

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030 - erste Aktualisierung
KA-S-E001 "Lebensmittelmarkt Grünwettersbach" in Karlsruhe-Grünwettersbach
Abschließender Beschluss für eine neue Darstellung des Flächennutzungsplanes
(Einzeländerung)

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

KA-S-E001 Lebensmittelmarkt Grünwettersbach in Karlsruhe-Grünwettersbach

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde von der Verbandsversammlung in der Sitzung vom 29. November 2021 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand bereits im Vorfeld dazu 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 BauGB in der Zeit vom 21. Juli bis einschließlich 27. August 2021 zur Stellungnahme aufgefordert.

Am 29. November 2021 nahm die Verbandsversammlung die Beurteilungen des Anhörungsergebnisses billigend zur Kenntnis und beschloss die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zu der Einzeländerung.

Die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB fand in der Zeit vom 7. Juni 2022 bis einschließlich 8. Juli 2022 bei der Planungsstelle des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe statt. Die öffentliche Bekanntmachung und die Benachrichtigung der am Verfahren Beteiligten über Ort und Zeitraum der Auslegung erfolgten fristgerecht.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16. Mai 2022 zur Stellungnahme bis einschließlich 24. Juni 2022 nach § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.

In der beigefügten Anlage ist die neue Darstellung der Einzeländerung erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes 2030 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung, die Begründung und der Umweltbericht (Einzelblatt). Zudem sind die eingegangenen Anregungen mit den Stellungnahmen der Planungsstelle und den Beschlussempfehlungen (Synopsis) beigefügt.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe

1. Die Verbandsversammlung beschließt, dass den zum Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe vorgebrachten Anregungen, wie aus der Anlage zu dieser Vorlage ersichtlich, gefolgt bzw. nicht gefolgt wird.

Die von den Beschlussvorschlägen der Verbandsverwaltung abweichenden Entscheidungen der Verbandsversammlung sind bei der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. bei der endgültigen Fassung der Begründung zu berücksichtigen.

2. Die Verbandsversammlung beschließt aufgrund der §§ 2 Absatz 1, 205 Absatz 6 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Nachbarschaftsverbandsgesetz die Änderung des Flächennutzungsplans für den oben genannten Bereich.
3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt:
 - a) entsprechend § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch den Beteiligten das Ergebnis der Prüfung ihrer Einwendungen mitzuteilen.
 - b) soweit Einwendungen nicht berücksichtigt wurden, diese entsprechend § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch mit einer Stellungnahme dem Antrag auf Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans an die Genehmigungsbehörde beizufügen.
 - c) die Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils mit Begründung inklusive Umweltbericht nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch und zusammenfassender Erklärung der Genehmigungsbehörde nach § 6 Baugesetzbuch zur Genehmigung vorzulegen.

