

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030 - erste Aktualisierung
KB-S-E001 – „Am Talberg“ (Erweiterung der Zweckbestimmung einer bestehenden Sonderbaufläche von „Erholung“ in „Erholung, Pflege und Betreuung“) in Karlsbad-Spielberg

Abschließender Beschluss für eine neue Darstellung des Flächennutzungsplanes (Einzeländerung)

Auf Antrag der Gemeinde Karlsbad soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden:

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

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde von der Verbandsversammlung in der Sitzung vom 15. Mai 2023 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand vom 6. März 2023 bis einschließlich 6. April 2023 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13. Februar 2023 bis einschließlich 17. März 2023 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung sind 16 Stellungnahmen eingegangen.

Am 15. Mai 2023 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. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB fand vom 19. Juni 2023 bis einschließlich 21. Juli 2023 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden vom 15. Juni 2023 bis einschließlich 21. Juli 2023 gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung sind elf Stellungnahmen eingegangen.

Bei den eingegangenen Äußerungen handelt es sich zum Beispiel um Hinweise zu den Themen Abwasser, Grundwasser, Immissionsschutz, Fachplanungen der Energieversorgung aber auch um Einwände, die mit umweltfachlichen Belangen begründet werden. Laut Einschätzung der Planungsstelle sind mit der geänderten Zweckbestimmung,

der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Siedlungsfläche (Sondergebiet), keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

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 den Umweltbericht. Zudem sind die eingegangenen Anregungen mit den Stellungnahmen der Planungsstelle und den Beschlussempfehlungen beigefügt.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes 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.

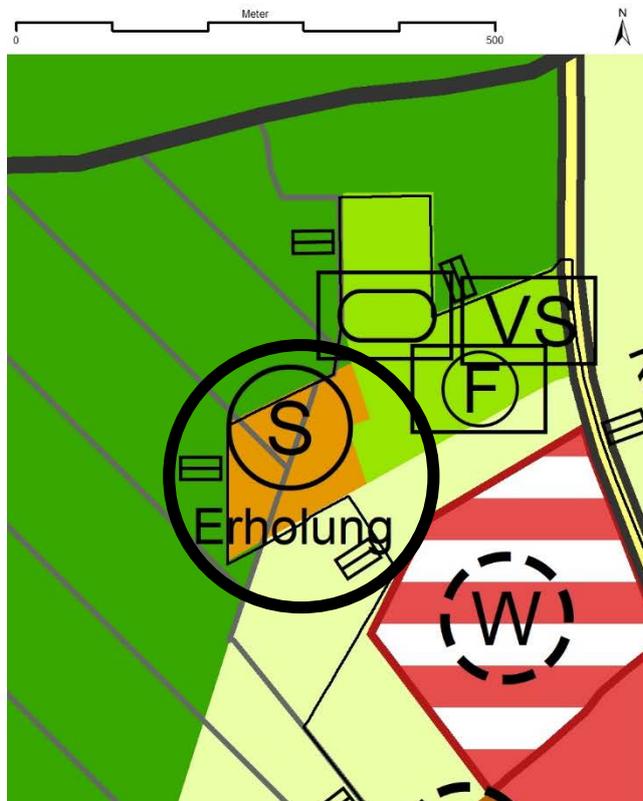
2. Die Verbandsversammlung beschließt aufgrund der §§ 2 (1), 205 (6) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) Nachbarschaftsverbandsgesetz die Änderung des Flächennutzungsplanes für den oben genannten Bereich.
3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt:
 - a) entsprechend § 3 (2) BauGB den Beteiligten das Ergebnis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

