

Stutensee – Blankenloch

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“

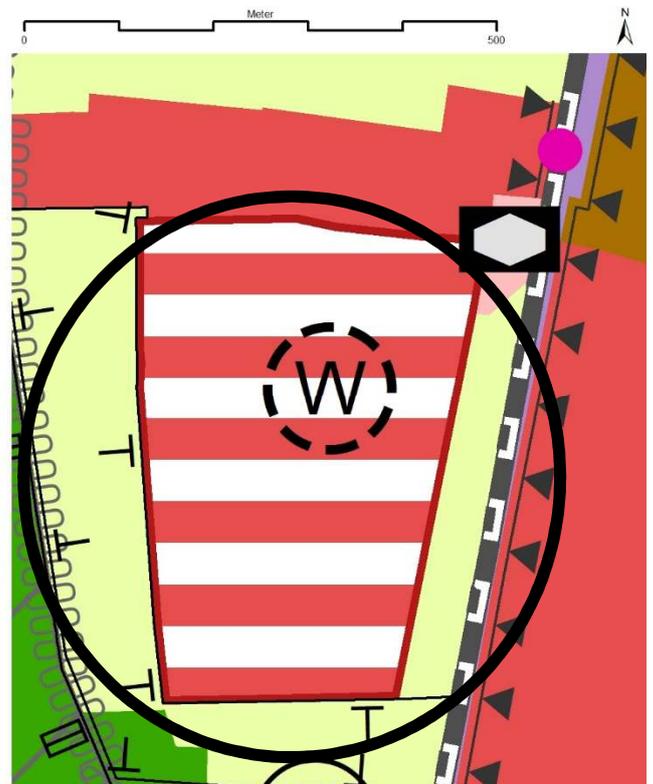
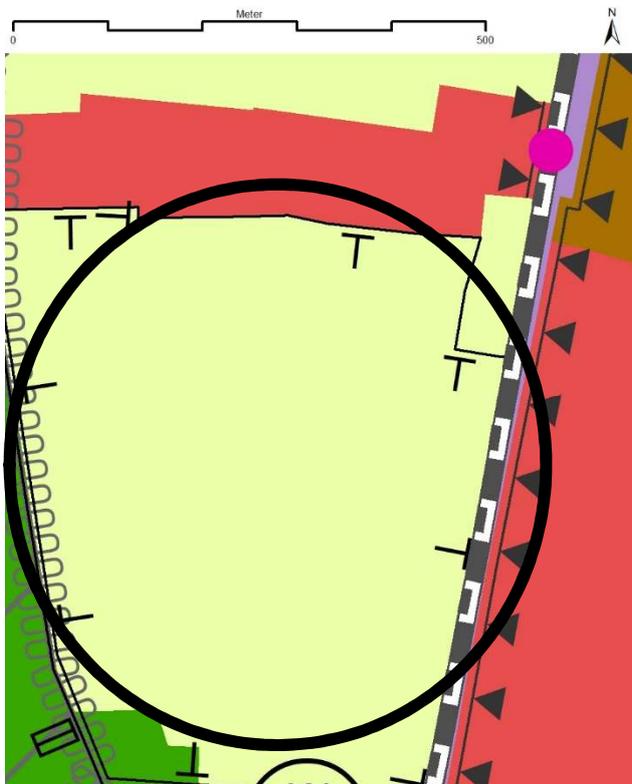
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung

Wohnbaufläche



ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	geplante Darstellung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohn-einheiten	in ver-dichteter Bauweise	Einwoh-ner	bisherige Darstellung
ST-W-E002	Südlich Eggensteiner Straße	W	16,2	B	890	585	1.780	Landwirt-schaft

Die Angaben zu Wohneinheiten, Wohneinheiten in verdichteter Bauweise und Einwohner angegebenen Werte sind Mindestwerte. Siedlungstyp B bedeutet: 55 Wohneinheiten pro Hektar, 110 Einwohner pro Hektar, 66% der Wohneinheiten in verdichteter Bauweise

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
Siedlungsfläche	Hinweis: Suchraum Kompensation	Hinweis: Natura 2000-Gebiete in geringer Distanz	Wasserschutzgebiet Zone III	

1. Beschreibung und Begründung:

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 (FNP 2030) des Nachbarnschaftsverbandes Karlsruhe wurde der Bedarf an Wohnbauflächen für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig von 16,2 ha in Form eines „Flächenpools“ in das Verfahren aufgenommen.

Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2035 durch die Stadt Stutensee wurde das Thema „Flächenpool“ als Schlüsselprojekt definiert und die Verortung der Fläche thematisiert.

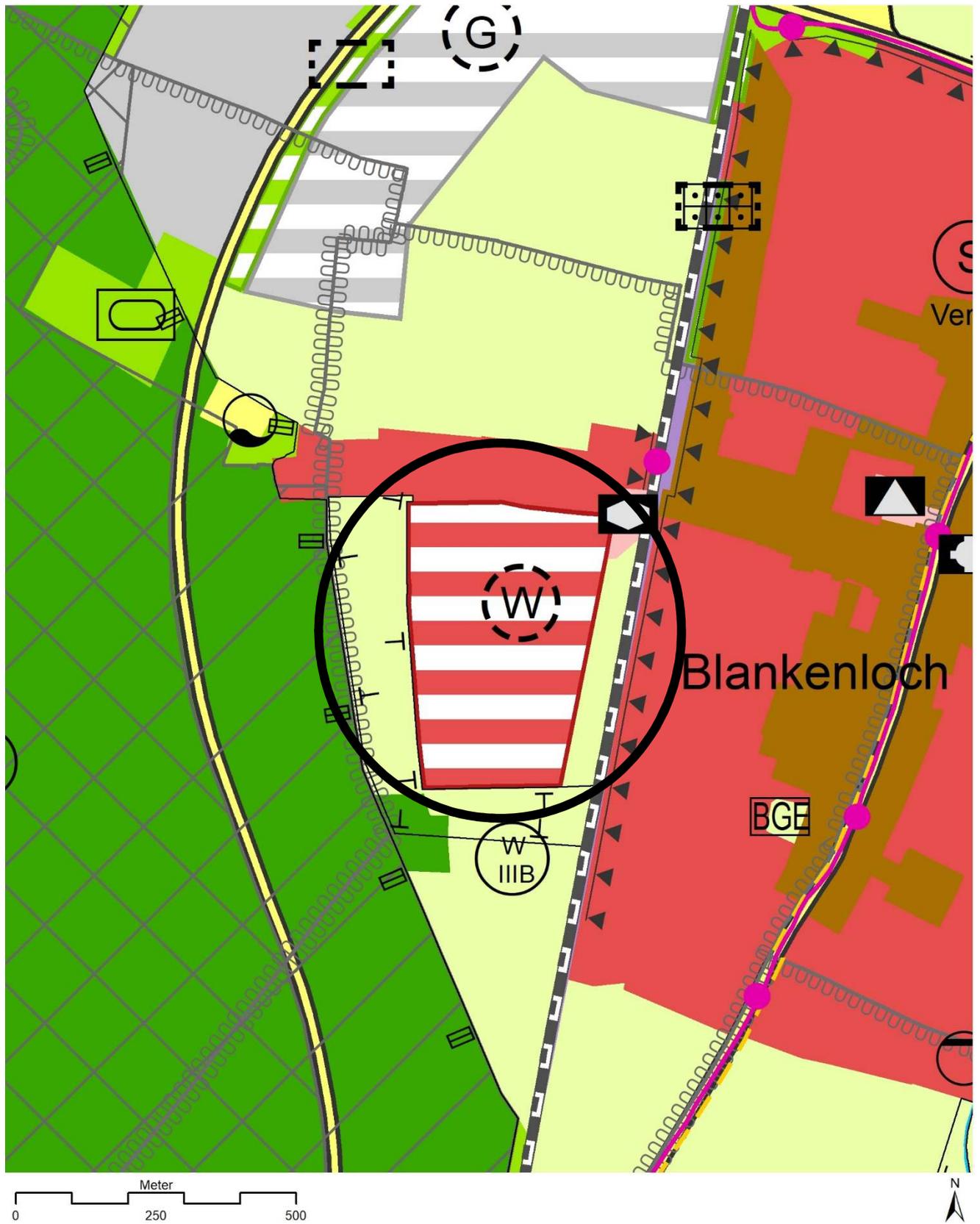
Als Ergebnis wurde der Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ festgelegt, da er auch regionalplanerisch als geeignet angesehen wird. Die Fläche wird im aktuellen Regionalplan als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungsfläche dargestellt.

