

## **Dokumentation**

### **Teilregionaler Workshop „Süd-West“**

im Rahmen der Fortschreibung des

Flächennutzungsplanes (FNP) für den NVK

Datum:	17. April 2013
Ort:	Joseph-Keilberth-Saal in der Residenz Rüppurr Karlsruhe-Rüppurr, Erlenweg 2
Zeit:	19.30 bis 21.30 Uhr

Inhalt	Seite
TOP 1 Begrüßung und Eröffnungsgespräch	3
TOP 2 Einführung in den Prozess der FNP- Fortschreibung	3
TOP 3 Marktplatz mit drei Infoständen	4
TOP 4 Ausblick	6
Anlagen 1 – 3	7

# Ergebnisse des Workshops

## TOP 1: Begrüßung und Eröffnungsgespräch

Der Karlsruher Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup eröffnete den zweiten teilregionalen Workshop. Er machte deutlich, dass durch die Beteiligung der Bürger an diesem Abend wichtige Hinweise zu potenziellen Gewerbeflächen gegeben werden können. Herr Dr. Mentrup lobt den partizipativen Prozess bei der Suche nach neuen Gewerbeflächen und betont, dass allein in einem funktionierenden Verbund gute Lösungen gefunden werden können.

Ziel des teilregionalen Workshops war es, einerseits darüber zu informieren, welche potenziellen Flächen in den einzelnen Gemeinden vorhanden sind und andererseits Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte zu diskutieren und zu bewerten. Hierzu wurden Steckbriefe verfasst. Diese helfen potentielle neue Gewerbeflächen in Punkto Qualitäten, Lagegunst, Erschließungsaufwand und Umweltbelange einzuschätzen.



*Frau Dederer, Leiterin der Planungsstelle des NVK, skizziert Entwicklungsszenarien*

## TOP 2: Einführung in den Prozess der FNP-Fortschreibung

Heike Dederer von der Planungsstelle des NVK ging in ihrem Vortrag auf die Prüfkulisse von insgesamt ca. 500 ha Gewerbefläche ein, die zur optimalen Flächenfindung untersucht wird. Basierend auf der Gewerbeflächenstudie aus dem Jahr 2011 und Vorgesprächen mit den zuständigen Verwaltungsebenen des Regionalverbands sowie des

Regierungspräsidiums, verwies sie darauf, dass der FNP höchstens mit zusätzlichen 105 ha Gewerbefläche im Gesamtraum des Nachbarschaftsverbands genehmigungsfähig sei, wobei mögliche „Tauschflächen“ bereits berücksichtigt seien. Anschließend stellte Sie die drei möglichen Szenarien „Lokal“, „Kooperativ“ und „Pool“ für eine zukünftige Gewerbegebietsentwicklung für das Gebiet des Nachbarschaftsverbands vor.

Das Szenario „Lokal“ liegt in den Varianten A und B vor. Es geht davon aus, die Gewerbeflächenbedarfe jeweils durch die NVK-Kommunen eigenständig auf der eigenen Gemarkung zu bedienen. Während das Szenario „Kooperativ“ räumliche Schwerpunkte für die Erschließung interkommunaler Gewerbegebiete vorsieht, geht es bei der „Pool-Lösung“ darum ein gemeinsames Angebot von besonders geeigneten Gewerbeflächen aus dem gesamten Gebiet des NVK in einem Pool zusammenzufassen, aus dem Flächen hinsichtlich besonderer Standortausprägungen bedarfsgerecht erschlossen werden können. Frau Dederer wies darauf hin, dass die Gemeinde Ettlingen einen hohen Neuausweisungsbedarf gemäß der CIMA-Studie hat. Für Rheinstetten hingegen sind keine Flächen zur weiteren Neuausweisung vorgesehen. Sie freue sich darauf, die Gewerbeflächensteckbriefe durch Anregungen erweitern zu können und mögliche Lösungsansätze auszuloten.

