

Karlsbad - Ittersbach

KB-404 – „Feuerwache Stöckmädle/Hinteracker“

KB-025 – „Im Stöckmädle/Hinteracker“

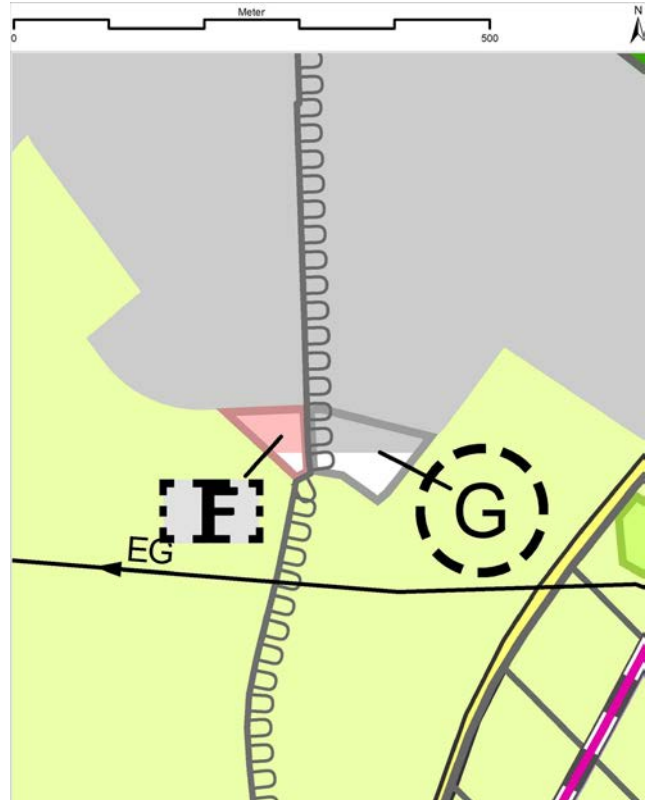
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr
Gewerbliche Baufläche

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KB-404	Feuerwache Stöckmädle/Hinteracker	S	0,4	-	-	-	LW
KB-025	Im Stöckmädle/Hinteracker	G	0,8	-	-	-	LW

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1) 2)	3)	-	-	-

1) Grünzäsur

2) Fläche für die Landwirtschaft, Stufe 2

3) Wasserschutzgebiet, Stufe 2

1. Beschreibung und Begründung:

Die Flächen KB-404 und KB-025 befinden sich südlich des Gewerbegebietes „Stöckmädle“, west- und östlich der Straße „Im Stöckmädle“. Bei KB-404 handelt es sich um eine 0,4 ha große Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr, bei KB-025 um eine 0,8 ha große Gewerbefläche.

Die Gemeinde Karlsbad hat festgestellt, dass das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Ittersbach nicht mehr den Anforderungen genügt und eine Nachbesserung am bestehenden Standort nicht möglich ist. Daraufhin wurden drei Standortalternativen untersucht, bei der die Fläche KB-404 aus feuerwehrtaktischer Sicht am besten abschnitt.