– Der Verbandsvorsitzende –

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

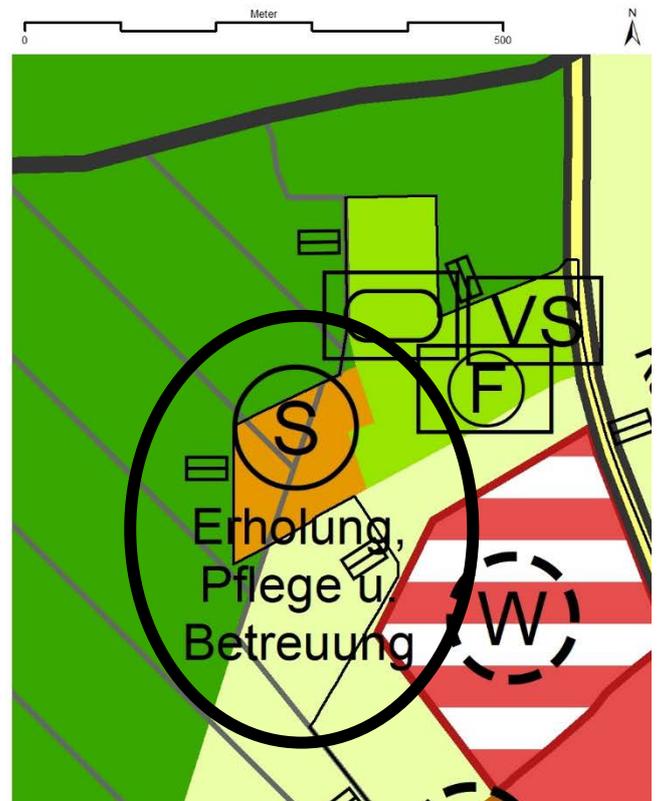
Plandarstellung:

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.

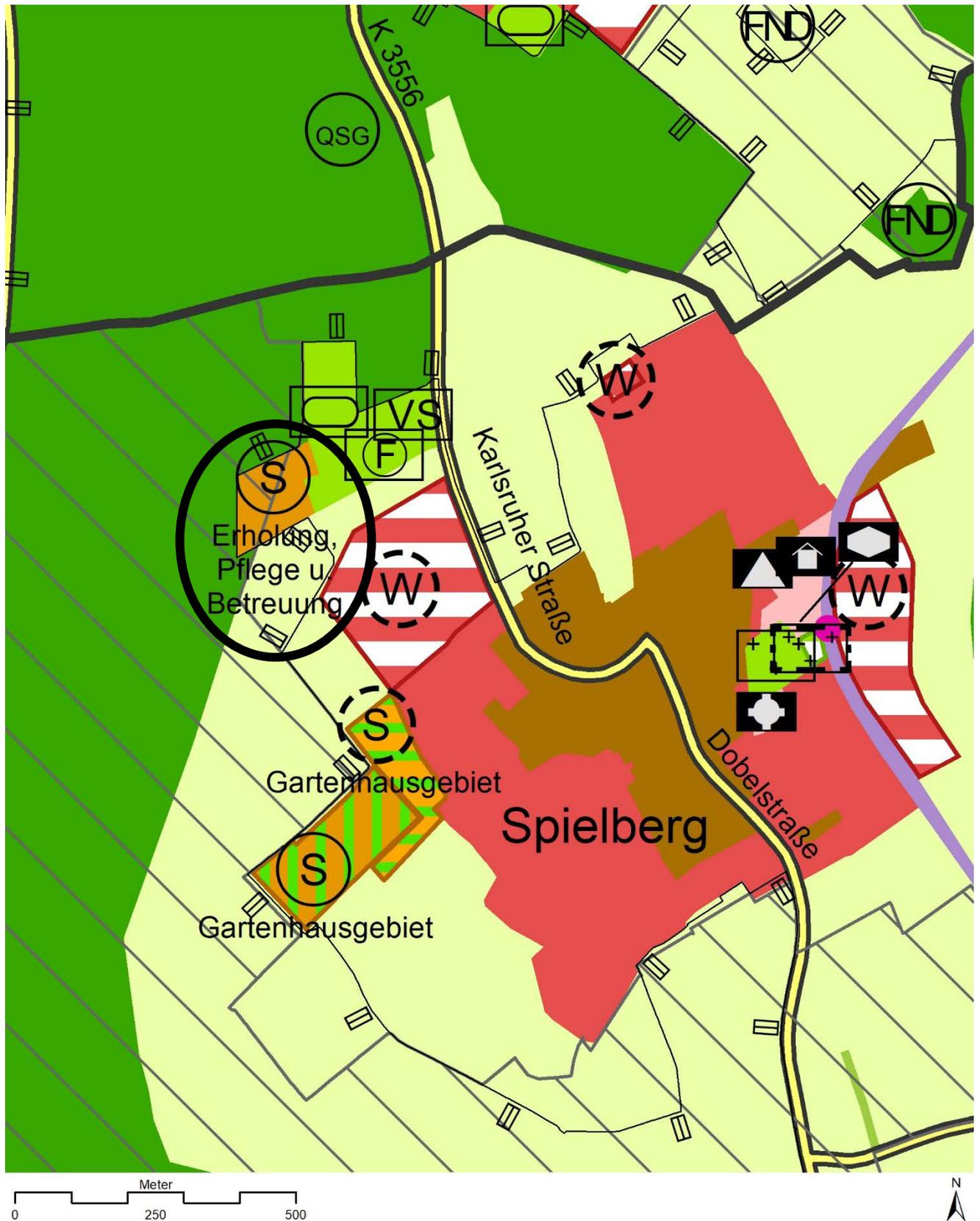
Folgende baulichen Maßnahmen sind im Zuge des Ausbaus vorgesehen:

