließt.

## 9.4 Wasserversorgung

Acht der elf Städte und Gemeinden des NVK sind in sogenannte Zweckverbände Wasserversorgung eingebunden. In diesen Zweckverbänden wird die Wasserversorgung mehrerer Kommunen gemeinschaftlich organisiert und sichergestellt. Während sich die Stadt Karlsruhe im Flachland selbst mit Wasser versorgen kann, werden die Höhenstadteile (Hohenwettersbach, Grünwettersbach, Palmbach und Stupferich) über den Zweckverband Wasserversorgung Albgau versorgt. Die Stadt Stutensee ist autark, aber speist Wasser in das Netz des Zweckverbands Wasserversorgung Mittelhardt ein. Die Gemeinden Eggenstein-Leopoldshafen, Linkenheim-Hochstetten und Weingarten sind reine Selbstversorger.

Befinden sich auf einer kompakten Fläche eine Vielzahl von Brunnen oder sonstige der Wasserversorgung dienenden Einrichtungen, wird diese im FNP als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt und mit dem Symbol Wasser versehen. Brunnen sind mit einem eigenen Symbol gesondert gekennzeichnet.

## 9.5 Abwasserentsorgung

Die Stadt Karlsruhe sowie die Gemeinden Pfinztal, Eggenstein-Leopoldshafen, Linkenheim Hochstetten und Weingarten entsorgen ihr Abwasser für das jeweilige Gemeindegebiet selbst bzw. über Verbandskläranlagen. Alle übrigen Verbandsgemeinden sind zumindest teilweise Zweckverbänden zur Abwasserentsorgung angeschlossen. In allen Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes außer Waldbronn und Marxzell, werden insgesamt 11 Kläranlagen unterschiedlicher Größenordnung betrieben.

Die Kläranlagen in Stutensee-Blankenloch und in Linkenheim sind erweiterungsfähig auf 15.000 bzw. 22.500 Einwohner.

Im FNP als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt, werden Bauflächen, die der Abwasseraufbereitung dienen. Versickerungsmulden werden ihrer Hauptfunktion entsprechend dargestellt. Befindet sich eine Versickerungsmulde bspw. in einem Grünzug oder einem Baugebiet, wird diese nicht gesondert als Fläche dargestellt, sondern ausschließlich mit dem Symbol Abwasser gekennzeichnet.

