

## **Dokumentation**

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

im Rahmen der Fortschreibung des

Flächennutzungsplanes (FNP) für den NVK

Datum: 29. April 2013  
Ort: Rheinhalle Eggenstein-Leopoldshafen  
Leopoldstraße 2, Leopoldshafen  
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	7

# Ergebnisse des Workshops

## **TOP 1: Begrüßung und Eröffnungsgespräch**

Bürgermeister Bernd Stober der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen eröffnete den teilregionalen Workshop. Die wirtschaftliche Entwicklung für Karlsruhe und die Umgebungsgemeinden stehe im Vordergrund, daher ist Herrn Stober besonders eine Zusammenarbeit der Gemeinden wichtig. Außerdem, so Stober, müssen Gemeinden nicht unbedingt nur in einem Teilbereich Flächen erschließen, sondern könnten eine gemeinsame Lösung finden. Er betonte den Wert der frühen Beteiligung der Bürger und kommunalpolitischen Beteiligten und machte klar, dass der Workshop ein Forum für Fragen und Anregungen ist. Er freute sich daher, dass neben den Gemeinderäten, Ortsvereinen und Verwaltungsmitarbeitern auch Bürger gekommen sind.

An diesem Abend waren hauptsächlich Vertreter aus Karlsruhe und Eggenstein anwesend, sechs Teilnehmer kamen aus Neureut. Vertreter aus Linkenheim-Hochstetten beteiligten sich nicht an dem Workshop, da keine Flächen der Gemeinde zur Diskussion stehen. 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.

## **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 Gesamttraum des Nachbarschaftsverbands genehmigungsfähig sei, wobei mögliche „Tauschflächen“ bereits berücksichtigt seien.

Anschließend stellte Sie die drei möglichen Denkmodelle Szenario „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 keine der drei Gemeinden laut CIMA-Studie einen

eigenen Bedarf an Gewerbeflächen zur Ausschreibung besitzt. Eine Ausweisung von Prüfflächen wäre ausschließlich über Tauschflächen möglich. Die ursprünglich im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Gewerbe entsprächen nicht den heutigen Voraussetzungen und Standortanforderungen, so Dederer. Damit bestehe in der Teilregion „Nord-West“ ein hohes Tauschflächenpotenzial.

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 Flächenverfügbarkeit bzw. geringem Erschließungsaufwand, stand im Mittelpunkt seines Vortrags. Insgesamt wurden sieben Prüfflächen für die Teilregion „Nord-West“ festgelegt. Alle Flächen befinden sich bis auf zwei Ausnahmen hauptsächlich an Verkehrswegen und weisen zudem eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auf. Vier Prüfflächen wurden mit günstig bewertet, drei mögliche Gewerbeflächen erhielten eine mäßige Gesamtbewertung.



*Mitarbeitende der Planungsstelle erläutert Workshop-Teilnehmenden die Gewerbeflächensteckbriefe*

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

Nach der Erläuterung der vier unterschiedlichen Szenarien hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, ähnlich wie auf einem Marktplatz, sich frei im Raum zu bewegen und die Szenarien, sowie die Steckbriefe der Gewerbeflächen an Stellwänden zu begutachten und zu diskutieren. Im Vorfeld wurden noch folgende Verständnisfragen erörtert.

- Warum ist der Kompensationsbedarf für die Prüfflächen „Gottesauer Feld Ost“ und „Kurze Zelg“ so hoch?

Dies lässt sich darauf zurückführen, dass bereits Ausgleichsflächen bestehen, verursacht durch voran gegangene Bebauungen. Diese werden hier mit heran gezogen, so die Vertretungen des NVK.

- Werden die Kriterien der Gewerbeflächensteckbriefe alle gleich gewichtet? Hier wurde darauf verwiesen, dass mit der „Tragfähigkeitsstudie“ sowie dem Punkt „Umwelt und Landschaft“ womöglich der Umweltaspekt überproportional Berücksichtigung findet.

