

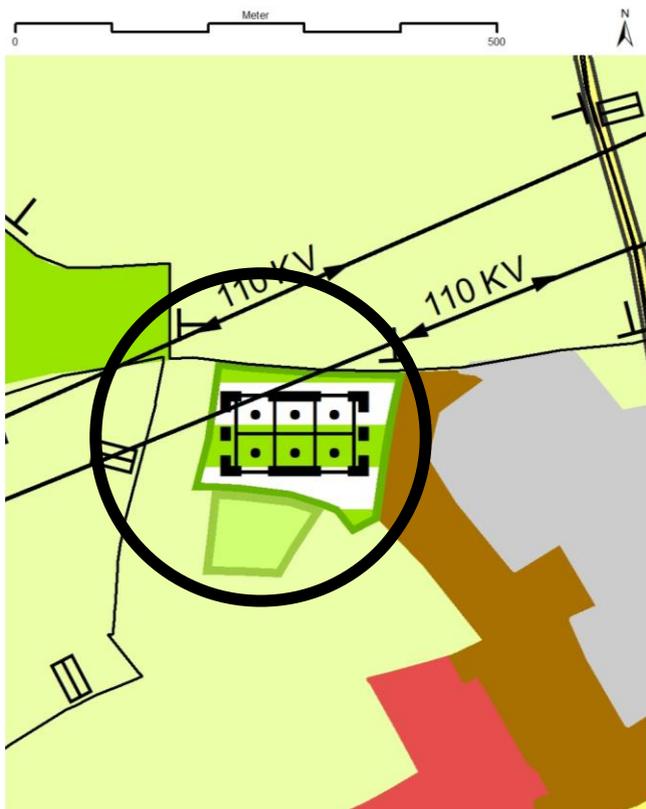
**Karlsruhe - Stupferich**

**KA-772 – „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“**

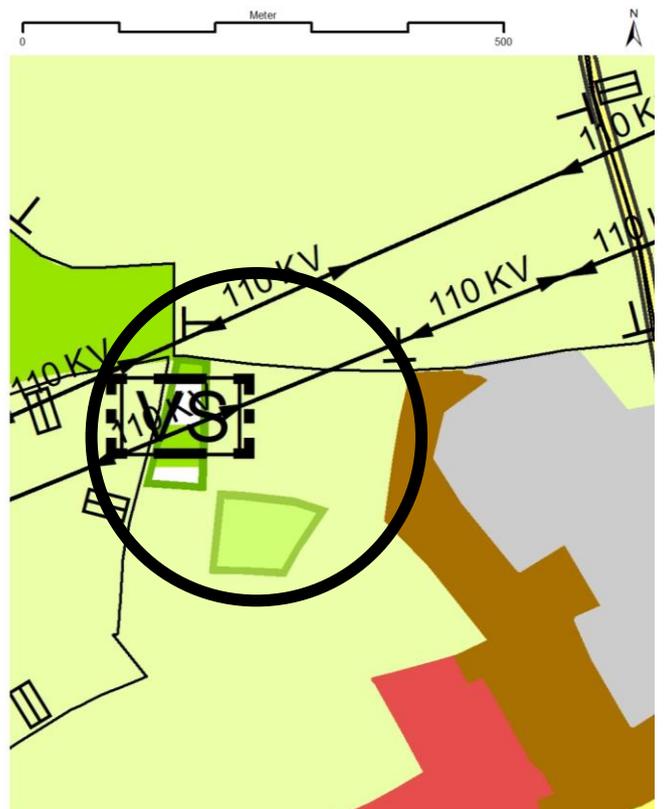
**Plandarstellung:**

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Fläche für die Landwirtschaft  
Geplante Grünfläche – Dauerkleingärten



Geplante Grünfläche – Vereinssonderfläche  
Fläche für die Landwirtschaft

## Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

### KA-772 – „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“, Karlsruhe - Stupferich

#### Siedlungstypisierung:

| Nr.    | Baugebiet                             | Geplante Nutzung | Fläche (ha) | Siedlungstyp | Mindest-GFZ | Wohn-einheiten | bisherige Darstellung im FNP |
|--------|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|------------------------------|
| KA-772 | Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße | Grünfläche       | ca. 0,7     | -            | -           | -              | LW                           |

#### Restriktionen:

| Regionalplan | Landschaftsplan | Naturschutzrecht | Wasserschutzrecht | Sonstige |
|--------------|-----------------|------------------|-------------------|----------|
| ● 1)         | -               | -                | -                 | -        |

1) regionaler Grünzug

## 1. Beschreibung und Begründung:

Die Stadt Karlsruhe beabsichtigt die Voraussetzungen für die Errichtung einer Kleintierzuchtanlage im Stadtteil Stupferich zu schaffen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans (BP) sowie die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sind erforderlich und werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Das Plangebiet des BP befindet sich im Nordwesten Stupferichs, im Abstand von ca. 150 m zum Ortsrand. Es umfasst 0,84 ha. Davon sind 0,68 ha für die eigentliche Kleintierzuchtanlage vorgesehen die als Grünfläche festgesetzt wird. Die restlichen 0,16 ha dienen hauptsächlich dazu den entstandenen Ausgleichsbedarf innerhalb des Plangebietes aufzubringen.

