

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030 - erste Aktualisierung

KA-S-E001 Lebensmittelmarkt Grünwettersbach in Karlsruhe-Grünwettersbach

Aufstellungsbeschluss für eine neue Darstellung des Flächennutzungsplanes (Einzeländerung) nach § 2 BauGB sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Auf Antrag der Stadt Karlsruhe soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden:

KA-S-E001 Lebensmittelmarkt Grünwettersbach in Karlsruhe-Grünwettersbach

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch fand vom 23. August bis einschließlich 24. September 2021 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 21. Juli bis einschließlich 27. August 2021 zur Stellungnahme aufgefordert.

In der beigefügten Anlage ist die Darstellung der Einzeländerung erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2030 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung, die Begründung und einen Entwurf des Umweltberichtes. Zudem sind die eingegangenen Anregungen mit den Stellungnahmen der Planungsstelle und den Beschlussempfehlungen beigefügt.

Für das weitere Verfahren zu beschließen sind die Einleitung des Änderungsverfahrens nach § 2 Baugesetzbuch, die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch 3 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens kann die Verbandsversammlung den endgültigen Beschluss zu der Planänderung fassen.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe

Die Verbandsversammlung beschließt:

1. die Aufstellung des oben genannten Änderungspunktes nach § 2 BauGB,
2. die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB mit Bekanntmachung in Form einer Veröffentlichung in den Badischen Neuesten Nachrichten,
3. sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

zu der Einzeländerung.

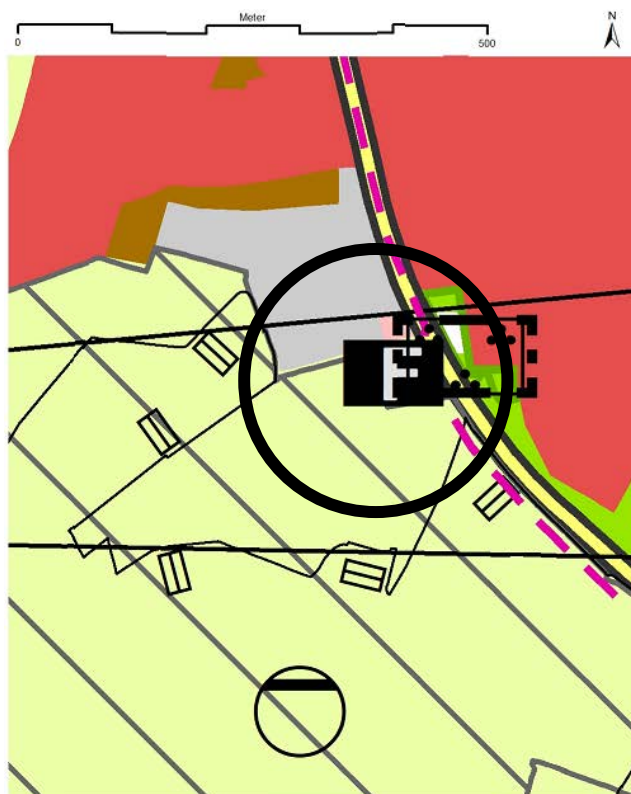
- Der Verbandsvorsitzende -

Karlsruhe - Grünwettersbach

KA-S-E001 – „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“

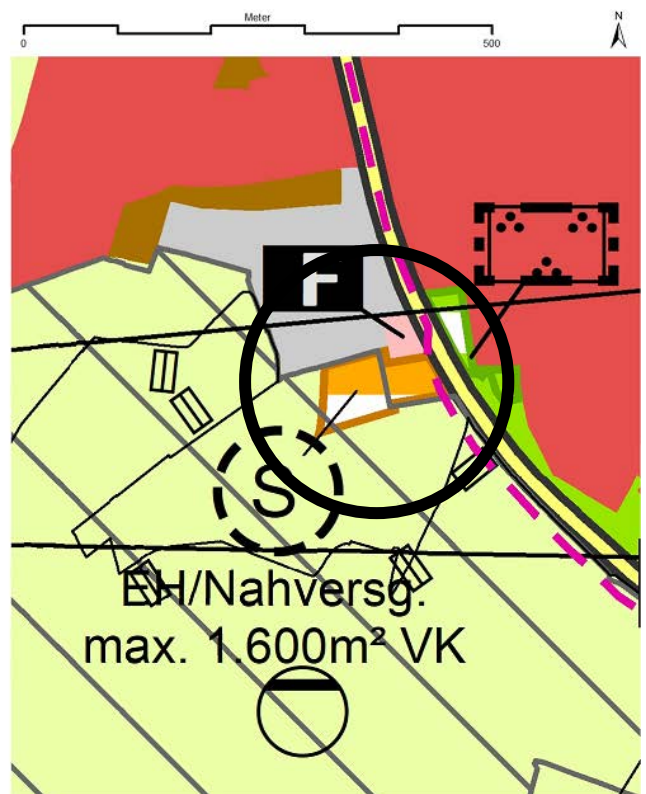
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung
max. 1.600 m² Verkaufsfläche

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030

KA-S-E001 – „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“, Karlsruhe - Grünwettersbach

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KA-S-E001	Lebensmittelmarkt Grünwettersbach	S	ca. 0,8	-	-	-	LW

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1)		FFH-Gebiet	-	-

1) Regionaler Grünzug

1. Beschreibung und Begründung:

In Grünwettersbach soll zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung ein Lebensmittelmarkt errichtet werden. Der eingeschossige Lebensmittelmarkt soll als sog. „Vollsortimenter“ eine Verkaufsfläche von 1.600 m² aufweisen. Die Vorhabenfläche ist ca. 0,8 ha groß und liegt am Ortsende von Grünwettersbach in Richtung Palmbach, südlich der Feuerwehrrache entlang der Wiesenstraße (L623). Ein Teil der Fläche wird bislang als Wertstoffstation genutzt. Diese wird in das bestehende Gewerbegebiet Winterrot in Palmbach verlagert.

Grundlage für die Ansiedlung des Vollsortimenters am gewählten Standort und die Dimensionierung der Verkaufsfläche ist das von der Stadt Karlsruhe beauftragte Gutachten zur „Analyse der Nahversorgungssituation und der Bedarfe an weiteren Lebensmittelmärkten in den Karlsruher Höhenstadtteilen“ von 2018.