Martin Kratz von der Planungsstelle des NVK stellte anschließend die Gewerbeflächensteckbriefe vor. Die Bewertung der Einzelstandorte, basierend auf den fünf Hauptkategorien Regionalplanvorgaben, Aussagen der ökologischen Tragfähigkeitsstudie, Eingriffsminimierung in punkto Umwelt & Landschaft, Vorzüge bei Städtebau & Lagegunst sowie Realisierbarkeit infolge von Flächenverfügbarkeit bzw. geringem Erschließungsaufwand, stand im Mittelpunkt seines Vortrags. Beispielhaft wurde die Eignungsbewertung anhand der beiden Prüfflächen „Rüppurrer Wiesen“ in Ettlingen und „LTZ Augustenberg“ in Rheinstetten weiter ausgeführt.

### **TOP 3: Marktplatz mit drei Infoständen**

Nach der Erläuterung der vier unterschiedlichen Szenarien hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, sich, ähnlich wie auf einem Marktplatz, frei im Raum zu bewegen und die Szenarien sowie die Steckbriefe der Gewerbeflächen an Stellwänden zu begutachten und zu diskutieren. Zum allgemeinen Verständnis des Prozesses standen folgende Fragen im Raum, die Herr Kratz und Frau Dederer beantworteten:

- Handelt es sich bei den Prüfflächen, um die Suche nach reinen Gewerbegebieten?  
→ Ja, es werden nur mögliche Gewerbeflächenstandorte einer Prüfung unterzogen.
- Warum werden neue Gewerbeflächen ausgewiesen und nicht bereits vorhandene ausgelastet bzw. weiter verdichtet? Das wäre doch so sinnvoll für die Innenentwicklung?  
→ Innerhalb der Prüfung durch die CIMA wurden bereits erhebliche bestehende Innenentwicklungspotenziale erfasst. Diese werden berücksichtigt, weshalb der Neuausweisungsbedarf allein 42ha beträgt. Bestehende Konversionsflächen, wie zum Beispiel Bahnanlagen sind einer langen Entwicklungszeit unterworfen und sind hierbei ebenfalls berücksichtigt worden.
- Welche Möglichkeiten bestehen für Kommunen bei einem Interkommunalen

Ansatz, einzelne Branchen zu unterstützen?

- Zunächst bedarf es vertraglich gesicherter Vereinbarungen, die eine Zusammenarbeit festhalten. Hierin wäre geregelt, welche Mitspracherechte die teilnehmenden Kommunen innehätten.
  
- Die Szenarien „Pool“ und „Kooperativ“ skizzieren einen solchen Ansatz, mit dem eine branchenspezifische Standortprägung bewusst gesteuert werden kann, indem z.B. an einem Standort X allein Unternehmen der Branche Y angesiedelt werden sollen.