Die Fläche liegt im westlichen Bereich des Stadtteils Blankenloch. Im Norden grenzt die Wohnbaufläche der Eggensteiner Straße an das Plangebiet, im Osten grenzt es nach einem parzellenbreiten Streifen landwirtschaftlicher Fläche an die Bahntrasse, südlich und westlich ist es umgeben von landwirtschaftlicher Fläche.

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan des NVK als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll in geplante Wohnbaufläche geändert werden.

Im Zuge eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB aus dem Jahr 2020, ist bereits eine Fläche für ein Seniorenheim an der Eggensteiner Straße aufgenommen worden. Sie liegt nordöstlich angrenzend an das Plangebiet. Hierfür ist kein Verfahren auf FNP Ebene vorgesehen, lediglich eine nachträgliche Berichtigung.

Das Abrücken der Baufläche von der Bahntrasse ist nach Rückmeldung aus der frühzeitigen Beteiligung vorgenommen worden. Die Wohnbaufläche wurde flächengleich Richtung Süden erweitert.



2. Umweltbericht

2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (siehe Erläuterungen in Punkt 2.2)

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	
Fläche				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)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt Gartenflächen mit Streuobst (Biotopverbund) - klimaangepasste städtebauliche Planung - Begrenzung der Flächenversiegelung - wirksame Durchgrünung, Gebäudebegrünung - Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser 			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			hoch	

2.2. Erläuterung/Begründung:

Die Einschätzungen beruhen im Wesentlichen auf den Angaben und Bewertungen im Landschaftsplan 2030 (NVK), dem Daten- und Kartendienst der LUBW (online) sowie dem vorliegenden Umweltsteckbrief zur Regionalplanänderung (RVMO, Stand 2024).

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Das Gebiet ist bedeutend als Freiraum im Wohnumfeld und in der Fläche sind Wegeverbindungen zum Hardtwald vorhanden.

Vorbelastungen bestehen aufgrund der Lärmeinwirkung durch die Landesstraße sowie die Bahntrasse.

Schutzgüter Boden und Wasser

Überwiegend sind podsolige Braunerden vorhanden, die eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit aufweisen. Hervorzuheben ist ihre sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Bedeutung der in Teilflächen anstehenden Parabraunerden ist mittel bis hoch eingestuft.

Der Grundwasserkörper ist relevant für die Trinkwasserversorgung (WSG, Zone III, ZV Mittelhardt, OT Blankenloch, Gesamtfläche 419 ha). Der Grundwasser-Flurabstand ist mit weniger als 5 m gering, die Grundwasserneubildung hoch. Die insgesamt hoch eingestufte Empfindlichkeit resultiert auch aus der geringen Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschicht.

Bei Erschließung und Bebauung der Fläche gehen Bodenfunktionen auf Teilflächen vollständig verloren. Zudem sind erhebliche baubedingte Überformungen zu erwarten. Durch Begrenzung der Bodenversiegelung können die Auswirkungen reduziert werden. Niederschlagswasser ist möglichst in geeigneten Freiflächen zu versickern.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

Die Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum ist in den Bewertungen des Landschaftsplanes gering eingestuft. Im Umweltsteckbrief des Regionalverbandes wird die östliche Teilfläche wertvoll bewertet. Die Abweichungen sind auf unterschiedliche Modellansätze zurückzuführen. Für die Einschätzung zur Einzeländerung wird hier im Sinne des Vorsorgeprinzips und der weiter steigenden Relevanz des Schutzgutes zunächst der höheren Einstufung gefolgt. Bei Erschließung und Bebauung der Fläche können die klimatischen Ausgleichsfunktionen durch den Freiflächenverlust und Barrierewirkungen erheblich gestört werden. In der städtebaulichen Planung ist dies besonders zu berücksichtigen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt

Als hochwertige Bereiche in dem weitestgehend durch strukturarme Ackerflächen geprägten Gebiet sind am nördlichen Rand die Gartenflächen mit Wiesen und Baumbestand hervorzuheben. Sie sind gemäß LUBW als Streuobstbestände (aber bislang nicht als geschützte Biotope) sowie als Kernflächen-/raum des Biotopverbunds mittlerer Standorte erfasst. Eine erhöhte Strukturvielfalt haben außerdem die Kleingärten am östlichen Rand sowie eine isoliert in der Fläche liegende Gartenparzelle; auch hier sind Streuobstbäume erfasst. In der weiteren Planung ist auf den Erhalt dieser Bereiche, die wahrscheinlich für Vögel und Fledermäuse relevant sind, zu achten.

Schutzgut Landschaftsbild

Die großflächigen, strukturarmen Ackerflächen sind von der Waldkulisse des Hardtwalds sowie den Gartenflächen am Ortsrand umgeben. Im Landschaftsplan ist der Raum daher mit einer hohen Bedeutung und Empfindlichkeit eingestuft.

Bei Erschließung und Bebauung der Fläche geht ein erheblicher Teil der offenen Kulturlandschaft verloren.

Kultur/Sachgüter

Kulturgüter sind nicht erfasst.

Die Ackerflächen sind als Vorrangflur sowie Vorbehaltsflur 1 eingestuft. Die Nutzungsmöglichkeit für die Erzeugung von Nahrungsmitteln würde bei Erschließung und Bebauung der Fläche verloren gehen. Ebenso die auch zur Erholung genutzten Gartenflächen.

Schutzgut Fläche

Die überwiegend landwirtschaftlich, in kleineren Teilbereichen gärtnerisch genutzten Flächen werden bei Erschließung und Bebauung diesen Nutzungen im Umfang von über 16 ha dauerhaft vollständig entzogen und der Siedlungsentwicklung zugeführt. Neben der Wohnbebauung ist im Gebiet die Entwicklung integrierter Grün- und Freiflächen möglich.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

Der Verlust der Bodenfunktionen auf Teilflächen kann sich auf den Wasserhaushalt auswirken, insbesondere ist eine Verminderung der Grundwasserneubildung anzunehmen. Empfohlen wird daher die Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet.

Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:

Zwei Natura 2000-Gebiete liegen westlich der Fläche:

Vogelschutzgebiet Hardtwald nördlich von Karlsruhe (Distanz ca. 100m)

FFH-Gebiet Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe (Distanz ca. 350m)

Anhand einer Vorprüfung ist die Erfordernis für vertiefende Untersuchungen zur Verträglichkeit mit den beiden Natura 2000-Gebieten zu ermitteln.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen evtl. Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen liegen keine gezielten Erhebungen zu bestimmten Arten im Plangebiet vor.

Anhand einer Vorprüfung ist die Erfordernis für vertiefende Untersuchungen zur Verträglichkeit mit den beiden Natura 2000-Gebieten zu ermitteln.

2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

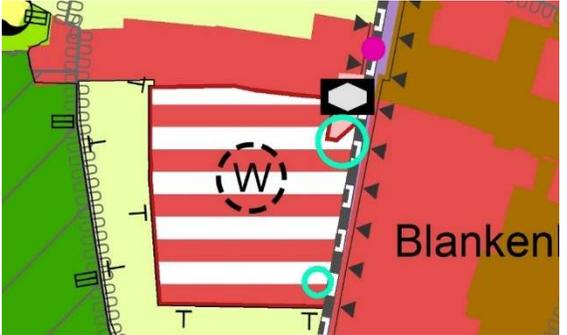
Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

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.