- 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

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)	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			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			gering	

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 sowie der Nachbargemeinden:

gemäß § 4 (1) BauGB	16
gemäß § 4 (2) BauGB	11

Anzahl der Rückmeldungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 3 (1) BauGB	-
gemäß § 3 (2) BauGB	-

Bei den eingegangenen Äußerungen handelt es sich zum Beispiel um Hinweise zu den Themen Abwasser, Grundwasser, Immissionsschutz, Fachplanungen der Energieversorgung aber auch um Einwände, die mit umweltfachlichen Belangen begründet werden. Laut Einschätzung der Planungsstelle sind mit der geänderten Zweckbestimmung, der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Siedlungsfläche (Sondergebiet), keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

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.

Immissionen

Trotz der in der schalltechnischen Untersuchung vom 24.03.2023 errechneten Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann, aufgrund der räumlichen Nähe des Sportvereins zur angedachten Zweckbestimmung „Pflege und Betreuung“, eine potentielle Konfliktgefahr hinsichtlich Lärmes weiterhin nicht ausgeschlossen werden. Der Empfehlung des Gutachters, gemäß der schalltechnischen Untersuchung zur Errichtung eines Lärmschutzwalls, wird zugestimmt.

Im Rahmen der weiteren konkreteren Planungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Lärm- und Staubimmissionen im Zuge der Errichtung der Anlage einschließlich von Gebäuden o. ä. (Baustellen) der in der Nähe befindlichen Bebauung durch die Bauphase zu berücksichtigen. Im Regelfall ist es sinnvoll ein Lärm- und Staubschutzkonzept zu erstellen, mit dem die Einhaltung des Standes der Technik zur Lärm-/Staubminderung sichergestellt, das Ausschöpfen von Minderungsmöglichkeiten durch organisatorische und betriebliche Maßnahmen optimiert und ein konstruktives Beschwerdemanagement implementiert wird.“

Wald und Waldabstand

Der Waldmindestabstand nach § 4 LBO wird durch das Bauvorhaben z.T. erheblich unterschritten. Durch die Vereinbarung geeigneter Pflegemaßnahmen im 30m-Bereich um bestehende bzw. neu zu errichtende Gebäude zwischen Vorhabensträger und Gemeinde kann jedoch das Ziel der LBO-Bestimmung, vom Wald ausgehende Gefahren für die Bebauung und sich darin aufhaltende Personen zu minimieren, dennoch erreicht werden.

