

**Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030 - erste Aktualisierung**

**KB-S-E001 „Am Talberg“**

**(Änderung Zweckbestimmung Sonderbaufläche) in Karlsbad-Spielberg**

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 Gemeinde Karlsbad soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden:

**KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch fand vom 6. März bis einschließlich 6. April 2023 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 13. Februar bis einschließlich 17. März 2023 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 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

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

**Beschluss:**

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes 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

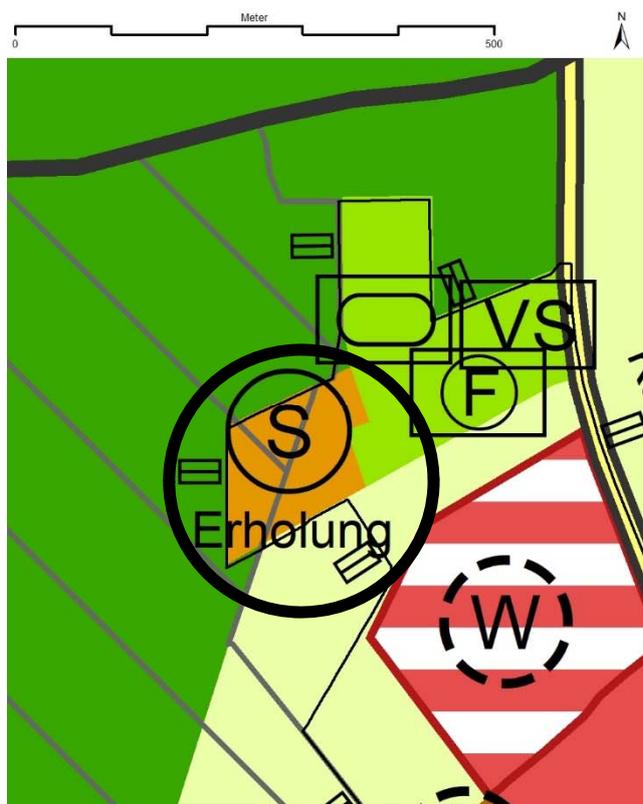
zu der Einzeländerung.

- Der Verbandsvorsitzende -

**Karlsbad - Spielberg**  
**KB-S-E001 – „Am Talberg“**

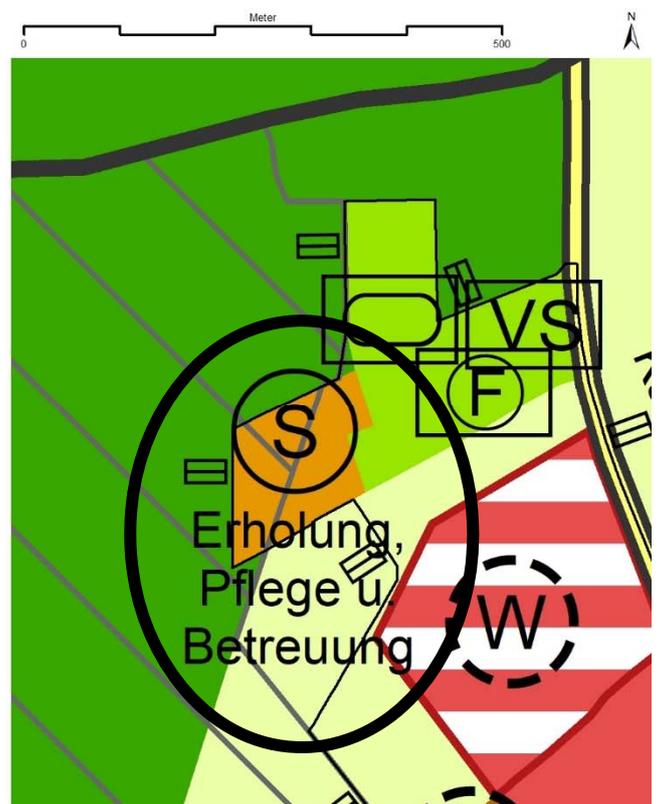
**Plandarstellung:**

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Sonderbaufläche,  
Zweckbestimmung „Erholung“

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Sonderbaufläche,  
Zweckbestimmung „Erholung,  
Pflege und Betreuung“

## Einzeländerung des Flächennutzungsplanes FNP 2030

### KB-S-E001 – „Am Talberg“, Karlsbad - Spielberg

#### Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungs-typ	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KB-S-E001	Am Talberg	S	1,9	-	-	-	S

#### Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
-	-	● 1), 2)	● 3)	-

- 1) Westliche Teilfläche liegt im FFH-Gebiet „Albtal mit Seitentälern“
- 2) Hinweis: LSG und geschützte Biotope (Flachland-Mähwiesen) angrenzend
- 3) Zone B des Heilquellenschutzgebiets Waldbronn

## 1. Beschreibung und Begründung:

Mit der Einzeländerung sollen die Voraussetzungen zum Ausbau des „Haus Spielberg“ geschaffen werden – einer bestehenden stationären Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderungen und/oder Mehrfachbehinderungen. Notwendig wird der Ausbau, da das 1994 in Betrieb genommene Gebäude nicht mehr den rechtlichen Anforderungen des Landes Baden-Württemberg nach Landesheimbauverordnung (LHeimbauVO) entspricht.