Der Standort ist geprägt durch eine bewegte Topographie, die sich die Planung für den Lebensmittelmarkt zu eigen macht. Der Baukörper wird so weit in den Hang hineingeschoben, dass lediglich die Eingangsfassade hervortritt. Dem Gebäude vorgelagert sind die Kundenparkplätze. Vorgesehen ist ein Ein- und Ausfahrtsbereich an der Wiesenstraße (L 623). Das Vorhaben liegt im Außenbereich und die westliche Teilfläche im FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“.

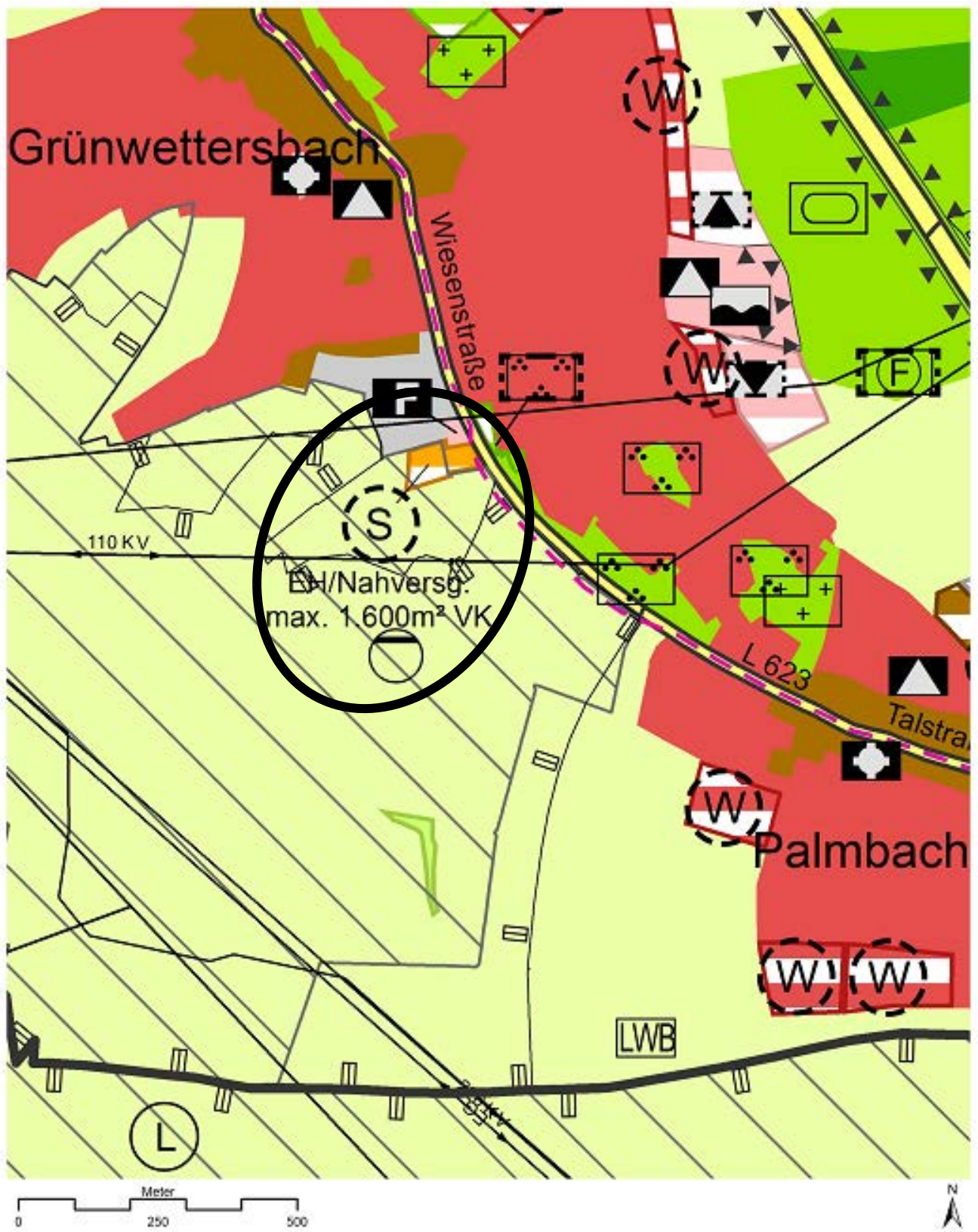
Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VbB) im Regelverfahren mit Umweltbericht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen somit von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab.

Im Zuge der Einzeländerung wird die Darstellung des Flächennutzungsplans von „Fläche für Landwirtschaft“ zu „Sonderbaufläche“ geändert. Laut Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg werden hierbei auch die Zweckbestimmung (Einzelhandel/Nahversorgung) und die maximal zulässige Verkaufsfläche (maximal 1.600 m²) dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als Regionalen Grünzug fest, dessen bauliche Nutzung gemäß Plansatz PS 3.2.2. ausgeschlossen ist. Aufgrund des flächenmäßig geringen Eingriffes, der Randlage und der bereits teilweisen Versiegelung durch die bisherige Nutzung als Wertstoffstation, kann der baulichen Nutzung der Fläche im Sinne des Ausformungsspielraums jedoch zugestimmt werden. Der vorliegenden Planung stehen somit keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Grenze zum großflächigen Einzelhandel liegt nach aktueller Rechtsprechung bei 800 m² Verkaufsfläche. Mit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes sind keine negativen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen in der Stadt Karlsruhe sowie für die Nachbarkommunen zu erwarten. Der Nachweis – auf Grundlage der im § 11 Abs. 3 BauNVO, im Regionalplan Mittlerer Oberrhein, im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und im Einzelhandelserlass Baden-Württemberg formulierten Prüfkriterien – wurde in einer von der Stadt Karlsruhe beauftragten Markt- und Verträglichkeitsuntersuchung (Stand 2018) erbracht.