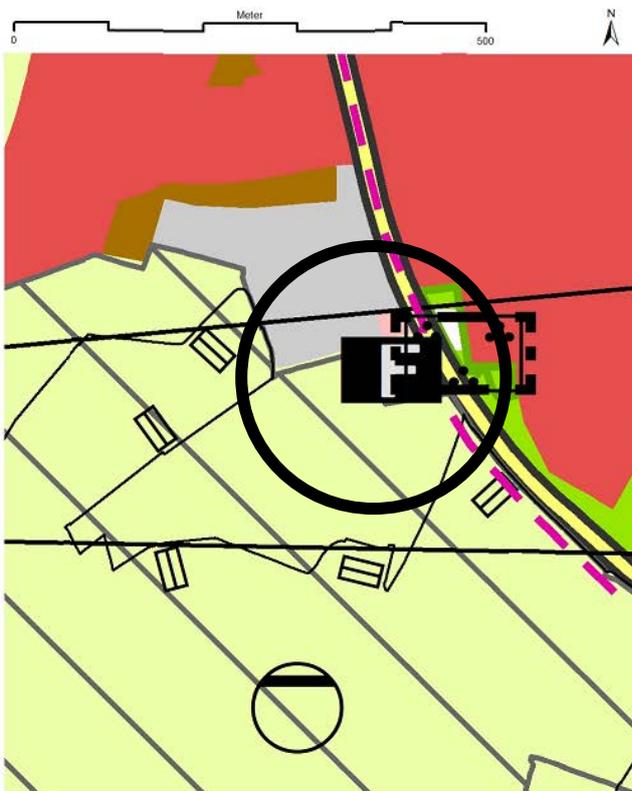
- Der Verbandsvorsitzende -

Karlsruhe - Grünwettersbach

KA-S-E001 – „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“

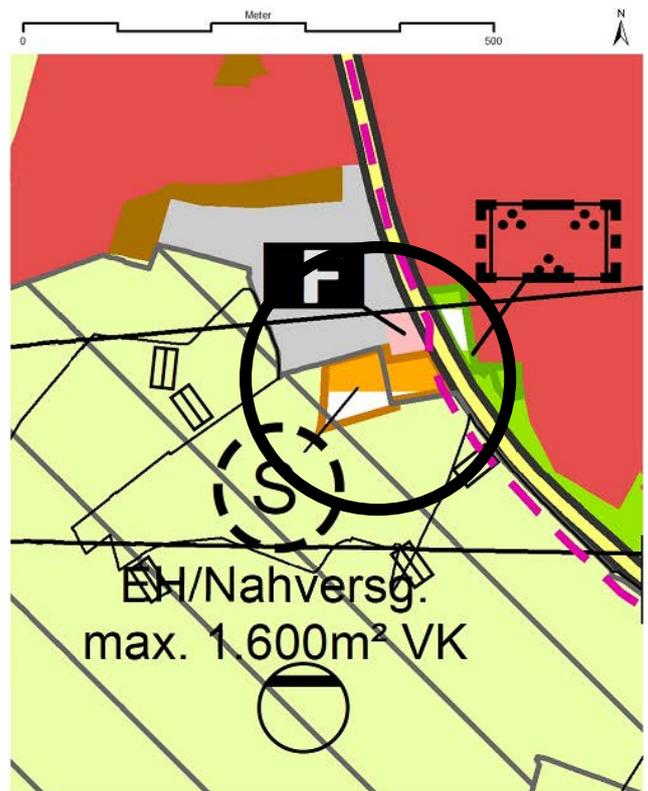
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung
max. 1.600 m² Verkaufsfläche

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“.

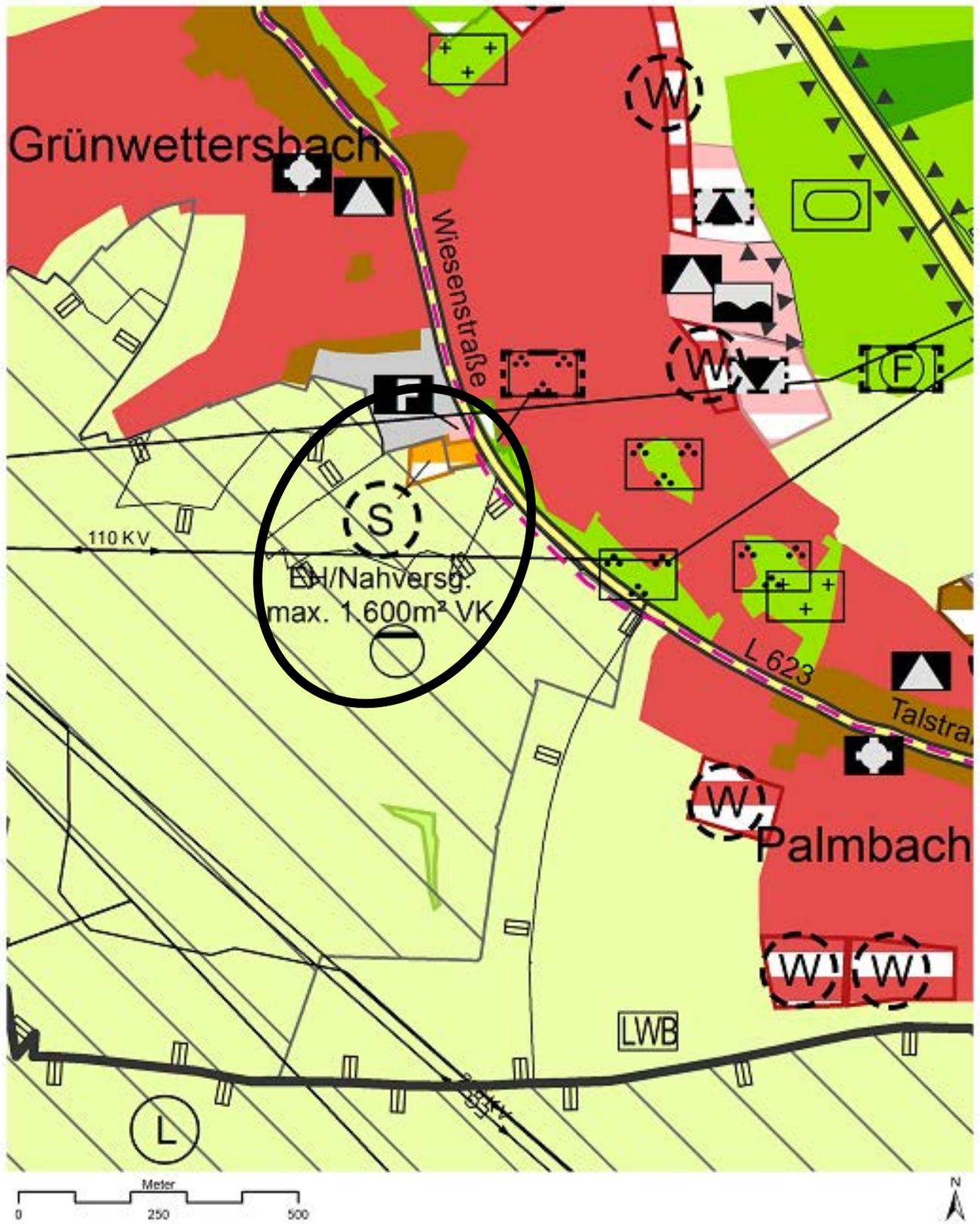
Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VbB) im Regelverfahren mit Umweltbericht erforderlich.

