

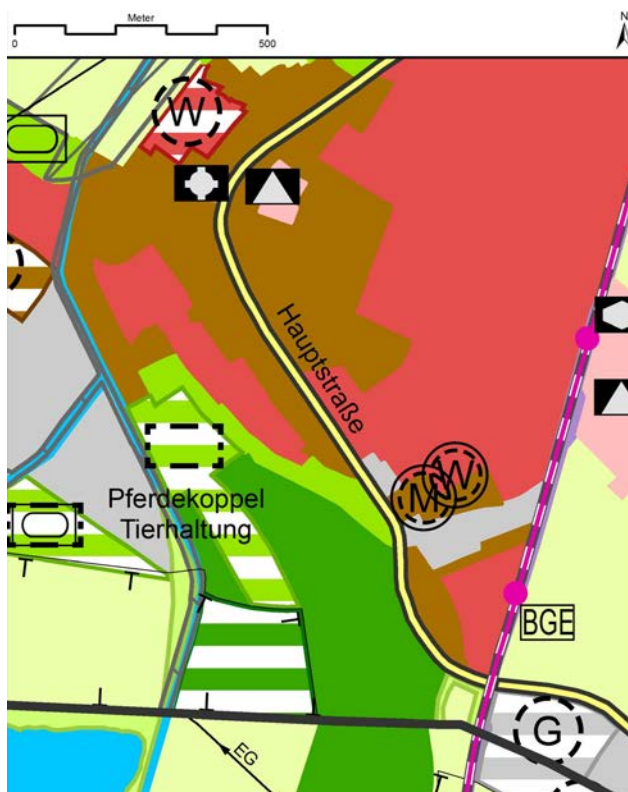
Eggenstein-Leopoldshafen

EL-101 – „Ehrlichweg“

EL-102 – „Hagsfelder Weg“

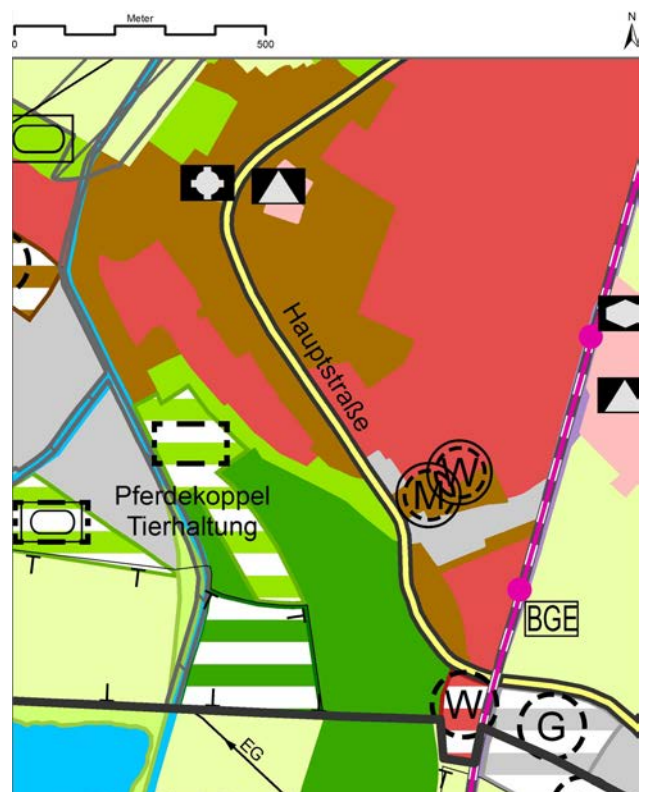
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



geplante Wohnbaufläche (EL-101)
und Grünfläche, Fläche für
besondere Vegetation, Bestand (EL-102)

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Grünfläche ohne Zweckbestimmung und
gemischte Baufläche, Bestand (EL-101)
geplante Wohnbaufläche (EL-102)

EL 101 – „Ehrlichweg“, EL-102 „Hagsfelder Weg“, Eggenstein-Leopoldshafen

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
EL-101	Ehrlichweg	M und Grün-fläche	2,2	D		70	W, geplant
EL-102	Hagsfelder Weg	W	1,4	C			Grünfläche und BV

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1)	● 2)			

1) EL-102: Grünzäsur

2) EL-101: Eingriff erheblich; EL-102: Feldhecken

1. Beschreibung und Begründung:

Die Fläche **EL-101 „Ehrlichweg“** liegt zwischen der Hauptstraße und dem Ehrlichweg (Gestadekante) und wird nördlich vom Ankerberg und südlich von der Kirchenstraße begrenzt.

Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen hat eine Machbarkeitsstudie zur Ermittlung der finanziellen Auswirkungen und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer sowie weitere planerische Parameter beauftragt. Diese hat ergeben, dass eine Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche aufgrund von sehr hohen Erschließungskosten sowie der nicht vorhandenen Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht sinnvoll erscheint. Im Zuge dessen hat der Gemeinderat der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen sich in seiner Sitzung vom 29.09.2015 gegen die Entwicklung der Fläche EL-101 ausgesprochen. Weiter wurde beschlossen, dass die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche im Zuge einer Einzeländerung an die neuen Gegebenheiten angepasst wird. Die Fläche hat insgesamt eine Größe von etwa 2,2ha. Sie soll künftig im Inneren als Grünfläche ohne Zweckbestimmung und im Randgebiet als gemischte Baufläche (Bestand) dargestellt werden.