2. Umweltbericht

2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	keine/gering	mäßig	hoch	sehr hoch
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)		Vermutlich kein Ausgleich notwendig	Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden	Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig
				x
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)		Vorgesehen werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, zum Bodenschutz sowie zur intensiven Eingrünung des Gebäudes und Durchgrünung des Parkplatzes.		
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			hoch	

2.2. Erläuterung/Begründung:

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Im Übergang zur freien Landschaft ist der ortsnahe Bereich bedeutend für die Naherholung. Ein vorhandener Feldweg mit Fuß- und Radverbindung wird überplant und ist zu verlegen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Infolge der erforderlichen Abgrabungen sowie der Überbauung und Versiegelung, ist der vollständige Verlust von Bodenfunktionen auf einem Großteil der Fläche zu erwarten. Dies betrifft auch den Bodenwasserhaushalt; Grundwasserleiter sind voraussichtlich nicht berührt.

Keine wesentlichen Auswirkungen ergeben sich in dem bereits bebauten und versiegelten östlichen Teil der Fläche.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

In der Klimafunktionskarte ist eine reliefbeeinflusste Kaltluftbahn dargestellt. Die Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen ist hier wie im weiteren Landschaftsraum, hoch. Die geplante Nutzung als Sonderbaufläche kann durch Barrierewirkungen und Flächenversiegelung negative Auswirkungen zur Folge haben. Das aktuelle Planungskonzept sieht vor, den Baukörper in den Hang zu schieben und das Dach intensiv zu begrünen. Der Kundenparkplatz wird mit Bäumen begrünt. So können Auswirkungen deutlich vermindert und ein Barriereeffekt vermieden werden.

Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt

Die artenreichen Wiesen und Streuobstbestände im westlichen Teil der Planfläche sowie südlich angrenzende Wiesen, sind bedeutend für die biologische Vielfalt. Dieser Teil gehört zum Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ (Nr. 7016342), das von Süden an die Planfläche grenzt (siehe Abschnitt Natura 2000 / FFH-Verträglichkeit unten).

Der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung von 2019 zufolge, werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst. Demnach sind umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen wie bauzeitliche Regelungen, Schutzvorkehrungen und umgebende Bepflanzungen gefordert, die im Bebauungsplanverfahren festzulegen.

Schutzgut Landschaftsbild

Der unbebaute westliche Teil weist mit Wiesen und Obstbäumen eine hohe Strukturvielfalt auf. Eine Baumgruppe an der Wiesenstraße trägt zur Eingrünung des Recyclinghofes bei. Vorbelastungen sind mit der Bebauung des östlichen Grundstücksteils sowie Freileitungen in der weiteren Umgebung zu nennen.

Aufgrund des nach Westen ansteigenden Geländes, sind durch die geplante gewerbliche Nutzung starke Überformungen und damit sehr hohe negative Auswirkungen zu erwarten. Zur Verminderung der Auswirkungen sind grundsätzlich Anpassungen von Gebäudekubaturen an das Geländere Relief, Begrenzung der Bauhöhe und Eingrünung der Fläche, Durchgrünung von Stellplätzen und Gebäuden einschließlich Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen.

Das aktuelle Planungskonzept sieht vor, das Gebäude in den Hang einzubetten, unterstützt durch eine Dachbegrünung, welche die Topografie von Westen aufnimmt. Damit wird eine deutliche Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erreicht.

Kultur/Sachgüter

Es gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie eine städtische Anlage für die Entsorgung verloren. Ein vorhandener Feldweg wird überplant.

Schutzgut Fläche

Der überwiegende Anteil der Planfläche beansprucht Freiflächen in Ortsrandlage. Der östliche Teil ist bereits bebaut bzw. versiegelt, so dass eine vorbelastete Fläche genutzt wird.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

Die absehbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden betreffen auch den Bodenwasserhaushalt, der im Planbereich vollständig oder teilweise gestört wird. Grundwasserführende Bodenschichten sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht berührt. Mögliche Auswirkungen auf umgebende Bereiche mit Wiesenstandorten und Gehölzen sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Natura 2000 / FFH-Verträglichkeit:

Die westliche Teilfläche des Vorhabens liegt im FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ (Nr. 7016342). Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Gebietes ist vor Zulassung oder Durchführung zu prüfen. Die Erhaltungsziele beziehen sich im Planbereich auf den FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiesen einschließlich der im Gebiet typischen Streuobstbestände. Darüber hinaus auch auf die Schmetterlingsart Wiesenknopf-Ameisenbläuling und ihre Lebensräume.

Zum Vorhaben liegt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vor (VP, Autor: Thomas Breunig, Institut für Botanik und Landschaftskunde, im Auftrag der Stadt Karlsruhe, 2009). Diese umfasst einen Vergleich von zwei Varianten. Für die in diesem Vorhaben weiterverfolgte Variante 1 kommt die VP zu dem Ergebnis, dass bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen noch nicht beurteilt, somit aber auch nicht ausgeschlossen werden können. „Davon können auch die ... Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie betroffen sein sowie weitere artenschutzrelevante Arten wie Fledermäuse und Vögel“ (ebenda).

Anlagebedingte Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wurden dagegen ausgeschlossen. FFH-Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten des Anhangs II sind bei Variante 1 demnach nicht betroffen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung 2019 (SaP, Bearbeitung Bioplan, Dr. Singer im Auftrag der Stadt Karlsruhe, aktualisiert Juni 2020) stellt im Gesamtergebnis fest, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst werden.

Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich somit keine Erkenntnisse, aufgrund der diese Einzeländerung unzulässig wäre.

Aus den vorliegenden Gutachten (VP und SaP) folgen jedoch Anforderungen an die

weitere Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Vorrangig sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen näher zu untersuchen und in der Planung geeignete Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Dies gilt insbesondere für den Schutz der direkt südlich angrenzenden Fläche der FHH-Mähwiese mit einer Lebensstätte des Wiesenknopf-Ameisenbläulings vor bau- und betriebsbedingten Auswirkungen.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichtes bestanden im Hinblick auf die Auswirkungen in der direkten Umgebung sowie möglicher Wechselwirkungen. 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.

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

3.1. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB haben sich 17 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden zur Planung geäußert. Davon sind sechs Äußerungen in der weiterführenden Planung zu behandeln. Es handelt sich um Hinweise zu Fachplanungen der Energieversorgung, Verkehrsinfrastruktur und Geotechnik, eine Anregung aus der Regionalplanung, aber auch um Einwände die mit naturschutzrechtlichen Belangen begründet werden. Laut Einschätzung der Planungsstelle sind die naturschutzrechtlichen Konflikte zwar erheblich, es ergeben sich jedoch keine Erkenntnisse, aufgrund der die Planung auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung unzulässig wäre.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Rückmeldungen ein.