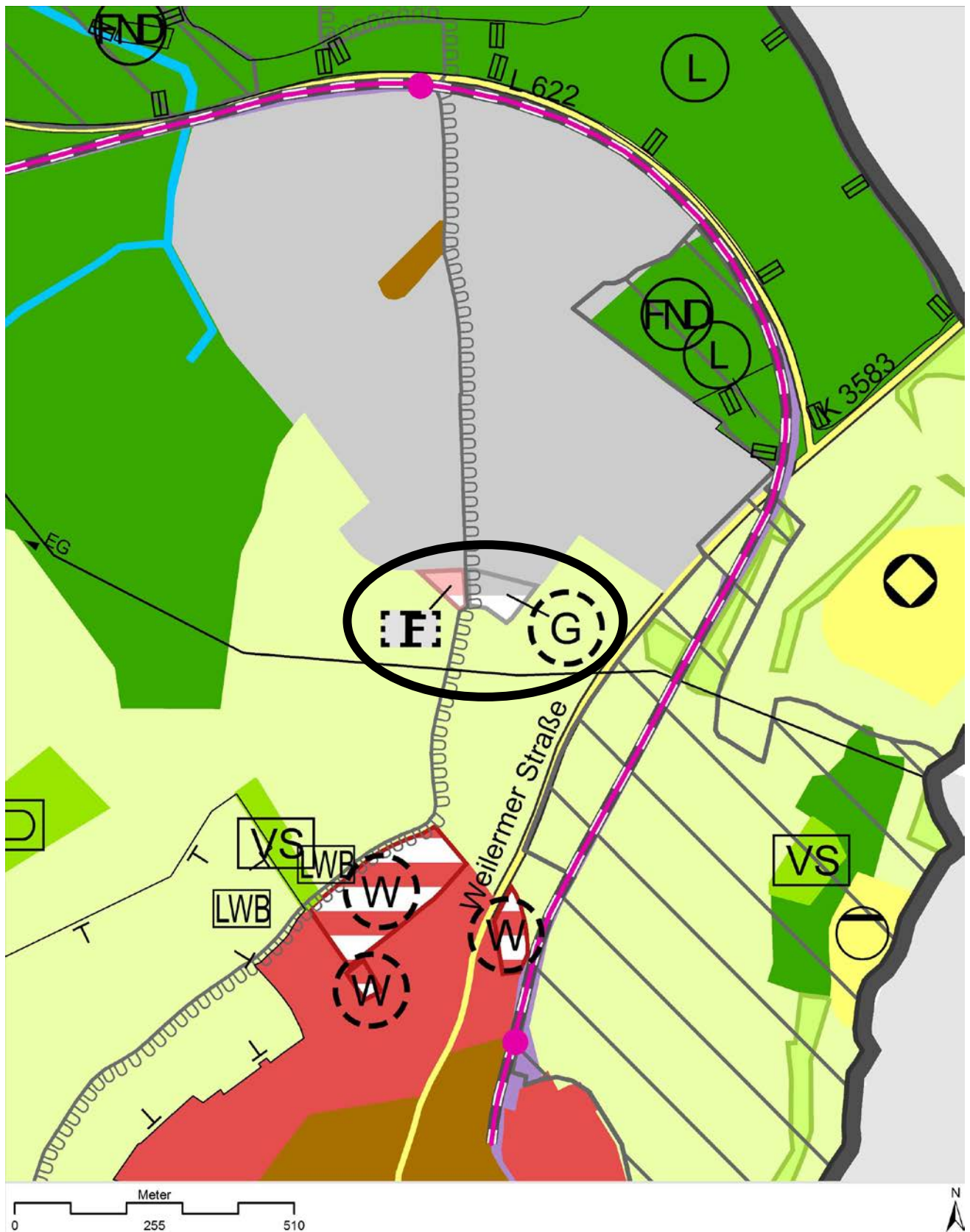
Die Fläche ist bisher landwirtschaftliche Nutzfläche, was auch der derzeit wirksame Flächennutzungsplan 2010 in diesem Bereich ausweist. Sie liegt in einer von der im Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein festgesetzten Grünzäsur.

Der Karlsbader Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 22. Juni 2016 trotzdem dafür ausgesprochen, den oben genannten Standort weiter zu verfolgen. Erste Gespräche mit dem Regionalverband fanden bereits statt. Um eine ökonomische Erschließung zu gewährleisten, hat sich der Gemeinderat weiter dafür ausgesprochen, zusätzlich die gegenüberliegende Straßenseite als Gewerbegebiet (KB-025) zu entwickeln.

Momentan schreibt der Nachbarschaftsverband den gültigen Flächennutzungsplan 2010 mit dem Zielhorizont 2030 fort. In einer Gewerbeflächenstudie wurde der zu erwartende zukünftige Flächenbedarf im Abgleich mit dem vorhandenen Flächenangebot ermittelt. Laut Studie kann Karlsbad einen Bedarf von 10 ha darstellen. Die 0,8 ha der Fläche KB-025 werden über dieses Kontingent abgedeckt und werden als Vorgriff auf die Fortschreibung angerechnet.

Da beide Flächen im Regionalplan mit einer Grünzäsur belegt sind, hat die Gemeinde Karlsbad eine Zielabweichung nach § 24 Landesplanungsgesetz von dieser Festlegung beantragt und verzichtet stattdessen als Ausgleich auf die im Regionalplan an anderer Stel-

le hinterlegte Siedlungserweiterung. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2016 wurde diese durch die höhere Raumordnungsbehörde zugelassen, verbunden mit der Maßgabe eines Verzichts auf den im Regionalplan bislang enthaltenen, regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, im westlichen Teil des Gewerbegebiets „Stöckmädle“.