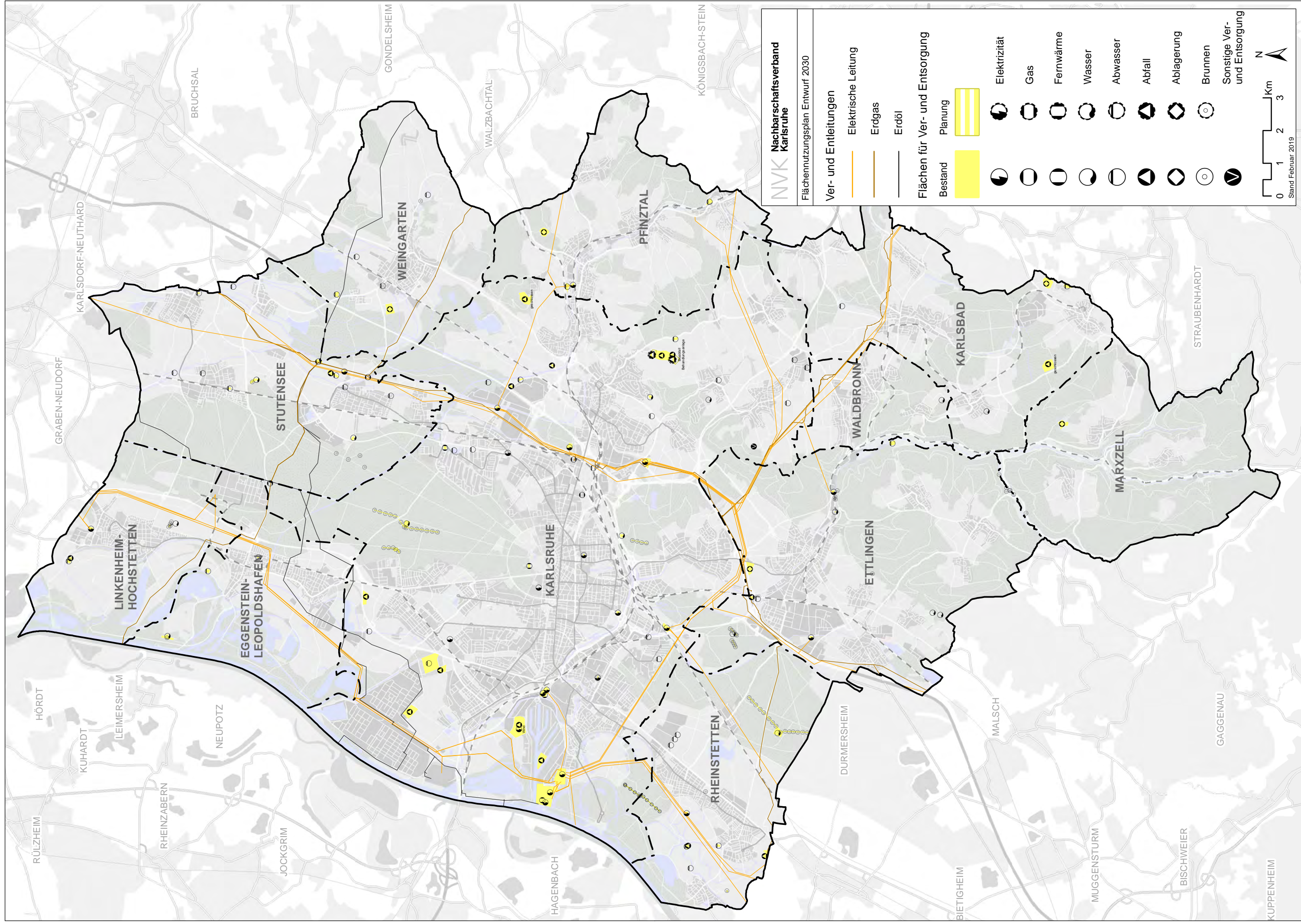
## 9.6 Abfallentsorgung

Für Grünabfälle bestehen für das Stadtgebiet Karlsruhe die Kompostplätze in Karlsruhe - Neureut und Grötzingen. Seit September 1996 wird für Bioabfälle eine Vergärungsanlage im Bereich der Deponie-Ost in Durlach mit einem derzeitigen Jahresdurchsatz von 12.000 t betrieben. Ebenso ist auf die bestehende flächendeckende Grünabfallentsorgung der Landkreismunicipalitäten und -städte des Verbandes hinzuweisen. Für die Gemeinden des Landkreises Karlsruhe wurde außerdem ein Standort für eine zentrale Bioabfallverwertungsanlage im Bereich Rheinstetten-Forchheim in Nähe der B 3/L 566 anvisiert, die Darstellung im FNP erfolgt nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens.

Für den Erdaushub stehen im Verbandsgebiet noch in verschiedenen Gemeinden/Städten gemeindeeigene Deponieflächen zur Verfügung, der Großteil der Landkreismunicipalitäten im Verband entsorgt jedoch auf die Kreiserddeponie Ittersbach. In Karlsruhe besteht ein Erdaushub-Zwischenlager. Im Bereich des Nachbarschaftsverbandes sind darüber hinaus drei private Bauschutt-Recycling-Firmen tätig.







RÜLZHEIM

HÖRDT

KUHARDT

LEIMERSHEIM

RHEINZABERN

NEUPOTZ

JOCKGRIM

EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN

LINKENHEIM-HOCHSTETTEN

STUTENSEE

WEINGARTEN

HAGENBACH

KARLSRUHE

RHEINSTETTEN

PFINZTAL

DURMERSHEIM

ETTLINGEN

WALDBRONN

BIETIGHEIM

MALSCH

KARLSBAD

MUGGENSTURM

MARXZELL

BISCHWEIER

STRAUBENHARDT

GAGGENAU

KUPPENHEIM

KÖNIGSBACH-STEIN

WALZBACHTAL

GONDELSHEIM

BRUCHSAL

KARLSDORF-NEUTHARD

GRABEN-NEUDORF



# 10 Plandarstellungen

Die Darstellungen im FNP erfolgen auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## 10.1 Flächendarstellungen

### Bauflächen

Als zentrales Instrument zur Steuerung der Siedlungsentwicklung sind in der Planzeichnung, als allgemeine Art der Bodennutzung *Bauflächen* dargestellt. Die besondere Art der Bodennutzung in Form von *Baugebieten* wird erst in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt. So wird beispielsweise die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (MU) auf Ebene der Flächennutzungsplanung im FNP 2030 nicht gesondert dargestellt. Ausnahmen bilden zwei Gebietskategorien, die „Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung“ (besondere Wohngebiete, WB), mit dem der Erhalt und die Fortentwicklung der besonderen Eigenart bestehender innerstädtischer Quartiere mit überwiegender Wohnnutzung in Karlsruhe erreicht werden soll, sowie zwei „Industriegebiete“ (GI), direkt angrenzend an die Raffinerie, um hier gewerbliche Nutzungen unterzubringen, die in anderen Gebieten unzulässig wären.

