

## A 1 Aufgaben und Verfahrensschritte

### Rechtliche Grundlagen und Auftrag

Die Aufgabe der Bauleitplanung - der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan - ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Im FNP ist nach § 5 BauGB für das ganze Gemeindegebiet - im vorliegenden Fall 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.

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. Im Erlass des Innenministeriums vom 02.06.1975 ist Näheres hierzu erläutert. Die Gründung des NVK erfolgte zum 01.01.1976.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist in Zielkonzepten formuliert und die voraussehbaren Bedürfnisse mittels rechnerischen Vorausschätzungen, Bedarfsberechnungen, fachlichen Planungen und politischen Zielvorstellungen konkretisiert, was im FNP selbst zu den Darstellungen der Bodennutzung führte.

Neben diesen Darstellungen, die im Bereich der Planungshoheit des Verbandes liegen und anderen rechtlichen Restriktionen wie z.B. den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht widersprechen dürfen, enthält der FNP

- Kennzeichnungen, z.B. von Flächen für bauliche Nutzungen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind,
- nachrichtliche Übernahmen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind,
- Vermerke, wenn derartige Festsetzungen in Aussicht genommen sind.

### Notwendigkeit der FNP-Fortschreibung

Der erste FNP für den NVK stammt aus dem Jahre 1985. Seither gab es fünf Sammel- Änderungsverfahren und Einzeländerungen.

Seit den Vorarbeiten für den letzten FNP Anfang der 80er Jahre haben sich die Rahmenbedingungen für die Planung und der gesellschaftspolitischen Ziele stark verändert. Dies macht eine Fortschreibung, die einer Neuaufstellung gleich kommt, notwendig. Der Planungshorizont für den neuen FNP liegt im Bereich von 2010. Im Gegensatz zur verbindlichen Bauleitplanung, die auf einen baulichen Endzustand ausgerichtet ist, unterliegt der FNP als vorbereitender Bauleitplan und planerisches Instrument der Stadtentwicklungsplanung der Notwendigkeit regelmäßiger Fortschreibung.

Die Flächennutzungsplanung hat seit den 1990er Jahren neuen qualitativen Ansprüchen zu genügen. Mittelbarer Anlass ist u.a. die UN-Konferenz für Umwelt und Entwicklung in Rio de Janeiro 1992 mit der dort beschlossenen „Agenda 21“. Durch die schrittweise Verbesserung der Umwelt und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen soll eine „nachhaltige Stadtentwicklung“ angestrebt werden. Auf die Konsequenzen für den FNP wird in einzelnen Kapiteln noch eingegangen (Belastbarkeitsstudie / Umwelterheblichkeitsprüfung, Dichtemodell, Zielkonzept Landschaft und Freiraum u.a.m.).

Die Einführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die nun in das BauGB (§ 1a) übergeführt worden ist, stellt eine neue Anforderung an die Flächennutzungsplanung dar. Die Grundlagen dafür erarbeitete die Planungsstelle mit dem Gartenbauamt der Stadt Karlsruhe und dem Büro Miess + Miess im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes. Dessen Aussagen sind mit den Darstellungen im FNP auch in anderen Belangen stark verzahnt worden.

Im novellierten BauGB sind Neuerungen enthalten, die die Flächennutzungsplanung immer stärker zum Instrument für eine integrierte räumliche Entwicklungsplanung gestalten. Dies gilt vor allem im Umweltbereich durch die Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung, Privilegierungen im Außenbereich. Die Freistellung von Bebauungsplänen von der Anzeige- oder Genehmigungspflicht, soweit diese aus dem FNP entwickelt worden sind, und der Wegfall von der Möglichkeit, bei dringendem Wohnbedarf Vorhaben entgegen den Ausweisungen im FNP zuzulassen, steigern die Bedeutung des FNP weiter.

### **Die Planungsarbeiten für den neuen FNP**

Die FNP-Fortschreibung im Sinne einer Neuaufstellung erfordert die Erarbeitung aller Planungsgrundlagen wie Bestandsfortschreibung, Erfassung der Restriktionen, Bevölkerungsvorausschätzungen etc. Darauf aufbauend erfolgen die weiteren Planungsschritte wie Bedarfsermittlungen, Formulierung von Planungszielen, Feststellen von Nutzungskonflikten u.a.m.