Die Einrichtung liegt im Außenbereich, an der Straße Am Talberg, im Nordwesten von Spielberg – westlich des SV Sportplatzes. Der westliche Teil der Fläche ist Wald, in dem eine Freizeitstätte für Kinder und Jugendliche mit fünf Nurdachhäusern liegt, die an Schulklassen, Gruppen und Familien als Unterkunft vermietet wird. Auf dem östlichen Teil der Fläche steht das Bestandsgebäude der stationären Wohneinrichtung.

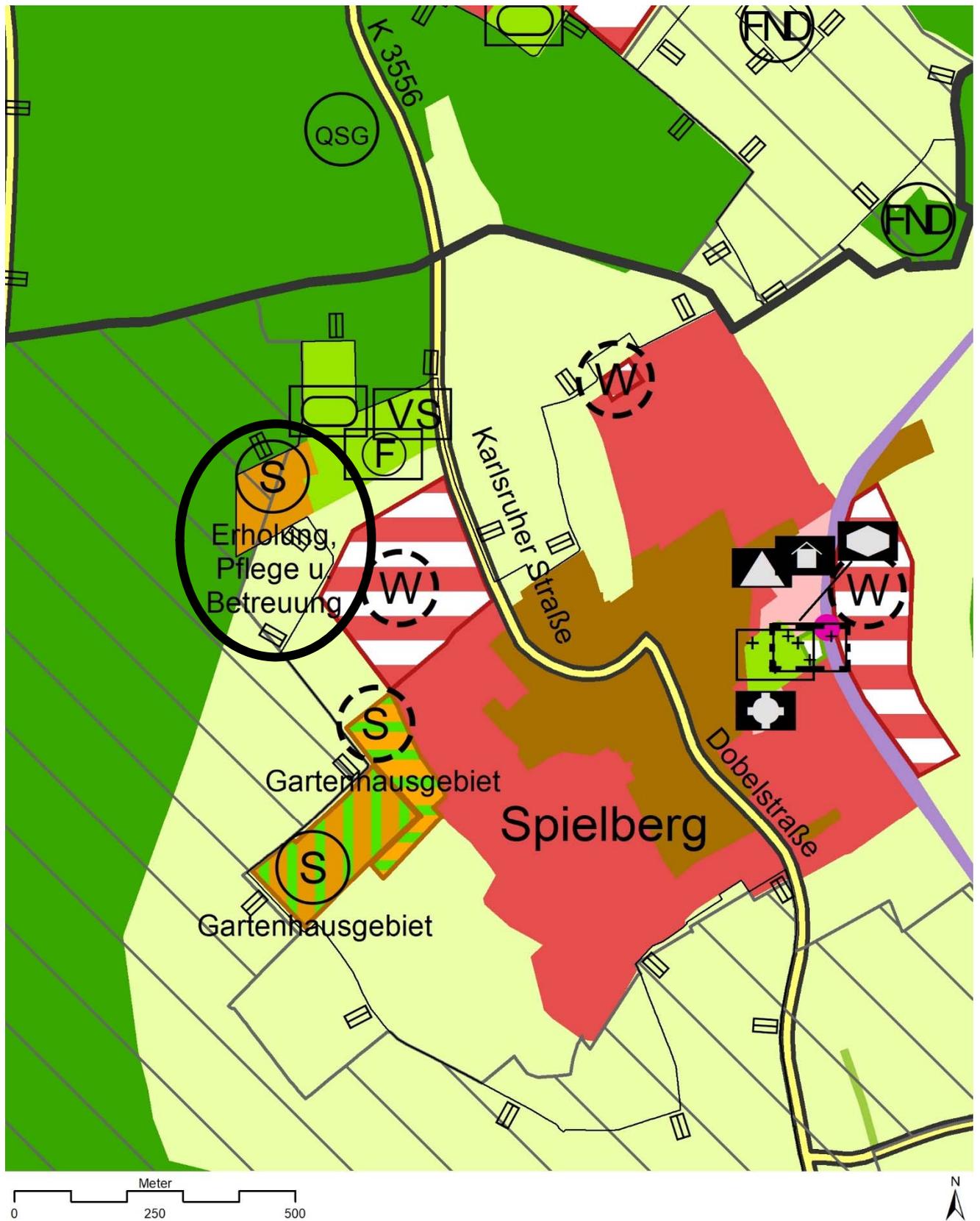
Folgende baulichen Maßnahmen sind im Zuge des Ausbaus vorgesehen:

