

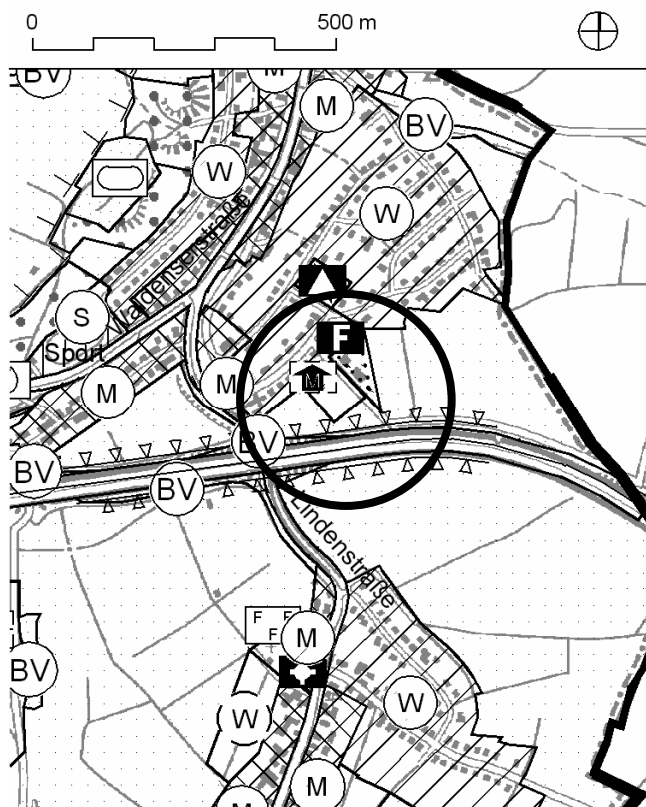
Karlsbad - Mutschelbach

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“

KB-305 – „Bürgerstraße“

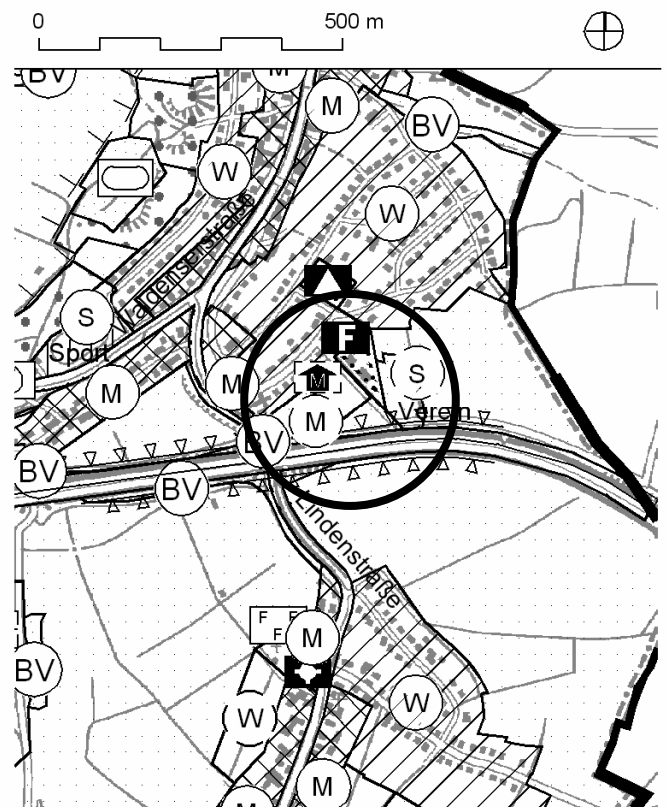
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung