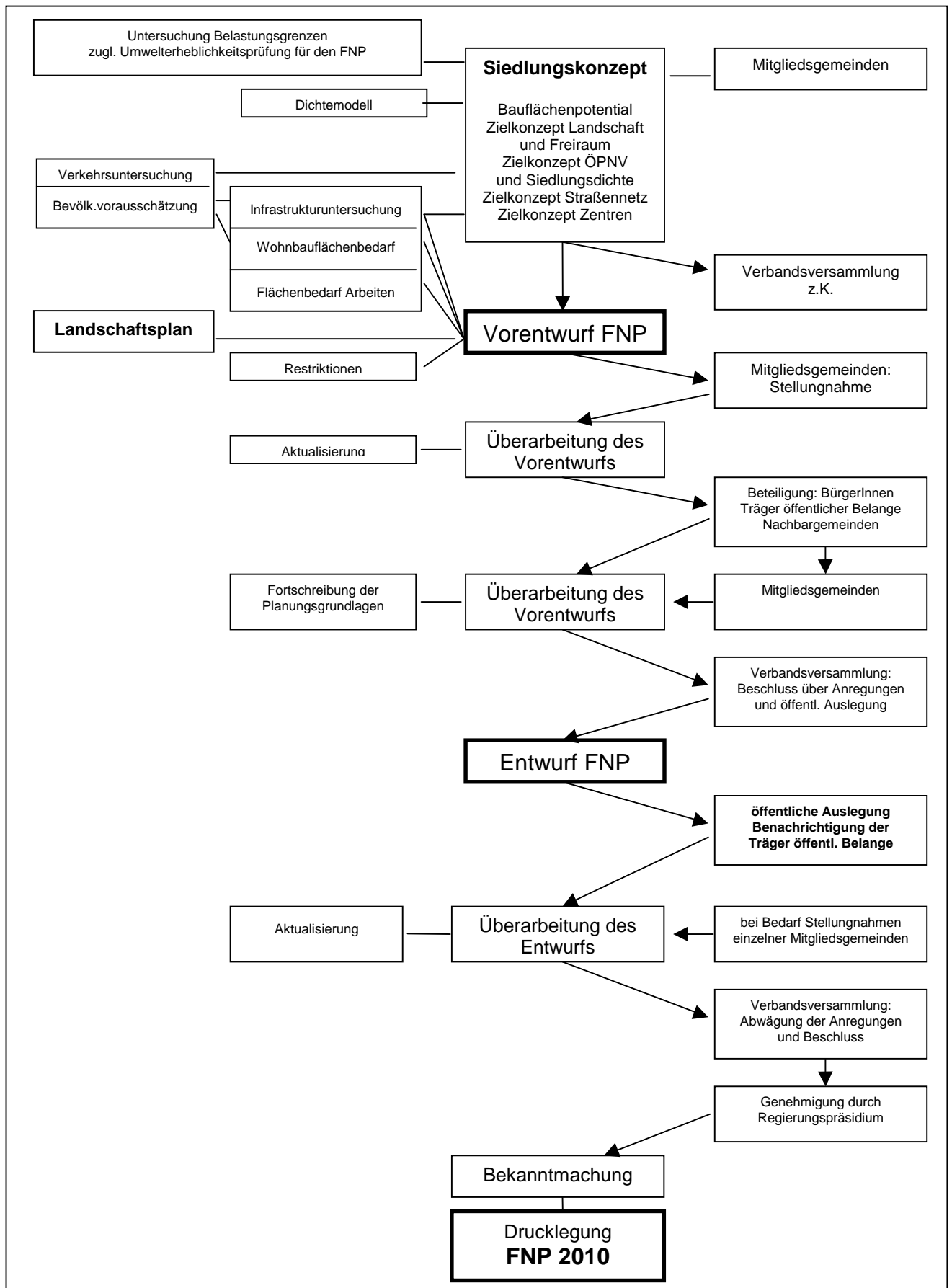
Die Planungsstelle hat für einzelne Aufgaben externe Büros herangezogen:

Landschaftsplan:	Büro Miess und Miess
Verkehrsuntersuchung:	Arbeitsgemeinschaft ptv-System/Schaechterle und Siebrand
Klima und Luftbelastung:	Lohmeyer und Partner und Prof. Dr. Höschele
Altlasten:	IWAB - Ingenieurbüro Wasser, Abfall, Boden

Weitere wichtige Unterlagen und Vorarbeiten erhielt die Planungsstelle vom Landratsamt Karlsruhe, dem Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Stadtforschung, dem Gartenbauamt und dem Umweltamt der Stadt Karlsruhe.

Abbildung A.1 zeigt das Schema über die Planungsarbeiten in Bezug zu den einzelnen Verfahrensschritten.

**Abb. A 1: Ablauf der Planungsarbeiten und des Verfahrens für den FNP 2010**



## Die Verfahrensschritte zur Aufstellung des Flächennutzungsplans 2010

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplans hat der Gesetzgeber den Verfahrensablauf im BauGB vorgeschrieben. Damit soll gewährleistet werden, dass die öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt und gegeneinander bzw. untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Die Abwägung erfolgt durch die Verbandsversammlung.

Für den Geschäftsgang bzw. die Beschlussfassung der Verbandsversammlung ist § 5 der Verbandssatzung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe maßgebend. Hier sei insbesondere auf die Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hingewiesen.

Öffentliche Bekanntmachungen des Nachbarschaftsverbandes sind in den „Badischen Neuesten Nachrichten“ gemäß § 10 der Verbandssatzung zu veröffentlichen. Aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit erfolgten auch in den jeweiligen amtlichen Mitteilungsorganen der Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes entsprechende Hinweise.

### *1. Einleitung des Verfahrens (§ 2 Abs. 1)*

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.05.1995 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser wurde am 30.06.1995 in den „Badischen Neuesten Nachrichten“ öffentlich bekanntgemacht.

Die Mitgliedsgemeinden und deren politische Gremien überprüften den ersten Vorentwurf zwischen Februar 1998 und Februar 1999. Deren inhaltliche Beschlüsse wurden in den Vorentwurf 4/99 eingearbeitet.

### *2. Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1)*

Mit dem Aufstellungsbeschluss hatte die Verbandsversammlung beschlossen, dass in jeder Mitgliedsgemeinde mindestens eine Bürgerversammlung stattfinden soll. Von Juni 1999 bis Dezember 1999 führte die Planungsstelle die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Verbandsgebiet durch. Bei den 20 Veranstaltungen, in denen auch ein Film über die Arbeit des Nachbarschaftsverbandes und der Verfahrensablauf gezeigt wurde, erschienen ca. 1.500 Besucher. Ein Faltprospekt für jede Gemeinde, das vorher an jeden Haushalt verteilt worden war, enthielt neben allgemeinen Informationen auch gemeindespezifische Hinweise über die Planung. Der Inhalt wurde in einzelnen Gemeinden auch über das Internet angeboten.

Für die von den Gemeinden nach gemeldeten Darstellungswünschen erfolgte die vorgezogene Bürgerbeteiligung über die Information in der Presse bzw. mit der Möglichkeit der Einsichtnahme bei der Planungsstelle und den betroffenen Gemeinden.

### *3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1, 2 und 3)*

Mehr als 120 Träger öffentlicher Belange einschließlich sonstiger Stellen und Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden zur Stellungnahme aufgefordert. Da Karlsruhe und die übrigen Mitgliedsgemeinden des NVK als Verdichtungsraum des PAMINA-Raumes eine bedeutende Funktion inne haben, wurde der Vorentwurf mit einer Kurzfassung in französischer Sprache einigen öffentlichen Institutionen im Nordelsass zur Information zugeleitet.

Nach der Bearbeitung der über 1100 Anregungen und Stellungnahmen durch die Planungsstelle gaben die Mitgliedsgemeinden bis Juni 2000 ihre Stellungnahmen zu den Vorentwürfen 4/99 des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Anhörungen ab.

Am 19. Oktober 2000 billigte die Verbandsversammlung den Vorentwurf 4/99, fortgeführt auf der Grundlage weiterer Ergänzungen und Überarbeitungen, als Entwurf 10/2000 und beschloss die öffentliche Auslegung.

Für die von den Gemeinden nach gemeldeten Darstellungswünsche erfolgte eine schriftliche Trägeranhörung.

### *4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2)*

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sind mit den Erläuterungsberichten auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in den „Badischen Neuesten Nachrichten“ (BNN) vom 28.7.2001 und in den einzelnen Zeitungen der Gemeinden öffentlich bekanntgegeben. Die Pläne lagen sowohl bei der Planungsstelle des NVK als auch in den Rathäusern der Mitgliedsgemeinden vom 6.8. bis 28.9.2001 öffentlich aus.