- Die Errichtung eines – an das Bestandsgebäude der stationären Wohneinrichtung angrenzenden – Neubaus, der den Betrieb nach LHeimbauVO gewährleistet.
- Nach Herstellung des Neubaus, wird das Bestandsgebäude ertüchtigt. Hier werden Tagesfördergruppen, benötigte Räumlichkeiten für die ambulante Assistenz sowie erforderliche Personal- und Verwaltungsräume untergebracht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 ist die Fläche als Sonderbaufläche, mit der Zweckbestimmung „Erholung“, dargestellt. Um die geplante Nutzung in Einklang mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes zu bringen, soll die Zweckbestimmung der Fläche zu „Erholung, Pflege und Betreuung“ geändert werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Im Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein ist die Fläche als Siedlungsfläche „Bestand“ ausgewiesen. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.



## 2. Umweltbericht

### 2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

<b>Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</b> - 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	<b>x</b>			
Boden	<b>x</b>			
Wasser	<b>x</b>			
Klima/Lufthygiene	<b>x</b>			
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt	<b>x</b>			
Landschaftsbild	<b>x</b>			
Kultur / Sachgüter	<b>x</b>			
Fläche	<b>x</b>			
Wechselwirkungen	<b>x</b>			
<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>x</b>			
<b>Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> (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>
			<b>x</b>	
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)</b>	an die Umgebung angepasste Gestaltung der geplanten Gebäude, Eingrünung, Dachbegrünung; Begrenzung der Bauflächen, insb. strikte Freihaltung benachbarter geschützter Flächen (v.a. Wald, Mähwiesen); Heilquellenschutz beachten			
<b>Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>			<b>gering</b>	

2.2. Erläuterung/Begründung:

Mit der geänderten Zweckbestimmung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Siedlungsfläche (Sondergebiet) sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die aus der geplanten Bebauung resultierenden Auswirkungen sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen zu vermindern und gegebenenfalls auszugleichen. Ein Umweltbericht und weitere Gutachten zum Bebauungsplan liegen vor, worauf verwiesen wird; Erläuterungen zu den Schutzgütern erfolgen daher an dieser Stelle nicht.

**Schutzgut Mensch/Gesundheit**

-

**Schutzgüter Boden und Wasser**

-

**Schutzgut Klima/Lufthygiene**

-

**Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt**

-

**Schutzgut Landschaftsbild**

-

**Kultur / Sachgüter**

-

**Schutzgut Fläche**

-

**Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen**

-

**Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:**

Der westliche Teil der Sonderbaufläche liegt im FFH-Gebiet „Albtal mit Seitentälern“. Die geplante bauliche Weiterentwicklung ist außerhalb davon im östlichen Teil vorgesehen. Die vorliegende Vorprüfung zum B-Plan kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

-

#### 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	16
--------------------------	----

Anzahl der Rückmeldungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Bei den eingegangenen Äußerungen handelt es 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

##### **Abwasser**

Maßnahmen zur lokalen Regenwasserbewirtschaftung müssen frühzeitig identifiziert werden. Nur so können entsprechende Festsetzungen und gegebenenfalls erforderliche Flächen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Das umfasst unter anderem die Prüfung folgender Maßnahmen:

- Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen.

- Ableitung des Niederschlagswassers über oberirdische Ableitungssysteme, wie zum Beispiel begrünte Gräben, Ableitungsmulden, Pflasterrinnen und so weiter, zu Mulden, Mulden-Rigolen oder Retentionsbecken.

Ableitungsbetonte Entwässerungssysteme, die das Niederschlagswasser schnellstmöglich der Kanalisation und dem Gewässer zuführen, verursachen eine starke Veränderung des lokalen Wasserhaushalts im Plangebiet. Im Vergleich zum unbebauten Zustand wird insbesondere der Oberflächenabfluss erhöht und die Komponenten der Versickerung und Verdunstung drastisch reduziert. Konventionelle, rein ableitungsorientierte Systeme sind im Regelfall daher nicht mehr zustimmungsfähig. Die Wasserbilanz entsprechend DWA-M 102-4 ist zu erstellen.