3.2. Empfehlung für die weiterführende Planung

Stromversorgung

Der geplante Lebensmittelmarkt kann über die bestehende Netztopologie versorgt werden, wenn die benötigte Anschlussleistung für den Strombezug 40kW nicht überschreitet. Für eine höhere bezugsseitige Anschlussleistung muss die Netztopologie angepasst werden, wobei der Umfang und der vom Anschlussnehmer zu tragende Kostenanteil von der tatsächlich benötigten Anschlussleistung abhängt. Die Trassenlänge der erforderlichen Kabelverlegung beträgt im günstigsten Fall bereits ca. 150m. Eventuell geplante Erzeugungsanlagen (z. B. PV-Anlagen oder BHKW) sind gesondert auf ihre Netzverträglichkeit hin zu prüfen. Die Stadtwerke Karlsruhe bitten daher um frühzeitige Information zu diesen Anlagen.

Gas- und Wasserversorgung

Bedingt durch die Lage am Ortsrand müssen die bestehenden Versorgungsleitungen bis zum Baugebiet verlängert werden.

Zur Erschließung mit Wasser gibt es drei Varianten:

1. Verlängerung der Versorgungsleitung Wasser (VW), die auf der Ostseite der Wiesenstr. liegend, von Norden kommt und in die Straße Am Wiesenäcker abzweigt. In diesem Fall ist eine Querung der Wiesenstr. erforderlich.
2. Verlängerung der VW auf dem Grundstück des Feuerwehrgebäudes (kürzester Weg; allerdings wäre eine Dienstbarkeit erforderlich).
3. Verlängerung der VW, die in Weg 75541 liegt und dann von dessen Ostende nach Norden in Weg 75543 abzweigt; damit würde das Grundstück von Westen erschlossen. Die gewählte Variante sollte möglichst frühzeitig mit dem zuständigen Energieversorger abgestimmt werden, da sich diese auf die vom Vorhabenträger zu zahlenden Baukostenzuschüsse Wasser und auch auf mögliche Lagen des Hausanschlussraumes auswirkt.

Bezüglich der Löschwasserversorgung kann aus dem Trinkwasserrohrnetz ein Grundschutz von 96 m³/h bereitgestellt werden; für einen etwaigen Objektschutzbedarf muss vermutlich privat vorgesorgt werden, über den Grundschutz hinaus hat das Netz der Stadtwerke Karlsruhe hier allenfalls geringe Reserven. Zudem ist die mögliche Höhe des Objektschutzes noch abhängig von der Erschließungsvariante der VW (siehe oben).

Eine Erschließung mit Gas wäre aus der Wiesenstr. (Leitungsende auf Höhe des Feuerwehrgebäudes im westlichen Gehweg), oder – allerdings mit größerer Leitungslänge, ähnlich Nr. 3 beim Wasser – aus Weg 75541 heraus möglich.

Dingliche Sicherungen (Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten)

Sofern dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) in Bezug auf Stromversorgung, Gas- und Wasserversorgung, öffentliche Straßenbeleuchtung, Kommunikations- und Informationstechnik oder Fernwärmeversorgung erforderlich

werden, bitten die Stadtwerke Karlsruhe zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden. 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. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden

Leitungsanlage

Im Geltungsbereich der Einzeländerung wird eine Leitungsanlage durch die Netze BW GmbH betrieben. Es handelt sich um eine 110-kV-Leitung.

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Ein vorhandener Feldweg mit Fuß- und Radverbindung wird überplant und ist zu verlegen.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

Um Barrierewirkungen und Flächenversiegelung zu mindern, wird empfohlen, den Baukörper in den Hang zu schieben, das Dach intensiv zu begrünen und den Kundenparkplatz mit Bäumen zu begrünen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt

Wiesen und Streuobstbestände im westlichen Teil der Planfläche gehören zum Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ (Nr. 7016342), das von Süden an die Planfläche grenzt. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Gebietes ist im Bebauungsplanverfahren nachzuweisen und dabei bau- und betriebsbedingte Effekte näher zu betrachten. Der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung von 2019 zufolge sind Vermeidungsmaßnahmen wie bauzeitliche Regelungen, Schutzvorkehrungen und umgebende Bepflanzungen gefordert.

Schutzgut Landschaftsbild

Zur Verminderung der Auswirkungen sind grundsätzlich Anpassungen von Gebäudekubaturen an das Geländere Relief, Begrenzung der Bauhöhe und Eingrünung der Fläche, Durchgrünung von Stellplätzen und Gebäuden einschließlich Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

Die absehbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden betreffen auch den Bodenwasserhaushalt, der im Planbereich vollständig oder teilweise gestört wird. Grundwasserführende Bodenschichten sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht berührt. Mögliche Auswirkungen auf umgebende Bereiche mit Wiesenstandorten und Gehölzen sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

