



Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 durch den Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird durch den Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK) durchgeführt und ist die Grundlage für die mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung. Im Zuge dieses Verfahrens sowie der begleitenden Landschaftsplanung und der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines konstruktiven und offenen Dialogs erwünscht, die jeweiligen Beteiligungsschritte sind gesetzlich klar geregelt.

Über den neuesten Stand der Planungen wurde die Öffentlichkeit am 4. April 2017 im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung in der Festhalle Stutensee informiert. Bezüglich der Flächennutzungsplanfortschreibung ergeben sich zahlreiche Fragen. Ebenfalls werden regelmäßig Behauptungen in den Dialog eingebracht, die teilweise zu hinterfragen sind. Dieser Faktencheck soll zum Überblick über die wichtigsten Eckpunkte der geplanten Siedlungsentwicklung dienen, dringende Fragen beantworten und interessierten Bürgerinnen und Bürger konkrete Anhaltspunkte für den weiteren Dialog mit Nachbarschaftsverband, Gemeinderat und Stadtverwaltung bieten.

Sie haben eine Frage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans? Senden Sie sie uns an flaechennutzungsplan2030@stutensee.de.

Fragen und Antworten zur geplanten Siedlungsentwicklung von Stutensee *(Stand: 20.04.2017; Antworten zu Aspekten, die unmittelbar den NVK betreffen, wurden mit diesem abgestimmt)*

-Thesen und Fragen von Bürgerinnen und Bürgern-

„Die Stadt will den kompletten Lachwald abholzen“

Es ist beabsichtigt etwas über die Hälfte (6,2 ha) des Waldes in Bauland umzuwandeln. Hierfür wird es entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durch Aufforstung an anderen gut geeigneten Flächen sowie durch weitere ökologische Ausgleichsmaßnahmen geben. Dafür bietet die Stadt Stutensee durch ihre Lage zahlreiche ökologisch nachhaltige Möglichkeiten – auch in unmittelbarer Nähe des Lachwalds. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens detailliert ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und verbindlich festgelegt. In diesem Zusammenhang wird auch die Naherholungsfunktion beleuchtet und eine Kompensationsmöglichkeit entwickelt.

„Die Stadt will im Bereich des Lachwalds Flüchtlingsunterbringungen errichten!“

Es ist vorgesehen, in diesem Bereich kostengünstigen und geförderten Wohnraum zu realisieren, der in Stutensee dringend benötigt wird. Derzeit ist es kaum noch möglich, in der Stadt bezahlbare Wohnungen anzumieten. Für eine gute soziale Durchmischung sollen weiterhin auch Eigentumswohnungen, altersgerechter und auch barrierefreier Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten und für alle Altersgruppen entstehen.

„Blankenloch mit Büchig soll der Schwerpunkt der Wohnraumentwicklung sein obwohl es in den nördlichen Stadtteilen doch noch viel mehr freie Flächen gibt.“

Die Wohnraumentwicklung soll sich an der bestehenden Bevölkerung in den einzelnen Stadtteilen orientieren. In Blankenloch und Büchig lebt ca. die Hälfte der Einwohner. Der Stadtteil bildet somit schon den Schwerpunkt, was auch den landes- und regionalplanerischen Vorgaben entspricht. Dieser Schwerpunkt bildet sich auch in der vorhandenen Infrastruktur mit ab: Realschule, Gymnasium, Rathaus, Festhalle, beste ÖPNV-Anbindung mit dichterem Takt bei der Stadtbahnlinie S2 als in den anderen Stadtteilen und zusätzlich den barrierefreien Bahnhof sowie zahlreiche weitere Aspekte.

Es wird weiterhin eine ausgewogene Entwicklung aller Stadtteile angestrebt, und im Rahmen der FNP Fortschreibung werden auch in den nördlichen Stadtteilen Flächen zur wohnbaulichen Entwicklung ausgewiesen.

Aber auch die Nähe zur Stadt Karlsruhe mit kurzen Wegen in die Innenstadt und damit zu wichtigen Einrichtungen wie beispielsweise Krankenhäuser, Schulen, Universitäten, usw. ist hierbei ausschlaggebend. Grundsätzlich wird eine Entwicklung von Wohngebieten entlang der Stadtbahn-Trasse für sinnvoll erachtet, denn kurze Wege zu den Haltestellen erhöhen die Nutzungsfrequenz des ÖPNV und sorgen so für weniger motorisierten Verkehr.