Einzeländerung des Flächennutzungsplanes FNP 2030

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

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch zwischen der anlässlich des Bebauungsplanverfahrens festgelegte Waldgrenze und der Flächenabgrenzung im FNP besteht. Dieser Anregung wurde im Zuge dieses FNP-Einzeländerungsverfahrens nicht gefolgt. Dennoch sieht die Planungsstelle Handlungsbedarf. Da es sich bei dem geschilderten Widerspruch vermutlich nicht um einen Einzelfall handelt, scheint es sinnvoll, dieses Thema im Zuge einer zukünftigen Aktualisierung/Fortschreibung, mit Blick auf den gesamten Geltungsbereich des FNP, zu betrachten.

KB-S-E001 „Am Talberg“

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Gegen die Einzeländerung in Karlsbad KB-S-E001 werden seitens der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
Gemeinde Pfinztal	Nach Prüfung der Unterlagen haben wir festgestellt, dass Belange der Gemeinde Pfinztal nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Landratsamt	<p>In der o.g. Angelegenheit haben Sie das Landratsamt Karlsruhe im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung angehört. Die uns zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen haben wir zur Prüfung an die betroffenen Fachstellen unseres Hauses weitergeleitet. Diese haben sich wie folgt zur Planung geäußert:</p> <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Wasserbehörde <u>Wasserrecht</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>oberirdische Gewässer</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Hinweis: Kein Überschwemmungsgebiet, kein Hochwasser-Risikogebiet.</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> <p><u>Kommunales Abwasser</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Grundsätzlich müssen geeignete Maßnahmen zur lokalen Regenwasserbewirtschaftung frühzeitig identifiziert werden. Nur so können entsprechende Festsetzungen und ggf. erforderliche Flächen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Das umfasst u.a. die Prüfung folgender Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen.• Ableitung des Niederschlagswassers über oberirdische Ableitungssysteme, wie z. B. begrünte Gräben, Ableitungsmulden, Pflasterrinnen usw. zu Mulden, Mulden-Rigolen oder Retentionsbecken.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<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>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Bodenschutzbehörde Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Immissionsschutzbehörde Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren "Am Talberg 18-AWO", Karlsbad (Spielberg) vom 03.07.2023: <i>„Die in unserer Stellungnahme vom 23.12.2022 vorgebrachten Anmerkungen bzgl. der schalltechnischen Untersuchung wurden in der nun beigefügten schalltechnischen Untersuchung vom 24.03.2023 berücksichtigt. Trotz der errechneten Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann aufgrund der räumlichen Nähe des Sportvereins zur angedachten Zweckbestimmung „Pfleger und Betreuung eine potentielle Konfliktgefahr hinsichtlich Lärm weiterhin nicht ausgeschlossen werden. Der Empfehlung des Gutachters gemäß der schalltechnischen Untersuchung zur Errichtung eines Lärmschutzwal/es wird ausdrücklich zugestimmt. Hinweis: Im Rahmen der weiteren konkreteren Planungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Lärm- und Staubimmissionen im Zuge der Errichtung der Anlage einschließlich von Gebäuden o. ä. (Baustellen) der in der Nähe befindlichen Bebauung durch die Bauphase zu berücksichtigen. Im Regelfall ist es sinnvoll ein Lärm- und Staubschutzkonzept zu erstellen, mit dem die Einhaltung des Standes der Technik zur Lärm-/Staubminderung sichergestellt, das Ausschöpfen von Minderungsmöglichkeiten durch organisatorische und betriebliche Maßnahmen optimiert und ein konstruktives Beschwerdemanagement implementiert wird.“</i></p> <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Naturschutzbehörde Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung. Eine detaillierte Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