Als aus dem FNP entwickelt gilt eine Fläche, wenn sie folgende Bedingungen erfüllt:

- die Grundzüge der Planung dürfen nicht tangiert sein und handelt es sich bei der Planung um eine **Überschreitung** der Flächendarstellung **in den Außenbereich** bzw. in eine Grünfläche, muss sich die Überschreitung in folgendem Rahmen bewegen:
  - Größe der Flächenveränderung < 10% der ursprünglich dargestellten Fläche
  - Größe der Flächenveränderung muss absolut kleiner als 1 Hektar sein
  - Erweiterung der Fläche darf maximal eine Bautiefe (ca. 30 Meter) betragen.
- handelt es sich um eine **Veränderung der Nutzungsart**, darf sie nur maximal eine Stufe (nach BauNVO) von der bisher dargestellten Nutzung abweichen.

Folgende Entwicklungen sind demnach möglich:

- **W** zu WS, WR, WA, WB, MD, MI oder MU
- **M** zu WA, WB, MD, MI, MU oder GEE
- **G** zu MI, GEE, GE oder GI.

Das Anpassungsgebot des § 1 Absatz 4 BauGB geht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB vor.

Flächen unter 2.000 m<sup>2</sup> werden nicht als Fläche, sondern nur als Symbol dargestellt.

Die Darstellung von „Sonderbauflächen“ erfolgt nach dem Katalog der BauNVO (Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Wissenschaft, Hafen, Kaserne). Zusätzlich dargestellt werden Großsportanlagen, besondere Forschungseinrichtungen sowie Schießanlagen mit Lärmbelastigung.

Gartenhausgebiete, Wochenendhausgebiete und Campingplätze werden als „Erholungsbezogene Sonderbauflächen“ dargestellt (orange/grün schraffiert). Für diese „Erholungsbezogenen Sonderbauflächen“ gilt eine maximale Geschossflächenzahl von 0,2 (GFZ), um eine zu hohe bauliche Verdichtung zu verhindern (vgl. BauNVO §17).



Dargestellt werden Schulen, Krankenhäuser, größere Einrichtungen für religiöse, kulturelle und soziale Zwecke, für Feuerwehr, Hallenbäder und Mehrzweckhallen, bei größeren Flächen jeweils als Fläche, sonst lediglich mit Symbolen.

Öffentliche Verwaltungen und Gerichte sind in „gemischten Bauflächen“ (M) integriert. Ausschlaggebend dafür ist die Vergleichbarkeit mit privaten Verwaltungen und Dienstleistungen bezüglich der Arbeitsplätze und des Verkehrsaufkommens sowie der damit verbundenen Auswirkungen auf den Lebensalltag.

Einrichtungen zur Kleinkinderbetreuung (Kindergärten o. ä.) sind ebenso wie Seniorenwohnanlagen in „Wohnbauflächen“ (W) bzw. „gemischten Bauflächen“ (M) integriert.

## **Grünflächen**

Parkanlagen, Friedhöfe, Festplätze, Kleingartenanlagen, Freibäder, Tierkoppeln, Vereinssonderflächen, Sportflächen und Schießanlagen *ohne* Lärmbelästigung sind mit den jeweiligen Planzeichen als Grünflächen dargestellt. Der Zweck der Grünflächen und das Maß der Überbauung sind im Bebauungsplan abhängig von der Größe der Fläche, ihrer Zweckbestimmung und der städtebaulichen Situation zu konkretisieren. Eine Bebauung dieser Flächen ist nur bis zu einer max. GFZ von 0,06 möglich (vgl. § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB und § 3 Bundeskleingartengesetz) und die zusammenhängend bebaute Fläche darf maximal 600 m<sup>2</sup> betragen. In jedem Fall sind nur Zweckbauten entsprechend der funktionsgerechten Nutzung der konkreten Grünfläche zulässig.

Liegt eine Grünfläche innerhalb einer regionalplanerischen Festlegung (Regionaler Grünzug, Grünzäsur, Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I, Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz, Schutzbedürftiger Bereich für Forstwirtschaft) oder einer Restriktionsfläche (Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet, SPA-Gebiet)) ist eine Bebauung, entsprechend der regionalplanerischen Zielsetzung, ausgeschlossen. Dabei wird auch auf die in der Bauleitplanung ohnehin zu beachtenden Festlegungen hingewiesen. Der FNP enthält diesbezügliche keine eigene Darstellung.

