

Änderung Flächennutzungsplan

Einzeländerungspunkt: KA-387

„Schliffkopfweg“

Karlsruhe - Grünwinkel

Inhalt:

- Plandarstellung
- Begründung mit Umweltbericht

Nachbarschaftsverband Karlsruhe - Planungsstelle - Änderung Flächennutzungsplan

Einzeländerungspunkt: KA-387

Stadt / Gemeinde:

Karlsruhe

Stadt- / Ortsteil:

Grünwinkel

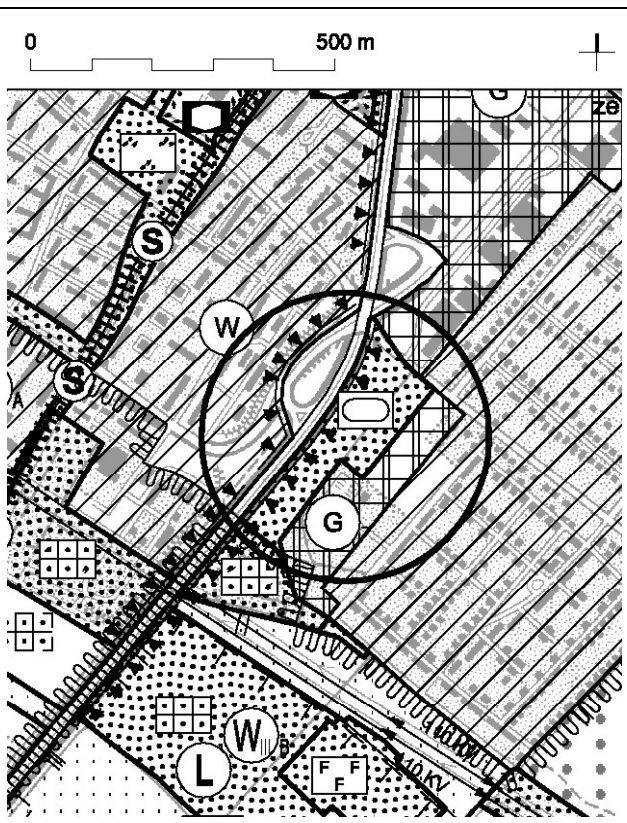
Gebietsbezeichnung:

Schliffkopfweg

Gebietsgröße:

2,4 ha

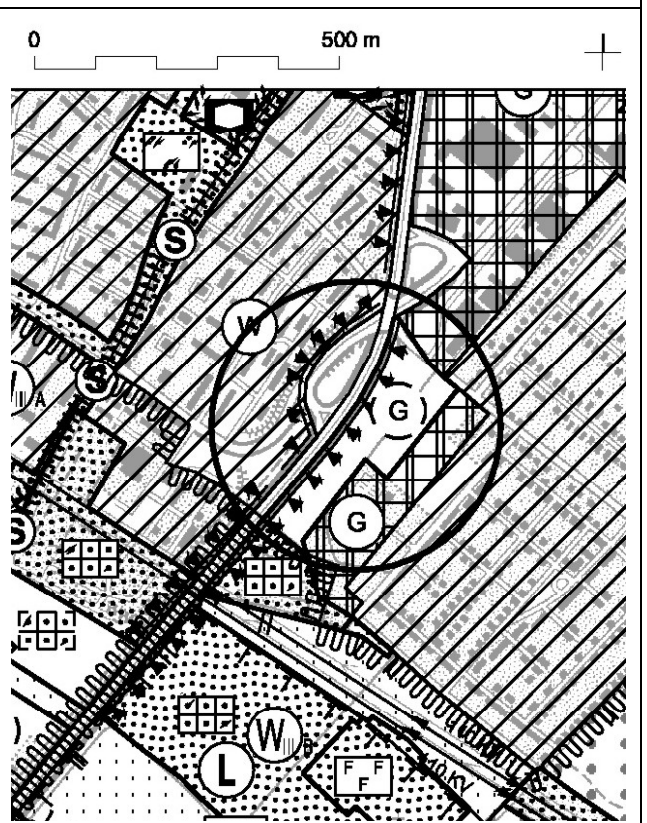
Planausschnitt mit Darstellung der
derzeit geltenden Nutzungsdarstellung



Dargestellte Nutzung:

Grünfläche (Sport)

Planausschnitt mit Darstellung der
beabsichtigten Nutzungsänderung



Geplante Nutzung:

Gewerbliche Baufläche

Begründung:

Im Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit 1994) ist die Fläche als Sportgelände festgesetzt. Inzwischen hat die Stadt Karlsruhe die Absicht, auf diesem Gelände amerikanische Sportarten anzusiedeln, aufgegeben. Das Gelände soll analog dem südlich angrenzenden Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dies auch im Hinblick darauf, dass im nahen Einzugsbereich der neuen Messe Bedarf an gewerblichen Flächen besteht.