KB-S-E001 „Am Talberg“

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Baurechtsamt Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren kann der Entwurf des vorhaben-bezogenen Bebauungsplans „Am Talberg 18-AWO“ als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p> <p>Forstamt 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 aber darauf hin, dass zur auf diesem Areal vorgesehenen Bebauung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Anhörung/Stellungnahme an die Träger öffentlicher Belange versandt wurde. In diesem Verfahren gab die untere Forstbehörde eine Stellungnahme ab, in welcher zu geplanten Bauvorhaben auf dem Flurstück Bedenken dahingehend geäußert wurden, dass der Waldmindestabstand nach § 4 LBO z.T. erheblich unterschritten würde. Durch die Vereinbarung geeigneter Pflegemaßnahmen im 30m-Bereich um bestehende bzw. neu zu errichtende Gebäude zwischen Vorhabensträger und Gemeinde kann jedoch das Ziel der LBO-Bestimmung, vom Wald ausgehende Gefahren für die Bebauung und sich darin aufhaltende Personen zu minimieren, dennoch erreicht werden, weshalb die untere Forstbehörde ihre Bedenken zurückstellen konnte. Ferner weisen wir darauf hin, dass die Festlegung der Waldaußengrenze/des Waldrands auf dem betreffende Flurstück Nr. 5644 Gemarkung Spielberg durch die untere Forstbehörde als hierfür zuständiges Amt im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Talberg 18, AWO, Karlsbad-Spielberg), erfolgt ist. Die Abgrenzung "Sonderbaufläche" zu "Wald" ist sowohl in der seitherigen als auch in der künftigen Plandarstellung nicht korrekt, da sie die gesamte Fläche des Flurstücks 5644 umfasst: De facto kann sich aber die Festlegung "Sonderbaufläche" nur auf die Fläche des o.a. Bebauungsplans beziehen; der westliche, waldbestockte Teil des Flurstücks muss aus unserer Sicht als Waldfläche abgegrenzt und dies in der Plandarstellung korrigiert werden.</p> <p>Landwirtschaftsamt Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Amt für Straßen Das Amt für Straßen hat zur Planung keine Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die im FNP dargestellte Freizeit- und Schulungsstätte in Spielberg wurde 1974 errichtet und schon bald durch fünf Schwedenhäuser mit Übernachtungsmöglichkeiten für rund 40 Gäste erweitert. 1994 wurde das Hauptgebäude der Schulungs- und Freizeitstätte in ein Wohnhaus für behinderte Menschen umgewandelt – die Schwedenhäuser sind weiterhin im Sinne ihrer ursprünglichen Nutzung in Gebrauch. Die aktuelle FNP-Änderung umfasst lediglich die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche. Die Flächenumgrenzung im (genehmigten und gültigen) FNP 2030 hatte bereits im FNP 1985 Bestand. Nach Einschätzung der Planungsstelle löst der vorgebrachte Einwand daher keine zwingende Anpassungs-/Korrekturpflicht aus, auf die in diesem Verfahren reagiert werden muss. Dennoch sieht die Planungsstelle Handlungsbedarf. Da es sich bei dem geschilderten Widerspruch (Wald auf bestehender Siedlungsfläche) vermutlich nicht um einen Einzelfall handelt, scheint es sinnvoll dieses Thema im Zuge einer zukünftigen Aktualisierung/Fortschreibung, mit Blick auf den gesamten Geltungsbereich des FNP, zu betrachten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

KB-S-E001 „Am Talberg“

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Netze BW GmbH	<p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM) Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Nord-Baden) Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN) Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p>	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 15. März 2023 Stellung genommen haben. Unsererseits haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.</p> <p>Stellungnahme RP KA Ref.21 aus der frühzeitigen Beteiligung: <i>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</i></p>	Kenntnisnahme
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Der Planbereich ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als bestehende Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-, Mischnutzung). Der geplanten Ausweisung einer „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung, Pflege und Betreuung“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.	Kenntnisnahme
Stadt Karlsruhe	Seitens der Stadt Karlsruhe bestehen keine Bedenken gegen die geplante Einzeländerung KB-S-E001 „Am Talberg“.	Kenntnisnahme

KB-S-E001 „Am Talberg“**Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
terranets bw GmbH	Wir teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH.	Kenntnisnahme
TransnetBW GmbH	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes FNP 2030 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
Vodafone West GmbH	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme