

Karlsruhe - Durlach

KA-S-E301 „Sportpark Untere Hub“

KA-Gf-E701 „Grünfläche Sportpark Untere Hub“

Variante 1

Plandarstellung:

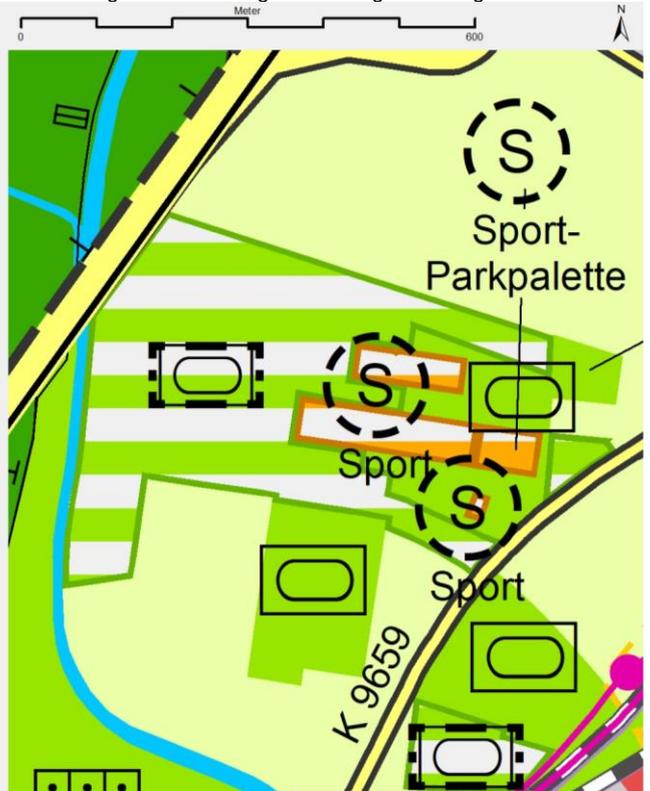
Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP 2030



KA-S-E301 Grünfläche

KA-Gf-E701 Sonderbaufläche Sport

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



KA-S-E301 Sonderbaufläche Sport und
Sonderbaufläche Sport-Parkpalette

KA-Gf-E701 Grünfläche

Karlsruhe - Durlach

KA-S-E301 „Sportpark Untere Hub“

KA-Gf-E701 „Grünfläche Sportpark Untere Hub“

Variante 2

Plandarstellung:

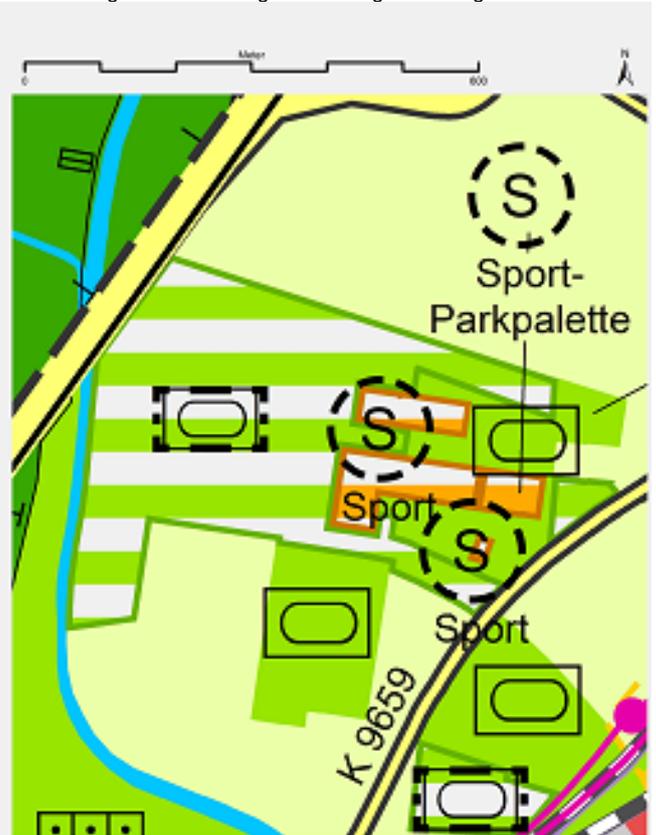
Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP 2030



