

**Stutensee – Friedrichstal**

**ST-W-E001 – „Haus der Gesundheit“**

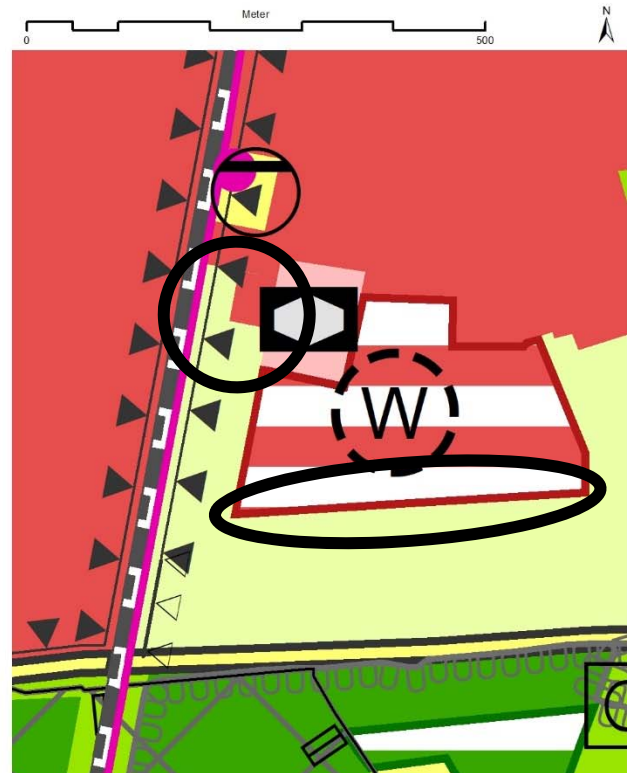
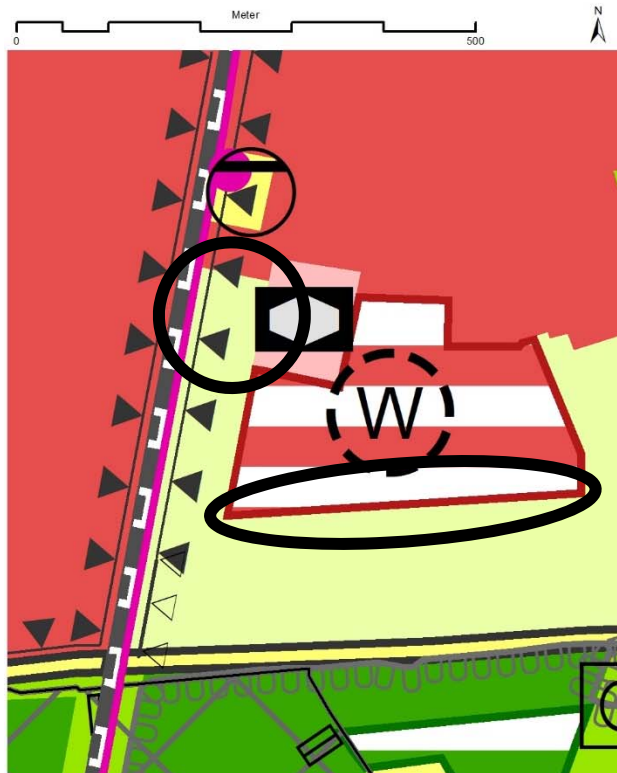
**Plandarstellung:**

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung

Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche



ST-W-E001 – „Haus der Gesundheit“

**Siedlungstypisierung:**

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungs-typ	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
ST-W-E001	Haus der Gesundheit	W	ca. 0,24	-	-	-	LW
		LW	ca. 0,24	C	-	-	W (ST-W-006)