Herr Kratz weist darauf hin, dass mit den Punkten „Städtebau und Lagegunst“ sowie „Realisierbarkeit“ auch soziale und ökonomische Aspekte berücksichtigt sind und verwies darauf, dass auch der Punkt „Umwelt und Landschaft“ natürlich soziale Aspekte beinhaltet.

- Wie erklärt sich die Prozentzahl der Tragfähigkeitsstudie, da nicht immer die 100 Prozent erreicht werden?

Dies kann durch die GIS-Auswertung verursacht werden. Als Grundlagen dienen hier die Daten der Tragfähigkeitsstudie die zwar annähernd aber nicht vollständig Flächendecken vorliegen. Herr Kratz merkt zudem an, dass bei den Abwägungsprozessen manche Argumente schwerwiegender seien und so eventuell mehr beachtet werden können.

Die Ergebnisse der Szenarien zeigen folgendes Bild:

### **Szenario „Lokal“ A & B**

Nur wenige der Teilnehmer interessierten sich für die Szenarien „Lokal“ A und B, dennoch wurden hilfreiche Argumente und Anregungen eingebracht. Wichtig sei es Grünzüge zu berücksichtigen. Diese hätte eine übergeordnete Rechtfertigung, weshalb sie gewahrt werden sollten. Die Gewerbefläche „Hartes Bruch Süd“ sollte vor diesem Hintergrund nicht erschlossen werden, so ein Teilnehmer. Im Gegenzug wurde betont, dass diese Flächen in erheblichem Ausmaß in Gemeindehand sind, weshalb eine Gewerbeflächenentwicklung an dieser Stelle für die Kommune lukrativ sei. Auf die Prüfflächen „Neufeld, 1.Zelg“ in der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen und die Prüffläche „Erw. Gottesauer Feld“ in Karlsruhe wurde in der Kleingruppe nicht näher eingegangen.



*Die Szenarien "Kooperativ" & "Pool" wurden rege diskutiert*

### **Szenario „Kooperativ“ & „Pool“**

Beide Szenarien verursachen wenig Zersiedelung und sind insgesamt flächensparend, so die gemeinsame Wahrnehmung. Ein mögliches Problem, welches durch eine Kooperation auftreten könne, sei die Ungleichheit der Partner und eine daraus resultierende Dominanz einer teilnehmenden Partei. Sollte eine gemeinsame Lösung beschlossen werden, müsse dies unter einer vertraglichen Basis von statten gehen.

Dies bedarf klarer Regeln zur Aufteilung der Kosten und Einnahmen. Für die Teilregion „Nord-West“ wäre eine gemeinsame Entwicklung jedoch schwierig und die Gemeinden müssten es wirklich wollen. Dass Eggenstein-Leopoldshafen hieran kein Interesse habe, machte Bürgermeister Stober deutlich. Dies wurde auch im Statement eines Teilnehmers deutlich, der die „Poollösung“ als politisch illusorisch erachtete. Auch wurde auf ein gescheitertes Vorhaben der interkommunalen Zusammenarbeit in Bruchsal in diesem Zusammenhang verwiesen.