Wird eine Grünfläche über 0,06 GFZ bebaut, ist sie als „Erholungsbezogenen Sonderbaufläche“ darzustellen, was in der Regel einer Einzeländerung des FNP bedarf. Diese Flächen haben eine maximal zulässige GFZ von 0,2, sofern im Plan nicht ausdrücklich eine niedrigere GFZ ausgewiesen ist. Die im Zusammenhang bebaute Fläche darf max. 2.000 m<sup>2</sup> betragen.

Wird eine Grünfläche über 0,2 GFZ bebaut, ist sie als Sonderbaufläche darzustellen, die mit den jeweiligen Planzeichen (S-Sport, S-Verein, S-Tierkoppel) gekennzeichnet wird. Auch hier ist in der Regel von einer Einzeländerung auszugehen. In beiden Fällen gilt, dass die o. g. maximalen GFZ-Werte einzuhalten sind, wenn Bebauungspläne aus dem FNP entwickelt werden sollen.

Bei kombinierten Schwimmbädern wird der Außenbereich (Liegewiese und Außenbecken) als Grünfläche mit dem Symbol „Freibad“ gekennzeichnet und der Hallenbadbereich wird als Gemeinbedarfsfläche mit dem Symbol „Hallenbad“ dargestellt.

Die im FNP 2030 dargestellten Waldflächen stimmen nicht immer mit den Waldflächen nach Landeswaldgesetz (Zuständigkeit Regierungspräsidium Freiburg) überein. Grund hierfür sind die unterschiedlichen Maßstäbe, in denen jeweils gearbeitet wird. Sollten die Unterschiede der Walddarstellungen konkrete Auswirkungen auf eine Planung haben, so wird die Darstellung des Waldes aus dem FNP an den Wald nach Landeswaldgesetz angepasst.

„Besondere Vegetationsflächen außerhalb von Grün- und Waldflächen“ bilden in der Regel Teile nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Flächen mit wertvollem Vegetationsbestand.

## **Flächen und für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

Dargestellt werden die Hauptverkehrsnetze für den motorisierten Individualverkehr sowie für den öffentlichen Verkehr (Stadt- und Straßenbahnnetz). Darüber hinaus bestehende Flächen für den Luftverkehr und Bahnanlagen. Zur besseren Lesbarkeit des Plans erscheinen innerhalb von gewerblichen Bauflächen keine Gütergleise.

Neu hinzu kommt im Rahmen der Fortschreibung des FNP das übergeordnete Radverkehrsnetz. Dieses ist im FNP als Vermerk eingetragen.

Beabsichtigte und geplante Hauptverkehrsstraßen, Straßenausbau bei Hauptverkehrsstraßen und geplante Stadtbahnstrecken sind vermerkt. Sofern ein Planfeststellungsbeschluss oder Bebauungsplan vorliegt, erfolgt die Darstellung als Bestand.

### **Flächen für Landwirtschaft, Wald, Wasser und Boden**

Neben den genannten Nutzungen sind hier Kennzeichnungen und Hinweise auf Aufschüttungen und Abgrabungen dargestellt.

Zur Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB erfolgt außerdem die Darstellung von im Landschaftsplan festgelegten „Kompensationssuchräumen“.

### **Flächen und Netze für Ver- und Entsorgung**

Der FNP enthält Darstellungen der größeren, örtlich und regional bedeutsamen Anlagen der Elektrizitäts-, Wasser-, Gas- und Fernwärmeversorgung und der Abwasser- und Abfallbeseitigung. Bau- und Betriebshöfe sind in der Regel in gewerblichen Bauflächen integriert.