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

Das Landwirtschaftsamt des Landratsamts bittet darum, frühzeitig in die Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen – ob auf dem Gebiet oder extern – eingebunden zu werden und bietet Unterstützung an.

#### **Auswirkungen Schutzgüter Umwelt**

Die aus der geplanten Bebauung resultierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen zu vermindern und gegebenenfalls auszugleichen. Besonderes Augenmerk gilt hierbei auch dem angrenzenden Wiesen-/Streuobstbestand.

#### **Grundwasser**

Das Vorhaben befindet sich in der Zone B des Heilquellenschutzgebiets Waldbronn. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 10.11.2005 ist zu beachten.

#### **Lärm**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens hat das Landratsamt Zweifel an der Festlegung des Mischgebietsrichtwertes zur Vermeidung von Lärmkonflikten vorgebracht und zudem eine Überarbeitung des vorhandenen schalltechnischen Gutachtens empfohlen. Diese Anmerkungen sind zu prüfen.

#### **Wald und Waldabstand**

Es ist zu evaluieren, ob im Entwurf des Bebauungsplans der Waldmindestabstand nach § 4 LBO zum Teil unterschritten wurde. Grundlage dafür ist die Festlegung der Waldaußengrenze/des Waldrands durch die untere Forstbehörde; anderweitige Festlegungen, zum Beispiel durch Vermessungsbüros, haben hierbei keine Bestandskraft.

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

G:\Stp\A#\\_Daten\Bereich GS\Generalplanung\Verbandsversammlung\Vorlagen + Anlagen + Sprechzettel\2023\2023-05\Anlagen\Anlage TOP 4\_KB-S-E001\_Am Talberg\_Tab frühzeitig.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Abwasserverband Albtal	Seitens des Abwasserverbands Albtal stimmen wir der Änderung zu.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) und Landesverband Ba- den-Württemberg e. V. (LNV)	<p>Gemeinsame Stellungnahme, erarbeitet vom BUND Karlsbad/Waldbronn, der nach § 63 BNatSchG sowie § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e. V.</li> <li>• Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV).</li> </ul> <p>Das Verfahren: Die Arbeiterwohlfahrt in Spielberg plant schon seit langen eine Sanierung beziehungsweise Erweiterung ihres Standorts in Karlsbad Spielberg. Der erste Schritt dürfte wohl die Sicherung der Flächen im FNP des Nachbarschaftsverbandes sein. Nachfolgend werden ein Bebauungsplanverfahren und der eigentliche Bauantrag folgen. Mit dieser Maßnahme sollen die Liegenschaften der AVO modern und zukunftssicher gestaltet beziehungsweise auf eine wirtschaftlich tragfähige Basis gestellt werden. Das Ansinnen der AVO ist nachvollziehbar, dennoch gibt es einige kritische Punkte, die es im Vorfeld einer potenziellen Bebauung zu beachten gilt.</p> <p>Zielkonflikte: Der räumliche Geltungsbereich zur zulässigen Nutzungsfläche im FNP erweitert sich zum ersten Mal nach Süden in den Wiesenbereich. Das gilt es zwingend zu vermeiden. Es sprechen einige konkrete Punkte gegen eine solche bauliche Erweiterung: So sind die Wiesen unmittelbar angrenzend an den Feldweg beziehungsweise der Zufahrt zur AVO als FFH-Mähwiesen kartiert (siehe Kartendienst der LUBW; Ausschnitt der Kartierung der FFH-Wiesen). Weiter greift die Erweiterung in einen zwar locker bestockten Streuobstbestand ein. Nach § 33 Landesnaturschutzgesetz von Baden-Württemberg stehen Streuobstwiesen ab einer bestimmten Größe automatisch unter Schutz</p>	<p>Die Änderung der Darstellung im FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes laufen im Parallelverfahren. Ein Entwurf des Umweltberichtes/Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen B-Plan liegt bei der Gemeinde Karlsbad bereits vor (10/2022).</p> <p>Zu den unterstellten Zielkonflikten ist festzuhalten, dass die räumliche Lage der Sonderfläche im FNP <u>unverändert</u> bleibt. Somit ist mit dieser Einzeländerung auch <u>keine</u> Erweiterung in die genannten umgebenden Bereiche verbunden. Eine Inanspruchnahme, zum Beispiel der genannten geschützten Mähwiesen, kann also aus der FNP-Änderung weiterhin planerisch nicht abgeleitet werden.</p>

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

G:\Stp\A#\\_Daten\Bereich GS\Generalplanung\Verbandsversammlung\Vorlagen + Anlagen + Sprechzettel\2023\2023-05\Anlagen\Anlage TOP 4\_KB-5-E001\_Am Talberg\_Tab frühzeitig.docx