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt im Bereich des Plangebiets einen Regionalen Grünzug fest.

Im gültigen FNP 2010, 5. Aktualisierung wird das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Es grenzt westlich an die Fläche „Windelbach“ mit der Flächennummer KA-724, die als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt wird.

Im Zuge der Einzeländerung des FNP soll die Darstellung des Bereichs, der im BP als Sondergebiet Kleintierzuchtanlage festgesetzt wird, von Fläche für Landwirtschaft in geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Vereinssonderfläche geändert werden. Die Fläche umfasst ca. 0,7 ha.

Bei der Darstellung als Grünfläche kann eine Bebauung bis zu einer max. GFZ von 0,06 ermöglicht werden (Vergleiche BauGB § 5 und Bundeskleingartengesetz § 3).

Zudem wird - um den Eingriff in Natur und Landschaft zu verringern - die im bestehenden FNP dargestellte Grünfläche „Windelbach“ (Zweckbestimmung: Dauerkleingärten, 2,8 ha) als Tauschfläche ins Verfahren mit eingebracht und zukünftig als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Bereits 1999 wurden unterschiedliche Standorte für eine mögliche eine mögliche Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage am Ortsrand von Stupferich untersucht. Geprüft wurden unter anderem die Eignung von Flächen in den Gewannen Rippertäcker, Grötzingener Weg, Schelmenäcker, Gänsberg, westlich des geplanten Gewerbegebietes Windelbachstraße sowie in einem Bereich bei der Bergleshalle.

Bei der Standortsuche stellte sich der Bereich westlich des geplanten Gewerbegebietes Windelbachstraße vom landschaftlichen Eingriff, den topografischen Begebenheiten, Berücksichtigung der Anforderungen an den bestehenden Windelbachgraben, sowie der verkehrsbedingten Erschließung als die sinnvollste Variante heraus.

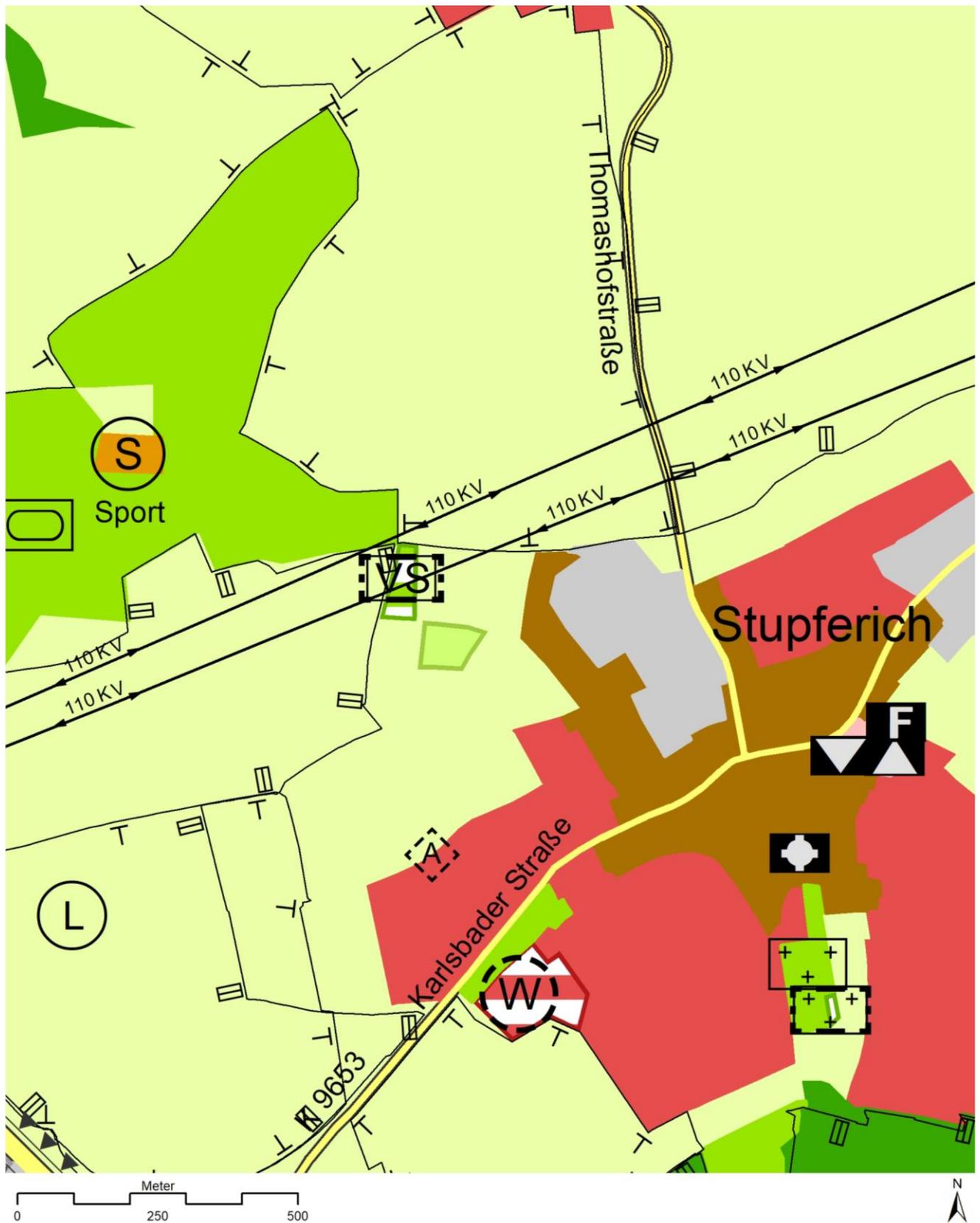
Im Rahmen einer Bedarfsermittlung für den Landschaftsplan 2010 wurde auf Grundlage des bekannten Anteils von gartenlosen Wohnungen ein rechnerischer Bedarf von rund 30 Kleingartenparzellen errechnet. Darüber hinaus bestand vom Kleintierzuchtverein sowie dem Stupfericher Vogelschutzverein ein Interesse an einer Kleintierzuchtanlage, die von der Größe her auf 10 Parzellen angesetzt wurde. Im Jahre 2008 wurde entschieden, die Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage in zwei Bauabschnitten zu verwirklichen. Begonnen werden sollte mit der Kleintierzuchtanlage, die ungefähr das westliche Drittel der geplanten Fläche der Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage nach dem Flächennutzungsplan 2010 umfasst.