## **10.2 Störfallbetriebe**

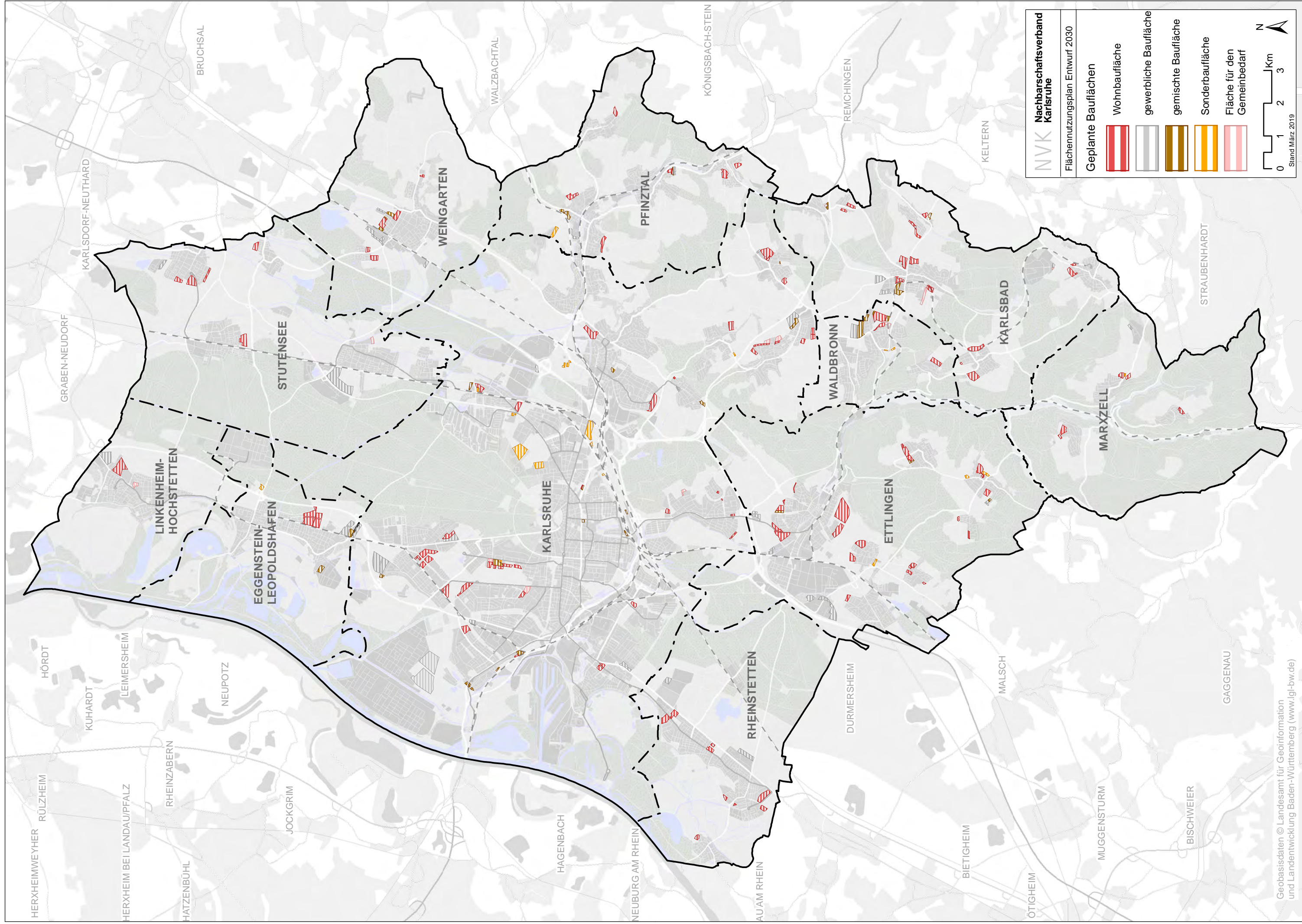
Zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen (auch Seveso-III-Richtlinie) ist insbesondere das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erheblich geändert worden und im Dezember 2016 in Kraft getreten. Hierbei stehen vor allem die Abstandsregelungen zu benachbarten Schutzobjekten im Vordergrund. § 50 BImSchG besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Betriebsunfällen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Zu den schutzbedürftigen Gebieten zählen insbesondere Wohn- und Freizeitgebiete, öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege sowie besonders wertvolle Gebiete des Naturschutzes.

Für den FNP bedeutet dies, dass neue Baugebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen einen ausreichenden Abstand zu solchen Betrieben aufweisen müssen, von denen schädliche Auswirkungen bei einem Betriebsunfall ausgehen können (Störfallbetriebe). So weit Flächen innerhalb eines relevanten Abstandes zu Störfallbetrieben in den FNP einbezogen werden, muss dies in Abstimmung mit dem Regierungspräsidiums Karlsruhe erfolgen.

Im Verbandsgebiet gibt es derzeit zehn Störfallbetriebe (Stand Dezember 2018):

- KIT – Karlsruher Institut für Technologie – Campus Nord, Eggenstein-Leopoldshafen
- Carl Roth GmbH + Co. KG Werk 2, Karlsruhe
- EnBW Rheinhafen-Dampfkraftwerk, Karlsruhe
- EnBW Tanklager Hansastrasse, Karlsruhe
- Hartchrom GmbH Metallveredelungswerk, Karlsruhe
- L'Oréal Deutschland GmbH, Karlsruhe
- MiRO GmbH & Co. KG, Karlsruhe
- Oiltanking Deutschland GmbH & Co. KG Tanklager Karlsruhe, Karlsruhe
- Stadtwerke Karlsruhe GmbH, Heizkraftwerk West, Karlsruhe
- Theo Seulberger-Chemie GmbH & Co. KG, Karlsruhe








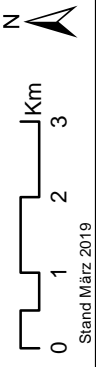


NVK  
Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

Geplante Bauflächen

-  Wohnbaufläche
-  gewerbliche Baufläche
-  gemischte Baufläche
-  Sonderbaufläche
-  Fläche für den  
Gemeinbedarf







## 10.4 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke

Der Gesamtplan enthält neben Kennzeichnung auch nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, die weitgehend aus dem FNP 2010 übernommen wurden. Dabei wurden die jeweiligen Daten aktualisiert.