„Die Stadt möchte im Landschaftsschutzgebiet „Blankenlocher Wiesen“ eine Bebauung zulassen!“

Das Gebiet „Blankenlocher Wiesen“ zählte zu den zahlreichen Suchflächen des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe, die aufgrund der geforderten Alternativenprüfung eingetragen wurden. Die Stadt Stutensee lehnt eine Bebauung an dieser Stelle ab, da dieser Bereich als ökologisch wertvoll eingestuft wird. Daher wird dieses Gebiet auch nicht weiter in der Planungsfortschreibung berücksichtigt.

„Die Stadt Stutensee muss ein großes Gewerbegebiet ausweisen, weil Karlsruhe seine Gewerbeflächen gestrichen hat.“

Die Stadt Karlsruhe verfügt zum aktuellen Zeitpunkt wie auch Stutensee über wenig Gewerbeflächen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde eine Kooperation bzw. Flächenkonzentration in Stutensee angeregt, was aber zwischenzeitlich verworfen wurde. Die Angestrebte Flächenausweisung dient lediglich der Bedarfsdeckung von Stutensee. Im Bereich „Westlich der Bahn“ sind im aktuellen Flächennutzungsplan 18,4 ha ausgewiesen, die mit der Fortschreibung neu strukturiert und um weitere 6 ha ergänzt werden.

Die Tatsache, dass Karlsruhe derzeit wenig Gewerbeflächen anbieten kann, führt jedoch auch dazu, dass leistungsstarke Unternehmen nach Stutensee kommen möchten, hier auch Arbeitsplätze schaffen und Gewerbe- und Grundsteuer bezahlen. Aus dieser Perspektive ist der Mangel an Gewerbeflächen in Karlsruhe auch von Vorteil für Stutensee.

Priorität haben dabei in erster Linie die Interessen der Stadt Stutensee. Es wird nur so viel Gewerbefläche tatsächlich zur Verfügung gestellt wie für Stutensee letztlich verträglich ist.

Die Ausweisung von Gewerbeflächen aber soll insbesondere bereits ansässigen Unternehmen Entwicklungsperspektiven am Standort geben. Zahlreiche ansässige Unternehmen haben bereits Ihren konkreten Bedarf angemeldet.

„Der Lachwald ist über 100 Jahre alt“

Nach Angaben der Forstverwaltung liegt das Alter des Lachwalds im Durchschnitt zwischen ca. 70 bis maximal 80 Jahren.

„Die komplette Fläche zwischen Blankenloch und Büchig wird zugebaut!“

Zwischen Blankenloch und Büchig greift nach wie vor die durch den Regionalplan festgeschriebene Grünzäsur. Auch mit einer baulichen Entwicklung in diesem Bereich wird eine funktionsfähige Grünzäsur erhalten bleiben. Mit der angestrebten baulichen Entwicklung soll eine Aufwertung in diesem Bereich einhergehen, der die Grünzäsur dauerhaft sichert.

„Die Stadt Stutensee hat schon beim Baugebiet „Lachenfeld“ versprochen, dass günstiger Wohnraum im Gebiet geschaffen wird.“

Diese Zusage wurde weder durch den Gemeinderat noch die Stadtverwaltung gemacht. Die meisten Flächen im „Lachenfeld“ befanden sich schon bei Erschließung in Privatbesitz, so dass keine Einflussnahmemöglichkeit für die Stadt bestanden hat. Die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum für kommunale Zwecke wurde in dieser Zeit an anderer Stelle realisiert. Die angedachten Flächen auf einem Teilgebiet des Lachwalds sind jedoch alle im Besitz der Stadt. An dieser Stelle kann kommunale Wohnungspolitik gemacht werden und auch der dringend benötigte bezahlbare Mietwohnraum im Sinne eines sozial gut gemischten Gebietes geschaffen werden.