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			
	<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)	Vorgesehen werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, zum Bodenschutz sowie zur 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 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 sind.

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 Gebäude einschließlich Dachbegrünung vorzusehen.

Das aktuelle Planungskonzept sieht vor, das Gebäude in den Hang einzubetten, unterstützt durch eine Dachbegrünung. Damit wird eine 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 hier 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 aktuelle FFH-Verträglichkeitsprüfung vor (VP, Bearbeitung Bioplan, Dr. Singer im Auftrag der Stadt Karlsruhe).

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet auslöst und sich die Erhaltungszustände der betroffenen Lebensraumtypen und Anhang II Arten nicht verschlechtern. Es ist demnach keine Ausnahme nach § 34 Abs. 3 –5 BNatSchG zu beantragen.

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 in der Planung geeignete Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Dies gilt insbesondere für den Schutz der direkt südlich angrenzenden Fläche der FFH-Mähwiese mit einer Lebensstätte des Wiesenknopf-Ameisenbläulings vor bau- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie der Ausgleich für den Verlust der Entwicklungsfläche (FFH-Mähwiese).

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. Diesen wurden mit den aktuell vorliegenden Untersuchungsergebnissen abgeholfen.

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

Anzahl der Rückmeldungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange oder der Nachbargemeinden:

gemäß § 4 Absatz 1 BauGB	17
gemäß § 4 Absatz 2 BauGB	16

Anzahl der Rückmeldungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	-
gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	1

Bei den eingegangenen Äußerungen 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 vorbereitenden Bauleitplanung unzulässig wäre.