### SCHUTZGEBIETE

Natura 2000 (Fauna-Flora-Habitat (FFH)/Special Protection Area (SPA, Europäische Vogelschutzgebiete))

Naturschutzgebiet (NSG)

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Flächenhaftes Naturdenkmal (FND)

Wasserschutzgebiet (WSG) mit Zonenangabe

### HOCHWASSERSCHUTZ

Überschwemmungsgebiete (HQ100)

Risikogebiete außerhalb

Hochwasserentstehungsgebiete

### LÄRMSCHUTZ

Wälle, Wände

Lärmaktionsplanung: Die Mitgliedsgemeinden Ettlingen und Karlsruhe haben jeweils einen Lärmaktionsplan nach § 47e BImSchG aufgestellt, aus denen u. a. ruhige Gebiete hervorgehen. Für die Stadt Ettlingen liegen diese textlich festgehalten. Für Karlsruhe liegen die ruhigen Gebiete in Form von einer flächenhaften Darstellung vor (siehe Themenkarte „Aufforstungsflächen und ruhige Gebiete“ ):

#### Ettlingen

Kernstadt:

- Altstadtbereich
- Quartier Vordersteig und östliche Freibereiche
- Quartier Horbach und östliche Freibereiche

Schöllbronn:

- Abseits der Hauptverkehrsstraßen mit Freibereichen

Schluttenbach:

- Fast die gesamte Ortslage mit Freibereichen.

Spessart:

- Fast die gesamte Ortslage mit Freibereichen.

### FERNLEITUNGEN

Elektrische Fernleitung ab 110 kV

Erdgas

Erdöl

## **BODENBELASTUNGEN**

Im Flächennutzungsplan werden über die Forderung des § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB hinausgehend alle (bestätigten) Altlasten im Verbandsgebiet gekennzeichnet. Es wird das in der Planzeichenverordnung vorgeschlagene Symbol verwendet. Altlastverdächtige Flächen werden im Plan zukünftig nicht mehr dargestellt; in den Gebietspässen der geplanten Bauflächen werden sie aber ebenso wie B-Fälle zusätzlich erwähnt.

Im Beiplan Altlasten sind alle Altlasten, altlastverdächtigen Flächen und B-Fälle flächenhaft dargestellt. Geplante Bauflächen, die auf Altlasten liegen, sind noch einmal hervorgehoben.

Datengrundlage ist das Bodenschutz- und Altlastenkataster. Bei den gekennzeichneten Flächen und den Hinweisen in den Gebietspässen handelt es sich um Momentaufnahmen, die sich im Laufe der Zeit durch die Altlastenbearbeitung u. a. die Aufnahme weiterer Flächen oder Sanierungsmaßnahmen ändern werden. Stand der Daten ist der 31. Dezember 2015 für die Stadt Karlsruhe bzw. März 2018 für das Umland.

## **VERKEHR**

**Schienerverkehr:** Projekte aus dem Bundesverkehrswegeplan mit noch offener Trassenführung, noch offener Alternativenprüfung und aus dem weiteren Bedarf ohne Planungsrecht

**Öffentlicher Verkehr:** Projekte ohne Planungsrecht aus beschlossenen Verkehrsentwicklungsplänen oder Nahverkehrsplänen der Mitgliedsgemeinden

**Radverkehr:** Fahrradrouten, Radschnellwege

**KFZ:** Projekte aus dem Bundesverkehrswegeplan ohne Planungsrecht, aus dem weiteren Bedarf oder wenn eine Mitgliedsgemeinde dagegen klagt sowie Projekte, die auf Vorschlägen der Mitgliedsgemeinden beruhen





# Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 4-1:</b> Methodik Bedarfsermittlung .....	24
<b>Abbildung 5-1:</b> Der für die Wohnbauflächenbedarfsberechnung verwendete Entwicklungskorridor des Nachbarschaftsverbandes (auf Basis der Vorausrechnung des StaLa von 2014).....	37
<b>Abbildung 5-2:</b> Der für die Wohnbauflächenberechnung verwendete Entwicklungskorridor des NVK (auf Basis der Vorausrechnung des StaLa von 2014) im Vergleich zur Hauptvariante der "neuen" Vorausrechnung von 2015.....	39
<b>Abbildung 5-3:</b> Berechnung des absoluten Flächenbedarfes .....	41
<b>Abbildung 5-4:</b> Berechnung des relativen Flächenbedarfes .....	42
<b>Abbildung 7-1:</b> Leitbild Freiraumstruktur und Landschaftserleben (aus: Landschaftsplan 2030 - Entwurf 2019; verändert) .....	85
<b>Abbildung 7-2:</b> Leitbild Naturhaushalt (aus: Landschaftsplan 2030 - Entwurf 2019; verändert) .....	88
<b>Abbildung 7-3:</b> Leitbild Natur- und Landschaftsschutz (aus: Landschaftsplan 2030 - Entwurf 2019; verändert).....	90
<b>Abbildung 8-1:</b> Übersicht für den Raum des NVK aus dem PRINS des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur .....	101
<b>Abbildung 8-2:</b> Skizze des BMVI zur ersten umwelt- und naturschutzfachlichen Bewertung des Projektes ABS/NBS Karlsruhe – Mannheim für den BVWP 2030 .....	102
<b>Abbildung 8-3:</b> Ausschnitt aus RadNETZ Baden-Württemberg .....	105
<b>Abbildung 8-5:</b> Korridore Radschnellverbindungen in der Region Mittlerer Oberrhein (RVMO 2017) .....	106
<b>Abbildung 8-6:</b> Übersicht für den Raum des NVK aus dem PRINS (Straße) .....	108

# Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 4-1:</b> Angepasste Bedarfsermittlung bis 2030 dargestellt in Hektar.....	25
<b>Tabelle 4-2:</b> Flächen für Gewerbe, FNP 2030 .....	27
<b>Tabelle 5-1:</b> Auflistung der geplanten Flächen aus dem FNP 2010 auf denen Wohnen möglich ist, dargestellt in Hektar. ....	35
<b>Tabelle 5-2:</b> Gegenüberstellung der Potenziale im Bestand in den Jahren 2013 und 2017, dargestellt in Hektar. ....	36
<b>Tabelle 5-3:</b> Prognostizierte Einwohnerentwicklung und der fiktive Einwohnerzuwachs für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung.....	38
<b>Tabelle 5-4:</b> Bevölkerung im Jahr 2030 nach der Voraussrechnung des Entwicklungskorridors des NVK (auf Basis der Voraussrechnung des StaLa von 2014) und der Hauptvariante der „neuen“ Voraussrechnung des StaLa von 2015 .....	39
<b>Tabelle 5-5:</b> Gegenüberstellung der Vorgaben zur Bruttomindestwohndichte des Landes (aus dem Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung) und des NVK (abgeleitet aus dem Siedlungsdichtemodell des FNP 2030).....	40
<b>Tabelle 5-6:</b> Mit Hilfe der Bruttomindestwohndichte lässt sich aus dem ermittelten Einwohnerzuwachs der relativer Bedarf an Wohnbauflächen ableiten. ....	43
<b>Tabelle 5-7:</b> Vorhandenen Flächenpotenziale je Gemeinde im NVK. ....	44
<b>Tabelle 5-8:</b> Absoluter Bedarf an Wohnbauflächen der jeweiligen Gemeinden. ....	45
<b>Tabelle 5-9:</b> Zielwerte zur Siedlungsdichte .....	47
<b>Tabelle 5-10:</b> Flächen für Wohnen, Vorentwurf FNP 2030, alle Werte in Hektar, brutto.....	49
<b>Tabelle 6-1:</b> Geplante Erholungsbezogene Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung im FNP 2030.....	66
<b>Tabelle 6-2:</b> Geplante Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Sport im FNP 2030 .....	67
<b>Tabelle 6-3:</b> Sortimentsliste Stadt Karlsruhe 2014 nach Einzelhandelsgutachten der GMA .....	69
<b>Tabelle 6-4:</b> Generelle Leitlinien des Karlsruher Märktekonzeptes .....	70
<b>Tabelle 6-5:</b> Bestehende Sondergebiete „Fachmarkt“, „Einkaufszentrum“ oder „Einrichtungskaufhaus“ .....	70
<b>Tabelle 6-6:</b> Ausstattungsmerkmale der Zentren.....	71
<b>Tabelle 6-7:</b> Zentrale Standorte im NVK, Lage und Abgrenzung (Übernahme Bestand 2016) .....	72
<b>Tabelle 6-8:</b> Bestehende und geplante Sonderbauflächen „Handel“ aufgeteilt nach Betriebsarten mit ihrer maximalen Verkaufsflächenzahl.....	74
<b>Tabelle 6-9:</b> Geplante Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel/Nahversorgung im FNP 2030 .....	75
<b>Tabelle 6-10:</b> Geplante sonstige Sonderbauflächen im FNP 2030 .....	75
<b>Tabelle 6-11:</b> Geplante sonstige Sonderbauflächen mit gewerblicher Prägung im FNP 2030 .....	76
<b>Tabelle 8-1:</b> Übersicht der Projekte im schienengebundenen Fernverkehr im FNP 2030 .....	102
<b>Tabelle 8-2:</b> Übersicht der schienengebundenen ÖPNV-Planungen im FNP 2030 .....	103
<b>Tabelle 8-3:</b> RadNETZ im FNP 2030 .....	105
<b>Tabelle 8-4:</b> Übersicht Radschnellverbindungen im FNP 2030.....	106
<b>Tabelle 8-5:</b> Übersicht der Planungen im Hauptverkehrsstraßennetz im FNP 2030.....	108
<b>Tabelle 8-6:</b> Vorschläge zum Hauptverkehrsstraßennetz .....	109