2017 wurde der Entschluss gefasst, die geplante Kleintierzuchtanlage auf drei westlich vom ursprünglichen Plangebiet gelegene Flurstücke zu verlegen. Der Nachteil der Insellage wird aus Sicht der Planenden durch folgende Vorteile überlagert:

- Die im FNP dargestellte Grünfläche „Windelbach“ ist überwiegend in Privatbesitz. Da die Eigentümer nicht bereit sind, die Grundstücke an die Stadt zu verkaufen, wäre ein Bodenordnungsverfahren notwendig, mit ungewissem Ausgang.
- Aufgrund der Topographie wäre die Erschließung und Entwässerung des Gebiets sehr aufwendig. Notwendig wären unter anderem bis zu 2,5 m hohe Stützmauern und ein ca. 2 m breiter Entwässerungsgraben mit Einleitung in den Windelbachgraben.
- Die Geruchs- und Lärmbelastung, die von der Kleintierzuchtanlage auf die Nachbarschaft einwirkt, verringert sich durch das Abrücken der Fläche.
- Die verkehrliche Erschließung kann direkt über den an die Flurstücke angrenzenden landwirtschaftlichen Weg erfolgen (keine zusätzliche Versiegelung).
- Durch die derzeitige Nutzung der Flurstücke als Acker sowie Ackerbrache ist der Ausgleichsbedarf als geringer einzuschätzen.

**Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010**

**KA-772 – „Kleintierzuchtanlage Windelbachstraße“, Karlsruhe - Stupferich**



## 2. Umweltbericht

### 2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

| <b>Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</b><br>- 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<br>biologische Vielfalt  |  | x  |  |                  |
| Landschaftsbild   |  |  | x  |                  |
| Kultur / Sachgüter  |  | x  |  |                  |
| Wechselwirkungen  | x  |  |  |                  |
| <b>Gesamtbewertung<br/>der Umweltaus-<br/>wirkungen</b>   |  | x  |  |                  |
| <b>Umfang der Ausgleichs- und<br/>Ersatzmaßnahmen</b><br>(Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungs-<br>planung, auf Bebauungsplanebene zu<br>konkretisieren) | <i>Vermutlich kein<br/>Ausgleich<br/>notwendig</i> | <i>Ausgleich kann<br/>vermutlich im<br/>Plangebiet erbracht<br/>werden</i> | <i>Ausgleich<br/>außerhalb des<br/>Plangebietes<br/>vermutlich<br/>notwendig</i> |                  |
|   |  |  | x  |                  |
| <b>Maßnahmen zur Vermeidung und<br/>Minderung (V/M)</b>   | vorgesehen (siehe Begründung/Erläuterung)          |  |  |                  |
| <b>Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen<br/>unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung<br/>und Minderung</b>                           |  |  | mäßig  |                  |

#### 2.2. Erläuterung/Begründung:

Zum Entwurf des Bebauungsplanes liegt ein Umweltbericht vor.