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 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 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 Grundschatz von 96 m³/h bereitgestellt werden; für einen etwaigen Objektschutzbedarf muss vermutlich privat vorgesorgt werden, über den Grundschatz 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 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 Dachbegrünung 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 formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
<p>KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach</p>	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesverband Baden-Württemberg, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesverband Baden-Württemberg.</p>	<p>Gemeinsame Stellungnahme der nach § 63 BNatSchG / § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesverband BW, • Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), • Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesverband Baden-Württemberg. <p>Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 25.08.2021, die wir vollinhaltlich aufrechterhalten; die dort vorgetragenen Argumente wurden nicht entkräftet und gelten weiterhin.</p> <p>Ergänzend erlauben wir uns, die Ablehnungsgründe gegen die Planung noch einmal wie folgt zusammenzufassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hier wird in ein FFH-Gebiet hineingeplant, ja sogar in eine Fläche hinein, die im gültigen Managementplan für das Gebiet als Entwicklungsfläche (zur mageren Flachland-Mähwiese und zur Lebensstätte für Ameisen-Bläulinge) festgesetzt ist. Das ist unzulässig. 2. Hier wird in einen Regionalen Grünzug hineingeplant. Das ist ebenfalls unzulässig. 3. Das Vorhaben würde insbesondere durch betriebsbedingte Beeinträchtigungen (vor allem Liefer- und Kundenverkehr) die noch vorhandene Restpopulation des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings stark im Bestand gefährden. Das ist ebenfalls unzulässig. 4. Es mangelt bei dem Vorhaben an der nach § 1 Abs. 3 BauGB nötigen Erfordernis für die Aufstellung eines Bauleitplanes. Denn in Anbetracht eines in nur ca. 500 m von der Vorhabensfläche entfernt vorhandenen Lebensmittelmarktes ist dort keineswegs ein weiterer Lebensmittelmarkt „für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich“. <p>Aus den genannten vier Gründen wäre die geplante Einzeländerung des Flächennutzungsplans unseres Erachtens zweifelsfrei rechtswidrig.</p>	<p>Zu 1.) und 3) Mit Verweis auf die Erwiderungen zur genannten Stellungnahme vom 25.08.2021 sowie die ergänzenden Darlegungen im Umweltbericht zur Einzeländerung sowie der nun vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP, Juli 2022) kann dem Einwand der Unzulässigkeit nicht gefolgt werden. Der FFH-VP zufolge</p> <ul style="list-style-type: none"> - werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ausgelöst; - sind keine FFH-Mähwiesenflächen direkt betroffen, allerdings werden 2.200 m² Entwicklungsfläche beansprucht, so dass die Aufwertung einer entsprechenden Ersatzfläche festzulegen ist; - ist der Lebensraum des Großen Feuerfalters sowie des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nicht direkt betroffen; die Beanspruchung der Entwicklungsfläche ist auszugleichen (siehe oben). <p>Zu 2) Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein sowie das Regierungspräsidium Karlsruhe (Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz) haben in ihren Stellungnahmen zur formellen Beteiligung der Einzeländerung erneut zugestimmt. Aufgrund des flächenmäßig geringen Eingriffs, der Randlage und der bereits teilweisen Versiegelung durch die bisherige Nutzung als Wertstoffstation wurde der baulichen Nutzung der Fläche im Sinne des</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
			<p>Ausformungsspielraums zugestimmt. Der vorliegenden Planung stehen somit keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>Zu 3.) Mit Verweis auf die Erwiderungen zur genannten Stellungnahme vom 25.08.2021 sowie die ergänzenden Darlegungen im Umweltbericht zur Einzeländerung kann auch diesem Einwand der Unzulässigkeit nicht gefolgt werden. Die weitere Behandlung der genannten Anforderungen zum speziellen Artenschutz erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Zu 4.) Auch hier verweisen wir auf die Erwiderungen zur genannten Stellungnahme vom 25.08.2021:</p> <p>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).</p> <p>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,</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p><i>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:</i></p> <p><i>Konflikt mit dem FFH Gebiet</i> <i>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 (Phengaris teleius) 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.</i></p>	<p>Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungs- verbot werden jeweils eingehalten. Das Gutachten wurde von einem externen Büro erstellt, dass zahlreiche Referenzen in diesem Fachgebiet nachweisen kann. Die Plausibilität des Gutachtens wurde im Verfahren durch die Träger der Raumordnung bestätigt.</p> <p>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.</p> <p>Beschlussempfehlung aus der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p><i>Dem Einwand der Unzulässigkeit wird nicht gefolgt.</i></p> <p><i>Die westliche Teilfläche liegt in dem genannten FFH-Gebiet. Im Umweltbericht zur Einzeländerung, Punkt 2.2 sind die daraus abzuleitenden Anforderungen bereits genannt.</i></p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p><i>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.</i></p> <p><i>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 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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?</i></p>	<p><i>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 FHH-Gebietes wurden dagegen ausgeschlossen. FFH-Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten des Anhangs II sind bei Variante 1 demnach nicht betroffen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich somit keine Erkenntnisse, aufgrund der diese Einzeländerung unzulässig wäre.</i></p> <p><i>Aus den vorliegenden Gutachten (VP und SaP) folgen jedoch Anforderungen an die weitere Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Insbesondere sind die bau- und betriebsbedingten</i></p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p><i>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.“</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Das ist aus nachfolgenden Gründen mit den aufgeführten Möglichkeiten einer Lebensmittelnaheversorgung nicht der Fall, daher ist das Vorhaben unzulässig.</i></p> <p><i>Bedarf eines Lebensmittelmarktes in dieser Größenordnung</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>1. Ein bestehender Edeka Piston Lebensmittelmarkt in Palmbach mit rd. 600 m² Verkaufsfläche, Ortsausgang Palmbach Richtung Grünwettersbach (in nur rd. 500 m</i></p>	<p><i>Auswirkungen näher zu untersuchen und in der Planung geeignete Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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,</i></p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p><i>Entfernung zum Vorhabenstandort für einen neuen Lebensmittelmarkt im FFH-Gebiet in Grünwettersbach).</i></p> <p><i>Der Standort ist bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad, Auto oder mit dem Bus über die in unmittelbarer Nähe befindlichen Bushaltestellen zu erreichen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Dieser Standort ist ebenfalls bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad, Auto oder mit dem Bus über in unmittelbarer Nähe befindliche Bushaltestellen zu erreichen.</i></p> <p><i>3. Darüber hinaus verfügen Grünwettersbach und Hohenwettersbach hinsichtlich der Lebensmittelversorgung über zwei moderne Bäckereifilialen (Nussbaumer) und zwei Metzgereien (Speck, Lust).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Kongruenzgebot und das Beeinträchtigerungsverbot werden jeweils eingehalten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt</i></p> <p><i>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 Wirkungsintensität des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter, soweit diese aus dem Planverfahren bekannt sind. Dabei können bereits vorliegende Planungsaspekte, wie im vorliegenden Fall, einbezogen werden.</i></p> <p><i>Klima/Lufthygiene: Die vorgesehene Einbettung und Begrünung des Baukörpers in den Hang sowie die Vorbelastung der östlichen</i></p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p><i>und Wälder bei Ettlingen“ in Grünwettersbach in 4,5 km Entfernung. Dies wäre schlicht abwegig.</i></p> <p><i>Weitere Schutzgüter</i> <i>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.</i></p> <p><i>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) 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die bestehenden Diskrepanzen in der Bewertung im Umweltbericht zur NVK-Karte sollten aufgelöst werden.</i></p>	<p><i>versiegelten Teilfläche sprechen für die Einstufung „mäßig“. Eine schwerwiegende Barrierewirkung ist nicht anzunehmen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Für die Schutzgüter Boden und Wasser sind die bereits vorgenommen Einstufungen (hoch und sehr hoch) gerechtfertigt.</i></p> <p><i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die weitere Behandlung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</i></p>
KA-S-E001	Deutsche Bahn AG DB Netz	DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.	Kenntnisnahme