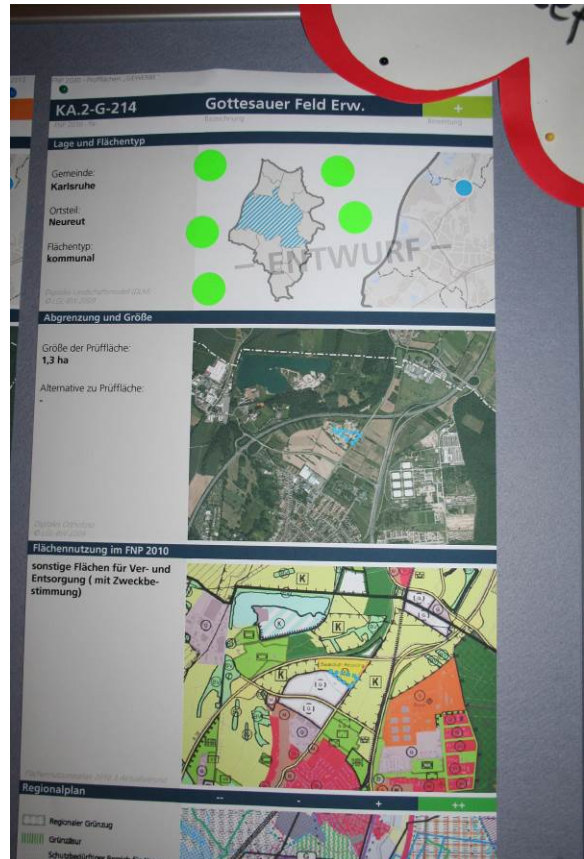
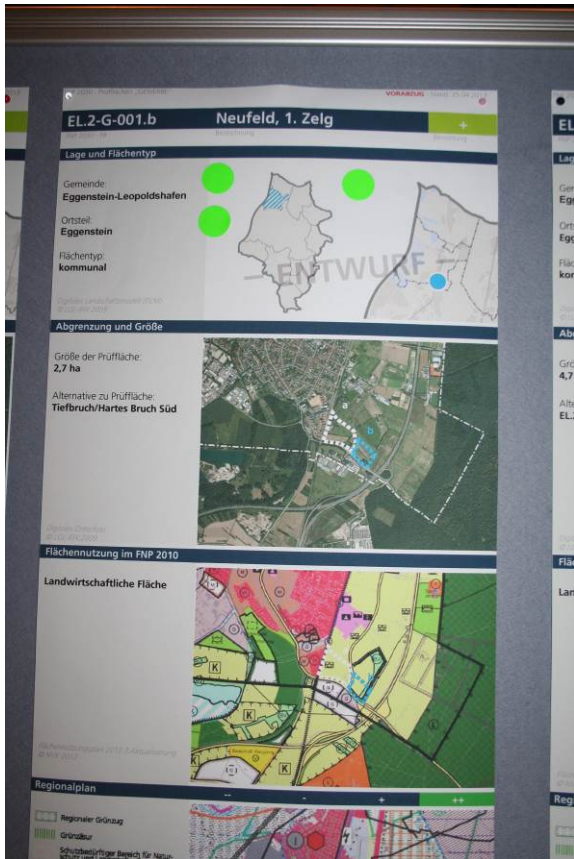




*Moderator Frank Buchholz bei der Zusammenfassung der Ergebnisse*

#### **TOP 4: Ausblick und Schlussfolgerung**

Frau Dederer bedankte sich für die zahlreichen Hinweise und guten Gespräche. Sie wies auf die Folgeveranstaltungen, einschließlich der 3 Landschaftskonferenzen, hin. Sie skizzierte das Ziel, Ende des Jahres zwei alternative FNP-Entwurfs-Varianten vorzulegen, die im Rahmen eines Verkehrsmodells geprüft und bewertet werden sollen. Zusätzlich wies sie darauf hin, dass in den kommenden Wochen die Dokumentationen online zu finden sein werden. Abschließend stellte Bürgermeister Stober fest, dass in der Region in letzter Zeit die Beteiligung der Öffentlichkeit an Bedeutung gewonnen hat. Dabei wurden gute Erfahrungen gesammelt und auf fairem Niveau diskutiert. Er bedauere, dass so wenige Bürger an diesem Abend wenige Bürger den Weg in die Rheinhalle gefunden haben. Er hielt fest, dass der FNP für eine lange Zeit gelte und dessen Bedeutung von den Bürgern unterschätzt wird. Er bedankte sich für die anregenden Gespräche und Diskussionen durch die anwesenden Bürger und Verwaltungsangestellte.



Die Prüffläche „Neufeld, 1. Zelg“ in der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen erhielt drei Punkte, die Prüffläche „Erw. Gottesauer Feld“ in Karlsruhe fünf Punkte.