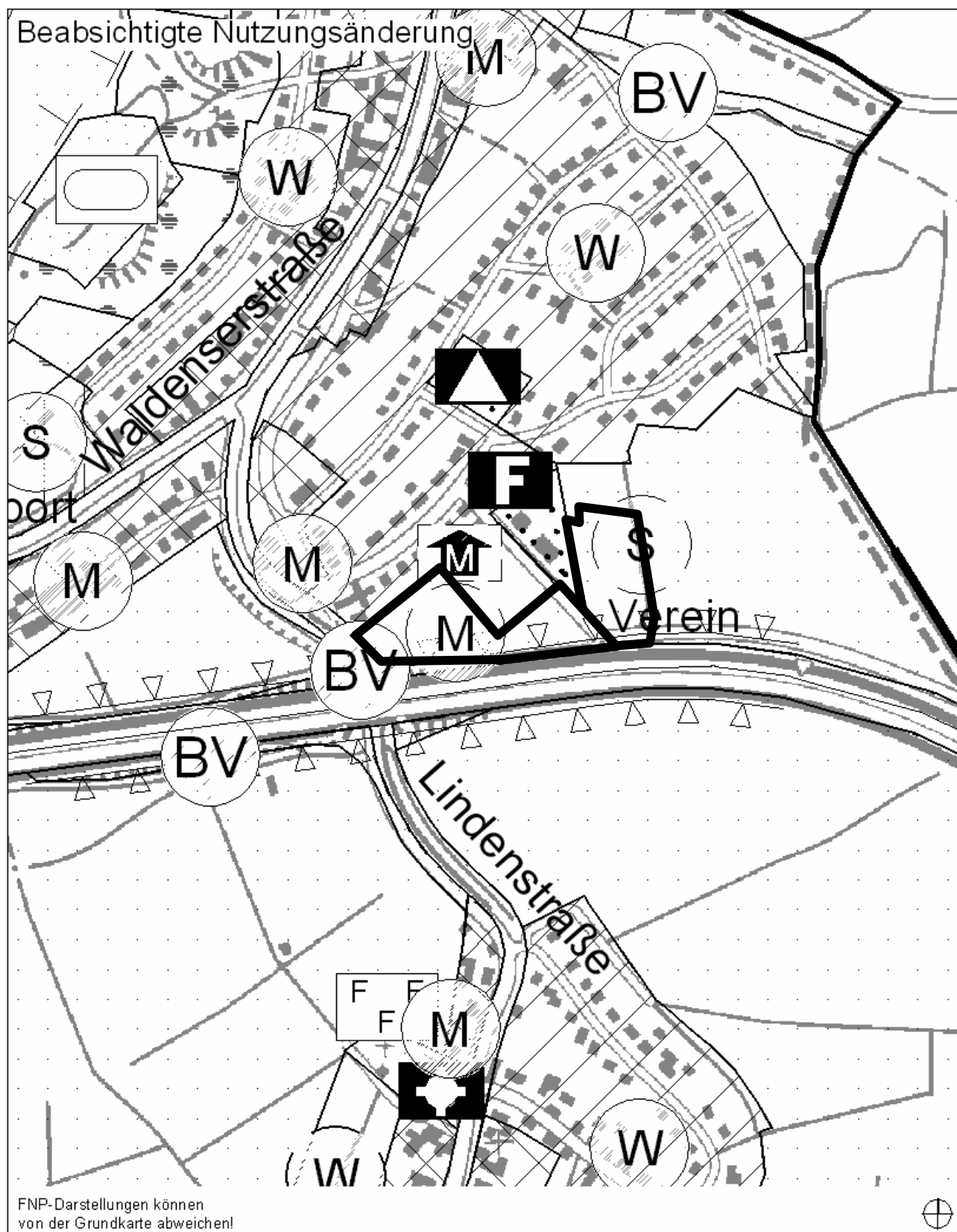


Gemischte Baufläche
Erholungsbezogene Sonderbaufläche
(Verein)

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach



Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KB-024	Linden-/Bürgerstraße	M	1,2 1)	D	0,4	10	LW
KB-305	Bürgerstraße	SO 2)	0,7	-	-	-	LW

1) rechnerischer Anteil Wohnen 0,4 ha

2) Zweckbestimmung Erholungsbezogene Sonderbaufläche Verein (Kleintierzucht)

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 3)	-	-	-	● 4)

3) Fläche für die Landwirtschaft, Stufe 1

4) Anbaubeschränkung von 40m gem. § 9 FStrG

1. Beschreibung und Begründung:

Die Gemeinde plant zur Bedarfsdeckung ortsansässiger Handwerksbetriebe die Ausweisung einer kleinen Mischgebietsfläche und nutzt dabei die Restfläche zur Autobahn hin.