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

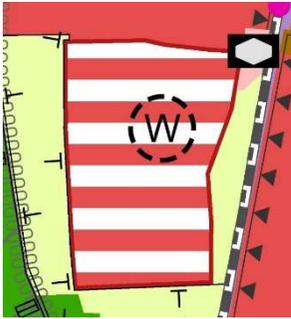
Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesnatur- schutz- verband Baden- Württemberg e. V. (LNV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesver- band Baden-Württemberg e. V.</p>	<p>Gemeinsame Stellungnahme der nach § 63 BNatSchG sowie § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände: • Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Baden-Württemberg e. V. • Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) • Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Baden-Württemberg e. V.</p> <p>zu den zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir wie umseitig ausgeführt Stellung. Wir würden es sehr begrüßen, wenn die Naturschutzverbände im Rahmen der weiteren Planung mit eingebunden würden und nicht erst mit der nächsten formalen Beteiligung der nächste Austausch herbeigeführt würde.</p> <p>Grundsätzliches Bereits in ihren Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan 2030 vom 23.08.2019 und vom 08.05.2020 hatten die Naturschutzverbände darauf hingewiesen, dass die Ausweisung neuer Flächen für Wohnraumbau nur noch im Tausch gegen die Aufgabe anderer Flächen geschehen dürfe. Auf die weiteren dort geäußerten Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs wird verwiesen. Ein weiterer Aspekt kommt noch hinzu: die Nachfrage nach bebaubaren Flächen geht aus verschiedenen Gründen zurück. Zum einen können sich nur noch wenige Leute angesichts der hohen Bodenpreise und Zinsen ein Einfamilienhaus leisten. Dies lässt sich z. B. daran festmachen, dass im Spöcker Baugebiet 24-Morgenäcker bereits einige Grundstücke zurückgegeben wurden. Zum anderen stehen zahlreiche ältere Häuser in den Ortskernen und älteren Wohngebieten zum Verkauf an. Teilweise werden auf diesen Grundstücken dann Doppelhaushälften oder Mehrfamilienhäuser errichtet. Gerade in Anbetracht der Gefährdung des Grundwassers – allgemein in unserer Region und besonders hier, in einem Gebiet der WSG-Zone III – spricht vieles gegen die Änderung der Flächennutzung von landwirtschaftlicher Fläche zu einer Fläche für Wohnbebauung.</p> <p>Durch die in Betracht gezogene Bebauung werden die klimatischen Auswirkungen, auch für die sich anschließenden Gebiete, entscheidend verschlechtert, eine Berücksichtigung bei der Planung wird dies auf keinen Fall ausgleichen können.</p> <p>Die Gesamtbewertung kommt daher auch zum Ergebnis, dass die Auswirkungen selbst unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Linderung hoch bleiben. Ein weiteres Kriterium, das in den Ausführungen nicht erwähnt wird, ist die fehlende Anbindung des ins Auge gefassten Gebiets an die bisherige Bebauung.</p>	<p>Es ist richtig, dass bei Einzeländerung im Flächennutzungsplan keine neuen Bauflächen in den FNP aufgenommen werden sollen, sondern nur dies durch einen Flächentausch mit anderen Bauflächen geschehen soll. In diesem Fall handelt es sich aber um die Ausnahme des Flächenpool für das Wohnbauflächenkontingent für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig in Stutensee die im Fortschreibungsverfahren des FNP nicht verortet werden konnten. Das Wohnbauflächenkontingent von 16,2 ha ist im schriftlichen Teil des FNP 2030 festgehalten.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2035 durch die Stadt Stutensee wurde die Verortung der 16,2 ha großen Fläche thematisiert und als Ergebnis der Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ festgelegt.</p> <p>Die genannten negativen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter (hier insbesondere bezogen auf Grundwasser und Klima) sind bei der Abwägung aller Belange zu berücksichtigen. Eine unmittelbare Ausschlusswirkung für die geplante Siedlungsentwicklung ergibt sich nicht. Bei</p>