Abbildung 1 Screenshot Umweltdatendienste (LUBW) mit Darstellung der FFH-Mähwiesen (hier gelb)



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

G:\Stp\A#\\_Daten\Bereich GS\Generalplanung\Verbandsversammlung\Vorlagen + Anlagen + Sprechzettel\2023\2023-05\Anlagen\Anlage TOP 4\_KB-S-E001\_Am Talberg\_Tab frühzeitig.docx

		<p>Sachstand zur Wiederherstellung der Verlustflächen in diesem Bereich liegt BUND und LNV nicht vor. Die Wiederherstellung potenziell in Anspruch genommener FFH-Mähwiesen muss auf Flächen erfolgen, die zusätzlich zu den bestehenden Wiederherstellungsflächen (siehe rote Signatur) sind.</p> <p>Zielkonflikte mit dem Artenschutz müssen zudem bestimmt werden. Mindestens ein Abgleich mit bestehenden Flächen mit Vorkommen der Wiesenknopfameisenbläulinge hat zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der jetzige Standort der AWO beschränkt sich auf den Waldbereich, soll aber auf den Wiesenbereich erweitert werden. Die Wechselbeziehungen zwischen Wald und Wiesenbereich haben aber eine ökologisch herausragende Bedeutung. So nutzen viele im Wald lebende Arten die Wiesen als Nahrungshabitat. Deswegen gilt schon im Vorfeld eine solche Situation zu vermeiden.</li> <li>• Der Parkraum ist schon in der jetzigen Situation nicht ausreichend. Wird die AWO baulich erweitert, ist ein Konflikt hinsichtlich des ruhenden Verkehrs schon vorprogrammiert. Hier Abhilfe zu schaffen, ist zwar nicht Aufgabe des Verfahrens. Dennoch ist es wichtig schon im Vorfeld eines Bebauungsplanverfahrens darauf aufmerksam zu machen.</li> </ul> <p>Beurteilung: Der Nachbarschaftsverband bagatellisiert die Schutzgüter vollkommen. Sie werden durchgängig als „keine bzw. gering“ bezeichnet. Das entspricht in keinem Fall eines modernen und zeitgemäßen Vorgehens. Insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen; biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Fläche und Wechselbeziehungen sind die Einflussfaktoren als hoch bis sehr hoch zu bezeichnen. Besonders kritisch sieht der BUND die beabsichtigte Nutzungsmöglichkeit des Wiesenbereiches. Diese hat einen erheblichen Einfluss auf die Beurteilung der Schutzgüter. Unserer Meinung sollte schon im Vorfeld einer Bebauung auf verschiedene Faktoren hingewiesen werden:</p> <p>So ist ein Energiekonzept, dass eine gewisse Unabhängigkeit möglich ist, erforderlich (hier ist auf ein gemeinsames Positionspapier von BUND und NABU zur Solarenergie hinzuweisen). Weiter ist auf einen Rückhalt und eine zeitverzögerte Abgabe des Oberflächenwassers zu achten (Schwammstadtprinzip bei der Städteplanung). Zu einem präventiven Hochwasserschutz gehört eine flächige lokale Rückhaltung zur Entlastung der Fließsysteme.</p> <p>Besonders schwerwiegend ist aber die beabsichtigte Erweiterung der Baufläche auf den Wiesenbereich zu betrachten. Es würde dann eine Versiegelung des intakten Wiesen-/Streuobstbestandes erfolgen, der zwingend zu vermeiden wäre. Die Umweltauswirkungen sind hier als hoch bis sehr hoch einzuordnen. Besonders betroffen sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild und Fläche.</p>	<p>Änderung der Zweckbestimmung des bereits dargestellten Sondergebiets bezogen.</p> <p>Mit der geänderten Zweckbestimmung des Sondergebietes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, da eine ähnlich geartete bauliche Entwicklung bisher ebenfalls möglich war.</p> <p>Die aus der geplanten Bebauung resultierenden Auswirkungen sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu ermitteln. Der bereits vorliegende Umweltbericht zum B-Plan stellt für die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen (Überbauung 0,12 ha) Umweltauswirkungen fest. Diese sollen durch Maßnahmen auf dem Areal kompensiert werden.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme sind zum Beispiel die Begrenzung der Bauflächen und die Nicht-Inanspruchnahme der benachbarten geschützten Mähwiesen vorgesehen. Hinzu kommen artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen. Zur Retention von Regenwasser soll die Dachbegrünung beitragen, da bodenbedingt keine Möglichkeiten für Versickerung gesehen werden.</p>
--	--	--	---