KA-S-E301 Grünfläche

KA-Gf-E701 Sonderbaufläche Sport

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



KA-S-E301 Sonderbaufläche Sport und
Sonderbaufläche Sport-Parkpalette

KA-Gf-E701 Grünfläche

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KA-S-E301	„Sportpark Untere Hub“	S	ca. 2,7	-	-	-	S/Gf
KA-Gf-E701	„Grünfläche Sportpark Untere Hub“	Gf	ca. 16	-	-	-	Gf/S

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
Regionaler Grünzug		-	-	-

1. Beschreibung und Begründung:

In Karlsruhe soll ein Sport- und Freizeitcampus entstehen. Das Plangebiet liegt im Karlsruher Stadtteil Durlach im Nordwesten Durlachs im Gewann „Untere Hub“. Westlich des Planungsgebietes liegt die A5, östlich und nördlich die B10, südlich liegt ein Reiterhof. Zwischen A5 und dem westlichen Rand des Planungsgebietes verläuft die Pfinz. Vom Planungsgebiet werden die bestehende Sportanlage der Turnerschaft (TS) Durlach e.V., das bestehende Paintball-Areal östlich sowie die westlich angrenzenden Grünlandbereiche umfasst.

Grundsätzliches Ziel der Entwicklung des Sport- und Freizeitcampus Durlach „Untere Hub“ ist die städtebauliche Entwicklung von neuem Wohnraum für etwa 840 Einwohnerinnen und Einwohner auf dem derzeitigen Vereinsgelände „Unten am Grötzingen Weg“ und die damit einhergehende qualitative Verbesserung des sportlichen Angebots der Vereine auf dem Gelände der Unteren Hub.

Der Entwurfstand des Bebauungsplanes wurde durch die Stadt Karlsruhe ins Fortschreibungsverfahren zum FNP 2030 eingebracht und liegt der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes zugrunde.

Durch die vorgenommenen Planungsänderungen im Bebauungsplanverfahren muss nun auch die Darstellung des FNP 2030 geändert werden.

Durch den Abriss einer bestehenden sanierungsbedürftigen Turnhalle konnte eine neue, verbesserte Erschließung und Verkehrsführung ermöglicht werden. Die Anzahl der ebenerdigen Stellplätze wird gegenüber der bisherigen Planung auf 270 reduziert, dafür soll im Bebauungsplan die Option für weitere Stellplätze für den Fall der erhöhten Nachfrage ein Parkdeck mit einer maximalen Höhe von ca. 7 m vorgesehen werden. Ziel der Reduzierung der Anzahl der Stellplätze ist es, die Versiegelung im Gebiet zu reduzieren. Das Parkdeck stellt eine Rückfalloption dar, falls sich herausstellen sollte, dass die vorgesehene Anzahl an Stellplätzen wider Erwarten nicht ausreichen sollte. Durch die Neuordnung der Gebäude und der Verkehrsführung ergibt sich eine Verschiebung der Gebäude und der bebauten Flächen in westliche Richtung.

Die geplante Kalthalle, die bereits in den dargestellten Sonderbauflächen im FNP 2030 im