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>einer Fortführung der Planung ist die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers von 1970 zu beachten (WSG III). Im Umweltsteckbrief sind Minderungsmaßnahmen benannt (Versickerung von Niederschlagswasser, Berücksichtigung der klimatischen Funktionen bei der städtebaulichen und grünordnerischen Planung). Diese sind gegebenenfalls in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung aufzugreifen.</p> <p>Für eine bessere Anbindung da den bestehenden Ortsteil sowie die damit verbundene Minderung der Barrierewirkung der Bahntrasse ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu achten.</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
Deutsche Bahn AG	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternnahme der Träger öffentlicher Belange zu o. g. Flächennutzungsplanänderung. Bei der Flächennutzungsplanänderung sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Die DB-Grundstücke mit der Flurstücksnummer 11553 sowie 11377 werden durch o. g. Flächennutzungsplanänderung überplant und nunmehr als Wohnbauflächen dargestellt. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06).</p> <p>Da für die o. g. Flächen keine Verkaufsabsichten bestehen, bitte wir Sie die Grundstücke im Flächennutzungsplan als Bahnanlagen darzustellen.</p>	 <p>Eine Änderung der Darstellung der beiden Flurstücke 11553 und 11377 von „Landwirtschaftlicher Fläche“ zu „Bahnanlage“ ist von der Planungsstelle nicht geplant und gewünscht, die Darstellung wäre für den Maßstab des FNP ohnehin viel zu kleinteilig.</p>