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
„Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach		Gegen die Einzeländerung des FNP „KA-S-E001 Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ besteht aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen. Der Abstand zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke ist ca. 5,8 km.	
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Stadt Ettlingen	Die Stadt Ettlingen hat keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Gemeinde Linkenheim-Hochstetten	Belange der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten werden durch die Planung nicht tangiert.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Netze BW GmbH	Im Geltungsbereich der FNP-Änderung Lebensmittelmarkt Grünwettersbach unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.08.2021 sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung: <i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</i> <i>Keine</i>	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p><i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</i> Keine</p> <p><i>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i> <i>Geotechnik</i> <i>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.</i></p> <p><i>Boden</i> <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><i>Mineralische Rohstoffe</i> <i>Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</i></p> <p><i>Grundwasser</i> <i>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</i></p> <p><i>Bergbau</i> <i>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <p><i>Geotopschutz</i> <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
KA-S-E001	Regierungspräsidium Karlsruhe	vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 26.	Kenntnisnahme

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
„Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	August 2021 Stellung genommen haben: Unserer Anregung folgend wurde die Markt- und Auswirkungsanalyse (cima, April 2018) dem Verfahren beigelegt, zudem wurde zwischenzeitlich der Umweltbericht sowie eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt. Aus raumordnerischer Sicht haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.	
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	Baulastträger ist beim Projekt „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ die Stadt Karlsruhe, so dass die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe nicht betroffen ist.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Wir haben im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 30.09.2021 zur Einzeländerung des Flächennutzungsplans zustimmend Stellung genommen. Gegenüber dem bisherigen Entwurf wurde die Erläuterung/Begründung insbesondere um Ausführungen zu den schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen (Natura 2000/FFH-Verträglichkeit) ergänzt und eine zusammenfassende Stellungnahme sowie eine Empfehlung für die weiterführende Planung auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingefügt. Es haben sich dadurch keine neuen regionalplanerischen Erkenntnisse ergeben, die zu einer Änderung unserer vorherigen Stellungnahme führen würden. Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin zu.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Stadt Karlsruhe	gegen die beabsichtigte Einzeländerung des aktuellen Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Stadt Karlsruhe sowohl als Gemeinde als auch in der Eigenschaft als untere Verwaltungsbehörde im Ergebnis keine wesentlichen Bedenken, wengleich Belange betroffen sind und geringfügige Anpassungen als erforderlich gesehen werden. Die auf Initiative der Stadt Karlsruhe beabsichtigte Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wiesenstraße 40“ (Lebensmittelmarkt Grünwettersbach) im betroffenen Gebiet. Wirtschaftsförderung Es wurde mit dem Vorhabenträger vereinbart und zuvor mit dem Stadtplanungsamt besprochen, dass die Verkaufsfläche nicht max. 1.600 qm sondern max. 1.610 qm beträgt. Um bis zur genauen Marktflächenberechnung noch einen geringfügigen Spielraum zu haben, sollte die VK-Fläche daher auch im FNP auf max. 1.610 qm festgesetzt werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung der Anregungen zu den geringfügigen Änderungen. Weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die gesamte maximale Verkaufsfläche wird im FNP üblicherweise auf 50 qm Schritte gerundet dargestellt. Daher wird die Änderung nicht

