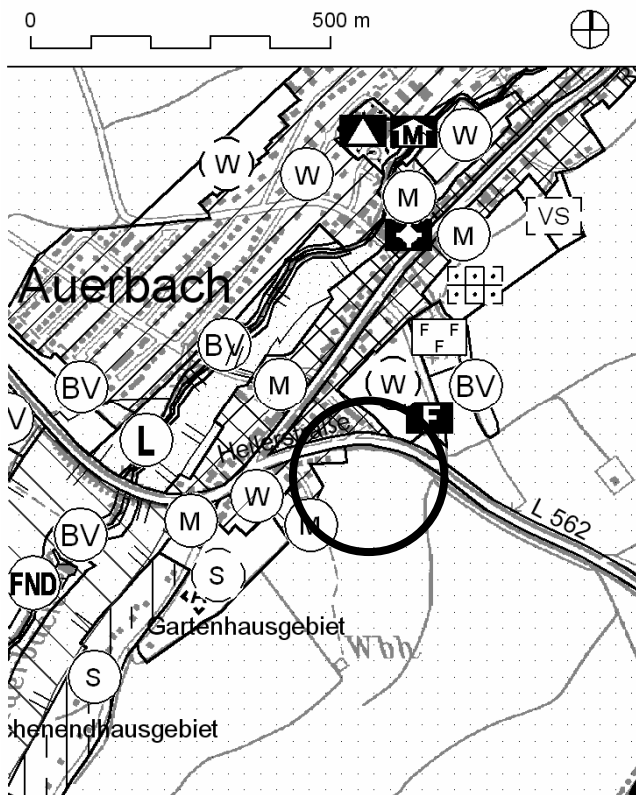


Karlsbad - Auerbach KB-023 – „Im Großwald“

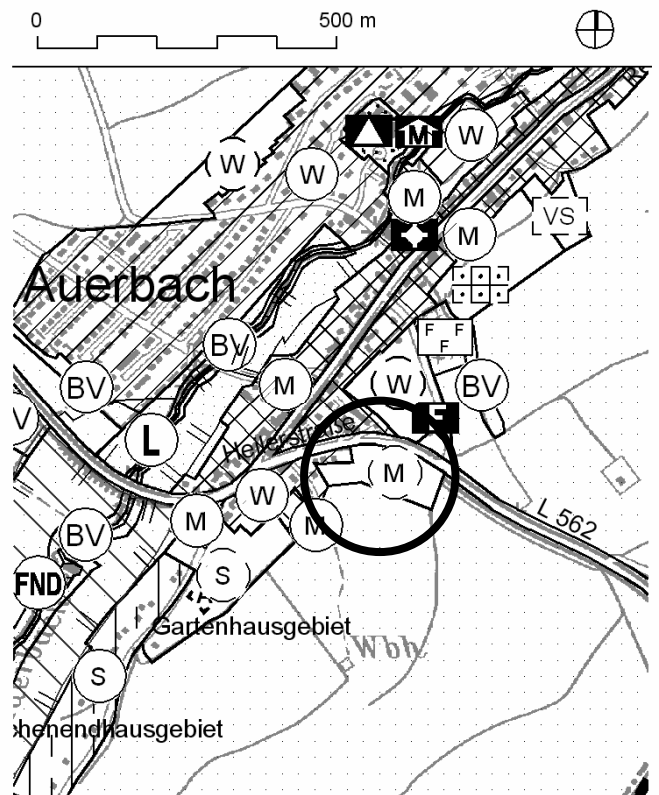
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