„Mit der Abholzung des Lachwalds soll das neue Hallenbad in Blankenloch finanziert werden.“

Der Neubau des Hallenbades wird ohne Gelder aus einer möglichen Bebauung des Lachwalds beziehungsweise den dadurch entstehenden Grundstückserlösen bezahlt. Eine Investition ohne die Sicherheit, dass die benötigten Gelder auch fließen, zu tätigen, sieht der städtische Haushalt nicht vor. Die Bezahlung erfolgt aus der Rücklage (Stand zum 01.01.2017 ca. 12,3 Millionen Euro), die die Stadt angespart hat. Ohne die Grundstückserlöse aus der Bebauung des Lachwalds müssten jedoch künftige Investitionen gestrichen werden: Der heute schon erforderliche Neubau eines Kindergartens in Blankenloch-Büchig, Ausbau der Schulen samt erheblichen Brandschutzanpassungen, wichtige Investitionen in die Infrastrukturen der Feuerwehr, der Breitbandausbau, Sanierung von Sporthallen, Ersatz der Mehrzweckhalle Staffort, Straßensanierungen, Ausbau von Spielplätzen sowie viele weitere wichtige Elemente für die nachhaltige Zukunft Stutensees.

„Die künftige Wohnentwicklung muss in den nördlichen Stadtteilen passieren, denn wenn sich die Bevölkerung in Büchig erhöht, dann reicht die Kapazität der Straßenbahn nicht aus.“

Es trifft zu, dass die Straßenbahnen zu den Stoßzeiten häufig sehr voll sind. Diese Tatsache ändert sich aber auch nicht, wenn die gleichen Fahrgäste künftig schon in Spöck oder Friedrichstal einsteigen – es sei denn, man möchte, dass die Pendler aus den nördlichen Stadtteilen mit dem Auto fahren. Unabhängig von der baulichen Entwicklung besteht bereits ein enger Dialog mit den Verkehrsbetrieben Karlsruhe, um die Angebote permanent zu verbessern und zu optimieren. Die angesprochenen Kapazitätsprobleme werden überprüft.

„Man kann auch in den nördlichen Stadtteilen bezahlbare Mietwohnungen bauen.“

Bezahlbare Mietwohnungen im Zusammenhang mit einer gewünschten sozialen Durchmischung lassen sich nur realisieren, wenn man entsprechend große städtische Flächen hat, die man hierfür einbringen kann. Wenn die Stadt die erforderlichen Flächen erst auf dem freien Markt erwerben muss, ist kostengünstiger Wohnungsbau nicht möglich.

„Mit dem Lachwald werden die Haushaltslöcher der Stadt Stutensee gestopft.“

Sämtliche erzielte Erlöse der Stadt dienen dem Gemeinwohl und kommen allen Menschen hier zu Gute im Rahmen von Ausgaben für beispielsweise Kindergärten, der Schaffung von Wohnraum, Schulerneuerungen, Brandschutz, Breitbandversorgung und vielem Mehr!

Die Stadt Stutensee hat zum 01.01.2017 im Kernhaushalt eine Rücklage von ca. 12,3 Millionen Euro (inkl. der Rückzahlung eines internen Darlehens durch den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung) und einen Schuldenstand von ca. 12,3 Millionen Euro. Ohne den Neubau des Stutensee-Bades, der aus der Rücklage finanziert wird, wäre die Stadt im Kernhaushalt somit schuldenfrei. Im Schuldenstand sind 4,6 Millionen Euro für die Finanzierung von Flüchtlingsunterkünften, die nach Ablauf der Zweckbindung als Sozialwohnungen genutzt werden können, enthalten. Diese 4,6 Millionen Euro haben wir von der Kreditanstalt für Wiederaufbau für 10 Jahre zu einem Zinssatz von 0 % erhalten. Für die Nutzung der Flüchtlingsunterkünfte erhalten wir Kostenersätze, sodass die 4,6 Millionen Euro „rentierliche“ Schulden sind. Die Schulden des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung und des Zweckverbandes Wasserversorgung werden getrennt von den Schulden des Kernhaushaltes verwaltet. Diese Schulden werden durch im Vergleich zu anderen Gemeinden angemessene Nutzungsgebühren vollständig refinanziert. Damit handelt es sich ebenfalls um „rentierliche“ Schulden. In der Vergangenheit waren schon immer die Städte finanziell gesund, die sparsam und wirtschaftlich gehandelt haben aber Investitionen rechtzeitig durch Grundstückserlöse und somit ohne Kredite möglich gemacht haben. Dass Grundstückserlöse nicht ewig zur Verfügung stehen ist klar; dies ist aber eine Grundsatzfrage die nicht von Stutensee allein geklärt werden kann. Die erzielten Einnahmen für die Stadt haben unser Stutensee bereits in der Vergangenheit zu dem attraktiven Stutensee gemacht, wie es heute ist und werden auch in Zukunft die Attraktivität von Stutensee erhöhen. Es sollen Investitionen in den Bereichen Feuerwehr, Schulen in allen Stadtteilen inklusive Brandschutz, Kindergärten, Sporthallen, Straßensanierung, Ausbau von Spielplätzen, Breitbandausbau und so weiter. erfolgen.

