



Thema

Zukunft Nord - Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“, Nordstadt

Vorlage Nr.: **Nr.**
Verantwortlich: **Dez.**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat	18.10.2022	2	☒	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	

Information (Kurzfassung)

Der Ortschaftsrat nimmt die Ausführungen zu den Ausgleichsflächen für die Planungen Zukunft Nord zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgerträge und Folgeeinsparungen)
Ja ☐ Nein ☐			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja ☐ Nein ☐ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: ☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) ☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates ☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.			
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)		Nein ☐	Ja ☐ positiv ☐ negativ ☐ geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridorthema
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein ☐	Ja ☒	durchgeführt am 19.07.2022
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit

Nach der erfolgten Anhörung des OR Neureut zu den Ausgleichsflächen für die Planung Zukunft Nord am 19.07.2022 und den hierbei geäußerten Bedenken sollen dem OR Neureut mit dieser Informationsvorlage nähere Erläuterungen gegeben und das weitere Vorgehen skizziert werden:

Bedeutung der neu geplanten Kompensationsflächen

Im B-Plan-Entwurf für die 2. öffentliche Auslegung sind zwei neue Flächen auf der Gemarkung Neureut als Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen enthalten: Flurstück Nr. 12153 mit 1.203 m² und Flurstück Nr. 12165/1 mit 1.411 m² (Nördlich und südlich der Kaiserslauterner Straße im Landschaftsschutzgebiet „Neureuter Feldflur“ gelegen)

Dies resultierte aus dem Wegfall von Maßnahmenteilflächen in der Nordweststadt (Stadtbahnböschungen) aufgrund von zukünftigen Umbauplanungen an den Haltestellen und weiterem Ausgleichsbedarf. Darüber hinaus sah der Bebauungsplan bisher bereits Kompensationsflächen auf Neureuter Gemarkung im Norden des Alten Flugplatzes und im flächenhaften Naturdenkmal „Sandgrube Grüner Weg-West“ vor.

Diese sowie die beiden neuen Flächen dienen zum einen allgemein der Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die aus dem Bebauungsplan resultieren. Sie tragen damit zur ausgeglichenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht bei.

Weitaus bedeutender ist aber ihre besondere Funktion zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des benachbarten Naturschutz- und FFH-Gebiets „Alter Flugplatz Karlsruhe“. Im Umweltbericht zum B-Plan ist gefordert, den durch die Planung hervorgerufenen Flächenverlust an bodensauren Trockenbiotopen im Süden des Planungsgebiets durch Wiederherstellung entsprechender Flächen in vergleichbarer Qualität und Größe sowie in räumlich-funktionalen Zusammenhang auszugleichen. Nach Einschätzung des Gutachterbüros IBL und der beteiligten städtischen Fachämter sind die beiden Flächen hierfür besonders geeignet, um diese geschützten Lebensraumtypen des FFH-Gebiets zu entwickeln und den Biotopverbund zu stärken.

Geeignete Alternativen konnten und können in der erforderlichen räumlichen Nähe zum FFH-Gebiet nicht ermittelt werden. Es bleibt festzuhalten, dass sie trotz ihres verhältnismäßig geringen Flächenumfangs zwingender Bestandteil des Gesamtkonzepts der Umweltmaßnahmen zum Bebauungsplan sind.

Kompensationsbedarf für geplante Siedlungsflächen in Neureut

Im Ortschaftsrat wurden Bedenken zur Ausweisung von Ausgleichsflächen auf der Gemarkung Neureut geäußert, da für laufende und künftige Bauleitplanverfahren ebenfalls umfangreiche Ausgleichsflächenbedarfe absehbar seien. Hierzu ist anzumerken:

- Der aktuelle Entwurf des B-Plans Gewerbegebiet **Gottesauer Feld** beinhaltet bereits ein Maßnahmenkonzept, das einen vollständigen Ausgleich ergibt.
- Das Bebauungsplanverfahren **Neureut - Zentrum III** befindet sich in einem frühen Stadium. Die Erstellung des Umweltberichts wurde noch nicht beauftragt. Belastbare Aussagen zu den benötigten Ausgleichsflächen sind daher in absehbarer Zeit nicht möglich. Von einem Umfang von mehreren Hektar sollte aber erfahrungsgemäß ausgegangen werden. Allerdings wird der im Gebiet geplante Grünzug bereits planintern einen wesentlichen Teil zum Ausgleich beitragen. Im Unterschied zum B-Plan Zukunft Nord sind hier zudem keine

Anforderungen zum Thema FFH-Gebietsschutz zu erwarten, so dass bei den Maßnahmen eine größere räumliche wie inhaltliche Flexibilität besteht.

- Das Gebiet der Neureuter Feldflur und angrenzende Freiräume bieten gute Potenziale für weitere Kompensationsmaßnahmen, die innerhalb der zukünftigen Planverfahren in Betracht gezogen werden können. Weder die bisher auf Gemarkung Neureut für Zukunft Nord vorgesehen Ausgleichsflächen noch die die Belegung der beiden oben genannten zusätzlichen Flächen bei der Kaiserslauterner Straße in der Größenordnung von rund 2.600 m² schränken diese Optionen wesentlich ein.