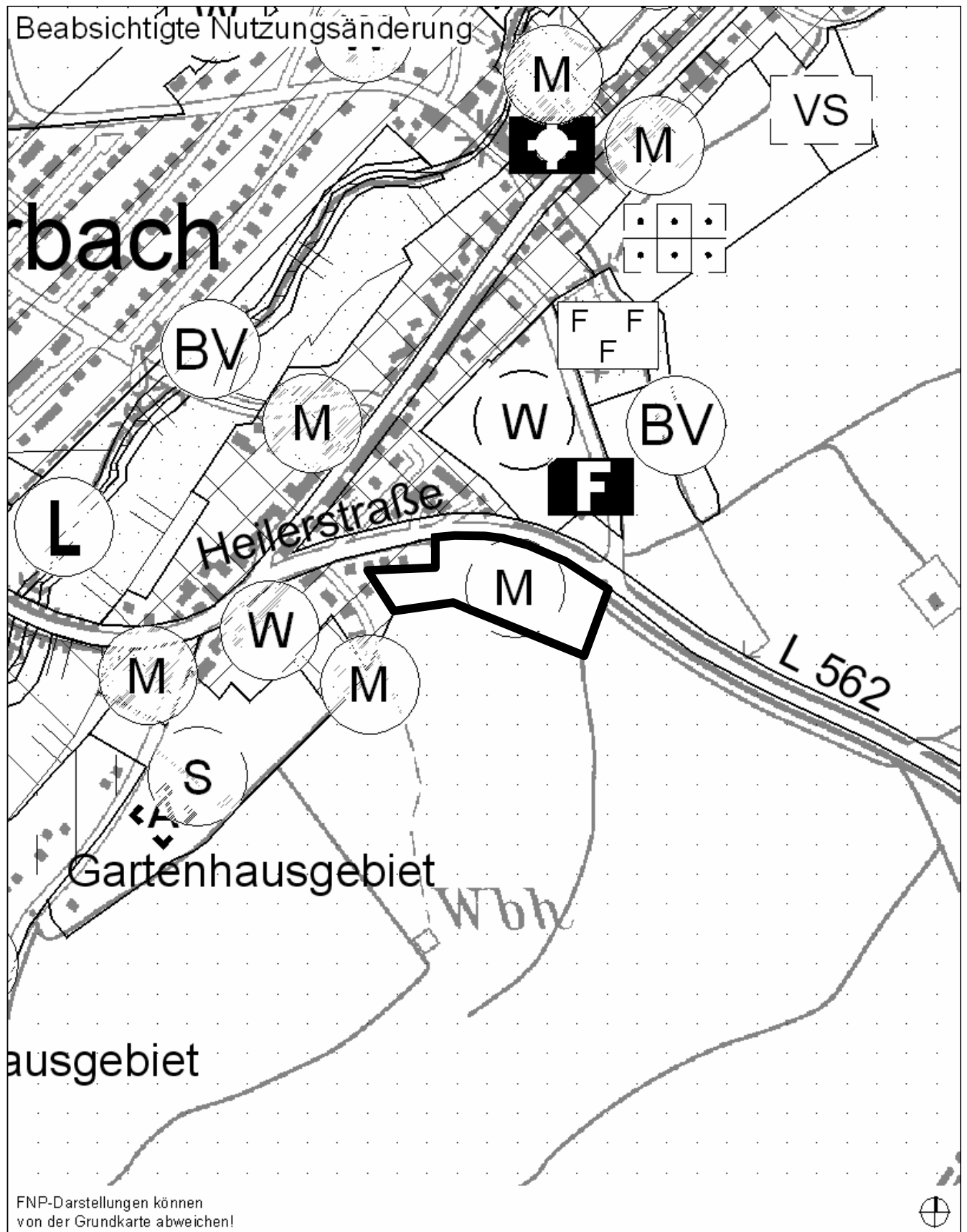


Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Gemischte Baufläche



Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-023 – „Im Großwald“, Karlsbad - Auerbach

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KB-023	Im Großwald	M	1,2 1)	D	0,4	10	LW

1) rechnerischer Anteil Wohnen 0,4 ha

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 2)		-	-	-

2) Fläche für die Landwirtschaft, Stufe 2

1. Beschreibung und Begründung:

Die Gemeinde plant zur Bedarfsdeckung ortsansässiger Handwerksbetriebe die Ausweisung einer kleinen Mischgebietsfläche. Im FNP-2010 ist dieser Bereich als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt, so dass eine Einzeländerung notwendig ist.

2. Umweltbericht

2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

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			
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)	vorhanden (siehe zusammenfassende Stellungnahme)			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			mäßig	

2.2. Erläuterung/Begründung:

Mensch/Gesundheit

Die Fläche unterliegt Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm der L 562. Durch die Durchführung der Planung kann es zu Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangebiet heraus kommen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß §5 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und somit die entsprechenden rechtlichen Grundlagen (z.B. DIN 18005) zu berücksichtigen.

Die Feldflur südlich von Auerbach hat lt. LP 2010 insgesamt eine mittlere bis hohe Eignung für Naturerlebnis und Erholung. Die siedlungsnahen Feierabenderholung wie Spaziergehen stehen im Vordergrund. Die Erschließung ist durch Feldwege gegeben. Wander- oder Radwege sind nicht ausgewiesen. Die für die Einzeländerung vorgesehene Fläche ist von örtlicher Bedeutung. Die Feldwege, die das Umland erschließen, sind jedoch von der Planung nicht berührt.