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Des Weiteren sind folgende Hinweise im Flächennutzungsplanverfahren zu berücksichtigen:</p> <p>Immissionen Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2023-07 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N). Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in Bebauungsplänen festzusetzen. Im Falle der Einrichtung von Schutzmaßnahmen gegen diese Immissionen sind die entstehenden Kosten durch die Betroffenen bzw. Betreiber der Anlage zu tragen. Eine Verschmutzung der Wand durch Bremsstaub ist durch den Eigentümer der Lärmschutzwand zu beseitigen.</p> <p>Auswirkungen auf Bahnanlagen Aus der zukünftigen Bebauung dürfen sich keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit, in diesem Fall beispielsweise durch Beleuchtung. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen. Die Beleuchtungsmasten sind nicht Richtung der Eisenbahn auszurichten. Lagerungen von Baumaterialien und Bauabfälle entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass Baustoffe / Abfälle unter keinen Umständen in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p>	<p>Da eine Änderung der Darstellung bzw. die Überplanung von bahneigenen Flächen unzulässig ist, wird die geplante Darstellung der Wohnbaufläche von den Grundstücken der Deutschen Bahn abrücken und dafür entsprechend nach Süden erweitert.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>  <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Gemeinde Pfinztal	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Pfinztal durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Gemeinde Weingarten	Nach Prüfung der Unterlagen werden durch die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes ST-W-E002 „Südlich der Eggensteiner Straße“ keine Belange der Gemeinde Weingarten berührt.	Kenntnisnahme
Gemeinsamen Dienststelle Flurneueordnung - Landkreis Karlsruhe und Enzkreis -	Es sind keine laufenden oder geplanten Flurbereinigungsverfahren betroffen.	Kenntnisnahme
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der o.g. Planung keine Bedenken vorzubringen hat. Wir stehen positiv dem Vorhaben gegenüber. Die ausreichende Versorgung der Region mit Wohnraum ist von großer Bedeutung. Wir begrüßen die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen daher ausdrücklich.	Kenntnisnahme
Landratsamt Karlsruhe	<p>in der o.g. Angelegenheit haben Sie das Landratsamt Karlsruhe im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Planung angehört. Die uns zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen haben wir zur Prüfung an die betroffenen Fachstellen unseres Hauses weitergeleitet. Diese haben sich wie folgt zur Planung geäußert:</p> <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Wasserbehörde</p> <p><u>Wasserrecht</u> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p><u>überirdische Gewässer</u> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Das Vorhaben befindet sich in der Zone 1118 des Wasserschutzgebiets des Zweckverbands Mittelhardt OT Blankenloch. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 15.12.1970 ist zu beachten.</p> <p><u>Kommunales Abwasser</u> Wasserwirtschaftlich und ökonomisch effiziente Entwässerungslösungen erfordern die möglichst frühzeitige Formulierung der Anforderungen eines naturnah orientierten Umgangs mit Regenwasser. Um in einem frühen Planungsstadium grundsätzliche Aussagen darüber treffen zu können, welches Versickerungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren in einem betreffenden Baugebiet geeignet ist, sollte grundsätzlich eine Ersteinschätzung des Baugebietes hinsichtlich der Geofaktoren Oberfläche (Gewässer, Relief) und Untergrund (Boden, Grundwasser) vorgenommen werden.</p> <p><u>Wasserhaushaltsbilanz:</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Gemäß dem DWA Arbeitsblatt 102-2 (im Januar 2022 in BW eingeführt) sollen „die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustands soweit wie möglich angenähert werden“. Daher ist die Wasserhaushaltsbilanz (Vergleich des Abflussverhaltens im Plangebiet mit und ohne Bebauung) entsprechend dem DWA- M 102-4 vorzulegen. Dies entspricht auch den Forderungen des WHG § 6 (1), nachdem „so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten sind“.</p> <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Altlasten, Bodenschutz Anmerkung zu Nr. 2.2 der Erläuterung, dort heißt es: „Schutzgüter Boden und Wasser überwiegend sind podsolige Braunerden vorhanden, die eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit aufweisen.“ Bei der Bodenbewertung und späteren Eingriffs-Ausgleichsberechnung wird die Funktionserfüllung und der Funktionsverlust von Bodenfunktionen bewertet, nicht eine Empfindlichkeit (Heft 23, LUBW 2010).</p> <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Immissionsrecht Die Beurteilung von Verkehrslärm liegt nicht in unserer Kompetenz. Dennoch empfehlen wir, die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch die Landesstraße L560 sowie die Bahntrasse bei der weiteren Planung gutachterlich zu betrachten.</p> <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Naturschutzbehörde Bei der vorgesehenen Fläche, die sich zum jetzigen Zeitpunkt in landwirtschaftlicher Nutzung befindet, sind keine besonderen ökologischen Wertigkeiten definiert. Wir möchten jedoch anmerken, dass mit der Umwidmung ein großer Teil der natürlichen Puffer- und Ausgleichsfunktion des Bodens verloren geht. Vor einer entsprechenden Änderung des FNP sollten die Möglichkeiten der Nachverdichtung sowie die Nutzung von Leerstand im Bestand geprüft werden. Eine umfassende Untersuchung von alternativen Standorten bzw. Umnutzungen halten wir für unumgänglich, um den weiteren Verlust naturnaher Flächen zu minimieren.</p> <p>Gesundheitsamt Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen auf Ebene der Flächennutzungsplanung von Seiten des Gesundheitsamts keine Bedenken oder Anregungen. Lärmbelastung durch Landstraße und Bahntrasse, Flächenverlust und Barrierewirkung für klimatische Ausgleichsfunktionen sowie die Lage der Planung im Wasserschutzgebiet Zone III wurden in den Unterlagen angesprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Landwirtschaftsamt Die Stadt Stutensee plant im Stadtteil Blankenloch eine Einzeländerung des FNP 2030 für ein zukünftiges Baugebiet mit einem Flächenumfang von ca. 16.2 ha. Derzeit wird die Fläche im geltenden FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bei den Flächen handelt es sich nach aktualisierter Flurbilanz um Vorrangflur sowie Vorbehaltsflur 1, welche von der Landwirtschaft genutzt wird. Hierbei stellen diese besonders landbauwürdige Flächen dar, welche der Landwirtschaft zwingend vorzubehalten sind. Gegen geplante Maßnahme äußern wir erhebliche Bedenken. Agrarstrukturelle Belange sind von der Einzeländerung des FNP 2030 betroffen.</p> <p>Forstamt Zur geplanten FNP-Einzeländerung hat die untere Forstbehörde keine Bedenken oder Einwände. Mit der künftig vorgesehenen Bebauungsgrenze ist gern. § 4 LBO ein Waldmindestabstand von 30m zu den westlich und südwestlich gelegenen Waldflächen (Staatswald) auf den Flurstücken 11292, 11319 und 11322 Gemkg. Blankenloch einzuhalten.</p> <p>Amt für Straßen Das Amt für Straßen hat zur Planung keine Anmerkungen.</p> <p>Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung Unsere Belange sind von der Planung nicht betroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Die genannten negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter und die Bedenken der Fachbehörde sind bei der Abwägung aller Belange zu berücksichtigen, wie auch die Aspekte der Landwirtschaft und Agrarstruktur. Diese sind im Umweltsteckbrief unter Sachgüter und Schutzgut Fläche aufgeführt. Eine unmittelbare Ausschlusswirkung für die geplante Siedlungsentwicklung ergibt sich nicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Netze BW GmbH	<p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM) Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Nordbaden) Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN) Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p> <p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p> <p>2.2. Hydrogeologie</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