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

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	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.	Gemeinsame Stellungnahme der nach § 63 BNatSchG / § 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. Die Naturschutzverbände sprechen sich eindeutig gegen den geplanten Lebensmittelmarkt in Grünwettersbach und gegen den damit verbundenen Einzeländerungsantrag des Flächennutzungsplans aus. Die Planung eines weiteren Lebensmittelmarktes auf Kosten eines schützens- und erhaltenswerten FFH-Gebiets ist aus naturschutzrechtlichen Gründen komplett abzulehnen. Wir begründen dies im Detail wie folgt: Konflikt mit dem FFH Gebiet Zur Bedeutung des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH) „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ (Nr. 7016342): Ursprünglich waren im Grünwettersbacher Offenland sowohl der Helle- als auch der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling bodenständig. Der Helle Ameisenbläuling (<i>Phengaris teleius</i>) ist leider zwischenzeitlich dort ausgestorben. Die Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist die letzte im Karlsruher Raum. Gerade in dieser Vegetationsperiode sind die Bestände der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge nochmals katastrophal eingebrochen. Allein durch die im Vergleich zur Gesamtgröße des FFH Gebiets relative kleine betroffene Fläche kann nicht per se geschlossen werden, dass keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten sind. Vielmehr müssen die aktuellen geringen Individuenzahlen und wenigen verbliebenen Lebensräume der Restvorkommen genau betrachtet werden. Ebenso sind die seit Jahren regelmäßig und großflächig eintretenden Beeinträchtigungen der Lebensräume durch falsche Mahdtermine zu berücksichtigen, die sehr wahrscheinlich für die Verschlechterung des Erhaltungszustands verantwortlich sind. In FFH-Gebieten besteht grundsätzlich ein Verschlechterungsverbot. Aktuell wurden 2021 im Auftrag des Regierungspräsidiums Karlsruhe im Rahmen des Artenschutzprogramms neue Daten zum Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling am Grünwettersbacher Hatzengraben erhoben. Diese Daten müssen Grundlage für eine Aktualisierung der Gutachten (FFH-VS, SaP) sein. Wir bitten, uns diese Daten vorzulegen. Es ist – darauf wurde in zurückliegenden Gutachten auch bereits hingewiesen – eine Gefährdung der Ameisenbläulinge durch den laufenden Betrieb des Marktes durch ankommende und abfahrende Kunden und Zulieferer zu erwarten. Schließlich liegen die	Dem Einwand der Unzulässigkeit wird nicht gefolgt. Die westliche Teilfläche liegt in dem genannten FFH-Gebiet. Im Umweltbericht zur Einzeländerung, Punkt 2.2 sind die daraus abzuleitenden Anforderungen bereits genannt. Zum Vorhaben liegt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vor (VP, Autor: Thomas Breunig, Institut für Botanik und Landschaftskunde, im Auftrag der Stadt Karlsruhe, 2009). Diese umfasst einen Vergleich von zwei Varianten. Für die in diesem Vorhaben weiterverfolgte Variante 1 kommt die VP zu dem Ergebnis, dass bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen noch nicht beurteilt, somit auch nicht ausgeschlossen werden können. „Davon können auch die ... Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie betroffen sein sowie weitere artenschutzrelevante Arten wie Fledermäuse und Vögel“ (ebenda). Anlagebedingte Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wurden dagegen ausgeschlossen. FFH-Lebensraumtypen oder

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		Lebensstätten der Bläulinge in den unmittelbaren Nachbargrundstücken. Angesichts des derzeitigen hohen Drucks auf die Populationen der geschützten Arten ist es nicht hinnehmbar, dass dieser durch den Bau von Verkehrsflächen weiter erhöht wird. Es kann nicht sein, dass die letzten Bläulinge an den Windschutzscheiben enden. Weiter ist von stark erhöhtem Abgas-, Schadstoff- und Müllaufkommen durch den Parkplatz auszugehen, was sich negativ auf die dann direkt angrenzenden verbleibenden FFH-Flächen auswirkt. Ein weiterer nicht angesprochener Punkt betrifft die Verlegung des derzeitigen Feldweges. Hier wird keine Lösung vorgestellt. Sollte dieser verlegt werden, werden weitere Flächen innerhalb des FFH-Gebiets benötigt mit weiteren negativen Auswirkungen. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass mit dem Vorhaben massiv gegen die festgesetzten Entwicklungsziele im Managementplan "Wiesen und Wälder bei Ettlingen" aus dem Jahr 2010 verstoßen wird, die mitten im Vorhabengebiet liegen: a) potenzielle Lebensstätte Wiesenknopf-Ameisenbläuling, b) Entwicklungsziel Magere-Flachland-Mähwiese. Was die Stadt als Grundstückseigentümerin unternommen hat, um seit 2010 die Entwicklungsziele zu erreichen, ist entsprechend nachzuweisen und den Naturschutzverbänden vorzulegen. Es ist zu überprüfen, ob die Mahdtermine so gelegt wurden, dass die Wirts- und Futterpflanze für die Entwicklung des Ameisenbläulings zur Verfügung stand. Warum wäre sonst dessen Population derart zurückgegangen? Letztlich stellt sich die zentrale Frage nach der Erwartung "erheblicher Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes". Laut der Angaben im vorgelegten Umweltbericht kommt die (aktuelle?) FFH-Verträglichkeitsprüfung [Leider liegt uns diese Verträglichkeitsprüfung ebenso wenig vor wie die im Umweltbericht auch erwähnte spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung von 2019 – wir bitten, uns beide Unterlagen zuzusenden.] zu dem Ergebnis, dass „keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele zu erwarten sind.“ Dem wird deutlich widersprochen; es sind insbesondere im Hinblick auf die stark bedrohte Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sehr wohl erhebliche anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks zu erwarten. Demnach ist das Vorhaben unzulässig, es sei denn, es gäbe keine zumutbaren Alternativen und das Vorhaben wäre aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art erforderlich. Das ist aus nachfolgenden Gründen mit den aufgeführten Möglichkeiten einer Lebensmittelnahversorgung nicht der Fall, daher ist das Vorhaben unzulässig.	Lebensstätten von Arten des Anhangs II sind bei Variante 1 demnach nicht betroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen 2019 (SaP, Bearbeitung Bioplan, Dr. Singer im Auftrag der Stadt Karlsruhe, aktualisiert Juni 2020) stellt im Gesamtergebnis fest, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst werden. Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich somit keine Erkenntnisse, aufgrund der diese Einzeländerung unzulässig wäre. Aus den vorliegenden Gutachten (VP und SaP) folgen jedoch Anforderungen an die weitere Behandlung im Bebauungsverfahren. Insbesondere sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen näher zu untersuchen und in der Planung geeignete Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Mit einer textlichen Ergänzung der Erläuterungen im Umweltbericht wird diese Anforderung stärker verdeutlicht. Ferner wird der Hinweis auf die genannten aktuellen Datenerhebungen des Regierungspräsidiums übernommen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die weitere Behandlung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dem Einwand der Unzulässigkeit wird nicht gefolgt.