Zusätzlich soll auch die bereits 2006 beantragte Fläche für eine Kleintierzuchtanlage östlich der Bürgerstraße im Anschluss an das bestehende Vereinsheim weiterverfolgt werden. Als Festsetzung ist eine 'Erholungsbezogene Sonderbaufläche' mit dem Zweck Verein vorgesehen, in der die GFZ auf maximal 0,2 beschränkt ist. Die Anlage wird wegen zu erwartender Geruchs- und Lärmimmissionen von der bestehenden Wohnbebauung abgesetzt.

Städtebaulich wird somit der Bereich zwischen der vorhandenen Bebauung und der Autobahntrasse, die zukünftig in ca. 10 m Tieflage verlaufen wird, gesamtheitlich abgerundet. Beide Flächen sind im FNP-2010 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, so dass eine Einzeländerung notwendig ist.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

2. Umweltbericht KB-024 „Lindenstraße/Bürgerstraße“

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	hoch			

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

2.2. Erläuterung/Begründung:

Mensch/Gesundheit

Die Fläche unterliegt sehr hohen Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm der BAB A8. Dies wird unter anderem bereits durch die Lärmkartierung im Rahmen der Umgebungslärmrichtlinie dargestellt. Im Zuge der Erweiterung auf sechs Fahrstreifen ändert sich die Lärmbelastung (Tiefelage und Lärmschutz) in Zukunft. Die Schalltechnische Untersuchung (STU) im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens errechnete 2004¹ eine Prognosebelastung mit Lärmschutz (Lärmschutzwahl bis 13m über Gradienten) von max. 52 dB(A) am Tag und 48 dB(A) in der Nacht. Errechnet wurden diese Werte für die zur BAB gerichteten Gebäudeseite der bestehenden Bebauung nördlich des Plangebietes der FNP-Teiländerung (Brunnenstraße 2-16). Diese Prognosewerte liegen noch unter den Orientierungswerten der DIN 18005, die hier zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung bereits auf den Rand der Baufläche herangeführt werden. Am südlichen Rand der geplanten Mischbaufläche ist mit Sicherheit mit einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in der Nacht aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung der BAB A8 zu rechnen. Diese liegen bei 60 dB (A) tags bzw. 50 dB (A) nachts.

Auf Basis dieser vorhandenen Daten können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c nicht gewährleistet werden.

Eine Umsetzung der geplanten Mischbaufläche hätte demgegenüber jedoch positive Effekte auf die Lärmimmissionen in das nördlich gelegene Wohngebiet (Brunnenstraße), da eine Bebauung grundsätzlich als Lärmschutz gegenüber der BAB A8 wirkt. Jedoch sind in diesem Zusammenhang auch die neuen Lärmemissionen aus der geplanten Mischbaufläche heraus zusätzlich zu berücksichtigen.

Die Feldflur südlich von Mutschelbach hat lt. LP 2010 insgesamt eine mittlere bis hohe Eignung für Naturerlebnis und Erholung, die allerdings durch die Autobahn (Verlärmung) erheblich eingeschränkt wird. Die für die Einzeländerung vorgesehene Fläche ist aufgrund der Vorbelastung von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsfunktion als Bestandteil des Schutzgutes Mensch/Gesundheit.

Boden

Das Plangebiet stellt einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 dar. Dieses Ziel im Sinne des Regionalplans ist zu berücksichtigen. Da von einem hohen – für gewerbliche Nutzung typischen – Versiegelungsgrad auszugehen ist, werden entsprechende Auswirkungen auf natürliche Bodenfunktionen erwartet. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche ist mit 1,2 ha relativ klein und kein Teil einer zusammenhängenden Landwirtschaftsflur.

