



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr. 0001/2024

Beratungsfolge	Status	Datum	TOP
Gemeinsamer Ausschuss für Umwelt, Technik, Verwaltung und Soziales	nichtöffentlich	06.02.2024	1.
Gemeinderat	öffentlich	19.02.2024	3.

Siedlungsentwicklung Stutensee - Flächenpool

Anlagen: Übersichtsplan „Südlich der Eggensteiner Straße“

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Sicherung von Entwicklungspotenzialen von Wohnbauflächen für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig im Außenbereich zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die Ausweisung des Flächenpools mit 16,2 ha im Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ und beauftragt die Verwaltung, die Verortung im Flächennutzungsplan 2030 durch einen Antrag auf Einzeländerung beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe zu veranlassen.
3. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Schaffung von Planungsrecht für diese Flächen in seiner kommunalen Entscheidungs- bzw. Planungshoheit liegt.
4. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Flächenkulisse durch spätere Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030 bezüglich der Lage und Größe verändert werden kann.
5. Der Gemeinderat sieht den wie am 26.06.2023 beschlossenen Werkstatt-Prozess „Flächenpool“ vorerst als abgeschlossen an.
6. Die Verwaltung wird mit der Ermittlung einer Suchkulisse für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig und der Ausarbeitung von Flächensteckbriefen unter Begleitung externer Fachplaner beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Im Sinne von § 18 GemO befangene Gremiumsmitglieder wirken an der Beratung und Beschlussfassung nicht mit.

Erläuterungen:

Ausgangslage

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 (FNP 2030) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) wurde der Bedarf an Wohnbauflächen für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig von 16,2 ha in Form eines „Flächenpools“ in das Verfahren aufgenommen.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde und Genehmigungsbehörde hat festgelegt, dass die konkrete Verortung des „Flächenpools“ innerhalb von 5 Jahren als Einzeländerung in den FNP 2030 übernommen werden soll, da ansonsten eine Plausibilitätsprüfung des Flächenkontingents notwendig wird.

Die entsprechende Frist ist bereits Ende 2022 abgelaufen und wurde von der Höheren Raumordnungsbehörde einmalig um 2 Jahre bis Ende 2024 verlängert. Eine weitere Fristverlängerung ist – auch und insbesondere nach aktueller Abstimmung mit der Höheren Raumordnungsbehörde – ausgeschlossen. Als Mindestanforderung für den Verfahrensfortschritt hat die Höhere Raumordnungsbehörde die formelle Einleitung eines Einzeländerungsverfahrens des FNP 2030 für die Wohnbauflächen im Stadtteil Blankenloch mit Büchig bis Ende 2024 durch den NVK formuliert, um Blankenloch als zentralem Ort zukünftige Entwicklungsoptionen zu sichern.

Stadtentwicklungsplan 2035

Um die Verortung anzugehen, wurde das Thema „Flächenpool“ zunächst im Kontext des Handlungsfelds „Räumliche und bauliche Entwicklung“ im Rahmen des Stadtentwicklungsplans 2035 (STEP 2035) platziert und als Schlüsselprojekt definiert. Für die weitere Bearbeitung war ein extern begleiteter, moderierter Prozess nach Abschluss des STEP 2035 (Mitte 2023) vorgesehen.

Werkstatt-Reihe

Das oben beschriebene Vorgehen (Prozess) wurde durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.06.2023 beschlossen. Zentrales Ziel des Werkstatt-Prozesses war die Schaffung eines (möglichst einvernehmlichen) Meinungsbilds zu Umfang und räumlicher Verortung von erforderlichen Siedlungsflächen im Stadtteil Blankenloch mit Büchig.

Vorgesehene Meilensteine waren:

- die Vorbereitung und Durchführung eines interaktiven Start-Workshops mit Vertretern aus Politik und Verwaltung
- das Führen systematischer Interviews zur inhaltlichen Vorbereitung eines Workshops mit unterschiedlichsten Interessenvertretern
- die Durchführung eines Workshops mit unterschiedlichsten Interessenvertretern
- eine Dokumentation der Workshops als detaillierte Ergebnissicherung und fachliche Expertise mit der Formulierung möglicher Handlungsempfehlungen
- die Vorbereitung und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung

- die Vorbereitung und Durchführung eines Reflexions-Workshops
- Fertigung eines kompakten Abschlussberichts

Zeitlicher Orientierungspunkt für den Abschluss der Workshop-Reihe und die Vorstellung der Ergebnisse war das Ende des 1. Quartals 2024.

Workshop-Reihe mit dem Gemeinderat

Die Workshop-Reihe startete am 22.09.2023. Der vorgesehene Ablauf der Workshop-Reihe verlangte aufgrund der geführten Diskussionen bereits nach dem Start-Workshop eine Neujustierung seines Programms. U.a. entwickelte sich keine eindeutige Haltung zur Einbindung externer Stakeholder, die in der vorgesehenen zweiten Veranstaltung, welche zunächst als Multiplikatoren-Workshop konzipiert war, in den Diskussionsprozess eingebunden werden sollten. Demgegenüber wurde Informationsbedarf zu grundlegenden Daten und Rahmenbedingungen artikuliert, die in Schriftform zwar zur Verfügung standen, allerdings nicht vollständig in dieser ersten Veranstaltung vorgetragen wurden.

Vor diesem Hintergrund wurde die zweite Werkstatt am 04.12.2023 als sog. „Fachstellen-Workshop“ ausgestaltet, in welchem unter Einbindung des NVK die erbetenen Grundlageninformationen vermittelt und diskutiert wurden. Nachdem auch die Historie und die besonderen Bedingungen für das Zustandekommen des „Flächenpools“ erläutert werden konnten, kann die Informationsphase als grundsätzlich abgeschlossen angesehen werden.