## ANLAGE 1:

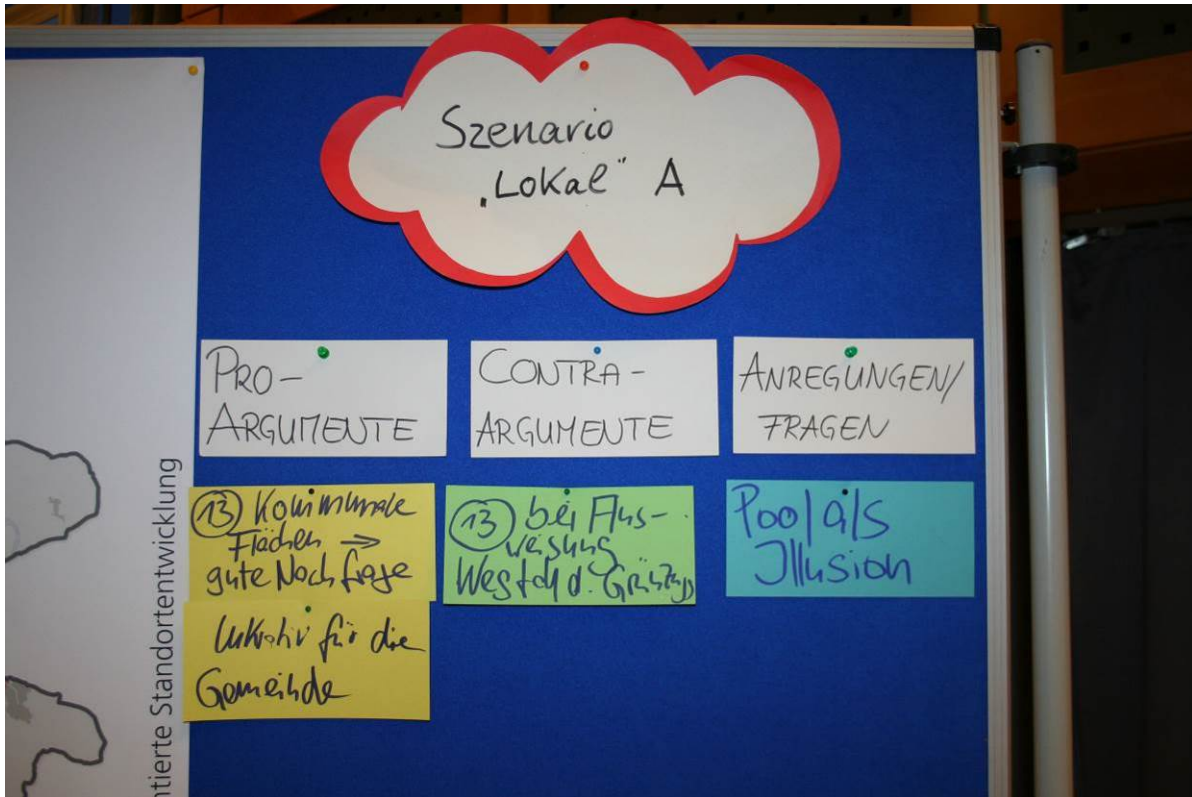
### Tagesordnung

<b>Zeit</b>	<b>Was?</b>
19:30	<b>Begrüßung</b> durch Bürgermeister Bernd Stober der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen
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, Heike Dederer, NVK Frank Buchholz, team ewen, Martin Kratz, NVK
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/Fragen