Landschaftsplanerische Beurteilung (einschließlich § 8 a BNatSchG):

Eingriff erheblich. Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Gebiets vorgesehen; für notwendige Ersatzmaßnahmen außerhalb sind Flächen in den ausgewiesenen Kompensationssuchräumen festzulegen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind stadtklimatologische Auswirkungen zu untersuchen.

Umweltbericht

Einzeländerungspunkt: KA-387 „ Schliffkopfweg“

1. Einleitung

Die Fläche der geplanten Nutzungsänderung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Karlsruhe (Nr.688A v. 9.9.1994) als Sportfläche festgesetzt.

Die Stadt Karlsruhe hat ihre Absicht, hier amerikanische Sportarten anzusiedeln aufgegeben und plant stattdessen eine gewerbliche Nutzung in Analogie angrenzender gewerblicher Flächen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Prognosen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, anderweitige Planungsmöglichkeiten)

▪ Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet hat lediglich nach Süden eine Verbindung zur freien Landschaft. Es wurde früher als Gärtnerei genutzt. Die Fläche liegt derzeit brach und wurde zeitweise als Erdlager genutzt.

Die Vegetationsfläche ist geschlossen. Mit seltenen bzw. geschützten Arten wird nicht gerechnet, allenfalls einzelne Vorkommen von Zauneidechsen.

Die Fläche ist weder naturschutzrechtlich unter Schutz gestellt noch als Teil der Stadtbiotopkartierung oder Biotopvernetzung gekennzeichnet.

Das Potenzial der Fläche wird hinsichtlich seines Charakters als Trockenstandort „hoch“ eingeschätzt. Aufgrund der isolierten Lage ist dessen ökologische Entwicklungsmöglichkeit jedoch stark eingeschränkt.

Mit der Durchführung der Planung wird der vorhandene Bestand beseitigt und aufgrund der Bebauung nur in geringerem Maße wiederhergestellt.

Durch die begleitende Grünordnung wird der Eingriff auf ein geringstmögliches Maß (z. B. Erhaltung von Gehölzen) reduziert und mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes, wie Pflanzung standortheimischer Laubbäume, kompensiert. Hierbei ist ein hoher Durchgrünungsgrad anzustreben. Die Maßnahmen können unter Umständen in ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen integriert werden.

▪ Boden

Die vorliegenden Böden sind sandig-trocken, im übrigen sind die Bodenfunktionen nicht detailliert bewertet. Unabhängig hiervon ist erkennbar, dass der Eingriff mit Durchführung der Planung zu einer erheblichen Flächenversiegelung führen wird.

Mit der Versiegelung tritt ein vollständiger Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen (Standort für natürliche Vegetation, Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) ein.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher als erheblich zu werten.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Kompensation des Eingriffs durch Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen allenfalls für die

Einzelfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ in geringem Umfang möglich. In der Regel stehen auch außerhalb des Plangebietes keine Flächen zur Verfügung, die geeignet sind, die Beeinträchtigungen wieder auszugleichen.

Die Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen ist erst im Rahmen der Detailplanung auf Bebauungsplanebene möglich. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung wird es jedoch für erforderlich gehalten, Suchräume zu definieren, in denen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden umgesetzt werden könnten.

- Wasser

Die Fläche grenzt an ein Wasserschutzgebiet Zone IIIb. Eine qualitative Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser ist nicht zu erwarten, da im Genehmigungsverfahren durch wasserwirtschaftliche Nebenbestimmungen dem Vorsorgegrundsatz Rechnung getragen wird.

Der möglichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelungen wird durch eine weitestgehende und schadlose Niederschlagswasserversickerung entgegengewirkt.

- Luft

Mit dem Vorhaben werden keine größeren Emissionen von Luftschadstoffen erwartet, da hier als Nutzungsart lediglich Gewerbe (nicht Industrie) vorgesehen ist. Auch der mit dem Vorhaben verbundene Zusatzverkehr wird zu keiner erheblichen Veränderung der vorherrschenden Situation führen.

Die Immissionen aus dem Straßenverkehr der B 36 sind im dortigen Bereich dominant.

Luftschadstoffimmissionsmessungen liegen für den Planbereich nicht vor.

Angesichts der guten Ausbreitungsbedingungen sind für den Geltungsbereich des Plangebietes weder gegenwärtig noch nach Durchführung der Planung Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der 22. BImSchV zu erwarten.

- Klima

Klimatische Auswirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da die räumliche Ausdehnung hierfür zu gering ist und sich die Bemessung und Gestaltung der Baukörper schon aus städtebaulichen Gründen an der Umgebung orientieren wird.