Die beiden Workshops zum „Flächenpool“ waren von Engagement und einem regen Austausch geprägt. Es wurde deutlich, in welcher Komplexität die Diskussion zum „Flächenpool“ geführt wird, wie vielschichtig die zu beurteilenden Belange sind und wie subjektiv die verschiedenen Erkenntnisse diskutiert und eingeordnet werden. Ganz grundsätzlich gilt es, unter den Vorgaben der Höheren Raumordnungsbehörde, eine sachgerechte Abwägung zu treffen.

Reflektion der Workshops

Die inhaltliche Diskussion des Themas „Flächenpool“ und auch die Art und Weise, wie diese geführt wurde, legen den Schluss nahe, dass die erörterten Optionen - insbesondere mit Blick auf mögliche Kompromisse und die anstehende Kommunalwahl - nicht bis zum Jahresende 2024 zum Abschluss gebracht werden sollen und können. Dies wurde im Zuge der zweiten Veranstaltung aus dem Gremium heraus auch so benannt.

Auf Verwaltungsebene wurden die Veranstaltungen selbst sowie die daraus resultierenden Ergebnisse intensiv reflektiert und diskutiert. Als Fazit lässt sich festhalten, dass eine weitere Veranstaltung aus Sicht der Verwaltung aktuell keinen Mehrwert bringen würde, da auch hier nach Einschätzung der Verwaltung keine einvernehmliche Entscheidung zum weiteren Vorgehen zu erwarten ist. Vielmehr schlägt die Verwaltung dagegen vor, die erlangten Erkenntnisse in eine Beschlussvorlage zu überführen, welche dem Gremium mit dieser Vorlage zur Entscheidung vorgelegt wird.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Konkrete Verortung

Um für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig eine Siedlungsoption für Wohnbauflächen im Außenbereich innerhalb der bestehenden Frist zu sichern, schlägt die Verwaltung vor,

eine Fläche mittels eines Einzeländerungsverfahrens durch den NVK in den FNP 2030 einzubringen.

Der Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ (s. beigefügter Übersichtsplan) wird für eine konkrete Ausweisung des Flächenpools mit 16,2 ha als am raumordnerisch geeignetsten angesehen. Dieser Bereich entspricht dem aktuell rechtskräftigen Regionalplan 2003 als regionalplanerisch abgestimmte Siedlungsfläche.

Wie bereits mehrfach erläutert liegt die Entscheidungshoheit ob, wann und wie eine Flächenentwicklung durch die Schaffung von Planungsrecht stattfindet beim Gemeinderat. Weiter besteht für den Gemeinderat die Möglichkeit die Flächenausweisungen im FNP 2030 durch Einzeländerungsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt neu zu strukturieren.

Ohne eine Ausweisung hat der Stadtteil Blankenloch mit Büchig keine eigenen Optionen im Außenbereich, bspw. auch nicht für die Sicherung der Nahversorgung oder Kinderbetreuung. Aus Sicht der Verwaltung ist es erforderlich, dass hier Gestaltungsspielräume zur Verfügung stehen.

Ermittlung einer Suchkulisse im Stadtteil Blankenloch mit Büchig

Wie oben ausgeführt, ist die Flächenausweisung im Bereich „Südlich der Eggensteiner Straße“ allein durch die Ausweisung im Regionalplan 2003 begründet und stellt somit ausdrücklich keine Bewertung oder Empfehlung als geeignetste Fläche dar.

Die Ergebnisse der bisherigen Siedlungsüberlegungen haben gezeigt, dass es keine restriktionsfreien Siedlungsoptionen gibt. Es wurde weiterhin deutlich, dass weitere Flächenpotentiale, die im Rahmen der Vorüberlegungen bisher noch nicht und/oder nicht umfassend berücksichtigt worden waren, ermittelt und geprüft werden müssen. Aus Sicht der Verwaltung besteht deshalb die Notwendigkeit einer einheitlichen Untersuchung und Bewertung möglicher Siedlungsbereiche für den Stadtteil Blankenloch mit Büchig, die Grundlage für eine Neustrukturierung der Gebietsausweisungen im FNP 2030 ist. Diese soll möglichst im Jahr 2024 unter Begleitung externer Fachplaner begonnen werden. Zu berücksichtigen sind u. a. Aspekte des Natur- und Artenschutzes, der Infrastruktur, des Landschaftsbildes etc.

Ausblick

In weiteren Schritten sollen auch die im FNP 2030 bereits verorteten, möglichen Siedlungsflächen in den nördlichen Stadtteilen unter Beachtung der Zielsetzungen aus dem STEP 2035 und den noch zu konkretisierenden Baulandpolitischen Grundsätzen einer Priorisierung unterzogen werden. Auf die entsprechenden Ansätze („Thesen“) aus dem Workshop vom 04.12.2023 wird an dieser Stelle verwiesen.

Anhörung des Ortschaftsrates: [] ja [X] nein

Jugendbeteiligung nach § 41a Gemeindeordnung: [] ja [X] nein

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2024 sind unter der Kostenstelle 51105000/42910000 25.000,00 EUR bereitgestellt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Haushaltsplan 2024 mit Auflagen genehmigt wurde. Aus diesem Grund ist eine Haushaltskonsolidierung erforderlich, in der geprüft wird, wo Kosteneinsparungen möglich sind. Da das Projekt unter die freiwilligen Aufgaben fällt, kann es zu geänderten Ausführungen, zeitlichen Verzögerungen oder einem reduzierten Untersuchungsumfang kommen.

Stadtentwicklungsamt, Frau Hartmann, (07244) 969-232 Az.: 621.31:0002/05/3 HV/H

Stutensee, 18.01.2024

Tamara Schönhaar
Erste Bürgermeisterin