1 Regierungspräsidium Karlsruhe (2004) Schalltechnische Untersuchung zur Planfeststellung, bearbeitet durch MODUS CONSULT, Speyer

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

Alternativ war zunächst westlich der Lindenstraße eine mit 2,4 ha doppelt so große Fläche „Südlich der Wiesenstraße“ vorgesehen bzw. untersucht worden. Auf diese wurde jedoch infolge der schwierigen Erschließung verzichtet.

Klima/Lufthygiene

Eine verkehrsbedingte lufthygienische Belastung (vor allem durch die Schadstoffe NO₂ und PM10) ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB A8 zu erwarten. Hohe Schadstoffkonzentrationen können bei Menschen Störungen und Krankheiten der Atemwege hervorrufen. Wegen der fehlenden Informationen zu den lufthygienischen Indikatoren NO₂ und PM10 können jedoch keine konkreten Einschätzungen zu den Vorbelastungen durch die BAB A8 auf das Plangebiet gemacht werden. Der Erhalt der bestehenden Feldgehölze und eine Neuanpflanzung kann hier eine zusätzlich Filterwirkung darstellen.

Biologische Vielfalt / Tiere & Pflanzen

Die Fläche wird überwiegend als Ackerfläche genutzt und hat eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt. Der nördlich angrenzende Ortsrand ist strukturarm.

Das waldartig durch verschiedene Laubbaumarten und Sträucher aufgebaute Feldgehölz an der östlichen Spitze ist schützenswert und tierökologisch wertvoll. Erhebliche Vorbelastungen bestehen durch die Autobahn (Lärm, Barrierewirkung). Anhaltspunkte für streng geschützte Arten wurden nicht gefunden.

Landschaftsbild

Das Feldgehölz trägt neben markanten Einzelbäumen zu einer Abschirmung des Bereiches nach Süden bei. Das Gelände steigt nach Süden deutlich an und ist von Norden weithin einsehbar. Die strukturarme Ackerfläche hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftserleben. Die Bebauung am heutigen Ortsrand ist aufgrund fehlender Gehölze kaum in die Landschaft eingebunden.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden im Allgemeinen nicht. Jedoch waren u. a. aktuelle Angaben zu den prognostizierten Lärmpegeln an der BAB A8 nach deren Umbau waren zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt nicht vorhanden. Genauso fehlten detaillierte Angaben zu den Schadstoffimmissionen der BAB A8 im Bereich des Plangebietes, die eine Grundlage für die Bewertung des Schutzgutes Klima/Lufthygiene geboten hätten.

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 (KB-024 „Lindenstraße/Bürgerstraße“)

Nach Prüfung der Umwelterheblichkeit hat das Planvorhaben selbst keine erheblichen Umweltauswirkungen. Jedoch sind die Belastungen des geplanten Gebietes durch die Vorbelastung der BAB A8 als insgesamt hoch einzustufen. Selbst nach dem Ausbau der BAB A8 mit umfangreichem Lärmschutz können die Orientierungswerte der DIN 18005 nachts am Rande der geplanten Mischbaufläche mit Sicherheit nicht eingehalten werden. Je nach Bebauung kann die Mischbaufläche jedoch als Lärmschutz für die südlich angrenzende Wohnbebauung fungieren und diese entlasten.

Bei weiterführenden Planungen sind die genauen Auswirkungen und Möglichkeiten der Lärmbewältigung durch den Bebauungsplan gem. §1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen und alle für die Abwägung relevanten Belange gem. §2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Neben der Anordnung und Gliederung baulicher Anlagen sind hier insbesondere die technischen Möglichkeiten eines aktiven und passiven Lärmschutzes zu prüfen.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die, in § 9 FStrG definierte Anbau-beschränkung von 40m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn zu berücksichtigen und entsprechende Abstandsbereiche planungsrechtlich zu sichern. Hierbei ist der Ausbauzustand der Planfestgestellten BAB A8 zugrunde zu legen.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft vermag die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild an dieser Stelle und wegen der geringen Fläche qualitativ nur wenig beeinträchtigen.

Sonstige mit dem Vorhaben dennoch verbundene, aber unerhebliche Umweltauswirkungen können durch Maßnahmen im Bebauungsplan vermieden und vermindert werden.