Der Haushaltsplan 2017 mit der mittelfristigen Finanzplanung wurde von allen Fraktionen im Gemeinderat beschlossen. Der Wegfall von Einnahmen müsste durch die Reduzierung von Ausgaben kompensiert werden. Die Höhe der erwarteten Grundstückseinnahmen lässt sich nach Einschätzung der Verwaltung nur im investiven Bereich kompensieren. Die Konsequenzen sollten bei der Diskussion ebenfalls einfließen.

„Die Stadt will mit dem Baugebiet Lachwald 25.000.000 EUR Einnahmen erzielen“

Im Haushaltsansatz von ca. 25.000.000 EUR sind nicht nur Grundstückserlöse vom Baugebiet Lachwald sondern anderen Grundstücken enthalten. Diesen Grundstückserlösen stehen natürlich erhebliche Ausgaben für die Entwicklung der Baugebiete gegenüber.

„Bei der Abholzung des Teiles des Lachwaldes kommt es zu einer massiven Grundwasserabsenkung“

Dies ist eine fachlich nicht belegte Aussage, die einer vertieften Untersuchung bedarf. Erste Einschätzungen von Fachleuten bestätigen diese Aussage jedoch nicht.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Umweltbericht) sowie der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren detailliert ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und verbindliche festgelegt.

„Beim Lachwald handelt es um ein ökologisch besonders wertvolles Quartier“

Die entsprechenden Prüfungen im Artenschutz werden in den nächsten Schritten des Verfahrens vorgenommen und bewertet um hier baldmöglichst klare Fakten vorliegen zu haben.

„Im bereits gültigen Flächennutzungsplan (vor allem in den nördlichen Stadtteilen) sind schon heute deutlich mehr Flächen für die Wohnbebauung vorgesehen, als selbst nach Maximalprognosen bis 2030 benötigt werden. Damit ist die Ausweisung noch weiterer Flächen für zukünftige Baugebiete überflüssig“, stellen die Vertreter des ehrenamtlichen Naturschutzes Stutensee (Agenda-Gruppe „Natur und Umwelt“, BUND-Ortsgruppe Stutensee und NABU) in ihrer gemeinsamen Stellungnahme fest.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 sieht genau den Flächenbedarf, welcher durch den Nachbarschaftsverband Karlsruhe ermittelt wurde, vor. Somit werden keine unnötigen Mehrflächen ausgewiesen. In Stutensee sollen nach aktuellem Planungsstand Teile der Flächen verlagert werden. Die Wohnraumentwicklung soll sich an der bestehenden Bevölkerung in den einzelnen Stadtteilen orientieren, damit wichtige Kriterien wie beispielsweise die vorhandene Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr optimal genutzt werden können.

„Der Lachwald wurde von einem durch die Bürgerinitiative „Rettet den Lachwald“ beauftragten Experten begangen und mindestens sechs streng geschützte Vogelarten wurden gefunden.“

Die Hinweise bezüglich der vorkommenden Arten nehmen wir zur Kenntnis. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens detailliert ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und verbindlich festgelegt. Sollte keine Kompensation möglich sein wird das Verfahren eingestellt.

Bezüglich der Feststellung vorhandener Arten gibt es detaillierte methodische Vorgaben, die einzuhalten sind. Die Hinweise basieren derzeit auf Erhebungen, die diesen Anforderungen nicht genügen, weshalb diese nicht ohne Weiteres anerkannt werden können.