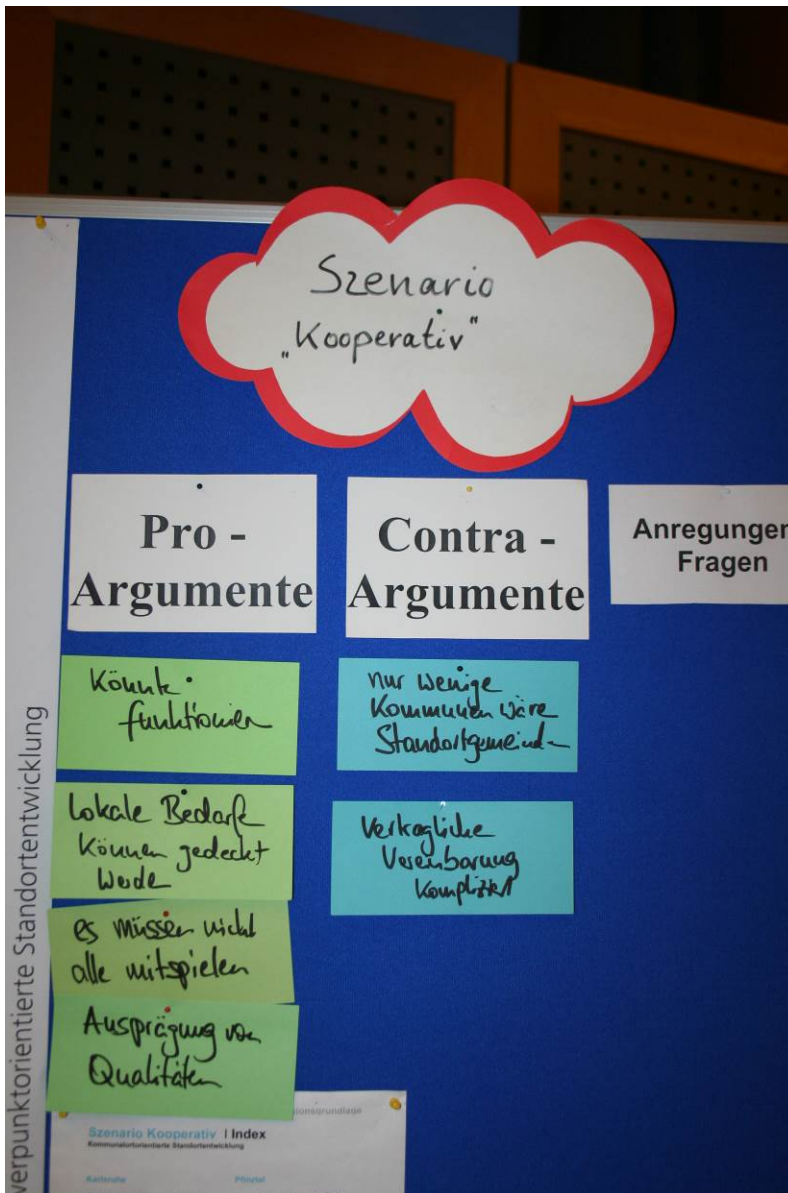
Szenario „Lokal“ A		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen/Fragen
GF 13 Kommunale Fläche → gute Nachfrage	GF 13 bei Ausweisung westl. des Grünzugs	Pool als Illusion
Lukrativ für die Gemeinde		

### Szenario „Lokal“ B:

Im 4. teilregionalen Workshop wurden keine Pro-/Contra-Argumente, sowie Anregungen oder Fragen für das Szenario „Lokal“ B diskutiert.

**Szenario „Kooperativ“:**

Pro-Argumente, Contra-Argumente, Anregungen/Fragen



Szenario „Kooperativ“		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen/Fragen
Könnte funktionieren	Nur wenige Kommunen wären Standortgemeinden	
Lokale Bedarfe können gedeckt werden	Vertragliche Vereinbarung kompliziert	
Es müssen nicht alle mitspielen		
Ausprägung von Qualität		

## Szenario „Pool“:

Pro-Argumente, Contra-Argumente, Anregungen/Fragen



Szenario „Pool“		
Pro-Argumente	Contra-Argumente	Anregungen/Fragen
Flächensparend	Ungleiche Partner-Dominanz	Ständige Konkurrenz zwischen den Gemeinden wird befürchtet
Wenig Zersiedelung	Vertragliche Vereinbarung sehr kompliziert	Regeln zur Aufteilung von Kosten und Einnahmen bedarf es
Synergieeffekte wiegen Regelungsbedarf auf	Bsp. Bruchsal Gescheitertes Experiment WiFö	„Reset-Taste“ – wenn man sich hierfür entscheide – gibt es einen Weg zurück?
	Edgenstein-Leopoldshafen kann/will nichts zurückgeben und will nichts Neues	Die Frage, wie Gewerbepotenzialflächen und Kompensationsflächen in einer Tauschbörse verhandelt werden könnten, wäre zu klären