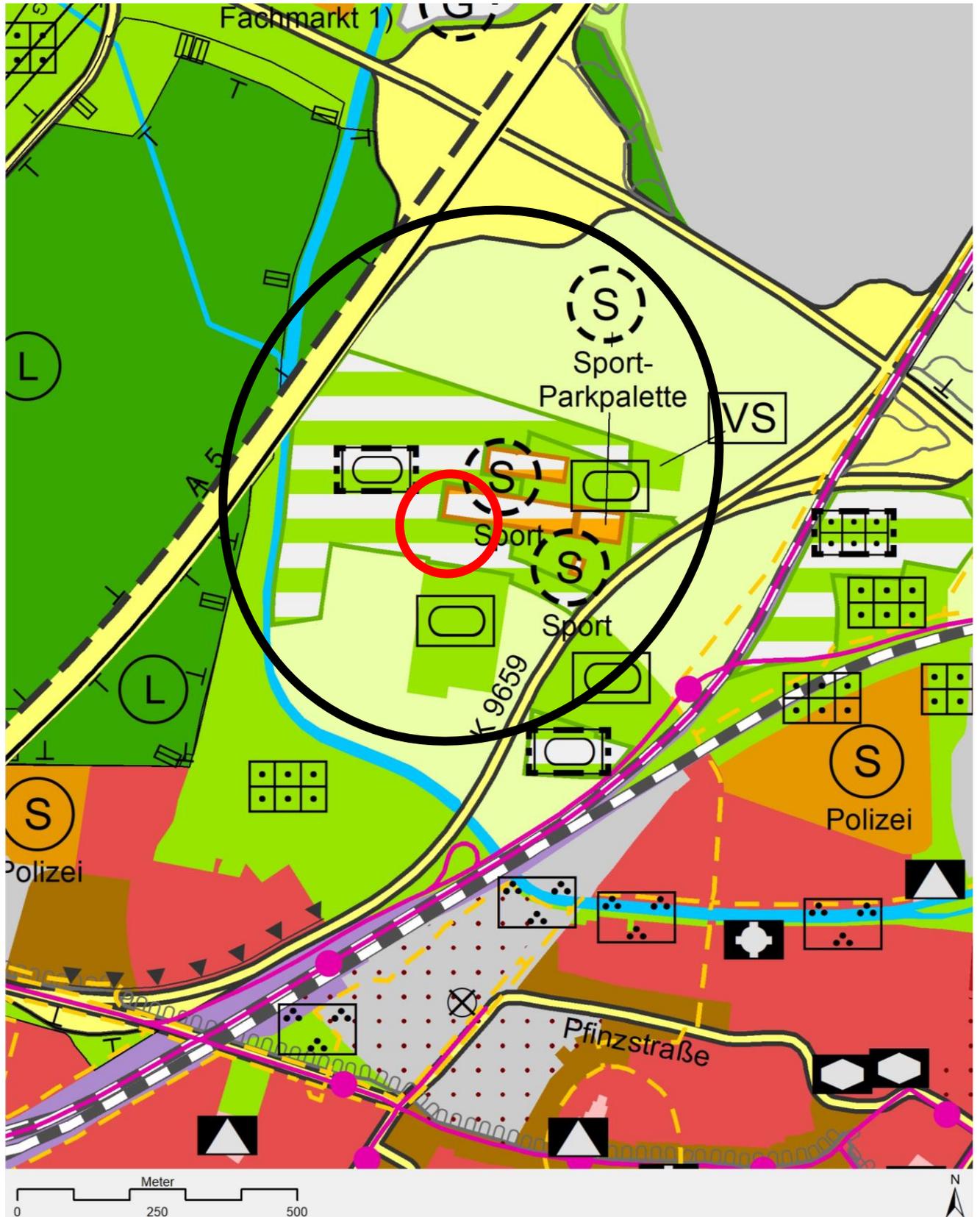
nördlichen Bereich berücksichtigt ist, wird im Zuge der Aktualisierung der Planung in den südlichen Bereich zwischen die geplante Kindertagesstätte und die geplante Sporthalle verlegt. Dies bringt den positiven Effekt mit sich, dass die Gebäude in diesem Bereich konzentriert angeordnet sind. Die Darstellung des alten Standortes der Kalthalle im nördlichen Bereich soll im Zuge der FNP-Einzeländerung von „Sonderbaufläche“ in „Grünfläche“ geändert werden.

Durch die kompaktere Anordnung der Sporthallen im Sportpark „Untere Hub“ werden Teile der Sonderbauflächen im FNP zurückgenommen. Durch die Darstellung der geplanten Parkpalette, die durch die Rücknahme von ebenerdigen Stellplätzen auf dem Gelände notwendig wird, muss eine weitere Sonderbauflächen im FNP dargestellt werden.