Die Planungsbeteiligten erhielten die Unterlagen zur Stellungnahme bis 28.9.2001. Zur effizienten Bearbeitung durch alle Beteiligten konnten die Träger öffentlicher Belange etc. auf formatierten Disketten Stellung nehmen.

Die Mitgliedsgemeinden wurden Anfang 2002 zur Stellungnahme zu den Anregungen aus der „öffentlichen Auslegung“ aufgefordert. Dabei kam es zu Nachmeldungen von 40 Änderungen, weshalb für diese Punkte eine vorgezogene Bürgerbeteiligung (Veröffentlichung BNN vom 29.6.2002) und Trägeranhörung durchgeführt werden musste. Die „öffentliche Auslegung“ erfolgte nach dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 12.12.2002 zwischen 27.1. und 28.2.2003 (Ankündigung in den BNN vom 18.1.2003). Diese Einzelpunkte wurden anschließend in das Gesamtverfahren integriert.

Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe verfügt über eine eigene Internet-Homepage (<http://nachbarschaftsverband-karlsruhe.de>). Neben allgemeinen Informationen über den Verband und über die Flächennutzungsplanung konnten sowohl die Entwürfe des Flächennutzungsplans als auch des Landschaftsplans eingesehen werden. Die Abgabe von Anregungen war auch über die dort angegebene E-mail-Adresse möglich.

### *5. Beschluss des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans (§ 2 Abs.1 i.V.m. § 205)*

Die Verbandsversammlung beschloss in ihrer Sitzung am 23. Juli 2003 nach Abwägung der Anregungen die Entwürfe des Flächennutzungsplans 2010 und Landschaftsplans 2010 einschließlich der nachgemeldeten Planungen.

Für die „Konversion Neureut“, den „Alten Flugplatz“ (Änderung der Abgrenzung) und das „Nahversorgungs- und Seniorenzentrum Oberreut“, alle in Karlsruhe, sowie für die Projekte „Betreutes Wohnen Söllingen“/Gemeinde Pfinztal und „Einzelhandelsbetrieb Ostendstraße“/Gemeinde Waldbronn erfolgte der Beschluss am 12. Juli 2004.

### *6. Genehmigung (§ 6 Abs.1)*

Die beschlossenen Plan-Entwürfe wurden dem Regierungspräsidium am 3. August 2003 zur Genehmigung, die spätestens am 3. November 2003 zu erwarten war, übergeben. Kurz vor diesem Datum wurde der Planungsstelle mitgeteilt, dass auf Grund der Nachmeldepflicht für FFH- und Vogelschutzgebiete gegenüber einigen geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan Genehmigungsvorbehalte vorhanden wären. So musste die Genehmigungsfrist drei Mal verlängert werden, um die Konflikte aufzuarbeiten.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe erteilte die Genehmigung einschließlich der am 12.7.2004 beschlossenen Darstellungen mit Erlass Nr. 21-2511.3-11/79 am 19. Juli 2004. Dabei konnten drei Darstellungen nicht genehmigt werden. Ebenso müssen fünf Bauflächen auf dem „Alten Flugplatz“ wegen der noch nicht abgeschlossenen NATURA 2000-Verfahren als sog. „Weißflächen“, also als Flächen ohne Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung dargestellt werden.

### *7. Veröffentlichung der Genehmigung (§6 Abs.5)*

Die Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte am 24. Juli 2004 in den „Badischen Neuesten Nachrichten“. Damit ist der Flächennutzungsplan gültig.

Die vorliegende Fassung des Erläuterungsberichts basiert auf der redaktionellen Überarbeitung mit dem Stand 31. August 2004.

### **Hinweise auf Darstellungen im FNP**

Die Darstellungen im FNP erfolgen auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung. Da der FNP als Generalplan bzw. Leitplan für die räumliche Entwicklung anzusehen ist und wegen der langen Laufzeit bis zur nächsten Fortschreibung innerhalb der generellen Zielsetzungen aber flexibel bleiben muss, außerdem Änderungsverfahren auf das notwendige Maß beschränkt werden sollen, müssen die Darstellungen für die verbindliche Bauleitplanung entwicklungsfähig sein. Dies führte zu einer Generalisierung gegenüber dem bisherigen FNP. Dies erfolgte im Rahmen der Umstellung auf die Darstellung

mittels CAD.

Planungsrechtlich verbindliche und planfestgestellte Nutzungen sind als Bestand dargestellt bzw. gekennzeichnet.