2. Umweltbericht

2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	<i>keine/gering</i>	<i>mäßig</i>	<i>hoch</i>	<i>sehr hoch</i>
Mensch/Gesundheit	x			
Boden			x	
Wasser		x		
Klima/Lufthygiene		x		
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt				x
Landschaftsbild			x	
Kultur / Sachgüter		x		
Wechselwirkungen	x			
Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen			x	
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)		<i>Vermutlich kein Ausgleich notwendig</i>	<i>Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig</i>
				x
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)	Erhalt von Teilen der Wiesenflächen am Rand des Planungsbereiches, extensive Pflege; Pflanzung von Bäumen, Fassaden-/Dachbegrünung; der Ortsrandlage angemessene Gebäudegestaltung (Materialwahl, gegliederte Fassaden)			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	hoch			

2.2. Erläuterung/Begründung:

Der Planungsbereich wird vollständig landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Boden:

In der westlichen Teilfläche sind podsolierte Braunerden vorhanden; die Gesamtbewertung gemäß Bodenkarte BW ist gering. In der Tragfähigkeitsstudie (TFS, NVK 2011) wurde eine geringe Empfindlichkeit zugeordnet.

Auf der östlichen Fläche sind pseudovergleyte Parabraunerden vorhanden; gemäß Bodenkarte BW ist die Gesamtbewertung mittel, die Empfindlichkeit nach TFS ist mäßig.

Aufgrund der absehbaren starken Versiegelung und Überformung der Böden sind die Auswirkungen insgesamt hoch.

Wasser:

Mit der Flächeninanspruchnahme gehen Funktionen im Wasserkreislauf teilweise verloren. Maßnahmen zur örtlichen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind zu prüfen und festzulegen. Die Fläche liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzbereichs Pfinztal des Zweckverbands Alb-Pfinz-Hügelland (Rechtsverordnung vom 17.04.2001). Die jeweiligen Rechtsverordnungen zum Schutz des Grundwassers sind zu beachten.

Klima/Lufthygiene:

Die Freiflächen gehen als Ausgleichsraum mit hoher Kaltluftlieferung von 700 bis 1.400m³/s (Klimafunktionskarte TFS 2011) verloren. Die bioklimatische Belastung im Gewerbegebiet ist gering bis mittel, so dass mäßige Auswirkungen angenommen werden. Maßnahmen zur Begrünung der Freiflächen und Gebäude sind zur Minderung negativer Auswirkungen zu empfehlen.

Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt:

Die Grünlandflächen sind als Lebensraumtyp "Extensive Flachland-Mähwiesen" (Nr. 6510) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) kartiert; sie unterliegen somit dem Schutz der FFH-RL, Anhang I. Dies rechtfertigt die Bewertung der Umweltauswirkungen für das Schutzgut mit der Stufe „sehr hoch“. Ferner sind die Flächen größtenteils als Kernflächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte erfasst (LUBW). Geeignete Maßnahmen zur Kompensation sind im Bebauungsplan festzulegen; zu bevorzugen ist dabei die Aufwertung artenarmer Wiesen in der grünlandgeprägten Umgebung.

Landschaftsbild:

Mit der geplanten Entwicklung rückt der Umgriff der Siedlungsfläche weiter in die durch Grünlandnutzung und einzelne Gehölze bestimmte Landschaft und damit in eine regionalplanerische Grünzäsur; ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich; zur Kompensation soll die Freiraumsicherung in einem westlich liegenden Bereich erfolgen. Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung der Flächen sind festzulegen.

Kultur/Sachgüter:

Mäßige Auswirkungen sind mit dem vollständigen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen evtl. Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.

Der Nachbarschaftsverband behält sich vor zu klären, ob im weiteren Verfahren Maßnahmen vorgesehen werden, die geeignet sind, erhebliche Umweltauswirkungen zu minimieren.

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

3. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle/Empfehlung für die weiterführende Planung

- Die Inanspruchnahme von mageren Flachlandmähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510) ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, ebenso die Aspekte des Biotopverbunds. Maßnahmen zur Minderung und Kompensation sind im Bebauungsverfahren zu regeln.
- Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung der Flächen sowie angemessene Gebäudegestaltungen sind festzulegen.
- Die Begrünung von Flachdächern (Verzögerung des Regenwasserabflusses, Verbesserung des Mikroklimas) ist empfehlenswert.
- Maßnahmen zur örtlichen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind zu prüfen und festzulegen.

KB-404/025 – „Stöckmädle/Hinteracker“, Karlsbad-Ittersbach

- Im Zuge der künftigen Bauleitplanverfahren und in den Baugenehmigungsverfahren sollten die immissionsschutzrechtlichen Belange einer näheren Betrachtung unterzogen werden.
- Aus der Stellungnahme der Netze BW GmbH Region Nordbaden geht hervor, dass zur Stromversorgung der Gebiete das bestehende Netz erweitert bzw. angepasst werden muss.
- Bei der verkehrlichen Erschließung der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr KB-404 sind die straßenrechtlichen Anbaubeschränkungen, sowie die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen hinsichtlich der zu gewährleistenden Sichtfelder zu berücksichtigen.