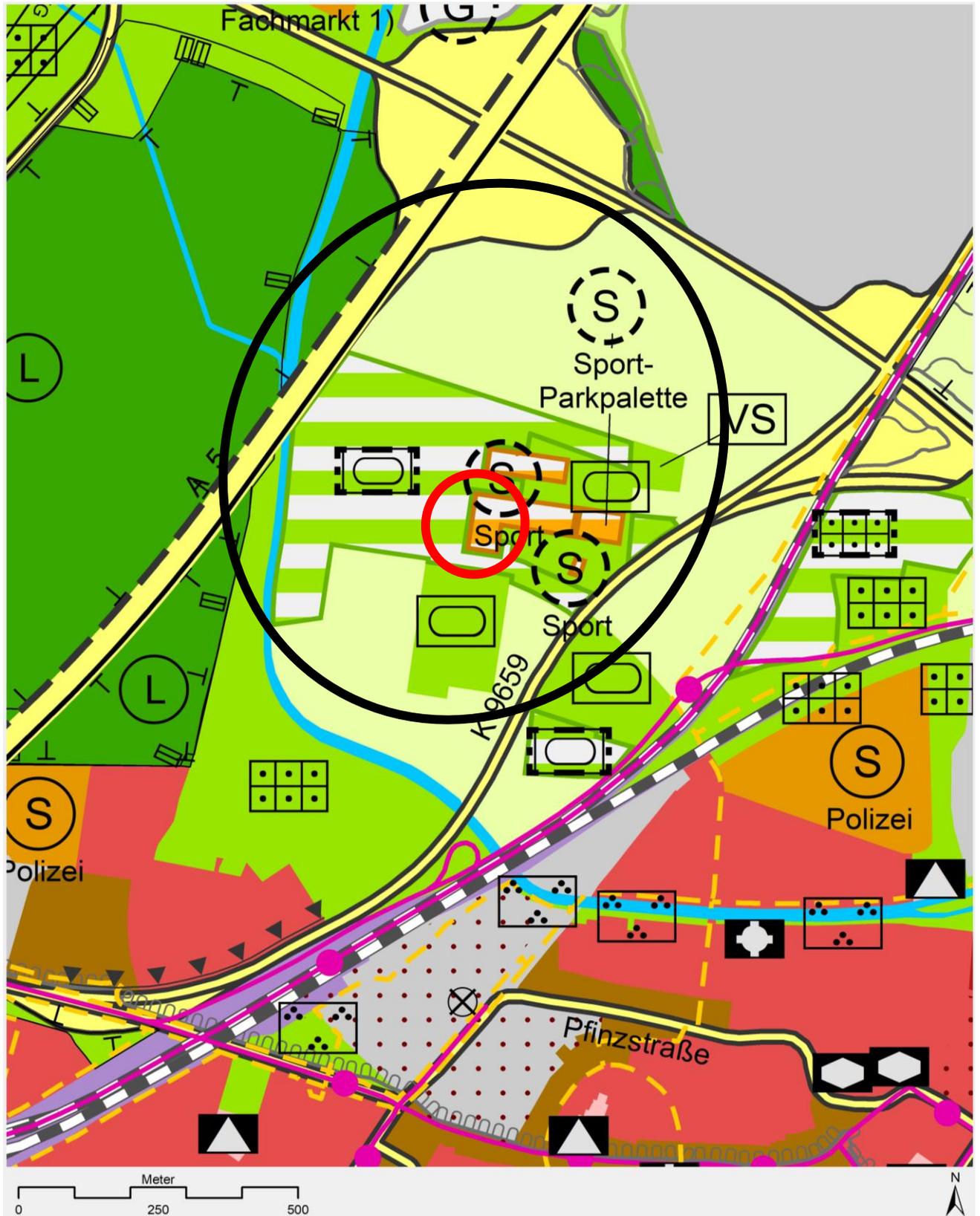
Die Gesamtsumme der Sonderbaufläche erhöht sich im Plangebiet um 0,3 ha, von 2,4 ha auf 2,7 ha. Die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz verringert sich um diese 0,3 ha, von 16,3 ha auf 16 ha.