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		Bedarf eines Lebensmittelmarktes in dieser Größenordnung Die Naturschutzverbände bezweifeln, dass der angegebene Bedarf in dieser Größenordnung tatsächlich vorliegt. Der Bedarf des Lebensmittelmarkts wird aus einem Gutachten abgeleitet (liegt uns nicht vor) und mit einem Einzugsgebiet von 12.000 EinwohnerInnen begründet. In allen Höhenstadtteilen sind zurzeit ausreichend Märkte vorhanden (Palmbach) bzw. werden erstellt (In Hohenwettersbach mit ca. 800 m² Verkaufsfläche). In den direkten Nachbargemeinden sind weitere große Märkte vorhanden. Ein solch großer Markt mit den dazugehörigen Parkplatzflächen ist für den Ort überdimensioniert, zumal die vorhandenen Märkte von einer Vielzahl an EinwohnerInnen leichter und schneller erreicht werden können. Eine nicht geringe Zahl der Einwohner insbesondere von Hohenwettersbach, Grünwettersbach und Palmbach kauft nach unserer Wahrnehmung auch in den gut und speziell sortierten Märkten in Durlach, Durlach-Aue und Ettlingen ein. Für die Höhenstadtteile („Bergdörfer“) stehen zur Nahversorgung insbesondere folgende (Lebensmitteleinkaufs-)Alternativen gegenüber dem geplanten Vorhabenstandort im FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ zur Verfügung: 1. Ein bestehender Edeka Piston Lebensmittelmarkt in Palmbach mit rd. 600 m² Verkaufsfläche, Ortsausgang Palmbach Richtung Grünwettersbach (in nur rd. 500 m Entfernung zum Vorhabenstandort für einen neuen Lebensmittelmarkt im FFH-Gebiet in Grünwettersbach). Der Standort ist bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad, Auto oder mit dem Bus über die in unmittelbarer Nähe befindlichen Bushaltestellen zu erreichen. Der als rentabel im Betrieb einzustufende bestehende Lebensmittelmarkt (vor rd. zwei Jahren umfangreich modernisiert) in Palmbach sichert langjährig die Nahversorgung von Palmbach und Grünwettersbach, dort insbesondere dem südlichen Teil. Wird die Rentabilität des vorgenannten Lebensmittelmarktes in Palmbach in Abrede gestellt, sind entsprechende Steuerbilanzen und betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA) als Nachweis vorzulegen. Eine unbelegte Behauptung (seitens des Betreibers?) kann nicht akzeptiert werden. Jedoch ist stark zu befürchten, dass nach Bau eines größeren, neuen Marktes in nur 500 m Entfernung die Umsätze des Palmbacher Marktes einbrechen und er dann tatsächlich unrentabel und geschlossen werden könnte – zum Nachteil der Nahversorgung Palmbachs. 2. In Hohenwettersbach steht ein moderner, in Bau befindlicher neuer Netto-Lebensmittelmarkt mit rd. 800 m² Verkaufsfläche ab September 2021 zum Einkaufen zur Verfügung. Dieser Lebensmittelmarkt dient neben Hohenwettersbach auch den Höhenstadtteilen Bergwald und Grünwettersbach, dort insbesondere dem nördlichen Teil.	Bezüglich der Prüfung der einzelhandelsbezogenen Ziele der Raumordnung wurde von Seiten der Stadt Karlsruhe eine Auswirkungsanalyse beauftragt („Markt- und Verträglichkeitsuntersuchung für einen geplanten Lebensmittelmarkt in der Stadt Karlsruhe im Stadtteil Grünwettersbach“, cima, April 2018). Die Untersuchung weist den Bedarf nach und kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Lebensmittelvollsortimenter keine negativen städtebaulichen bzw. raumordnerischen Auswirkungen in der Stadt Karlsruhe sowie für die Nachbarkommunen zu erwarten sind. Integrationsgebot, Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot werden jeweils eingehalten. Das Gutachten wurde von einem externen Büro erstellt, das zahlreiche Referenzen in diesem Fachgebiet nachweisen kann. Die Plausibilität des Gutachtens wurde im Verfahren durch die Träger der Raumordnung bestätigt. Der Anregung wird nicht gefolgt

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		Dieser Standort ist ebenfalls bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad, Auto oder mit dem Bus über in unmittelbarer Nähe befindliche Bushaltestellen zu erreichen. 3. Darüber hinaus verfügen Grünwettersbach und Hohenwettersbach hinsichtlich der Lebensmittelversorgung über zwei moderne Bäckereifilialen (Nussbaumer) und zwei Metzgereien (Speck, Lust). Im Übrigen ist der geplante Vorhabenstandort im FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ für eine Nahversorgung des ebenfalls den Höhenstadtteilen („Bergdörfern“) zuzuordnenden Stadtteils Stupferich mit einer Entfernung von rd. 4,5 Kilometern ungeeignet. Der Lebensmittelbedarf in Stupferich wird derzeit überörtlich gedeckt, z.B. in Lebensmittelmärkten in Waldbronn-Busenbach (ca. 3,7 km Entfernung), Karlsbad-Langensteinbach (ca. 4,7 km Entfernung) und Pfinztal-Kleinsteinbach (ca. 5,0 km Entfernung). Eine Lebensmittel-Nahversorgung für Stupferich kann nur durch eine dortige, örtliche Bestandserhaltung (z.B. Bäckerei Nussbaumer) und Ansiedlung entsprechender Geschäfte gelingen und nicht über einen neuen Lebensmittelmarkt im FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ in Grünwettersbach in 4,5 km Entfernung. Dies wäre schlicht abwegig. Weitere Schutzgüter Den Flächen wird laut Klimafunktionskarte eine Kaltlufterzeugungsrate von 700-1400 m³/s zugeordnet und sie befinden sich in einer Kaltluftleitbahn. Das Schutzgut Klima/Luft wird laut NVK Karte mit hoch (3) bewertet (Diskrepanz zur Matrix im Umweltbericht). Im Umweltbericht wird bereits festgestellt, dass „die Nutzung als Sonderbaufläche durch Barrierewirkungen und Flächenversiegelung negative Auswirkungen zu Folge haben kann“. Die beschriebene Dachbegrünung und Durchgrünung der Stellplätze sind jedoch keine Maßnahmen, die der Barrierewirkung sowie Flächenversiegelung entgegenwirken. Versiegelte und asphaltierte Stellplätze und Verkehrsflächen werden sich dennoch aufheizen und in Sommernächten Kaltlufterzeugung und -transport entgegenwirken. Auch das Bauwerk selbst, obwohl in den Hang gebaut, wird anlagebedingt eine Störung der Durchlüftung hervorrufen. Insofern verbleiben mit dem vorliegenden Konzept ohne wirkungsvolle Ausgleichsmaßnahmen erhebliche negative Auswirkungen. Dies ist bei der Bewertung der Umweltauswirkungen entsprechend zu berücksichtigen. Das Schutzgut biologische Vielfalt wird laut Karten des NVK mit hoch (3) bis sehr hoch (4) bewertet (Diskrepanz zur Matrix!). Der Ausgleich soll laut Umweltbericht auf der Planfläche möglich sein. Es ist aufgrund der Qualität der verlorenen Flächen (Mähwiesen)	Die angesprochenen Schutzgutbewertungen der Landschaftsplanung (LP 2030 bzw. vorangegangene Tragfähigkeitsstudie mit Klimafunktionskarte) sind Grundlage für die Bewertungen der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht zur Einzeländerung. Aus den dortigen Einstufungen folgt jedoch nicht in jedem Fall die gleiche Bewertung. Sie ergeben sich auch aus der Einschätzung der Wirkungintensität des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter, soweit diese aus dem Planverfahren bekannt sind. Dabei können bereits vorliegende Planungsaspekte, wie im vorliegenden Fall, einbezogen werden. Klima/Lufthygiene: Die vorgesehene Einbettung und Begrünung des Baukörpers in den Hang