Das Plangebiet **EL-102 „Hagsfelder Weg“** liegt zwischen der Grabender Straße und dem Durlacher Weg bzw. der Stadtbahntrasse S1/S11, südlich der K3580. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemarkungsgrenze von Karlsruhe (Neureut). Die Größe des Plangebietes liegt bei etwa 1,6ha. Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen beabsichtigt zur Unterbringung von Flüchtlingen die Errichtung von Gebäuden im Bereich Hagsfelder Weg (Grundstück mit Pumpenhäuschen des ehemaligen Wasserwerks). Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich das Pumpenhäuschen des ehemaligen Wasserwerks. Darüber hinaus ist die Fläche weitgehend landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Entlang der nördlichen und westlichen Grenzen bestehen Gehölzstreifen, um das Pumpenhäuschen ist eine größere Vegetationsfläche vorhanden. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan 2010 weist in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft sowie im Norden Besondere Vegetationsfläche außerhalb von Grün- und Waldflächen aus. Künftig soll die Fläche innerhalb des gesamten Geltungsbereiches als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden.

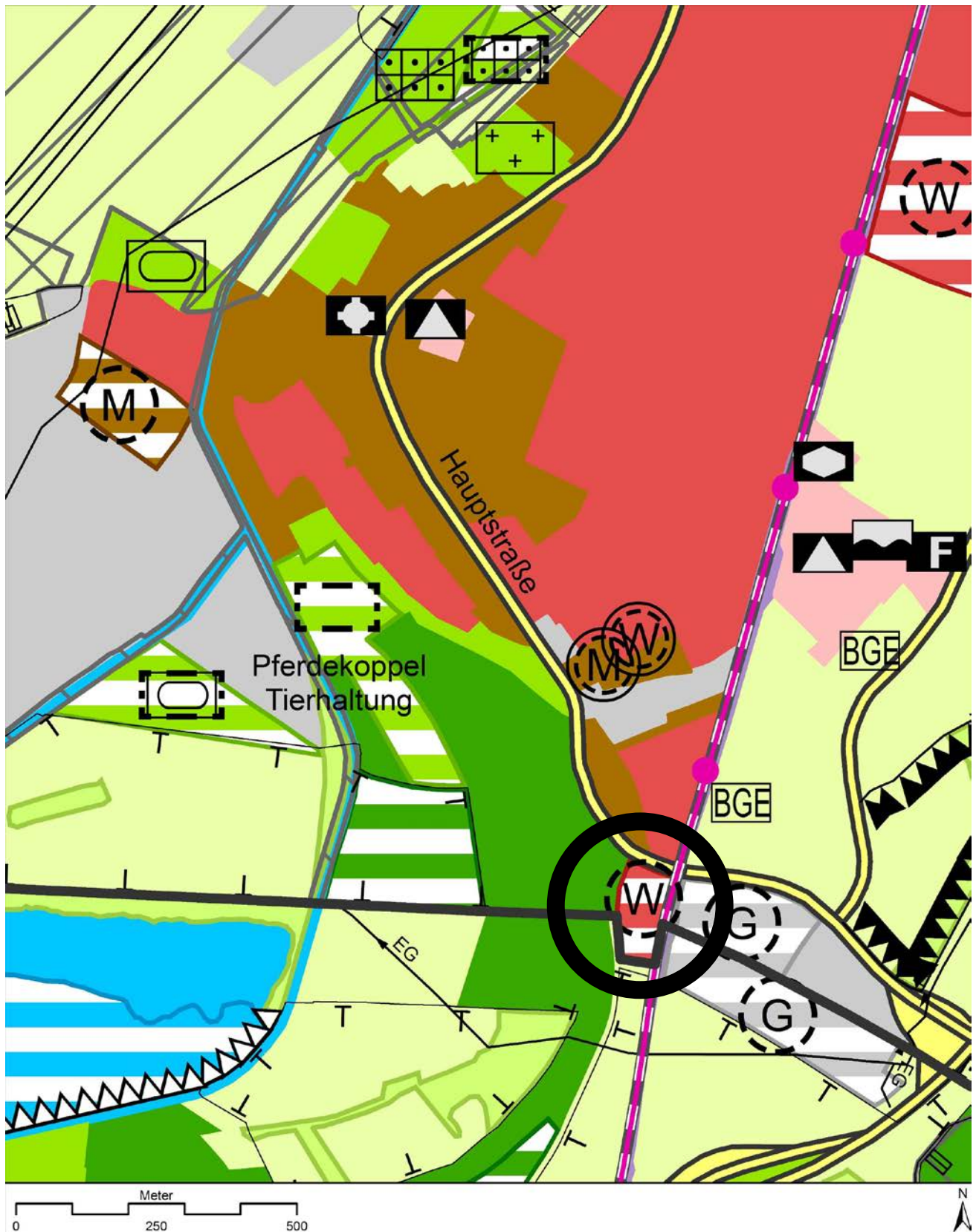
Im Regionalplan liegt das gesamte Plangebiet in einem Randbereich einer Grünzäsur. Der Tausch von Grünzäsur in Baufläche in diesem Bereich, wird über einen Raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein, der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen und dem Nachbarschaftsverband Karlsruhe geregelt.