Zur Vermeidung und Minderung des notwendigen Ausgleiches sollten die Feldgehölze und die umgebenden markanten Bäume erhalten bleiben. Die bauliche Entwicklung muss der exponierten Lage am Ortsrand gerecht werden (Anordnung Baufelder, Gebäudegestaltung, Gesamterscheinungsbild, Durchgrünung).

Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB kann auf FNP-Ebene nicht quantifiziert werden und ist auf B-Plan Ebene zu konkretisieren.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

4. Umweltbericht KB-305 „Bürgerstraße“

4.1. 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			

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

4.2. Erläuterung/Begründung:

Mensch/Gesundheit

Die Fläche unterliegt sehr hohen Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm der BAB A8. Dies wird unter anderem bereits durch die Lärmkartierung im Rahmen der Umgebungslärmrichtlinie dargestellt. Im Zuge der Erweiterung auf sechs Fahrstreifen ändert sich die Lärmbelastung (Tiefelage und Lärmschutz) in Zukunft. Die Schalltechnische Untersuchung (STU) im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens errechnete 2004² eine Prognosebelastung mit Lärmschutz (Lärmschutzwahl bis 13m über Gradienten) von max. 51 dB(A) am Tag und 46 dB(A) in der Nacht. Errechnet wurden diese Werte für die zur BAB gerichteten Gebäudeseiten der bestehenden Bebauung nördlich des Plangebietes der FNP-Teiländerung (Brunnenstraße 20-26). Die DIN 18005 gibt für Sondergebiete eine Spanne von 35-65 dB(A) tagsüber an, die je nach Schutzbedürftigkeit der Nutzung präzisiert werden kann.

Die hier geplante Nutzung mit einer Kleintierzucht stellt keine sensible Nutzung dar und kann aus Sicht des NVK-Planungsstelle mit einer Mischbaufläche und somit einem Tagwert von 60 dB(A) gleichgestellt werden.

Diese Prognosewerte liegen deutlich unter diesem Orientierungswert, der hier zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung bereits auf den Rand der Baufläche herangeführt werden. Am südlichen Rand der geplanten Sonderbaufläche kann jedoch eine Überschreitung dieses Orientierungswertes am Tag aufgrund der geringeren Entfernung zur BAB A8 nicht ausgeschlossen werden.

Auf Basis dieser vorhandenen Daten können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c voraussichtlich gewährleistet werden. Bei weiterführenden Planungen sind jedoch die genauen Auswirkungen und Möglichkeiten der Lärmbewältigung durch den Bebauungsplan gem. §1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen und alle für die Abwägung relevanten Belange gem. §2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Neben der Anordnung und Gliederung baulicher Anlagen sind hier insbesondere die technischen Möglichkeiten eines aktiven und passiven Lärmschutzes zu prüfen.

Die geplante Kleintierzuchtanlage kann jedoch je nach baulicher Ausprägung als Lärmschutz für das nördlich angrenzende Wohngebiet dienen und dort zu einer Verbesserung der Lärmsituation führen.

Die Feldflur südlich von Mutschelbach hat lt. LP 2010 insgesamt eine mittlere bis hohe Eignung für Naturerlebnis und Erholung, die allerdings durch die Autobahn (Verlärmung) erheblich eingeschränkt wird. Die für die Einzeländerung vorgesehene Fläche ist aufgrund der Vorbelastung von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsfunktion als Bestandteil des Schutzgutes Mensch/Gesundheit.

2 Regierungspräsidium Karlsruhe (2004) Schalltechnische Untersuchung zur Planfeststellung, bearbeitet durch MODUS CONSULT, Speyer

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

Boden

Das Plangebiet stellt einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 dar. Dieses Ziel im Sinne des Regionalplans ist zu berücksichtigen. Die durch die Kleintierzucht zu erwartenden Auswirkungen auf den Boden sind als mäßig einzustufen. Infolge des bestehenden Vereinsheims ist ein alternativer Standort aus Akzeptanz- und Kostengründen (Verlagerung) im Ortsteil nur schwer vermittelbar.