# Abkürzungsverzeichnis

ABS	Ausbaustrecken
AD	Autobahndreieck
AK	Autobahnkreuz
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGF	Brutto-Grundfläche
BMVI	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur
BVWP 2030	Bundesverkehrswegeplan 2030
bzw.	beziehungsweise
DB	Deutsche Bahn
e. V.	eingetragener Verein
EnBW	Energieversorgung Baden-Württemberg
etc.	et cetera
EW	Einwohner
ExWoSt	Experimenteller Wohnungs- und Städtebau
FND	Flächenhaftes Naturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
G	gewerbliche Baufläche
GE	Gewerbegebiet, Gewerbegebiet
GEE	Eingeschränktes Gewerbegebiet
GFS	Gewerbeflächenstudie
GFZ	Geschossflächenzahl
GI	Industriegebiet, Industriegebiet
GMA	Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung
ha	Hektar
i. d. R.	in der Regel
ICT	Fraunhofer-Institut für Chemische Technologie
inkl.	inklusive
IPCC	Intergovernmental Panel on Climate Change
Kfz	Kraftfahrzeug
KIT	Karlsruher Institut für Technologie
kV	Kilovolt
KVV	Karlsruher Verkehrsverbund
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LTZ Augustenberg	Landwirtschaftliches Technologiezentrums Augustenberg
M	gemischte Baufläche
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
max.	maximal
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MiRO	Mineralölraffinerie Oberrhein
MU	Urbanes Gebiet
MVI	Ministerium für Verkehr und Infrastruktur
MWel	Megawatt elektrisch

NBS .....	<i>Neubaustrecken</i>
NSG .....	<i>Naturschutzgebiet</i>
NVK .....	<i>Nachbarschaftsverband Karlsruhe</i>
NV-Plan .....	<i>Nahverkehrsplan</i>
o. g. ....	<i>oben genannt</i>
ÖPNV .....	<i>öffentlicher Personennahverkehr</i>
OU .....	<i>Ortsumfahrung</i>
ÖV .....	<i>öffentlicher Verkehr</i>
p. a. ....	<i>pro Jahr</i>
PlanZV .....	<i>Planzeichenverordnung</i>
PRINS .....	<i>Projektinformationssystem</i>
rd .....	<i>rund</i>
RDK .....	<i>Rheinhafen-Dampfkraftwerk Karlsruhe</i>
ROG .....	<i>Raumordnungsgesetz</i>
RVMO .....	<i>Regionalverband Mittlerer Oberrhein</i>
SEPL .....	<i>Südeuropäische Pipeline</i>
sog. ....	<i>so genannte</i>
SPA-Gebiet .....	<i>Special Protection Area</i>
StaLa .....	<i>Statistisches Landesamt Baden-Württemberg</i>
SvB .....	<i>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte</i>
t .....	<i>Tonne</i>
TAL .....	<i>Transalpine Ölleitung</i>
TFS .....	<i>Tragfähigkeitsstudie</i>
u. a. ....	<i>unter anderem</i>
u. ä. ....	<i>und ähnliches</i>
v. a. ....	<i>vor allem</i>
VEP .....	<i>Verkehrsentwicklungsplan</i>
vgl. ....	<i>vergleiche</i>
VK .....	<i>Verkaufsfläche</i>
W .....	<i>Wohnbaufläche</i>
WA .....	<i>Allgemeines Wohngebiet</i>
WB .....	<i>Besonderes Wohngebiet</i>
WR .....	<i>Reines Wohngebiet</i>
WS .....	<i>Kleinsiedlungsgebiet</i>
WSG .....	<i>Wasserschutzgebiet</i>
z. B. ....	<i>zum Beispiel</i>