

Zusammenfassende Erklärung zum Einzeländerungspunkt des FNP 2010

KB-404 „Feuerwache Stöckmädle/Hinteracker“ in Karlsbad-Ittersbach

KB-025 „Im Stöckmädle/Hinteracker“ in Karlsbad-Ittersbach

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. Um eine ökonomische Erschließung zu gewährleisten, hat sich der Gemeinderat weiter dafür ausgesprochen, zusätzlich die gegenüberliegende Straßenseite als Gewerbegebiet (KB-025) zu entwickeln.

Der Nachbarschaftsverband schreibt den gültigen Flächennutzungsplan 2010 aktuell 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 Stelle 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“.

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 Bebauungsplanverfahren zu regeln. Des Weiteren empfiehlt die Planungsstelle des NVK Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung der Flächen sowie angemessene Gebäudegestaltungen festzulegen. Die Begrünung von Flachdächern (Verzögerung des Regenwasserabflusses, Verbesserung des Mikroklimas) wird empfohlen. Maßnahmen zur örtlichen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind ebenfalls im bebauungsplanverfahren zu prüfen und festzulegen.