- Wirkungsgefüge zwischen Umweltschutzgüter sowie Landschaft und biologische Vielfalt

Mit dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan könnte die derzeitige Brachfläche jederzeit bestimmungsgemäß umgenutzt werden. Hinderungsgründe für die Realisierung der Planung sind in erster Linie am fehlenden Nutzungsinteresse zu sehen. Mit der nun geplanten Umnutzung ist eine erhebliche größere Versiegelung des Plangebietes durch Baukörper zu erwarten. Dies wirkt sich in erster Linie auf das Schutzgut Boden aus.

3. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden durch das Vorhaben nicht tangiert

4. Auswirkungen auf Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Hinsichtlich der Lärmimmissionen dominiert gegenwärtig der Verkehrslärm von der B36. Das Vorhaben verursacht selbst nur unwesentliche Veränderungen der vorherrschenden Situation. Einer erheblichen Gewerbelärmentwicklung kann durch entsprechende immissionsschutzrechtliche Anforderungen entgegengewirkt werden. Lärmgrenzwerte werden innerhalb des Plangebietes mit der Festsetzung als Gewerbegebiet nicht überschritten. Gleichzeitig kann das Plangebiet eine Abschirmung rückliegender Wohnbereiche zum Straßenverkehrslärm darstellen.

5. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt

6. Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Maßnahmen zur Emissionsvermeidungen werden im Rahmen der detaillierteren Planung bzw. im einschlägigen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser erfolgt durch Einbindung des Planbereiches und der dort realisierten Vorhaben in die Stadtentwässerung und städtische Abfallentsorgung.

7. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesem Aspekt sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Aussagen möglich.

8. Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zum Landschaftsplan, sonstige Fachpläne liegen für diesen Bereich nicht vor.

9. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in denen rechtsgültige Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Vorhaben führt zu keiner wesentlichen Veränderung der Luftqualität.

10. Wechselwirkungen

Nicht bekannt

Zusätzliche Angaben

Artenerhebungen für Fauna wurden nicht durchgeführt, da keine verwertbaren Ergebnisse erwartet werden.

Auch Luftschadstoffmessungen sind nicht vorhanden. Hier wird auf Erfahrungswerte an anderen Straßenabschnitten zurückgegriffen. So befindet sich in der Neureuter Straße eine Dauermessstelle der UMEG. Diese ist sowohl in Lage als auch Verkehrsbelastung vergleichbar mit dem Plangebiet. Die dortigen Messergebnisse unterschreiten deutlich die Immissionsgrenzwerte.

Lärmmessungen liegen für diesen Straßenabschnitt nicht vor. Hier wird auf Erfahrungswerte mit vergleichbaren Verhältnissen andernorts zurückgegriffen.

Bezüglich der nach § 1a Abs.2 BauGB geforderten Kriterien zur Begrenzung der Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung liegen keine Angaben vor.

Eine Bodenbewertung wurde noch nicht durchgeführt. Dies wäre bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zur konkreten Bewertung des Eingriffs und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

- **Monitoring**

Als erheblich wird lediglich der Eingriff in das Schutzgut Boden bewertet.

Zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ist die Versiegelung des Bodens in einem Kataster zu dokumentieren und mit durchgeführten Bodenschutzausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren.

11. Zusammenfassung

Die Maßnahme hat voraussichtlich folgende Auswirkungen auf die Umwelt

Schutzgut	gering	mäßig	erheblich
Tiere		x	
Pflanzen	x		
Boden			x
Wasser	x		
Luft	x		
Klima	x		
Mensch / Gesundheit	x		
Kultur- / Sachgüter	x		
Wechselwirkungen	x		

Fazit:

Die Auswirkungen des Vorhabens sind bis auf die Eingriffe in den Boden durch die Versiegelung insgesamt nicht erheblich. Die Beeinträchtigung von Flora und Fauna ist im Rahmen der Grünordnung kompensierbar.

Der erhebliche Eingriff in das Schutzgut Boden ist mit grünordnerischen Maßnahmen nur geringfügig kompensierbar. Hierfür sind in erster Linie Maßnahmen zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen erforderlich. Der Umfang von möglichen Kompensationsmaßnahmen ist erst im Zuge der detaillierteren Planung ermittelbar. Es sollten jedoch schon jetzt Flächen vorgesehen werden, in denen diese zu gegebener Zeit realisiert werden könnten.

Zur Überwachung der Beeinträchtigung des Schutzgut Bodens sollte eine Dokumentation der Flächenversiegelung erfolgen und diese mit durchgeführten Kompensationsmaßnahmen bilanziert werden.