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

G:\Stp\A#\\_Daten\Bereich GS\Generalplanung\Verbandsversammlung\Vorlagen + Anlagen + Sprechzettel\2023\2023-05\Anlagen\Anlage TOP 4\_KB-S-E001\_Am Talberg\_Tab frühzeitig.docx

		<p>Fazit: Betrachtet man die sozialen Komponenten der geplanten Bebauung des Geländes der AWO wird der BUND die Baumaßnahme nicht ablehnen. Dennoch sehen wir es als zwingend erforderlich an, schon im Vorfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die kritischen Punkte hinzuweisen. Einen Ausgleich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes beziehungsweise Bebauungsplanes sehen wir als nicht möglich an. Eine ausführliche Betrachtung der Umwelteinflüsse von kompetenter Seite ist im Verfahren zu fordern.</p>	<p><b>Der Einwendung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme der umweltbezogenen Hinweise, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p>Die Bewertungen beziehen sich auf die geänderte Zweckbestimmung und sind nicht anzupassen. Ergänzt werden Hinweise auf die genannten geschützten Biotope und Vermeidungserfordernisse.</p>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Stadt Ettlingen	Belange der Stadt Ettlingen sind durch die Planung nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Landratsamt Karlsruhe Amt für Ordnung und Recht Abteilung: Sicherheit und Ordnung	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Heimaufsichtsbehörde keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Landratsamt Karlsruhe	<p><b><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Wasserbehörde</u></b> <u>Wasserrecht</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Überirdische Gewässer</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Vorhaben befindet sich in der Zone B des Heilquellenschutzgebiets Waldbronn. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 10.11.2005 ist zu beachten.</p>	<b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b>

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

G:\Stp\A#\\_Daten\Bereich GS\Generalplanung\Verbandsversammlung\Vorlagen + Anlagen + Sprechzettel\2023\2023-05\Anlagen\Anlage TOP 4\_KB-5-E001\_Am Talberg\_Tab frühzeitig.docx

		<p><u>Abwasser</u> Grundsätzlich müssen geeignete Maßnahmen zum lokalen Regenwasserbewirtschaftung frühzeitig identifiziert werden. Nur so können entsprechende Festsetzungen und gegebenenfalls erforderliche Flächen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Das umfasst unter anderem die Prüfung folgender Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen.</li> <li>• Ableitung des Niederschlagswassers über oberirdische Ableitungssysteme, wie zum Beispiel begrünte Gräben, Ableitungsmulden, Pflasterrinnen und so weiter, zu Mulden, Mulden-Rigolen oder Retentionsbecken.</li> </ul> <p>Ableitungsbetonte Entwässerungssysteme, die das Niederschlagswasser schnellstmöglich der Kanalisation und dem Gewässer zuführen, verursachen eine starke Veränderung des lokalen Wasserhaushalts im Plangebiet. Im Vergleich zum unbebauten Zustand wird insbesondere der Oberflächenabfluss erhöht und die Komponenten der Versickerung und Verdunstung drastisch reduziert. Konventionelle, rein ableitungsorientierte Systeme sind im Regelfall daher nicht mehr zustimmungsfähig. Die Wasserbilanz entsprechend DWA-M 102-4 ist zu erstellen.</p> <p><b><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Bodenschutzbehörde</u></b> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Immissionsschutzbehörde</u></b> Hinsichtlich der beabsichtigten Einzeländerung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.12.2022 im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren "Am Talberg 18-AWO" Karlsbad-Spielberg. In dieser Stellungnahme hatten wir dargelegt, dass wir die Festlegung des Mischgebietsrichtwertes nicht für geeignet halten, um Lärmkonflikten vorzubeugen und haben dies begründet. Zudem haben wir bezüglich des schalltechnischen Gutachtens Punkte genannt, die unseres Erachtens weiterer Klärung oder Konkretisierung bedürfen, diese begründet und eine Überarbeitung des Gutachtens empfohlen. Aus den der E-Mail des NVK beiliegenden Unterlagen geht weder hervor, ob das Gutachten entsprechend unserer Empfehlung überarbeitet, noch ob der zur Beurteilung herangezogene Lärmrichtwert geändert wurde beziehungsweise wird.</p> <p><b><u>Landwirtschaftsamt</u></b> Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Laut den Antragsunterlagen können Ausgleichsmaßnahmen vermutlich im Plangebiet erbracht werden. Allerdings wurden diese noch nicht genauer definiert. Hier bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
--	--	---	---

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

G:\Stp\A#\\_Daten\Bereich GS\Generalplanung\Verbandsversammlung\Vorlagen + Anlagen + Sprechzettel\2023\2023-05\Anlagen\Anlage TOP 4\_KB-S-E001\_Am Talberg\_Tab frühzeitig.docx

		<p>Wenn externe Ausgleichsmaßnahmen, gerne auch in Form von PiK-Maßnahmen, in Anspruch genommen werden, bitten wir auch um eine frühzeitige Beteiligung im weiteren Verfahren. Gerne stehen wir für eine Beratung zur Verfügung. Agrarstrukturelle Belange sind von obenstehender Maßnahme nicht betroffen.</p> <p><b><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – untere Naturschutzbehörde</u></b> Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die FNP-Änderung. Eine Äußerung im Detail erfolgt im Bebauungsplan-Verfahren.</p> <p><b><u>Baurechtsamt</u></b> In unserer Stellungnahme vom 03.01.2023 zu den Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Talberg 18-AWO“ haben wir darauf hingewiesen, dass die Art der baulichen Nutzung nicht dem derzeit bestehenden Flächennutzungsplan entspricht und dessen Änderung erforderlich ist. Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, in welcher die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung, Pflege und Betreuung“ ausgewiesen ist, ist unserem Anliegen Genüge getan. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann deshalb als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p> <p><b><u>Forstamt</u></b> Gegenstand der vorliegenden Anhörung ist allein die vorgesehene Änderung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche auf Flurstück 5644 auf Gemarkung Spielberg von "Erholung" in "Erholung, Pflege und Betreuung". Gegen diese Änderung bestehen seitens der unteren Forstbehörde keine forstrechtlichen Bedenken oder Einwände. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass zur auf diesem Areal vorgesehenen Bebauung bereits vor einiger Zeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Anhörung/Stellungnahme an die Träger öffentlicher Belange versandt wurde. Zu diesem Schreiben gab die untere Forstbehörde eine Stellungnahme ab, in welcher zu geplanten Bauvorhaben auf dem Flurstück erhebliche Bedenken dahingehend geäußert wurden, dass der Waldmindestabstand nach § 4 LBO zum Teil erheblich unterschritten würde. Ferner weisen wir darauf hin, dass die Festlegung der Waldaußengrenze/des Waldrands durch die untere Forstbehörde als hierfür zuständiges Amt bereits erfolgt ist; anderweitige Festlegungen, zum Beispiel durch Vermessungsbüros, haben hierbei keine Bestandskraft.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
<p>KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg</p>	<p>Naturschutzbund Deutschland e.V. - NABU</p>	<p>Das Gebiet "Am Talberg" in Spielberg liegt unmittelbar an einem größeren zusammenhängenden Streuobstgebiet welches an einen Wald mit zum Teil großen alten Bäumen angrenzt. Im Gebiet kommen Gartenrotschwanz, Wendehals, Uhu, Grauspecht und viele weitere häufigere Arten vor. Das Bauvorhaben würde die Lebensräume massiv beeinträchtigen. Neben dem Bau selbst müsste auch die Zufahrtsstraße erweitert und vergrößert werden, was wieder Streuobstwiesen zerstören würde.</p>	<p>Die Änderung der Darstellung im FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes laufen im Parallelverfahren. Ein Entwurf des Umweltberichtes/Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen B-Plan</p>

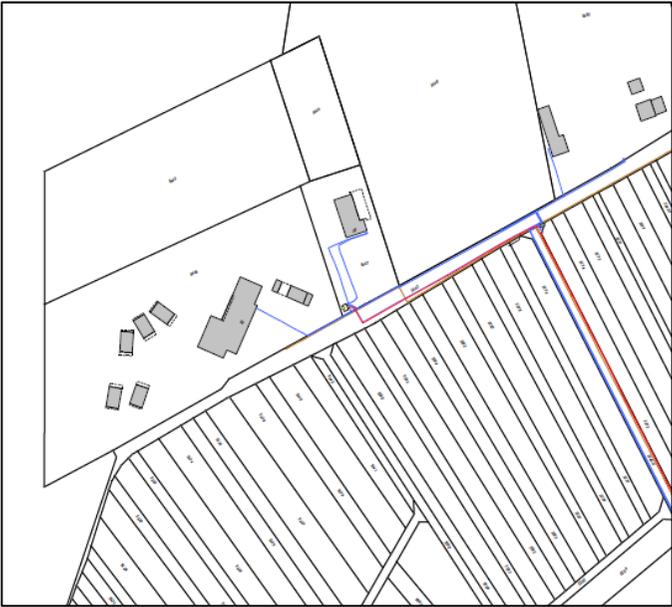
**Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

G:\Stp\A#\\_Daten\Bereich GS\Generalplanung\Verbandsversammlung\Vorlagen + Anlagen + Sprechzettel\2023\2023-05\Anlagen\Anlage TOP 4\_KB-S-E001\_Am Talberg\_Tab frühzeitig.docx

		<p>Weiterhin wären neue Parkflächen nötig denn die vorhandenen reichen bereits jetzt nicht mehr aus. Daraus ergeben sich weitere Bodenversiegelung und Zerstörung von wertvollem Streuobstlebensraum.</p> <p>Außerdem ist dann eine bauliche Situation geschaffen die eine Vorlage für ein weiteres Baugebiet, nämlich zwischen dem Ort Spielberg und dem AWO Heim, darstellt. In diesem Gebiet würde großflächig alter Streuobstbestand verloren gehen. Aus diesen Gründen lehnen wir das Bauvorhaben entschieden ab.</p>	<p>liegt bei der Gemeinde Karlsruhe bereits vor (10/2022).</p> <p>Die räumliche Lage der Sonderfläche im FNP bleibt unverändert. Somit ist mit dieser Einzeländerung auch keine Erweiterung in umgebende Bereiche verbunden. Eine Inanspruchnahme zum Beispiel des genannten Streuobstgebietes in der Nachbarschaft kann also aus der FNP-Änderung weiterhin planerisch nicht abgeleitet werden.</p> <p>Die aus der geplanten Bebauung resultierenden Auswirkungen sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu ermitteln. Der bereits vorliegende Umweltbericht zum B-Plan stellt für die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen (Überbauung 0,12 ha) Umweltauswirkungen fest. Diese sollen durch Maßnahmen auf dem Areal kompensiert werden.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme sind zum Beispiel die Begrenzung der Bauflächen und die Nicht-Inanspruchnahme der benachbarten geschützten Mähwiesen vorgesehen. Hinzu kommen artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen. Zur Retention von Regenwasser soll die Dachbegrünung beitragen, da bodenbedingt keine</p>
--	--	--	--

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

G:\Stp\A#\\_Daten\Bereich GS\Generalplanung\Verbandsversammlung\Vorlagen + Anlagen + Sprechzettel\2023\2023-05\Anlagen\Anlage TOP 4\_KB-S-E001\_Am Talberg\_Tab frühzeitig.docx

			<p>Möglichkeiten für Versickerung gesehen werden.</p> <p><b>Der Einwendung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme der umweltbezogenen Hinweise, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
<p>KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg</p>	<p>Netze BW GmbH</p>	<p>Zum Flächennutzungsplan „Am Talberg“ haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Mittelspannungs- und Niederspannungs-Versorgungsleitungen vorhanden. Wir bitten Sie das Planwerk entsprechend zu aktualisieren.</p> 	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg</p>	<p>Gemeinde Remchingen</p>	<p>Die Gemeinde Remchingen hat keine Einwendungen gegen die geplante Einzeländerung des Flächennutzungsplanes in Karlsbad-Spielberg.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

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

G:\StplA#\\_Daten\Bereich GS\Generalplanung\Verbandsversammlung\Vorlagen + Anlagen + Sprechzettel\2023\2023-05\Anlagen\Anlage TOP 4\_KB-S-E001\_Am Talberg\_Tab frühzeitig.docx

KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Regierungspräsi- dium Karlsruhe Referat 21	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Das „Haus Spielberg“, eine Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung, soll erweitert und um einen Neubau ergänzt werden. Mit unserer Stellungnahme vom 13. Dezember 2022 hatten wir uns zum parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits zustimmend geäußert. Im Flächennutzungsplan, derzeit Sonderbaufläche „Erholung“, soll zukünftig eine Sonderbaufläche mit der erweiterten Zweckbestimmung „Erholung, Pflege und Betreuung“ dargestellt werden. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Bereich als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung ausgewiesen. Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Im Nordwesten des Ortsteils Spielberg der Gemeinde Karlsbad besteht eine stationäre Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung. Um den Anforderungen der Landesheimbauverordnung gerecht zu werden, soll ein Neubau errichtet werden. Das Bestandsgebäude wird als Tagesförderstätte und für Verwaltungszwecke umgebaut. Die bisherige Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholung“ im Flächennutzungsplan soll deshalb zur Zweckbestimmung „Erholung, Pflege und Betreuung“ geändert werden. Die Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2003 stellt den Planänderungsbereich als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung dar. Ziele des Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Stadt Karlsruhe	Seitens der Stadt Karlsruhe bestehen keine Bedenken gegen die geplante Einzeländerung.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Stadt Stutensee	Wir machen keine Bedenken oder Anregungen geltend.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	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. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	TransnetBW GmbH	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes 2030 betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Kenntnisnahme</b>
KB-S-E001 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg	Vodafone	Gegen die Planung „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg haben wir keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme</b>