*Die Steckbriefe bieten eine gute Diskussionsgrundlage.*

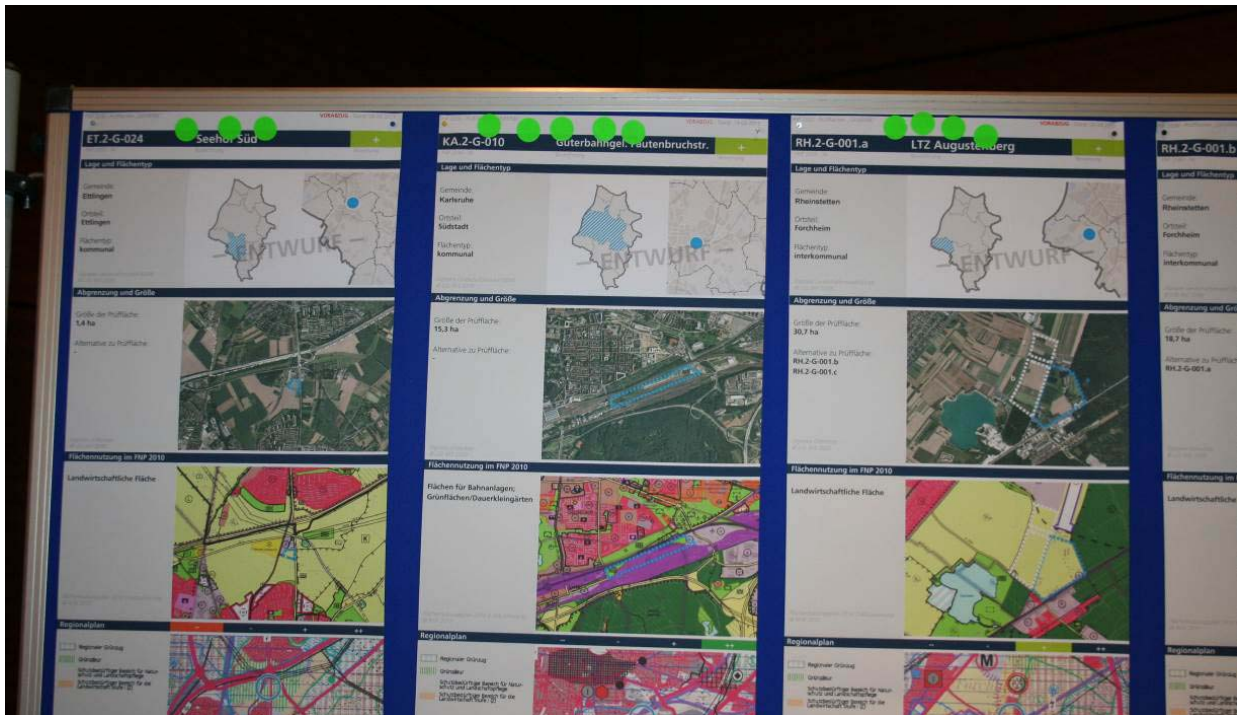
Die Ergebnisse der Szenarien zeigen folgendes Bild:

### **Szenario „Lokal“ A & B**

Nur eine kleine Gruppe der Teilnehmenden zeigte Interesse an den beiden Szenarien, dennoch wurden hilfreiche Argumente erzielt. Angemerkt wurde, dass Kommunen die Möglichkeit besitzen sollten, spontan über Erweiterungsbedarfe von Klein- und Mittelständischen Unternehmen entscheiden zu können. Es sei heute weitgehend ungeklärt, wann die potenziellen Konversionsflächen der Bahn (Flächen 5 und 6 - Güterbahngelände, Tautenbruchstraße) in Karlsruhe verfügbar sind. Herr Dr. Mentrup erklärte aus Karlsruher Sicht erhebliche Zweifel, ob die Prüffläche „Untere Hub Nord“ politisch durchsetzbar ist. Insgesamt wird die Novellierung des Flächennutzungsplanes jedoch als eine Chance für neue Wege gesehen, bei der es darum gehe ein „Weiter wie bisher“ zu vermeiden. Ein Karlsruher Bürger regte zudem an, dass in Daxlanden eine Gärtnerei mit einer Fläche von 5000m<sup>2</sup> aufgeben werde, dessen Fläche als Potenzial Eingang in die Betrachtung finden sollte.

## Szenario „Kooperativ“ & „Pool“

Beide Szenarien erfuhren großes Interesse von den Teilnehmenden. Dabei fand besonders das Szenario „Pool“ Anklang, da es sich hierbei um einen zu Ende gedachten Weg handele. Idealtypisch sei es so möglich, bedarfsgerecht interkommunale Gewerbeflächenangebote zu schaffen und die Zersiedelung einzuschränken. Kritisch zu betrachten ist jedoch die Tatsache, dass die Belegkommune bei einer Bereitstellung der eigenen Fläche Standortbestimmungen teilen beziehungsweise aufgeben muss, sobald es zu einer gemeinsamen Nutzung der potenziellen Gewerbefläche kommt. Ob das politisch tragbar ist, wird von einzelnen Teilnehmenden in Frage gestellt.