Grundsätzliches Vorgehen bei der Ermittlung von Ausgleichsflächen:

- Zunächst liegt der Fokus auf geeigneten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets selbst sowie im (direkten) Umfeld des Geltungsbereiches, um eine möglichst ortsnahe und funktional auf den Eingriff zurückwirkende Kompensation zu erreichen. Fachliche Orientierung bieten die Landschaftsplanung und sachdienliche Gutachten und Konzepte wie das Biodiversitätskonzept.
- Zur Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen werden inzwischen auch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen einbezogen (sog. PIK-Maßnahmen). Dabei zielen mit den Landbewirtschaftenden fest vereinbarte Veränderungen der Nutzungsintensität auf Verbesserungen im Naturhaushalt und für die Biodiversität ab, ohne dass die Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen werden. Für die Kompensation des Schutzgutes Boden werden Maßnahmen zum Bodenauftrag auf Ackerflächen in Betracht gezogen.
- Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, kann der Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Bei Bedarf wird die Ermittlung von Ausgleichsflächen auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden z.B. nicht nur in der Nordstadt/Nordweststadt und Neureut, sondern auch in Oberreut oder der Waldstadt Flächen bereitgestellt. Für Bebauungspläne auf Neureuter Gemarkung gilt dies im Umkehrschluss ebenfalls. Eine strenge Einengung auf den Naturraum des Plangebietes oder das Gemeindegebiet besteht in der Bauleitplanung nicht. Denkbar sind somit grundsätzlich auch Zuordnungen von Maßnahmen in anderen Kommunen oder regionalen Flächenpools, wie in aktuellen naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren anderer Planungsträger praktiziert.
- Sollte mit konkreten Flächen und Maßnahmen eine ausgeglichene Eingriffs-/Ausgleichbilanz nicht erreichbar sein, kann das städtische Ökokonto herangezogen werden. Darin als Guthaben eingebuchte Maßnahmen werden entsprechend zugeordnet.
- Sollte auch hiermit wider Erwarten keine ausgeglichene Bilanz erreichbar sein, soll die Planung aber dennoch aus überwiegenden Interessen umgesetzt werden, müsste die Stadt als Planungsträger im Rahmen der Abwägung darlegen, dass sie aufgrund der gegebenen Schwierigkeiten in einem solchen Verfahren auf den vollständigen Ausgleich gemäß BauGB verzichten muss.

Fazit:

Aus den obigen Ausführungen geht zweierlei hervor: Die in Rede stehenden Ausgleichsflächen für die Planung „Zukunft Nord“ auf Neureuter Gemarkung sind aufgrund der besonderen Belange des angrenzenden FFH-/ Naturschutzgebiets und der daraus resultierenden Anforderungen erforderlich und aus Sicht der Verwaltung nicht anderweitig kompensierbar.

Trotz Inanspruchnahme dieser Flächen werden angesichts der geringen Größenordnung und der aufgezeigten Potentiale und Möglichkeiten bei der Ermittlung von Ausgleichsflächen aus Sicht der Verwaltung ausreichend Kompensationsoptionen für die geplanten Siedlungsflächen in Neureut gesehen.

Seit Jahren wird zudem versucht, gezielt zum Kauf angebotene Flächen im Außenbereich auf Neureuter Gemarkung von der Stadt in Abstimmung mit der Ortsverwaltung Neureut anzukaufen, immer unter dem Aspekt, dass diese als mögliche Ausgleichsflächen oder für Umweltprojekte beziehungsweise besondere Bewirtschaftungsformen verwendet werden können. In den Jahren 2018 – 2021 wurden im Außenbereich der Gemarkung Neureut 16 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 26.322 m² von der Stadt erworben. Flächen die als Ackerland genutzt sind und als Kauf angeboten werden können durchaus als Kompensationsflächen vorgehalten werden, allerdings im Rahmen von PIK-Maßnahmen (PIK sind subventionsfreie Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, bei welchen eine fortwährende landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bei gleichzeitiger ökologischer Aufwertung gewährleistet wird. So können wir auch den Zielkonflikt Lebensmittel vs. Ausgleich ebenfalls etwas abfedern.)

Mit den bereits vorhandenen Möglichkeiten, die beispielsweise die Neureuter Feldflur bietet, kann Stand heute zumindest davon ausgegangen werden, dass ausreichend Ausgleichsflächen im jeweiligen Plangebiet und auf Neureuter Gemarkung, darüber hinaus zusätzlich auf Karlsruher Gemarkung oder über das Ökokonto bedarfsgerecht zur Verfügung stehen werden, dies immer abhängig von den jeweiligen Ausgleichsbedarfen und gesetzlichen Vorgaben.

Der Bebauungsplan „Westlich der Erzbergerstraße zwischen New-York-Straße und Lilienthalstraße“ soll deshalb dem Gemeinderat der Stadt Karlsruhe am 15. November 2022 unverändert zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Beschluss:

- I. Antrag an den Ortschaftsrat oder Ausschuss
 1. Der Ortschaftsrat Neureut nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.
- II. Auf die Tagesordnung der Sitzung des OR-Neureut am 18.10.2022
- III. Übersendung der Vorlage an die Mitglieder des Ortschaftsrates oder Ausschusses.
- IV. z. d. A. (Aktenzeichen)

Ortsvorsteher	
Hauptamt	
Sachbearbeitung	Hr. Jäger -110