Aufgrund aktueller Rückmeldungen aus dem Bebauungsplanverfahren gibt es in der frühzeitigen Beteiligung zur FNP Einzeländerung **zwei mögliche Planungsvarianten. Sie unterscheiden sich nur in der Anordnung einer Sporthalle.** In der ersten Planungsvariante liegt das Baufeld (Sonderbaufläche) für die geplante Sporthalle horizontal zur Campus Allee, in der zweiten Planungsvariante wird die geplante Sporthalle gedreht und das Baufeld (Sonderbaufläche) liegt vertikal zur Campus Allee.

Variante 1



Variante 2



2. Umweltbericht

2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (für beide Varianten)

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 Umweltaus- wirkungen		x		
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungs- planung, 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, zur Reduzierung der Flächenversiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Durch-/Eingrünung des Areals inklusive der Gebäude.			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	mäßig			

2.2. Erläuterung/Begründung:

Relevant sind die veränderten Auswirkungen durch die im Vergleich zur geltenden Darstellung im FNP 2030 um 0,3 Hektar vergrößerten Sonderbauflächen bei. Die Bewertungen in Tabelle in 2.1 geben die Veränderung von Auswirkungen durch die Einzeländerung im Vergleich zum FNP 2030 wieder, nicht die Gesamtauswirkungen. Sie gelten für beide Varianten, da keine wesentlich unterschiedlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Die im Umweltbericht zum FNP 2030 ermittelten Gesamtergebnisse und Anforderungen für die nachgeordnete Planungsebene bleiben gültig (vgl. Steckbrief). Sie werden in den folgenden Erläuterungen nur verkürzt wiedergegeben.

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Es ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden erheblich negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden und negative Auswirkungen zum Schutzgut Wasser ermittelt. Mit der um 0,3 auf 2,7 Hektar vergrößerten Sonderbaufläche sind infolge der möglichen Überbauung zusätzlicher Teilflächen mäßige Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden gering negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Es ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden erheblich negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Es ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgut Landschaftsbild

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden gering negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Die Sonderbaufläche ist nach Westen erweitert und stärker im Landschaftsraum wahrnehmbar, so dass sich mäßige Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben können.

Kultur / Sachgüter

Im Umweltbericht zum FNP 2030 wurden gering negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut ermittelt. Es ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgut Fläche

Die Veränderung erfolgt innerhalb der bisherigen Entwicklungsfläche (Grünfläche Sport) ohne Beanspruchung zusätzlicher Flächen. Somit ergeben sich keine wesentlich veränderten Auswirkungen.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

Insbesondere bei Veränderungen der Bodenfunktionen ist von zusätzlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsvermögen) in mäßigem Umfang auszugehen.

Natura 2000 / FFH-Verträglichkeit:

Im Umweltbericht zu FNP 2030 wurden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgegenstände, Erhaltungs- und Entwicklungsziele eines Natura 2000-Gebietes nicht vollständig ausgeschlossen. Dies bezog sich auf einen zum Bearbeitungszeitpunkt vorliegenden Erweiterungsvorschlags des FFH-Gebietes „Kinzig-Murg-Rinne und Kraichgau bei Bruchsal“ im westlich der Autobahn gelegenen Elfmorgenbruch; dieser wurde nicht weiterverfolgt. Die darauf bezogene Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung auf Bebauungsplanebene ist daher nicht mehr zutreffend.

2.3 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nur aufgrund der noch nicht vorliegenden Aktualisierung des Umweltberichts zum Bebauungsplan der Stadt Karlsruhe. Diese wird für die abschließende Beurteilung einbezogen, sobald vorliegend. Zudem sollen unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange evtl. Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

2.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.