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Grünordnung Es besteht ein Bedarf kleinerer textlicher Anpassungen infolge inzwischen auf B-Plan-Ebene geänderter Planungsdetails: vorgesehene Maßnahmen zur Gebäudeeingrünung (extensive statt intensiver Dachbegrünung, keine Fassadenbegrünung). Die entsprechend zu ändern-den Formulierungen wird das Gartenbauamt direkt mit der Planungsstelle abstimmen.</p> <p>Landwirtschaft Die Stadt Karlsruhe nimmt in Funktion als untere Landwirtschaftsbehörde wie folgt Stellung: Die betroffene Fläche der Wiesenstraße 40, Grünwettersbach, betrifft grundsätzlich Flächen, die im Flächennutzungsplan für landwirtschaftliche Bewirtschaftung vorgesehen sind. Genauer gesagt handelt es sich bei den Flurstücken – mit Ausnahme der Flurstücke 74929, 74928 und 74927 – um eine Fläche, die laut digitaler Flurbilanz der Vorrangflur II zuzuordnen ist. Das bedeutet, dass die vorhandene Bodengüte hoch ist. Damit sind die betroffenen Flächen landbauwürdig und sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten bleiben. Da die Produktion von Lebensmitteln nur auf der endlichen Ressource Boden stattfinden kann, ist es angebracht, sorgsam mit diesem Gut umzugehen. Denn betrachtet man den „täglichen Flächenverbrauch“ in Baden-Württemberg, so liegt dieser nach Aussagen des Statischen Bundesamtes für das Jahr 2020 bei einer Fläche von 5,4 ha, die für Siedlungs- und Verkehrsflächen „täglich“ in Anspruch genommen wird. Zusätzlich zu den tatsächlich versiegelten Flächen sind durch das Bauvorhaben Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um den Eingriff in die Umwelt an anderer Stelle zu kompensieren. Diese Kompensationsmaßnahmen finden oft ebenfalls auf landwirtschaftlich nutzbaren/genutzten Flächen statt. So erhöht sich der Verbrauch weiterer landwirtschaftlicher Produktions-flächen. Die Kompensationsmaßnahmen sollten deshalb so gestaltet werden, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen dafür in Anspruch genommen werden und so der endliche Produktionsfaktor Boden nicht noch mehr verringert wird. Im Zusammenhang mit § 33a NatSchG gilt nach § 1a Abs. 2 BauGB, dass landwirtschaftliche Nutzflächen (wozu auch Streuobstbestände zählen) vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Da die Sicherung und Stärkung der Lebensmittel-Nahversorgung in den Ortsteilen der Stadt Karlsruhe ein wichtiges Planungsziel darstellt und im öffentlichen Interesse ist, ist der Bau eines Lebensmittelgeschäftes und die damit verbundene Änderung des</p>	<p>nachvollzogen, gilt aber als aus dem Plan entwickelt.</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Flächennutzungs-planes jedoch sinnvoll und kann aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde akzeptiert werden.</p> <p>Umwelt</p> <p>Zum Umweltbericht werden seitens der unteren Umweltbehörden nachfolgende Anmerkungen gemacht:</p> <p><u>Schutzgut Tiere/Pflanzen, Biologische Vielfalt</u></p> <p>Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt werden mit „sehr hoch“ und auf das Schutzgut Landschaftsbild mit „hoch“ bewertet. Dieser Einstufung wird gefolgt.</p> <p>Die Sonderbaufläche liegt im FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ (Nr. 7016-342) und überplant Entwicklungsflächen für Magere Flachlandmähwiesen und den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Direkt südlich angrenzend an das Bau-gebiet befinden sich Bestandsflächen dieses Lebensraumtyps und eine Lebensstätte des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Weiterhin werden Lebensräume der streng geschützten Zauneidechse in Anspruch genommen.</p> <p>Im Rahmen von FFH-Verträglichkeitsprüfungen wurde belegt, dass trotz der flächenmäßigen Inanspruchnahme des Schutzgebiets bei Beachtung verschiedener Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu befürchten sind. Ferner liegt auch eine spezielle Artenschutzprüfung vor, in der Maßnahmen benannt werden, durch welche die Konflikte gelöst werden können. Dies sehen wir für die Entscheidung auf Ebene der Flächennutzungsplanung als ausreichend an.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe als für das Management des FFH-Gebiets verantwortliche höhere Naturschutzbehörde ist eine formale Anpassung der administrativen Grenzen des FFH-Gebiets ebenfalls entbehrlich.</p> <p>Die Verminderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist geringer als ursprünglich geplant. Das Planungskonzept welches vorsah, das Gebäude in den Hang einzubetten, unterstützt durch eine Dachbegrünung, welche die Topografie von Westen auf-nimmt, ist nicht mehr aktuell, da das Dach durch neue Klimagesetzgebung durch eine Photovoltaikanlage bedeckt wird. Es ist nur noch eine extensive Begrünung möglich.</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von Eingriffen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.</p> <p><u>Schutzgut Wasser</u></p> <p>Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden mit „hoch“ bewertet. Dieser Einstufung stimmen wir zu.</p>	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Deshalb kommt in der weiteren Planung einer modernen Regenwasserbewirtschaftung eine besondere Bedeutung zu. Dabei ist es Ziel, dass der Wasserhaushalt im bebauten Zustand dem des unbebauten Referenzzustands möglichst nahekommen soll.</p> <p><u>Schutzgüter Boden und Fläche</u></p> <p>Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Flächenneuanspruchnahme von einem halben Hektar Freifläche verbunden. Gegenüber der bisher vorgenutzten Flächen-größe wird die mehr als eineinhalbfache Fläche zusätzlich beansprucht. Die Bewertung für das Schutzgut Fläche in den Umweltauswirkungen wird in der Vorlage als zu niedrig angesehen. Die Bewertung ist mit „hoch“ anzusetzen. Bisher war der Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht für eine Nahversorgungsfläche sondern als landwirtschaftliche Fläche vorgesehen. Daher ist der weitere Verlust von Freifläche im Stadtgebiet mit der entsprechenden Bedeutung darzustellen.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die Planung für das Schutzgut Boden wegen des damit verbundenen unwiederbringlichen Verlustes von Boden und seinen natürlichen Funktionen in den Umweltauswirkungen, wie dargestellt, sehr hoch. Lediglich ein Drittel der Böden des Planungsgebietes sind bereits durch eine vorhandene Nutzung (Bauhof, Wege, Zufahrt) vorgestört. Auf einer Fläche von einem halben Hektar gehen landwirtschaftlich genutzte Böden mit hoher Bodenfunktionserfüllung durch die Überbauung fast vollständig verloren.</p> <p>Die Darstellung im Umweltbericht zeigt deutlich auf, dass der Eingriff für das Schutzgut Boden, wie abgeschätzt, erheblich ist. Über die Minimierungsmaßnahmen über eine Dachbegrünung und wasserdurchlässige Parkplatzflächen können nur in geringem Umfang Bodenfunktionen erhalten werden. Eine Verwertung von anfallendem Bodenmaterial vor Ort ist nur zu einem sehr geringen Anteil bei der Herstellung der umliegenden Grünflächen möglich.</p> <p>Aufgrund der Topografie des Geländes fallen bei der erforderlichen Abgrabung des Geländes erhebliche Bodenaushubmengen an, die abgegraben, abtransportiert und entsorgt werden müssen. Die Wiederherstellung von Bodenfunktionen durch eine intensive Dachbegrünung mit entsprechendem Auftrag von ortseigenem Bodenmaterial wurde zugunsten der erforderlichen Photovoltaikanlage und damit einer extensiven Dachbegrünung mit geringem Substrataufbau zurückgestellt. Somit können auf der Dachfläche nur in geringem Umfang Bodenfunktionen wiederhergestellt werden. Das Eingriffsdefizit von 57.585 Ökopunkten für das Schutzgut Boden durch die Versiegelung und Befestigung von bisher unversiegeltem Boden kann zu einem Teil planextern ausgeglichen werden.</p>	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Über die Verwendung des anfallenden Oberbodens auf umliegenden verbesserungsfähigen Acker-flächen können dort Bodenfunktionen verbessert und 32.400 Ökopunkte gutgeschrieben werden.</p> <p>Zur Vermeidung/Verminderung von weiteren negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden während der Bauzeit und bei dem Umgang mit dem Boden wird als temporäre Maßnahme die bodenschonende Bauausführung festgelegt.</p> <p>Mit der Planung und dem damit verbundenen Verlust der begrenzt zur Verfügung stehenden Böden innerhalb des Stadtgebietes, mit ihren umfangreichen Funktionen im Naturhaushalt, wird dem dargestellten Bedarf an erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen gefolgt. Diese Entscheidung ist für das Schutzgut Boden kritisch zu sehen.</p> <p><u>Schutzgut Mensch/Gesundheit</u></p> <p>Aufgrund der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes ergeben sich Auswirkungen für das Schutzgut Mensch/Gesundheit, da der Lebensmittelmarkt zusätzlichen gewerblichen Lärm erzeugt.</p> <p>Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Lärmauswirkungen durch bestehende und geplante gewerbliche Nutzungen auf die umliegende schützenswerte Wohnbebauung vorgelegt. Die Ergebnisse hierzu finden sich in den Festsetzungen und dem städtebaulichen Vertrag wieder.</p>	
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Stadtwerke Karlsruhe GmbH	Seitens der Stadtwerke Karlsruhe GmbH, der Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH und der Stadtwerke Karlsruhe Kommunale Dienste GmbH bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	Stadt Stutensee	Die Stadt Stutensee macht keine Bedenken oder Anregungen geltend.	Kenntnisnahme
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe-Grünwettersbach	terraneTS bw GmbH	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes und 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. Sollte der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terraneTS bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe- Grünwettersbach	TransnetBW GmbH	wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Zur Flächennutzungsplanänderung haben wir uns bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung geäußert. Das Schreiben hat weiterhin Bestand und ist dieser Mail als Anhang beigefügt. Wir haben weiterhin keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung: <i>Im Geltungsbereich der Einzeländerung des Flächennutzungsplans 2030; KA-SE001 – „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.</i>	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe- Grünwettersbach	Gemeinde Weingarten	Nach Prüfung der Unterlagen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Belange der Gemeinde Weingarten berührt.	Kenntnisnahme

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KA-S-E001 „Lebensmittelmarkt Grünwettersbach“ in Karlsruhe- Grünwettersbach	Öffentlichkeit Schreiben eines Bürgers vom 26.09.2021	<p>Die Stadt Karlsruhe will im Außenbereich des Stadtteils Grünwettersbach einen Lebensmittelmarkt ansiedeln unter direkter und Indirekter Inanspruchnahme von Flächen des FFH-Gebiets 7016342 „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“.</p> <p>De Plan liegt derzeit beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe wegen der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans 2030.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäude und Parkplatz des geplanten Markts liegen unmittelbar neben einer Wiese, über der die letzten Exemplare einer ehemals großen Population des Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings <i>Maculinea nausithous</i> (Art der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie) fliegen. Die dem Bauplan beigefügte FFH-Verträglichkeitsprüfung von 2019 warnt bereits vor den Folgen der Bebauung für den Falterbestand, erfasst aber noch nicht die Entwicklung der beiden letzten Jahre: Die Population ist stark eingebrochen, und das Falter-Fluggebiet hat sich In Richtung der Baufläche verlagert. Die Bebauung wird den Falterbestand vermutlich auslöschen. 2. Auch die Zwergfledermaus ist von den Bauplänen betroffen. Die Verträglichkeitsprüfung beschreibt einen bestandsrelevanten Flugkorridor der Fledermäuse von einer vermuteten Wochenstubenkolonie zu den Jagdgebieten, der unmittelbar am Plangebiet entlangführt. Auch hier ist die Verträglichkeitsprüfung überholt, weil zwei wichtige Leitbäume des Korridors gefällt wurden und er deshalb schon heute unterbrochen ist. Lärm- und Licht-Emissionen des Marktes würden den Korridor vollends zerstören. 3. Fast in Sichtweite des Plangebiets liegt das voll erschlossene Gewerbegebiet „Winterrot“ mit vielen nicht belegten Flächen. Hier wäre der ideale Standort für den Markt – und nicht in einem wertvollen FFH-Schutzgebiet. 	<p>Zu 1) und 2)</p> <p>Der Umweltbericht zur Einzeländerung des Flächennutzungsplanes bezieht sich in seiner Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Gutachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen 2019, Bearbeitung Bioplan, Dr. Singer im Auftrag der Stadt Karlsruhe, aktualisiert Juni 2020 • FFH-Verträglichkeitsprüfung, Bearbeitung Bioplan, Dr. Singer im Auftrag der Stadt Karlsruhe, Juli 2022 <p>Auf dieser Grundlage ergeben sich keine Erkenntnisse, aufgrund der die Planung auf Ebene des Flächennutzungsplanes unzulässig wäre. Es ergeben sich jedoch Anforderungen an die weitere Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Insbesondere sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen näher zu untersuchen und in der Planung geeignete Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Um mögliche Entwicklungen auf dem Gebiet nachzuvollziehen, wurde im Juli 2022 eine neue FFH-Verträglichkeitsprüfung fertiggestellt (s.o.). Die Ergebnisse sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2030_Aktualisierung 1\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\Tab Auslegung KA-S-E001.docx

Bereich	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
			<p>Zu 3) Im Vergleich zum bestehenden Gewerbegebiet Winterrot punktet der gewählte Standort an der Wiesenstraße vor allem durch seine prominente Lage, zentral zwischen den beiden Wetersbacher Ortsteilen Grünwettersbach und Palmbach. Zudem ist er gleichermaßen gut mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes, als auch mit dem Auto zu erreichen. Bislang wird ein Teil der Fläche zum Betrieb der dort ansässigen Wertstoffstation genutzt. Aus städtebaulicher Sicht entspricht diese Nutzung nicht der Lagequalität der Fläche. Dem wird durch die Verlagerung in das bestehende Gewerbegebiet Winterrot am Rande von Palmbach Rechnung getragen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p>