Von den Teilnehmenden wurden die Gewerbeflächen „Seehof Süd“ in Ettlingen mit drei, die Gewerbefläche „Güterbahngelände, Tautenbruchstr.“ in Karlsruhe mit fünf sowie die Gewerbefläche „LTZ Augustenberg“ in Rheinstetten mit vier grünen Klebepunkten positiv bewertet.

## TOP 4: Ausblick und Schlussfolgerung

Frau Dederer bedankte sich für die zahlreichen Hinweise und guten Gespräche. Sie wies auf die Folgeveranstaltungen, einschließlich mehrerer Landschaftskonferenzen, hin. Sie skizzierte das Ziel, Ende des Jahres zwei alternative FNP-Entwurfs-Varianten vorzulegen, die im Rahmen eines Verkehrs- und Klimamodells geprüft und bewertet werden sollen. Herr Hauck, Bürgermeister der Gemeinde Rheinstetten, merkte an, dass durch die Teilregionalen Workshops keine direkten Ergebnisse, sondern ein Gewinn an Erkenntnis erzielt werden konnte. Wichtig sei es, die Gewerbeflächenentwicklung gemeinsam zu gestalten. Die „Poollösung“ sei ein interessanter, aber genauso problematischer Ansatz, da zum Beispiel die kommunalpolitische Umsetzung schwierig sei, so Herr Hauck. Abschließend machte der Karlsruher Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup deutlich, dass die zukünftige Gewerbegebietsentwicklung nur unter Einbezug der Landschaftsentwicklung stattfinden kann.

## ANLAGE 1:

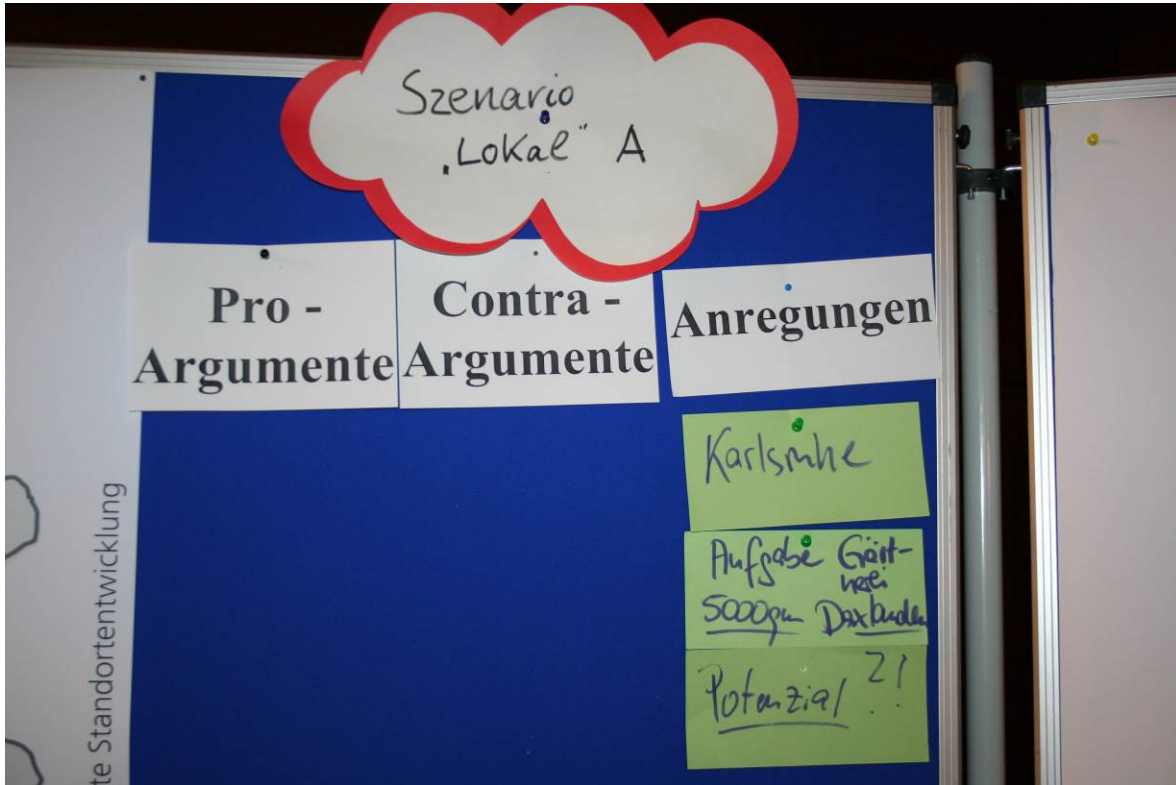
### Tagesordnung

<b>Zeit</b>	<b>Was?</b>
19:30	<b>Begrüßung</b> durch den Karlsruher Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup
19:35	<b>Vorstellung der Agenda für den Abend</b> Rückblick auf die Exkursion Frank Buchholz, team ewen
19:45	<b>Einführung in den Prozess der FNP-Fortschreibung</b>  Heike Dederer, NVK
19:55	<b>Vorstellung der Bewertungskriterien der Gewerbeflächensteckbriefe anhand von 2 Beispielen</b>  Martin Kratz, NVK
20.15	<b>„Marktplatz“ mit drei Infoständen</b>
21.15	<b>Kurzpräsentation der Ergebnisse der Stände und Standortbewertung</b>  Christoph Ewen, team ewen Frank Buchholz, team ewen
21.20	<b>Ausblick</b>  Heike Dederer, NVK
21.30	<b>Ende</b>

## ANLAGE 2: Ergebnisse der Kleingruppen

### Szenario „Lokal“ A:

Pro-Argumente, Contra-Argumente, Anregungen

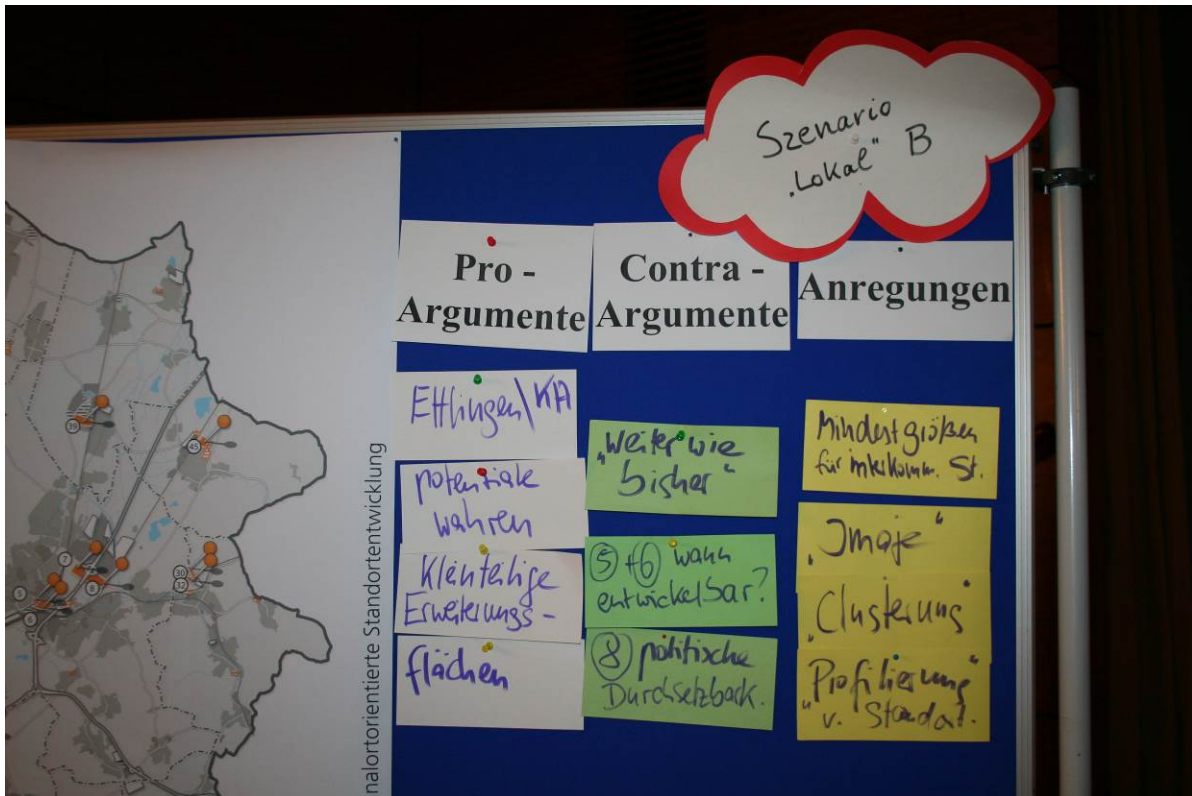


Szenario „Lokal“ A		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen
		Karlsruhe
		Aufgabe Gärtnerei 5000qm Daxlanden
		Potenzial?!



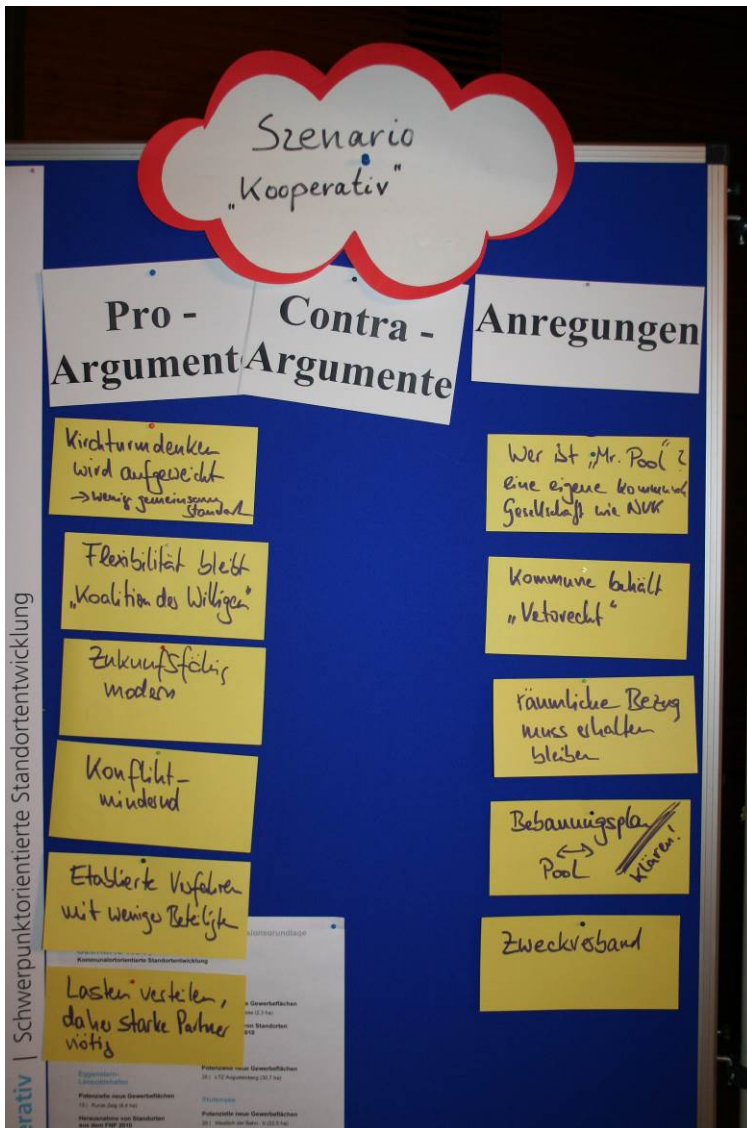
**Szenario „Lokal“ B:**

Pro-Argumente, Contra-Argumente, Anregungen



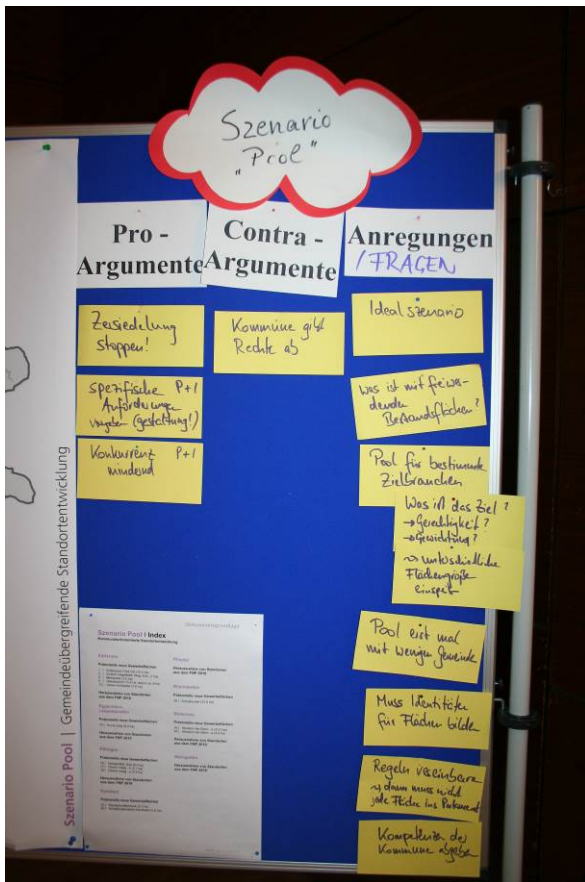
Szenario „Lokal“ B		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen
Ettlingen/Karlsruhe	„weiter wie bisher“	Mindestgrößen für interkommunale Standorte
Potentiale wahren	GF 5 und 6 wann entwickelbar?	„Image“
Kleinteilige Erweiterungsflächen	GF 8 politische Durchsetzbarkeit	„Clustering“
		„Profilierung“ von Standorten

Szenario „Kooperativ“:



Szenario „Kooperativ“		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen
Kirchturmdenken wird aufgeweicht → weniger gemeinsame Standorte		Wer ist „Mr. Pool“? Eine eigene kommunale Gesellschaft wie NVK
Flexibilität bleibt „Koalition der Willigen“		Kommune behält „Vetorecht“
Zukunftsfähig und modern		Räumlicher Bezug muss erhalten bleiben
Konfliktmindernd		Bebauungsplan <-> Pool (klären!)
Etablierte Verfahren mit weniger Beteiligten		Zweckverband
Lasten verteilen, daher starker Partner nötig		

**Szenario „Pool“:**



<b>Szenario „Pool“</b>		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen/Fragen
Zersiedelung stoppen!	Kommune gibt Rechte ab	Idealszenario
Spezifische Anforderungen an Gestaltung		Was ist mit freiwerdenden Bestandsflächen?
Konkurrenz mindernd		Pool für bestimmte Zielbranchen
		Was ist das Ziel? →Gerechtigkeit? / →Gewichtung? / →untersch. Flächengr.
		Pool erst mal mit wenigen Gemeinden
		Muss Identitäten für Flächen bilden
		Regeln vereinbaren →dann muss nicht jede Fläche ins Parlament
		Kompetenzen der Kommunen abgeben