#### *Bauflächen:*

Im Plan sind Bauflächen (z.B. W) und nicht mehr Baugebiete (z.B. WA) ausgewiesen. Ausnahmen bilden das „besondere Wohngebiet“ (WB), mit dem der Erhalt und die Fortentwicklung der besonderen Eigenart des Gebietes erreicht werden soll, und als Einzelfälle zwei „Industriegebiete“ (GI).

Die Darstellung von „Sonderbauflächen“ erfolgt nach dem Katalog der Bau-nutzungsverordnung 1990 (Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete, Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Hochschulen, Hafen, Bund). Zusätzlich aufgenommen wurden Großsportanlagen, besondere Forschungsanlagen und Schießanlagen mit Lärmbelästigung. Kleintierzuchtanlagen, Gartenhausgebiete, Pferdekoppeln mit Geräteschuppen werden als Grünflächen ausgewiesen.

#### *Einrichtungen für den Gemeinbedarf:*

Dargestellt werden Schulen, Krankenhäuser, größere Einrichtungen für religiöse, kulturelle und soziale Zwecke, für Feuerwehr, Hallenbäder und Mehrzweckhallen, bei größeren Flächen jeweils als Fläche, sonst jedoch 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 und der damit verbundenen Auswirkungen auf den Lebensalltag.

#### *Grünflächen:*

Neben den bisher verwendeten Planzeichen für großflächige Parkanlagen, Sportanlagen, Freibäder, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Festplätze und Vereinssonderflächen wurde noch die Kategorie „Besondere Vegetationsflächen“ aufgenommen. Davon betroffen sind Teile bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellte, aber nicht als solche genutzte Flächen mit wertvollen Vegetationsbestand. Bisherige Sondergebiete für Pferdehaltung erhielten die Ausweisung „Grünfläche“ mit textlichem Zusatz. Grünflächen ohne Zweckbestimmung sind bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellte private oder öffentliche Freiflächen, oft mit Streuobstwiesenbestand.

Die sich aus § 1a (3) BauGB ergebende Verpflichtung, bereits auf FNP-Ebene die Eingriffs- und Ausgleichsfragen abzuarbeiten, führt zu Ausweisungen von „Kompensationssuchräumen“.

#### *Flächen und Linien für den überörtlichen und örtlichen Hauptverkehr:*

Es werden die Hauptverkehrsnetze und Anlagen für den motorisierten Individualverkehr, den öffentlichen Verkehr und Flugverkehr abgebildet. Zur besseren Lesbarkeit des Plans erscheinen keine Straßenbahnstrecken, sowie keine einzelnen Gütergleise innerhalb von gewerblichen Bauflächen.

Beabsichtigte und geplante Hauptverkehrsstrassen, Straßenausbau bei Hauptverkehrsstraßen und geplante Stadtbahnstrecken sind vermerkt, um frühzeitig über Planungsüberlegungen zu informieren.

*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 als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Daneben sind im Plan die Hauptleitungen der Fernversorgung für Gas und Erdöl sowie Freileitungen ab 110 kV enthalten.

*Flächen für Landwirtschaft, Wald und Wasser:*

Neben den genannten Nutzungen sind hier Kennzeichnungen und Hinweise auf Altlastenstandorte ausgewiesen.

*Sonstige Nutzungsbeschränkungen:*

Die nachrichtlichen Übernahmen von restriktiven Festlegungen fachlicher Art wie Schutzgebieten, sonstigen Nutzungsbeschränkungen und Hinweisen werden unter diesem Teil der Legende zusammengefasst.

*Natura 2000*

Gebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzgebietsrichtlinie (NATURA 2000), die im 1. bzw. 2. Konsultationsverfahren des Landes Baden-Württemberg (Stand März 2001 bzw. März 2004) ausgewiesen sind, werden noch nicht in den FNP 2010 übernommen. Da die abgestimmten Gebietsvorschläge erst nach der Festlegung durch die EU-Kommission und der anschließenden Überführung in naturschutzrechtliche Ausweisungen endgültigen normativen Charakter haben werden, ist eine nachrichtliche Übernahme in den FNP 2010 derzeit noch nicht sinnvoll. Die Gebietsmeldungen von März 2001 sind im vorliegenden Erläuterungsbericht Band 1 im Themenplan „Naturschutzrechtliche Restriktionen“ (Kap. E.3 / Plan E 3.1) enthalten. Der Landschaftsplan enthält alle Gebietsvorschläge.