**Restriktionen:**

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1), 2)	● 3), 4)	5)		-

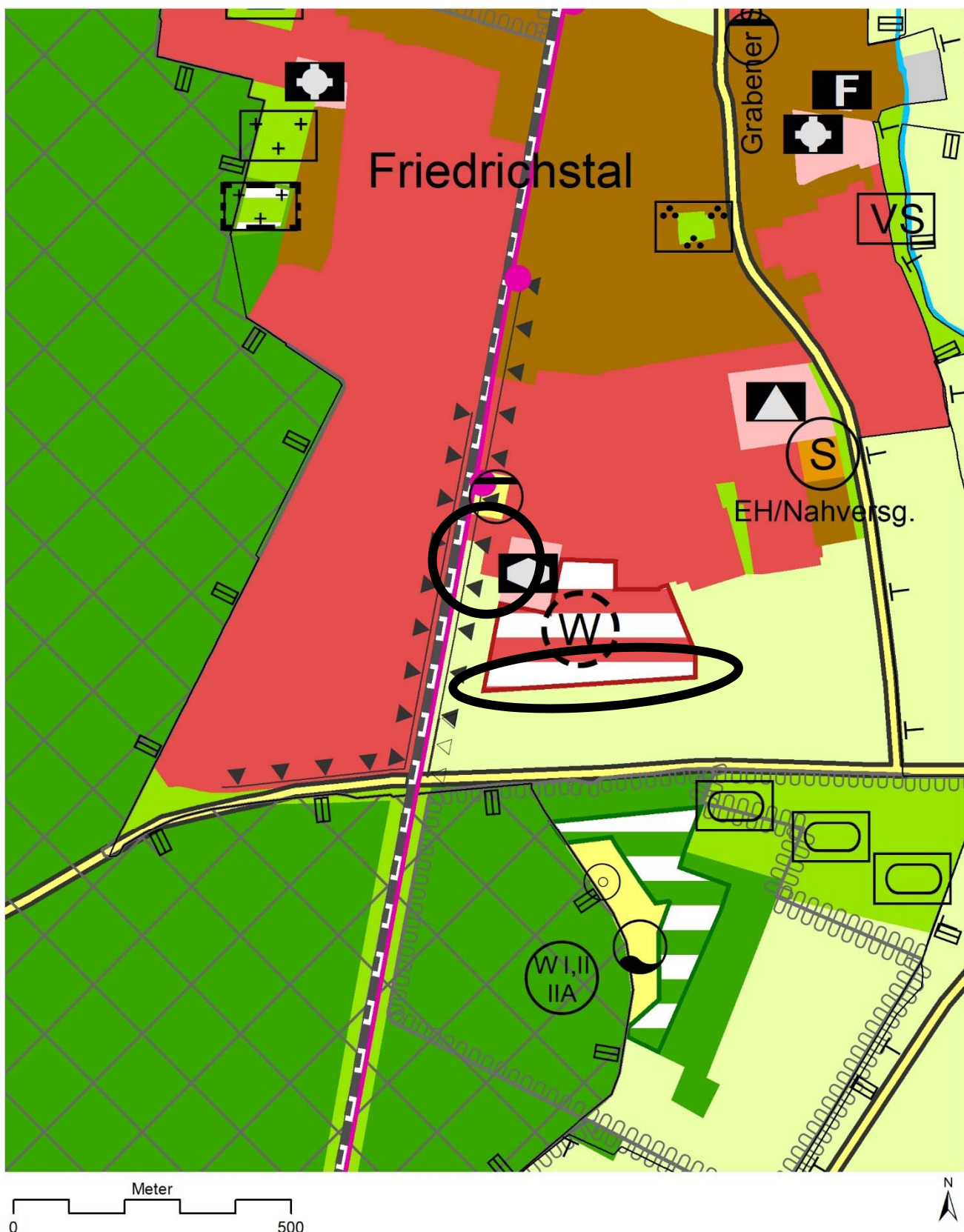
- 1) Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II
- 2) Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege
- 3) Natur- und kulturgeschichtliche Bodenzeugnisse; archäologisches Kulturdenkmal (Fläche)
- 4) Maßnahmen zur Gestaltung der Ortsränder und Ortseingänge sowie zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Landschaft (FL7)
- 5) FFH-Gebiete in relativ geringer räumlicher Entfernung (Hardtwald)

**1. Beschreibung und Begründung:**

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

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

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



## 2. Umweltbericht

### 2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

<b>Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</b> - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	<i>keine/gering</i>	<i>mäßig</i>	<i>hoch</i>	<i>sehr hoch</i>
Mensch/Gesundheit	<b>x</b>			
Boden	<b>x</b>			
Wasser	<b>x</b>			
Klima/Lufthygiene	<b>x</b>			
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt	<b>x</b>			
Landschaftsbild	<b>x</b>			
Kultur / Sachgüter		<b>x</b>		
Fläche	<b>x</b>			
Wechselwirkungen	<b>x</b>			
<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>x</b>			
<b>Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)		<i>Vermutlich kein Ausgleich notwendig</i>	<i>Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig</i>
			<b>x</b>	
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)</b>	Erhalt der wegbegleitenden Baumreihe; Eingrünung; ggf. Beachtung denkmalpflegerischer Anforderungen			
<b>Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>			<b>gering</b>	

**ST-W-E001 – „Haus der Gesundheit“**

---

**2.2. Erläuterung/Begründung:**

Mit der vorgesehenen flächengleichen Rücknahme einer geplanten Baufläche ergeben sich in der Gesamtbetrachtung keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

**Schutzgut Mensch/Gesundheit**

-

**Schutzgüter Boden und Wasser**

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

**Schutzgut Klima/Lufthygiene**

-

**Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt**

-

**Schutzgut Landschaftsbild**

-

**Kultur/Sachgüter**

(vgl. Boden)

**Schutzgut Fläche**

-

**Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen**

-

**Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:**

Auf B-Plan-Ebene ist eine FFH-Vorprüfung vorzunehmen.

**2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben**

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

Der Aspekt archäologisches Kulturdenkmal ist näher zu betrachten.

**2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur

**ST-W-E001 – „Haus der Gesundheit“**

---

Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.