Klima/Lufthygiene

Eine verkehrsbedingte lufthygienische Belastung (vor allem durch die Schadstoffe NO₂ und PM10) ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB A8 zu erwarten. Hohe Schadstoffkonzentrationen können bei Menschen Störungen und Krankheiten der Atemwege hervorrufen. Wegen der fehlenden Informationen zu den lufthygienischen Indikatoren NO₂ und PM10 können jedoch keine konkreten Einschätzungen zu den Vorbelastungen durch die BAB A8 auf das Plangebiet gemacht werden.

Biologische Vielfalt / Tiere & Pflanzen

Die Fläche wird geprägt durch ein Mosaik von Streuobststreifen, Glatthaferwiesen, gärtnerisch genutzter Fläche, die eine erhebliche Vorbelastung durch die bestehende Autobahn (Lärm, Barrierewirkung) aufweisen. Es wird davon ausgegangen, dass der wertvolle Streuobstbestand mit in die Flächenplanung und -gestaltung integriert werden kann und sich hierdurch die Auswirkungen auf ein mäßiges Maß reduzieren lassen. Anhaltspunkte für streng geschützte Arten wurden nicht gefunden.

Landschaftsbild

Das Gelände steigt nach Süden deutlich an und ist von Norden und Osten einsehbar. Es handelt sich um eine Ortsrandlage mit kleinteiligen Nutzungseinheiten mit Obstwiesen im Übergang zur Feldflur östlich von Mutschelbach. Eine Überbauung hätte entsprechend hohe Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit seinem heterogenen Obstbaumbestand.

4.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden im Allgemeinen nicht. Jedoch waren u. a. aktuelle Angaben zu den prognostizierten Lärmpegeln an der BAB A8 nach deren Umbau zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt nicht vorhanden. Genauso fehlten detaillierte Angaben zu den Schadstoffimmissionen der BAB A8 im Bereich des Plangebietes, die eine Grundlage für die Bewertung des Schutzgutes Klima/Lufthygiene geboten hätten.

4.4. 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.

5. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle / Empfehlung für die weiterführende Planung (KB-305 „Bürgerstraße“)

Nach Prüfung der Umwelterheblichkeit hat das Planvorhaben selbst keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die Sondernutzung mit der Kleintierzucht reagiert nicht so sensibel auf die Lärmvorbelastungen der BAB A8, die durch den Umbau reduziert werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 können voraussichtlich eingehalten und durch die Bebauung das nördliche Wohngebiet voraussichtlich vom Lärm entlastet werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft vermag die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild an dieser Stelle und wegen der geringen Fläche qualitativ nur wenig beeinträchtigen.

Sonstige mit dem Vorhaben dennoch verbundene, aber unerhebliche Umweltauswirkungen können durch Maßnahmen im Bebauungsplan vermieden und vermindert werden.

Die Planungsstelle empfiehlt für die weiterführende Planung, das Thema Lärmschutz zu beleuchten, damit gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Sondergebietes trotz der Nähe zur BAB A8 gewährleistet werden können. Vor allem die Gebäudehöhe- und Ausrichtung sind hier zu beachten und entsprechend festzusetzen. Maßnahmen im Zuge des BAB-Umbaus sind zu beachten.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die, in § 9 FStrG definierte Anbaubeschränkung von 40m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn zu berücksichtigen und entsprechende Abstandsbereiche planungsrechtlich zu sichern. Hierbei ist der Ausbauzustand der Planfestgestellten BAB A8 zugrunde zu legen.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-024 – „Lindenstraße/Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

KB-305 – „Bürgerstraße“, Karlsbad - Mutschelbach

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

Zur Vermeidung und Minderung des notwendigen Ausgleiches sollten die markanten Obstbäume möglichst erhalten bleiben. Die bauliche Entwicklung muss der exponierten Lage am Ortsrand gerecht werden (Anordnung Baufelder, Gebäudegestaltung, Gesamterscheinungsbild, Durchgrünung).

Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nach § 1 a BauGB kann auf FNP-Ebene nicht quantifiziert werden und ist auf B-Plan Ebene zu konkretisieren. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass der notwendige Ausgleich durch Maßnahmen im Plangebiet erbracht werden kann.