**Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen**

**Bebauungsplan „Am Schröcker Tor“**

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Bearbeiter: PS

**Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss**

## 1. Planerfordernis

Die bestehende Erstaufnahmeeinrichtung (EA) in Eggenstein-Leopoldshafen, Ortsteil Leopoldshafen, verfügt in den aktuell bestehenden Containergebäuden über eine Kapazität zur Unterbringung von max. 300 Personen.
Der Standort soll langfristig als vollwertige EA für die Aufnahme von bis zu 500 Geflüchteten entwickelt werden.
Dies beinhaltet neben den erforderlichen viergeschossigen Unterkunftsgebäuden auch ein- bis dreigeschossige Gebäude für die dienenden Funktionen wie z.B. Sicherheitsdienst, Alltagsbetreuung, Kantine mit Speisesaal, medizinische Versorgung, Sozial- und Verfahrensberatung sowie Verwaltung und die zugehörigen Außenanlagen wie Sport- und Spielplätze.

*Abb. 1: Endbaustufe Erstaufnahmeeinrichtung (Quelle: Vermögen und Bau)*

Die Fläche für die Erweiterung ist derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzurechnen. Da es sich bei dem Vorhaben um keine im Außenbereich privilegierte Nutzung handelt, kann die Erweiterung nur auf der planungsrechtlichen Grundlage eines Bebauungsplans erfolgen.
Der für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens und für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderliche Bebauungsplan soll im 2-stufigen

Regelverfahren aufgestellt werden. Als Baugebietstypus soll ein „Sondergebiet Wohnheim“ ausgewiesen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,35 ha und umfasst die geplante Sondergebietsfläche sowie die östlich angrenzenden Erschließungsflächen.

*Abb. 2: Lage Plangebiet (Quelle LUBW)*

## 2. Bestehendes Baurecht

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen im bisher unbeplanten Außenbereich.

Im Außenbereich sind gemäß § 35 BauGB vorrangig land- und forstwirtschaftliche Nutzungen zulässig. Daher fehlt die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des beschriebenen Vorhabens.

Um die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Erweiterung der Erstaufnahmeeinrichtung zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

## 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der südliche Teil des Plangebiets wird im Flächennutzugsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wohnheim dargestellt, der nördliche Teil als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden.