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		nicht ernsthaft vorstellbar, dass durchgrünte, jedoch hoch frequentierten Verkehrsflächen einen adäquaten Ausgleich hierfür schaffen können, zumal es sich um ein FFH Gebiet handelt (s. o.). Insofern wäre ein Ausgleich außerhalb der Flächen zwingend erforderlich. Zudem sollten die negativen Auswirkungen auf die verbleibenden Flächen ermittelt und in der Gesamtbilanz berücksichtigt werden. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind mit hoch bis sehr hoch (3-4) bewertet. Neben dem Verlust der Bodenfunktionen ist zu berücksichtigen, dass diese Flächen als wichtige Versickerungsflächen dienen, die ebenfalls verloren gehen. Die bestehenden Diskrepanzen in der Bewertung im Umweltbericht zur NVK-Karte sollten aufgelöst werden.	sowie die Vorbelastung der östlichen versiegelten Teilfläche sprechen für die Einstufung „mäßig“. Eine schwerwiegende Barrierewirkung ist nicht anzunehmen. Tiere/Pflanzen/biol. Vielfalt: In der Matrix ist bereits die Annahme vermerkt, dass der Ausgleich außerhalb des Plangebiets erforderlich wird. Aufgegriffen wird der Einwand zur Bewertung, die Einstufung wird in „sehr hoch“ geändert. Dafür sprechen die erhöhten Anforderungen an die weitere Planung auf Ebene des Bebauungsplanes aufgrund des FFH-Gebiets bzw. des Artenschutzes zur Vermeidung von Auswirkungen. Ergänzt wird im Umweltbericht ein Abschnitt mit den Ergebnissen der Natura2000-Vorprüfung. Für die Schutzgüter Boden und Wasser sind die bereits vorgenommen Einstufungen (hoch und sehr hoch) gerechtfertigt. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die weitere Behandlung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
KA-S-E-001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
KA-S-E-001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Gemeinde Weingarten	Nach Prüfung der Unterlagen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Belange der Gemeinde Weingarten berührt.	Kenntnisnahme
KA-S-E-001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Gegen die Einzeländerung KA-S-E001 werden seitens der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe (IHK)	Eine Markt- und Verträglichkeitsuntersuchung hat ergeben, dass mit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes keine negativen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen in der Stadt Karlsruhe sowie für die Nachbarkommunen zu erwarten sind. Aus diesem Grund haben wir zum aktuellen Zeitpunkt zu oben genannter Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Landratsamt Karlsruhe	Der geplante Lebensmittelmarkt dient der Sicherung der Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung. Von Seite des Landratsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Netze BW GmbH	Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung KA-S-E001 unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine	Kenntnisnahme
		Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine	Kenntnisnahme
		Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. 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. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe	Kenntnisnahme

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen. Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant. Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 höhere Raumordnungsbehörde	Im Ortsteil Grünwettersbach soll südlich der Feuerwache ein Lebensmittelvollsortimenter errichtet werden. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft soll eine Sonderbaufläche „Einzelhandel/Nahversorgung“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m² dargestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,8 ha. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als Regionalen Grünzug fest, dessen bauliche Nutzung gemäß Plansatz PS 3.2.2. ausgeschlossen ist. Aufgrund des flächenmäßig geringen Eingriffs, der Randlage und der bereits teilweisen Versiegelung durch die bisherige Nutzung als Wertstoffstation kann der baulichen Nutzung der Fläche im Sinne des Ausformungsspielraums jedoch zugestimmt werden Bezüglich der Prüfung der einzelhandelsbezogenen Ziele der Raumordnung wurde von Seiten der Stadt Karlsruhe eine Auswirkungsanalyse beauftragt („Markt- und Verträglichkeitsuntersuchung für einen geplanten Lebensmittelmarkt in der Stadt Karlsruhe im Stadtteil Grünwettersbach“, cima, April 2018). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Lebensmittelvollsortimenter keine negativen städtebaulichen bzw. raumordnerischen Auswirkungen in der Stadt Karlsruhe sowie für die Nachbarkommunen zu erwarten sind. Wir halten dies im Ergebnis für plausibel. Der vorliegenden Planung stehen somit keine Ziele der Raumordnung entgegen.	Kenntnisnahme

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KA-S-E-001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Vorgesehen ist die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit max. 1.600 m² Verkaufsfläche. Hierzu soll im Flächennutzungsplan eine bisherige Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche „Einzelhandel/Nahversorgung max. 1.600 m² Verkaufsfläche“ geändert werden. Der Vorhabensbereich (ca. 0,8 ha) liegt in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 in einem Regionalen Grünzug. Aufgrund der baulichen Vorprägung einer Teilfläche durch die dortige Wertstoffstation (ca. 0,3 ha) sowie der Lage am Siedlungsrand ist eine Ausformung des Regionalen Grünzugs hinsichtlich einer städtebaulichen Arrondierung regionalplanerisch vertretbar. Der Standort liegt in Zuordnung zu Wohngebieten. Die Lagekriterien für großflächige Nahversorgungsmärkte werden an dem Standort erfüllt. Das Integrationsgebot ist eingehalten. Das Vorhaben entspricht dem Ergebnis unseres Abstimmungsgesprächs zwischen Stadt Karlsruhe und Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 09.06.2017. Für das konkrete Vorhaben liegt eine Auswirkungsanalyse vom April 2018 vor. Demnach sollen etwa 95 Prozent der Umsatzherkunft des Lebensmittelvollsortimenters aus der Standortgemeinde (Karlsruhe-Grünwettersbach sowie die anderen Karlsruher Höhenstadtteile) stammen. Die prognostizierten Umsatzüberflüsse gegenüber der Gemeinde Karlsbad liegen bei ca. 4 Prozent und gegenüber der Gemeinde Waldbronn bei ca. 9 Prozent. Dabei handelt es sich größtenteils um Rückholeffekte bisher dort gebundener Kaufkraft aus Grünwettersbach und den anderen Höhenstadtteilen. Das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot werden jeweils eingehalten. Es sind nach unserer Einschätzung keine erheblichen negativen überörtlichen Auswirkungen zu erwarten. Im Bebauungsplanverfahren bitten wir die Bebauung bzw. Versiegelung möglichst an den Siedlungskörper zu orientieren, um den Eingriff in den Regionalen Grünzug zu minimieren. Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungsplans zu.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Stadt Ettlingen	Die Stadt Ettlingen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme
KA-S-E-001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Stadt Stutensee	Wir machen keine Bedenken oder Anregungen geltend.	Kenntnisnahme

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\Stp\A\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KA-S-E-001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Stadtwerke Karlsruhe	gemeinsame Stellungnahme der Stadtwerke Karlsruhe GmbH und der Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH Stromversorgung Der geplante Lebensmittelmarkt kann über die bestehende Netztopologie versorgt werden, wenn die benötigte Anschlussleistung für den Strombezug 40kW nicht überschreitet. Für eine höhere bezugsseitige Anschlussleistung muss die Netztopologie angepasst werden, wobei der Umfang und der vom Anschlussnehmer zu tragende Kostenanteil von der tatsächlich benötigten Anschlussleistung abhängt. Die Trassenlänge der erforderlichen Kabelverlegung beträgt im günstigsten Fall bereits ca. 150m. Eventuell geplante Erzeugungsanlagen (z. B. PV-Anlagen oder BHKW) sind gesondert auf ihre Netzverträglichkeit hin zu prüfen. Wir bitten daher um frühzeitige Information zu diesen Anlagen. Gas- und Wasserversorgung Bedingt durch die Lage am Ortsrand müssen die bestehenden Versorgungsleitungen bis zum Baugebiet verlängert werden. Zur Erschließung mit Wasser gibt es drei Varianten: 1. Verlängerung der Versorgungsleitung Wasser (VW), die, auf der Ostseite der Wiesenstr. liegend, von Norden kommt und in die Straße Am Wiesenacker abzweigt. In diesem Fall ist eine Querung der Wiesenstr. erforderlich. 2. Verlängerung der VW auf dem Grundstück des Feuerwehrgebäudes (kürzester Weg; allerdings wäre eine Dienstbarkeit erforderlich). 3. Verlängerung der VW, die in Weg 75541 liegt und dann von dessen Ostende nach Norden in Weg 75543 abzweigt; damit würde das Grundstück von Westen erschlossen. Die gewählte Variante sollte möglichst frühzeitig mit uns abgestimmt werden, da sich diese auf die vom Vorhabenträger zu zahlenden Baukostenzuschüsse Wasser und auch auf mögliche Lagen des Hausanschlussraumes auswirkt. Bezüglich der Löschwasserversorgung kann aus unserem Trinkwasserrohrnetz ein Grundschutz von 96 m³/h bereitgestellt werden; für einen etwaigen Objektschutzbedarf muss vermutlich privat vorgesorgt werden, über den Grundschutz hinaus hat unser Netz hier allenfalls geringe Reserven. Zudem ist die mögliche Höhe des Objektschutzes noch abhängig von der Erschließungsvariante der VW (siehe oben). Eine Erschließung mit Gas wäre aus der Wiesenstr. (Leitungsende auf Höhe des	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\Tab frühzeitig KA-S-E-001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		Feuerwehrgebäudes im westlichen Gehweg) oder – allerdings mit größerer Leitungslänge – ähnlich Nr. 3 beim Wasser aus Weg 75541 heraus möglich. Öffentliche Straßenbeleuchtung Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Kommunikations- und Informationstechnik Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Fernwärmeversorgung Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Dingliche Sicherungen (Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
KA-S-E-001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	Terranets bw GmbH	Wir teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Diese sind korrekt dargestellt.	Kenntnisnahme
KA-S-E-001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	TransnetBW GmbH	Im Geltungsbereich der Einzeländerung des Flächennutzungsplans 2030; KA-S-E001 – „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Dennoch möchten wir Sie darauf hinweisen, dass im Geltungsbereich der Einzeländerung des Flächennutzungsplans 2030 eine Leitungsanlage durch die Netze BW GmbH betrieben wird. Es handelt sich hierbei um eine 110-kV-Leitung.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
KA-S-E-001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“	VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH	Im Rahmen des Scoping haben die VBK keine umweltrelevanten Anmerkungen. Wir begrüßen den durch die nahe gelegene Bushaltestelle „Grünwettersbach Seniorenzentrum“ gut mit dem ÖPNV erschlossenen Standort und gehen davon aus, dass durch das Vorhaben keine baulichen Auswirkungen auf die Bushaltestelle entstehen. Außerdem weisen wir auf die im FNP 2030 festgesetzte Trassenplanung zur Straßenbahn- bzw. Stadtbahnanbindung von Grünwettersbach und Palmbach hin. Die Einzeländerung des FNP 2030 darf keine Auswirkungen auf die spätere Realisierbarkeit dieser Schienentrasse inkl. Haltestellen haben.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung