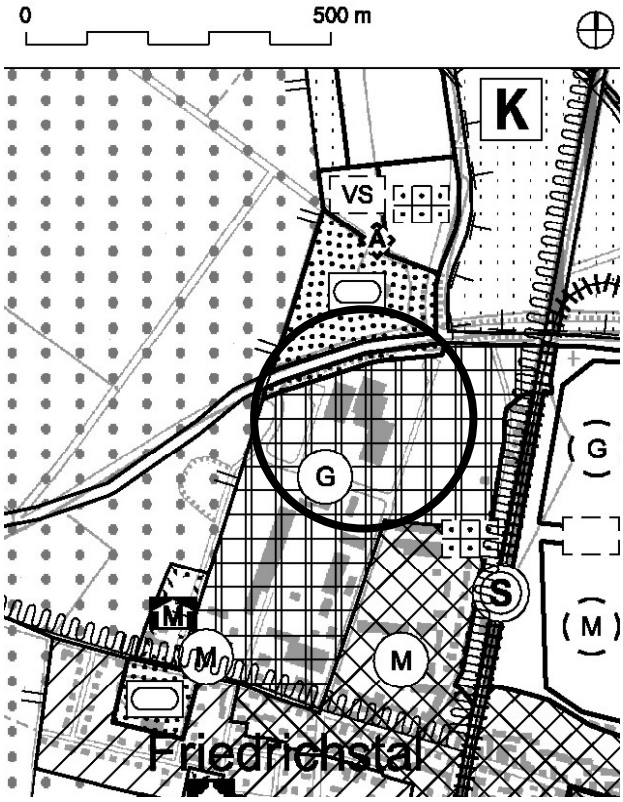
Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

Stutensee - Friedrichstal
ST-024 - „Spöckerbuchen“

Plandarstellung:

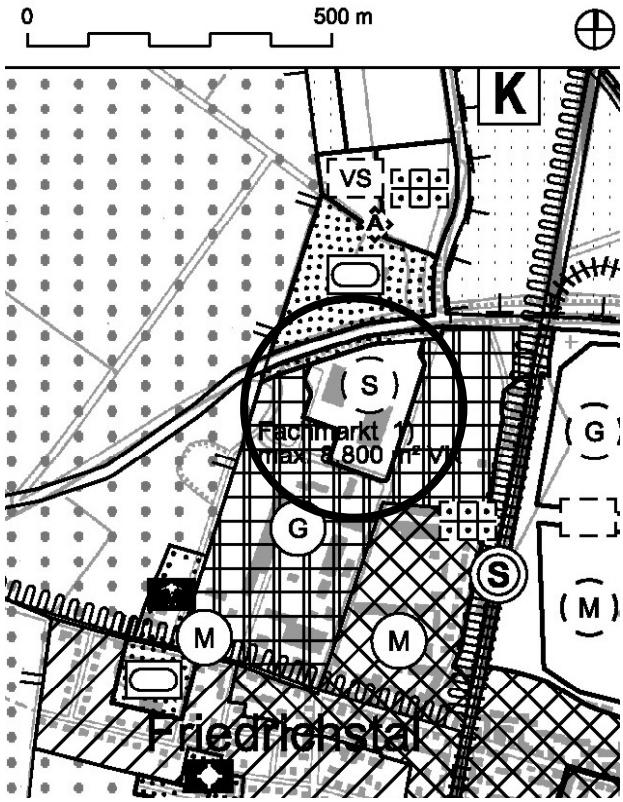
Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Bisher dargestellte Nutzung:

Gewerbliche Baufläche

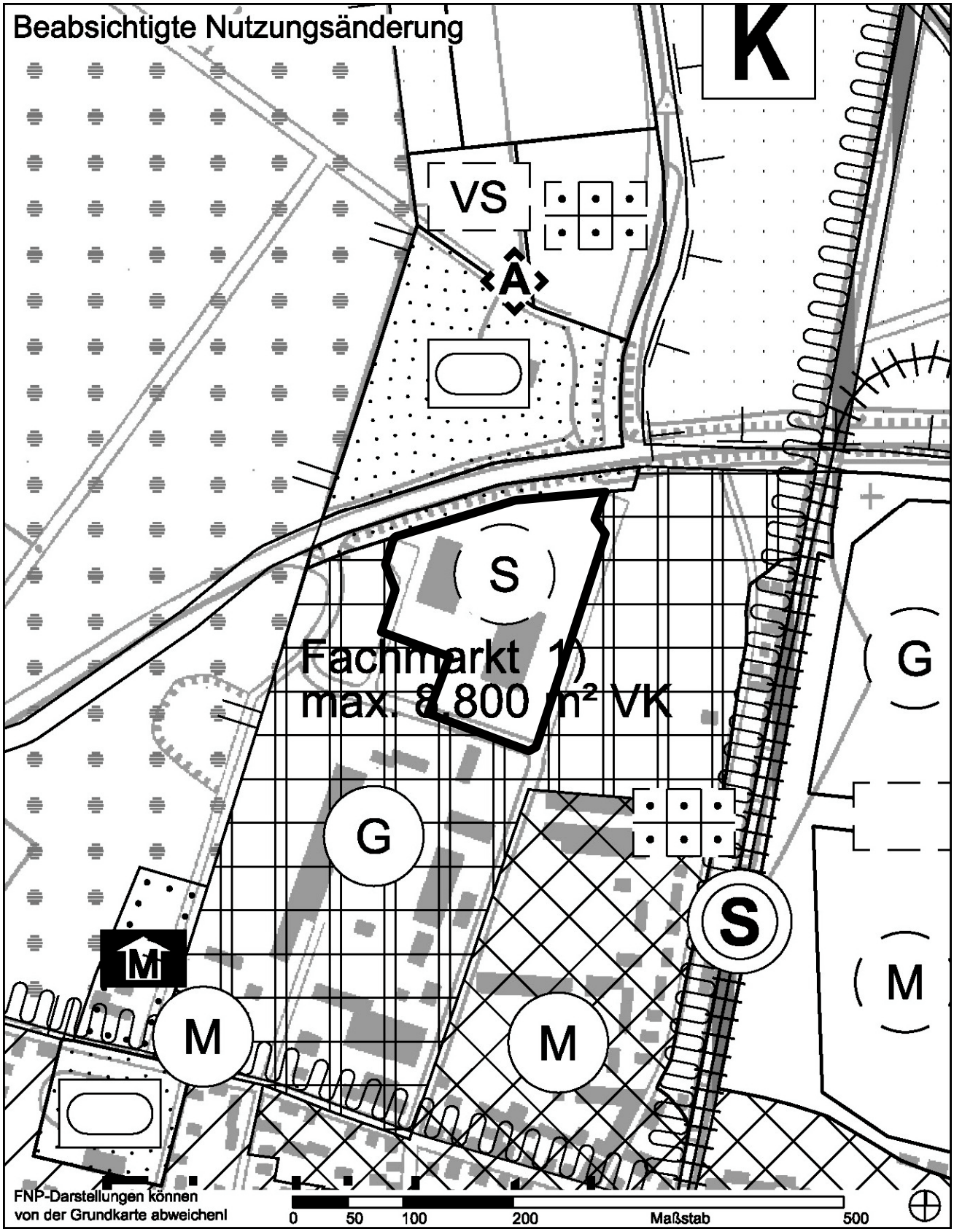
Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Geplante Nutzung:

Sonderbaufläche (Bau- und Gartenmarkt)

Planungsstelle NVK **November 2007**


Beabsichtigte Nutzungsänderung
K
VS
A
S
Fachmarkt 1)
max. 8.800 m² VK
G
G
S
M
M
M
M
FNP-Darstellungen können
von der Grundkarte abweichen!
0
50
100
200
Maßstab
500

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungs-typ	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
ST-024	Spöckerbuchen	S	3,0	-	-	-	G

Restriktionen:

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	-	● 1)	-	-

1) WSG III b

Begründung:
Um die Erweiterung des bestehenden Bau- und Gartenmarktes am derzeitigen Standort im Bebauungsplangebiet „Spöckerbuchen“ im Stadtteil Friedrichstal zu ermöglichen, muss das bestehende GI in ein SO/GE geändert werden. In seiner Sitzung am 06.11.2006 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für diese 5. Bebauungsplanänderung gefasst. Im Flächennutzungsplan ist eine entsprechende Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche (G) zu Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung Fachmarkt vorzunehmen. Der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente ist auf max. 800 m² Verkaufsfläche zu beschränken.

Landschaftsplanerische Beurteilung (einschließlich § 8 a BNatSchG):
Der Eingriff ist als „gering“ (landespflegerisch vertretbar) einzustufen. Durch die Nutzungsänderung findet kein zusätzlicher Eingriff in die Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Klima, Vegetation, Fauna und Landschaftsbild statt, da der Bau- und Gartenmarkt bereits existiert.

Umweltbericht

Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

Aus der beabsichtigten Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche Bau- und Gartenmarkt resultieren keine umweltrelevanten Auswirkungen.

<u>Monitoring</u>

Erhebliche Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Fortschreibung des FNP, insbesondere anhand des Landschaftsplanes überwacht, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.