Boden

Das Plangebiet stellt einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 2 dar. Dieser Grundsatz im Sinne des Regionalplans ist zu berücksichtigen. Aufgrund der geringen Fläche der Ackerfläche, die lediglich im östlichen Bereich vorliegt sind agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt.

Da von einem hohen – für gewerbliche Nutzung typischen – Versiegelungsgrad auszugehen ist, werden entsprechende Auswirkungen auf natürliche Bodenfunktionen erwartet.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone IIIb) des Wasserschutzgebietes Pfinztal (LUBW-Nr.: 236213). Das Plangebiet ist somit mehr als 2 km von der Wasserfassung entfernt. Die weitere Schutzzone soll vor weit reichenden Beeinträchtigungen, vor allem vor nicht, oder nur schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen schützen. Hierauf ist im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung durch entsprechende Nutzungsfestsetzungen nach BauGB und BauNVO zu achten.

Biologische Vielfalt / Tiere & Pflanzen

Der Bereich südöstlich des heutigen Ortsrandes ist durch landwirtschaftliche Nutzungen unterschiedlicher Flächengröße und Intensität bestimmt: Acker, Wiesen, Brachestreifen, Gärten. Die dort vorhandenen Gärten liegen jedoch außerhalb des Planbereiches.

Eingestreut sind Obstbaumbestände unterschiedlichen Alters; als tierökologisch wertvoll sind einzelne markante ältere Obstbäume hervorzuheben. Der östliche Bereich ist von einer Ackerfläche mit geringer Bedeutung bestimmt. Die Bedeutung für die biologische Vielfalt nimmt zum Ortsrand hin aufgrund der stärkeren Verzahnung und Strukturvielfalt deutlich zu. Die Umsetzung der Planung wäre dementsprechend mit einem hohen Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der entsprechend auszugleichen sein wird. Anhaltspunkte für streng geschützte Arten wurden nicht gefunden.

Landschaftsbild

Der Ortsrand ist geprägt durch einen vielfältigen Wechsel von Acker und Grünland, im östlichen Teil durch strukturarme Ackerfläche. Die Bebauung am heutigen Ortsrand ist

durch den Obstbaumbestand gut in die Landschaft eingebunden. Das Gelände steigt zum Ortsrand hin leicht an und ist von Süden und Osten weithin einsehbar. Durch den direkten Anschluss der Planung an den bestehenden Ortsrand entsteht keine isolierte Fläche in der Landschaft, dennoch wird das Landschaftsbild beeinträchtigt.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen 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.

Der Nachbarschaftsverband wird prüfen, ob im weiteren Verfahren Maßnahmen vorgesehen werden, die geeignet sind, erhebliche Umweltauswirkungen zu minimieren.

Ergänzend werden Umweltauswirkungen im Rahmen der Fortschreibung des FNP, insbesondere anhand des Landschaftsplanes überwacht, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

3. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle / Empfehlung für die weiterführende Planung

Zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ist bei der verbindlichen Bauleitplanung auf die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zu achten, damit Gewerbelärmmissionen eingeschränkt werden können. Durch die Umsetzung der Planung ist mit einem hohen Verbrauch an Grund und Boden zu rechnen, was in der Planung als Mischbaufläche begründet liegt. Den Vorgaben der weiteren Schutzzone (IIIb) des Wasserschutzgebietes Pfinztal sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen. Des Weiteren ist mit einem Verlust an biologischer Vielfalt durch den vorherzusehenden Wegfall der markanten Obstbaumbestände zu rechnen. Diese Eingriffe in Natur- und Landschaft sind entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB zu kompensieren. Es wird davon ausgegangen, dass der Ausgleich nicht gänzlich innerhalb des Plangebietes erreicht werden kann. Zur Vermeidung/Minderung des Eingriffes werden folgende

Maßnahmen vorgeschlagen, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden sollten:

- Optimierung des Flächenzuschnittes.
- Erhalt von markanten Obstbäumen.
- Die bauliche Entwicklung muss der sensiblen Ortsrandsituation gerecht werden: Anordnung Baufelder, Gesamterscheinungsbild, Gebäudegestaltung, Durchgrünung.

Zum Ausgleich des Eingriffes werden von Seiten der Planungsstelle folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Wiederherstellung des eingegrünten Ortsrandes: landschaftsgerechte Durch- und Eingrünung unter Einbeziehung vorhandener Strukturen (markante Obstbäume), bevorzugt Obstbaum-Hochstämme.
- Baumreihe, entlang der Landesstraße (Linden).

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden keine Anhaltspunkte für streng geschützte Arten gefunden. Eine detaillierte Prüfung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.