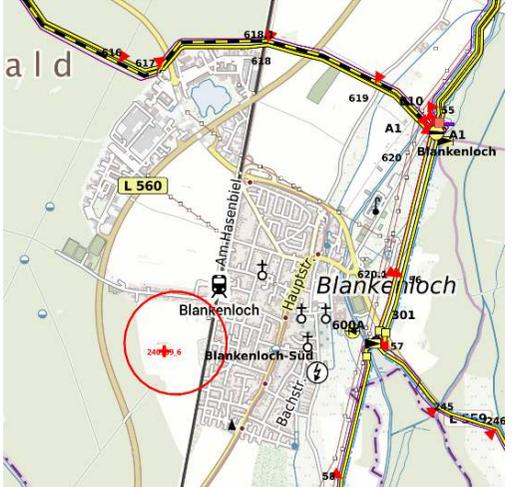
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und - geothermie und es sind derzeit auch keine geplant. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p>2.3. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet am Rande eines Rohstoffvorkommens von quartärzeitlichen Kiesen und Sanden liegt (Vorkommen L 6716/L 6916-76, Bearbeitungsstand 12/2006). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	<p>Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 (FNP 2030) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe wurde der Bedarf an Wohnbauflächen für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig von ca. 16 ha in Form eines „Flächenpools“ in das Verfahren aufgenommen. Die von der Stadt Stutensee beantragte und nun im Verfahren befindliche Einzeländerung ist Ergebnis eines mehrjährigen Abstimmungsprozesses zur konkreten Verortung dieses Flächenpools. Wir begrüßen die Aufnahme des Verfahrens.</p> <p>Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiet als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung gekennzeichnet. Im Entwurf des 4. Regionalplans (2. Offenlage) ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Dem Vorhaben stehen somit keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 55b1 Naturschutz, Recht	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG).</p> <p>Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen</p>	

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.	Kenntnisnahme
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	<p>Im westlichen Bereich des Stadtteils Blankenloch soll südlich des Wohngebietes an der Eggensteiner Straße eine 16,2 ha große Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Sie ist bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der Flächenumfang von 16,2 ha entspricht dem „Flächenpool“, der im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 als Bedarf für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig in das Verfahren aufgenommen wurde.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2035 durch die Stadt Stutensee wurde zur Verortung des „Flächenpools“ der Bereich „südlich der Eggensteiner Straße“, als geeignet angesehen und festgelegt.</p> <p>Der Regionalplan 2003 legt den Änderungsbereich als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung fest. Der Stadtteil Blankenloch hat darüber hinaus als Siedlungsbereich innerhalb der Stadt Stutensee Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung.</p> <p>Ziele des Regionalplans stehen der Einzeländerung des Flächennutzungsplans 2030 nicht entgegen.</p>	Kenntnisnahme
Stadt Ettlingen	Zu der Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030 ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch bringt die Stadt Ettlingen keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme
Stadt Karlsruhe	<p>Die geplante Wohnbaufläche südlich der Eggensteiner Straße im Stadtteil Blankenloch ist aus dem Flächenpool der Stadt Stutensee entwickelt, der im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 des NVK aufgenommen worden ist. Da das Flächenkontingent von Blankenloch und Büchig damals nicht verortet werden konnte, hat die Stadt Karlsruhe im Fortschreibungsverfahren der Flächenpoollösung zugestimmt.</p> <p>Die geplante Fläche ist im Regionalplan als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungsfläche dargestellt.</p> <p>Belange der Stadt Karlsruhe werden durch die Planungen nicht berührt. Das Stadtplanungsamt Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
Stadt Rheinstetten	Belange der Stadt Rheinstetten sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Hinweise in Hinblick auf Auswirkung, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden nicht vorgetragen.	Kenntnisnahme

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch
Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
terranets bw GmbH	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (gilt nur für rot markierten Bereich) nicht betroffen sind.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplans Stutensee-Blankenloch liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollte der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	 <p>Kenntnisnahme</p>
TransnetBW GmbH	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes 2030 ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	