EL 101 – „Ehrlichweg“, EL-102 „Hagsfelder Weg“, Eggenstein-Leopoldshafen

Im Zuge der Einzeländerung wird im Bereich der Fläche EL-101 neue Grünfläche geschaffen, die im Bereich der Fläche EL-102 entfällt. Die Änderung der beiden Flächen hängt voneinander ab.

Darüber hinaus wird in diesem Zusammenhang die Gemarkungsgrenze im Flächennutzungsplan 2010 in diesem Bereich angepasst, obwohl der Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht parzellenscharf ist. Die Veränderung des Grenzverlaufes zwischen Eggenstein-Leopoldshafen und Karlsruhe ist auf ein Flurbereinigungsverfahren, welches im Jahr 1990 rechtsverbindlich wurde, zurückzuführen.

EL-102 „Hagsfelder Weg“



2. Umweltbericht EL-101 „Ehrlichweg“

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 Umweltauswirkungen	gering			
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, 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)	Erhalt/Entwicklung des Baumbestands und der artenreichen Wiesen; Begrenzung der Bebauung im Randbereich			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	gering			

2.2 Umweltbericht EL-101 „Ehrlichweg“ – Erläuterung/Begründung:

Bei Erhalt/Entwicklung des Baumbestands und der artenreichen Wiesen sowie Begrenzung der Bebauung im Randbereich des Plangebietes, sind auf die jeweiligen Schutzgüter keine oder nur sehr geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

3. Umweltbericht EL-102 „Hagsfelder Weg“

3.1 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 Umweltauswirkungen			x	
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, 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)	Erhalt von umgebenden Gehölzen, Durchgrünung, Dachbegrünung			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			mäßig	

3.2 Umweltbericht EL 102- „Hagsfelder Weg“ – Erläuterung/Begründung:

Mensch/Gesundheit

Der Planungsbereich wird nach der Tragfähigkeitsstudie als Fläche für die lokale/regionale Naherholung von geringer Bedeutung eingestuft. Östlich des Planungsgebietes verläuft ein Fuß- und Radweg, der für siedlungsnahen Spaziergängen (beispielsweise Ausführen von Hunden) genutzt wird.

Boden

Die Empfindlichkeit der Bodenfunktionen (Filter-/Puffer, Ausgleich Wasserkreislauf, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Standort für natürliche Vegetation) wird als hoch eingestuft. Die Fläche besitzt eine hohe landwirtschaftliche Bedeutung, auch wenn sie zurzeit nicht als Acker genutzt wird.

Wasser

Die Grundwasserempfindlichkeit im Planungsgebiet wird über die Indikatoren „Grundwasserflurabstand, Schutzfunktion wasserüberdeckender Bodenschichten und die Mächtigkeit des Grundwasserkörpers“ bestimmt. Die Grundwasserempfindlichkeit wird in diesem Landschaftsbereich als hoch eingestuft.

Klima/Lufthygiene

Der Planungsbereich wird nach der Tragfähigkeitsstudie als Fläche mit mäßigem klimatischem Einfluss auf Siedlungsbereiche dargestellt. Die Kaltluftproduktion der Fläche wird als hoch eingestuft.

Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt

Im Westen und Norden des Planungsbereiches stehen auf den Böschungen Baumhecken (Gehölzstreifen, die von Bäumen geprägt sind). Diese besitzen für viele verschiedene Vogelarten einen hohen tierökologischen Wert (beispielsweise für verschiedene Specht-, Grasmücken- sowie Finkenarten). Die Gehölze bieten Brut- und Nahrungsmöglichkeiten. Der mittlere sowie östliche Teil der nördlichen Baumhecke ist kartiertes § 32-Biotop.

Landschaftsbild

Die Baumhecken im Westen und Norden des Planungsbereiches prägen diesen Landschaftsbereich südlich von Eggenstein. Sie stellen gliedernde, begrünende Elemente des südlichen Ortseinganges von Eggenstein dar.

Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich das Pumpenhäuschen des ehemaligen Wasserwerks. Die Fläche besitzt eine mittlere landwirtschaftliche Bedeutung.

3.2 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.

3.3 *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 behält sich vor zu klären, ob im weiteren Verfahren Maßnahmen vorgesehen werden, die geeignet sind, erhebliche Umweltauswirkungen zu minimieren.

Im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes werden Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens durch den Nachbarschaftsverband überprüft.

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

EL 101-„Ehrlichweg“

Der Baumbestand und die artenreichen Wiesen sind zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln. Die Bebauung ist im Randbereich zu begrenzen.

EL-102 „Hagsfelder Weg“

Die umgebenden Gehölze sind zu erhalten, Durchgrünung des Plangebietes ist zu realisieren sowie Dachbegrünung anzuwenden.