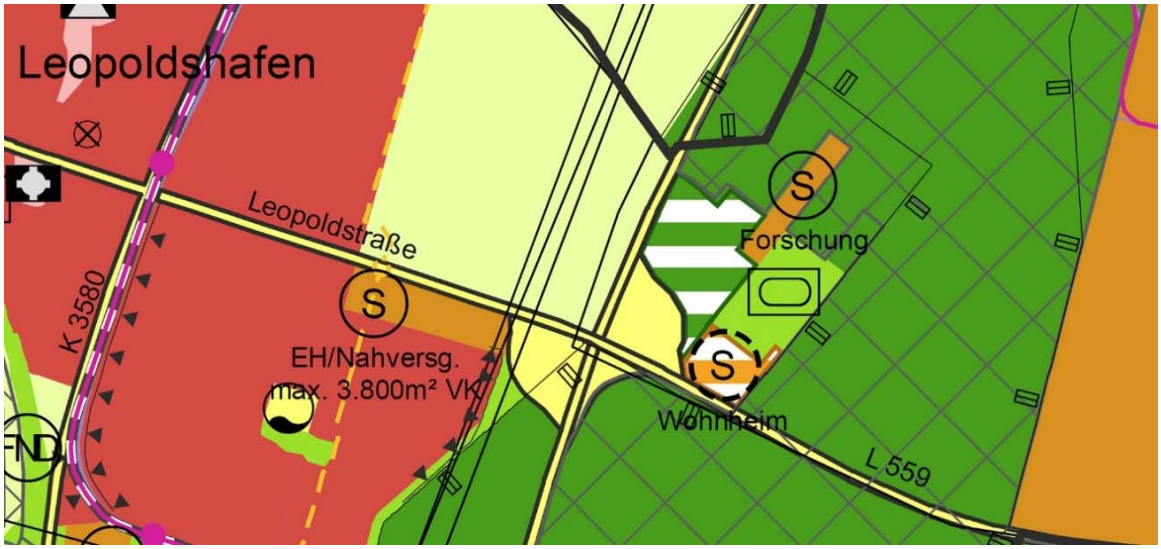


*Abb. 3: Ausschnitt FNP 2030 (Quelle: Nachbarschaftsverband Karlsruhe)*

## 4. Regionalplan

Im gültigen Regionalplan 2003 des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein ist der südliche Teil des Geltungsbereichs als abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung dargestellt, der nördliche Bereich ist ohne Festsetzung.

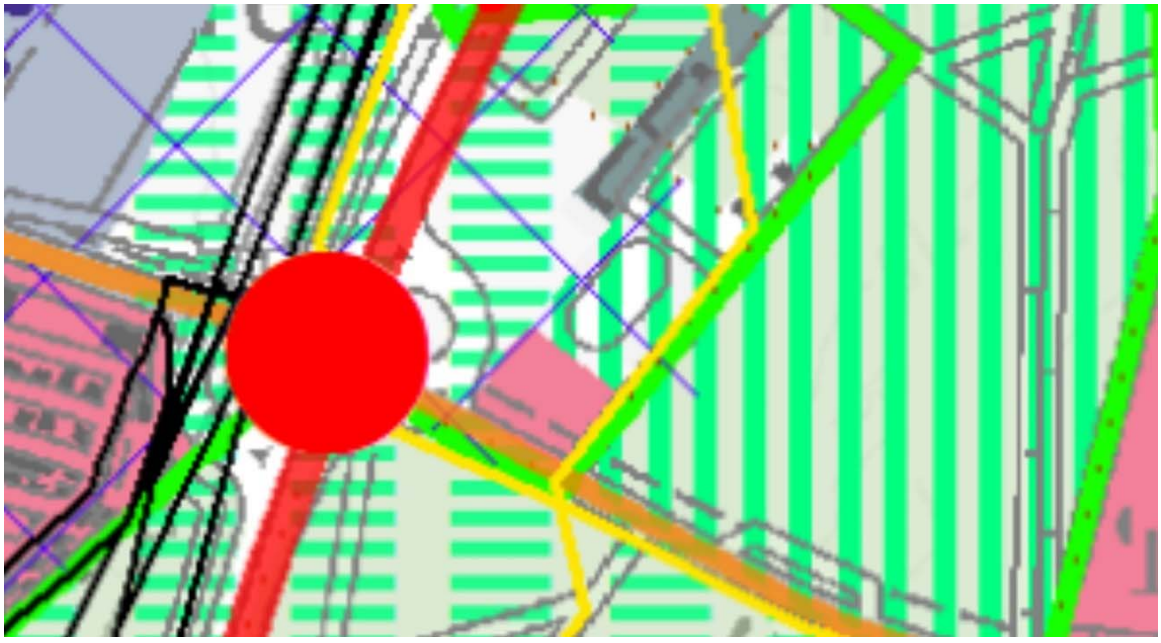

*Abb. 4: Ausschnitt Entwurf Regionalplan 2024 (Quelle: RVMO)*

Im Entwurf des Regionalplans 2024, der im Mai dieses Jahres als Satzung beschlossen werden soll, ist der südliche Bereich als Siedlungsfläche und der nördliche Teil als Grünzäsur dargestellt.
Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans ist allerdings so bemessen, dass der Ausformungsspielraum des Regionalplans von max. 1 ha nicht überschritten wird.

Insofern wird eine Änderung des Regionalplans nicht als erforderlich angesehen.