Erhebliche Auswirkungen werden für die Umweltschutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, das Landschaftsbild sowie Sachgüter erwartet. Sie resultieren aus der absehbaren Versiegelung und Bebauung von Teilflächen, mit dem der Verlust und Veränderung von Acker- und Wiesenflächen auch als landwirtschaftliche Nutzfläche einhergeht.

#### Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Umweltauswirkungen:

- Boden: Vermeidung der Vermischung der natürlichen Bodenhorizontabfolge (humoser Oberboden, Unterboden), Lockerung baubedingt verdichteter Böden (technisch/biologisch, verpflichtend), Einbeziehung einer Umwelt-/Bodenkundlichen Baubegleitung ist im Rahmen der verbindlichen Baubegleitung zu prüfen
- Wasser: Begrenzung der Versiegelung, Versickerung Niederschlagswasser, Erhalt hoher Flächenanteile mit dauerhaft geschlossener Vegetationsdecke
- Klima: Erhalt von Bäumen und Wiesenflächen
- Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt: Erhalt Bäume und Wiesenflächen

#### Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen:

- Pflanzung von Bäumen und Heckenstreifen in der Anlage sowie auf einem benachbarten Flurstück
- ( Aufwertung eines Waldrandbereiches nahe Stupferich: Aufbau eines vielstufigen Waldrandes, Entnahme von Douglasien ) entfernen
- Ermittlung und Festlegung gegebenenfalls weiterer Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Baubegleitung

#### 2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht.

#### 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.

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

Aufgrund negativer Anregungen und Einwände, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB eingingen, wurde die Planung auf Bebauungsplanebene unter anderem in diesen Punkten angepasst:

- Entgegen der bisherigen Planung muss der Querschnitt der Zufahrt nicht verbreitert werden. Die Erschließung des Gebietes wird nun über die zwei bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswege (Flurstücke Nr.64165 und 64184) realisiert.
- Die Anzahl der Hütten auf dem Gebiet wurde verringert, von 10 auf 8.
- Der Ausgleich kann zu großen Teilen auf dem Gebiet erfolgen und erhaltenswerte Bäume werden berücksichtigt.
- Die Anordnung der Parzellen bzw. Anlagen wurde noch weiter an den natürlichen Verlauf der Topographie angepasst.
- Das Maß der Überbauung überschreitet die GFZ von 0,06 nicht.
- Die Art der Nutzung wird im Bebauungsplan als Grünfläche und nicht mehr als Sondergebiet Kleintierzuchtanlage festgesetzt.
- Der Umweltbericht wurde überarbeitet.

Zudem wird - um den Eingriff in Natur und Landschaft zu verringern - die im bestehenden FNP dargestellte Grünfläche „Windelbach“ (Zweckbestimmung: Dauerkleingärten) als Tauschfläche ins Verfahren mit eingebracht und zukünftig als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen des Weiteren berücksichtigt werden:

- Die Belange der Raumordnung - Regionalverband Mittlerer Oberrhein und Regierungspräsidium Karlsruhe fordern, dass die Art der Nutzung auch im Bebauungsplan als Grünfläche und nicht als Sondergebiet festgesetzt wird und dass die überbaubare Fläche auf die maximale GRZ bzw. GFZ von 0,06 begrenzt wird.
- Die Belange der beiden 110-kv-Leitungen der Netze BW GmbH und der Deutsche Bahn AG, in deren Schutzstreifen sich die geplante Fläche befindet.
- Die von den Stadtwerken Karlsruhe eingebrachten Stellungnahmen zur Stromversorgung (Anschluss der Anlage an die öffentliche Stromversorgung ist nicht vorgesehen), Gas- und Wasserversorgung (große Leitungslänge führt auch bei geringem Leitungsquerschnitt zu langen Aufenthaltszeiten des Wassers in der Anschlussleitung, leitungsgebundene Löschwasserversorgung kann auf keinen Fall gewährleistet werden / Lösung ist mit Brandschutzdirektion abzustimmen, Gasversorgung ist nicht vorgesehen) und Kommunikations- und Informationstechnik (erdverlegte CU-FM-Kabel sind zu schützen).
- Die im Umweltbericht des Einzelblatts genannten Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung sowie zur Kompensation von Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).
- Die von der Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Bodenschutzbehörde eingebrachten Stellungnahmen bezüglich Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig) und Minimierungsmaßnahmen (bodenschonende Umsetzung mittels bodenkundlicher Baubegleitung).