## 5. Abwasserentsorgung

Derzeit wird das Abwasser der Bestandsanlagen über die seit vielen Jahren bestehende Druckleitung des Kerntechnischen Hilfsdienstes zum Mischwasserkanal der Gemeinde im „Grabener Weg“ gefördert und von dort im Freigefälle zur kommunalen Kläranlage „Im Wörth“ geleitet. Bereits zu Beginn der Nutzung der Containeranlage kam es an der Einleitstelle im „Grabener Weg“ zu erheblichen Geruchsbelästigungen infolge der Freisetzung von Schwefelwasserstoff. Zur Vermeidung dieser Emissionen wurde an der Flüchtlingsunterkunft eine Dosieranlage installiert, die durch Zugabe spezieller Salze die Bildung von Schwefelwasserstoff in der Druckleitung unterbindet. Diese Maßnahme stellt jedoch lediglich eine temporäre Lösung dar. Zudem ist das bestehende Einleitrecht in die kommunale Kanalisation zeitlich befristet.

Im Zuge des Neubaus und der Erweiterung der Erstaufnahmeeinrichtung war daher eine alternative Lösung zur Abwasserentsorgung erforderlich. Hierzu wurden verschiedene Varianten geprüft und verworfen. Als einzig realisierbare Option hat sich die Ableitung und Behandlung des Abwassers über die Kläranlage des benachbarten Campus Nord des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) herauskristallisiert. Das KIT hat seine grundsätzliche Bereitschaft zur Übernahme der Abwassermengen erklärt; der Abschluss der hierfür erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen ist für das Jahr 2025 vorgesehen.

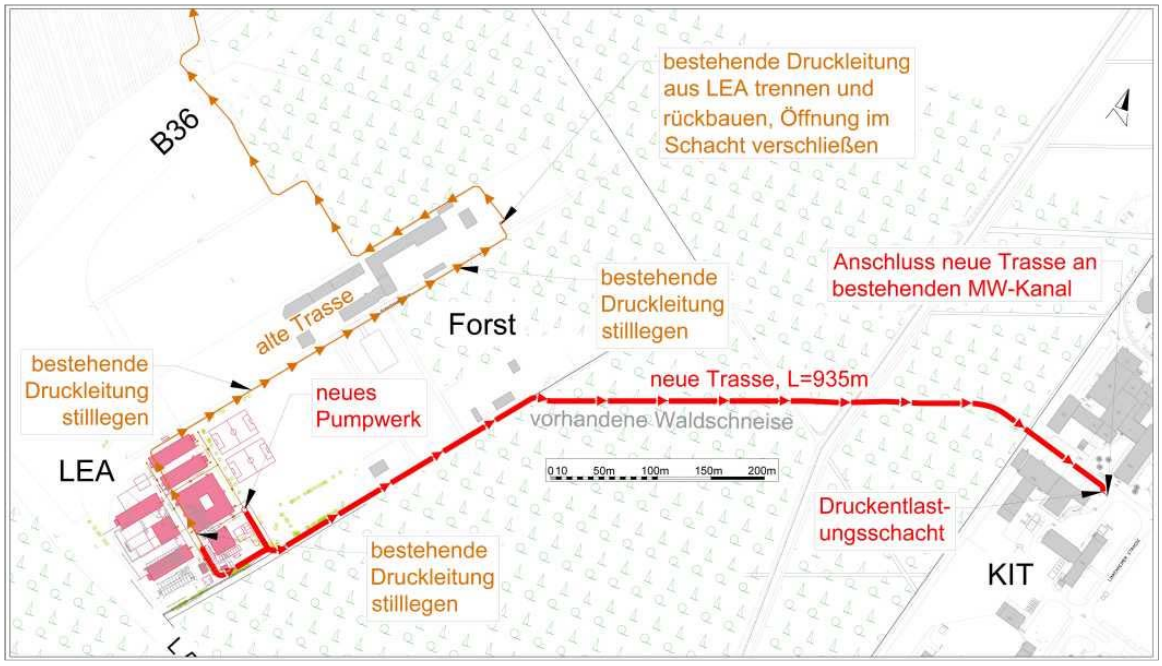


*Abb. 5: Verlauf der künftigen Druckleitung (Quelle: Vermögen und Bau)*