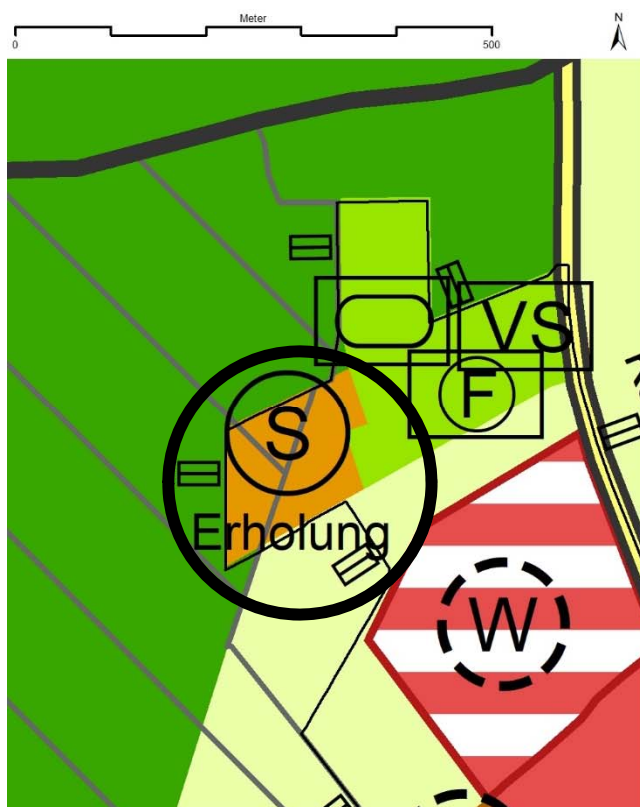


**Karlsbad - Spielberg
KB-S-E001 – „Am Talberg“**

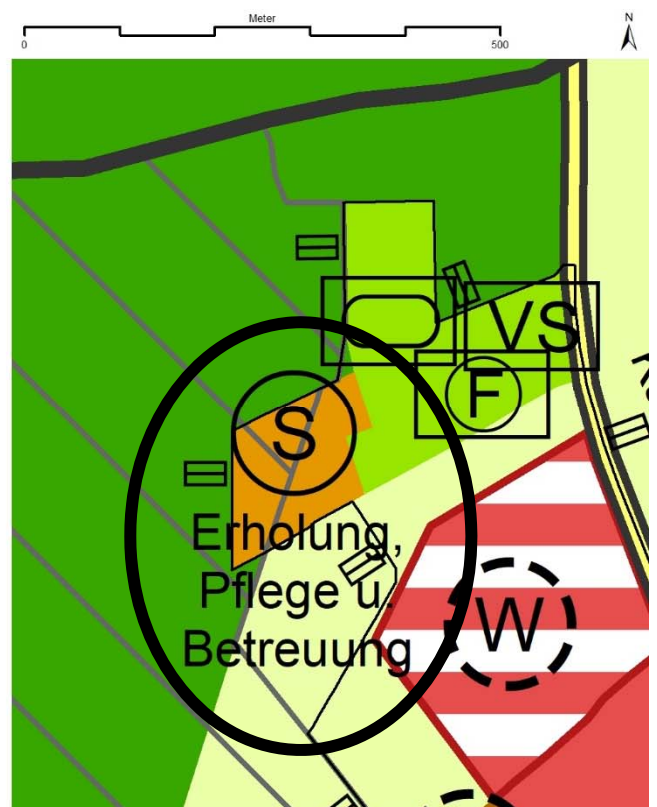
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Sonderbaufläche,
Zweckbestimmung „Erholung“

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Sonderbaufläche,
Zweckbestimmung „Erholung,
Pflege und Betreuung“

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030

KB-S-E001 – „Am Talberg“, Karlsbad - Spielberg

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungs-typ	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KB-S-E001	Am Talberg	S	1,9	-	-	-	S

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
-	-	● 1), 2)	-	-

- 1) Westliche Teilfläche liegt im FFH-Gebiet „Albtal mit Seitentälern“
- 2) Hinweis: LSG angrenzend

1. Beschreibung und Begründung:

Mit der Einzeländerung sollen die Voraussetzungen zum Ausbau des „Haus Spielberg“ geschaffen werden – einer bestehenden stationären Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderungen und/oder Mehrfachbehinderungen. Notwendig wird der Ausbau, da das 1994 in Betrieb genommene Gebäude nicht mehr den rechtlichen Anforderungen des Landes Baden-Württembergs nach Landesheimbauverordnung (LHeimbauVO) entspricht.

Die Einrichtung liegt im Außenbereich, an der Straße Am Talberg, im Nordwesten von Spielberg – westlich des SV Sportplatzes. Der westliche Teil der Fläche ist Wald, in dem eine Freizeitstätte für Kinder und Jugendliche mit fünf Nurdachhäusern liegt, die an Schulklassen, Gruppen und Familien als Unterkunft vermietet wird. Auf dem östlichen Teil der Fläche steht das Bestandsgebäude der stationären Wohneinrichtung.

Folgende baulichen Maßnahmen sind im Zuge des Ausbaus vorgesehen:

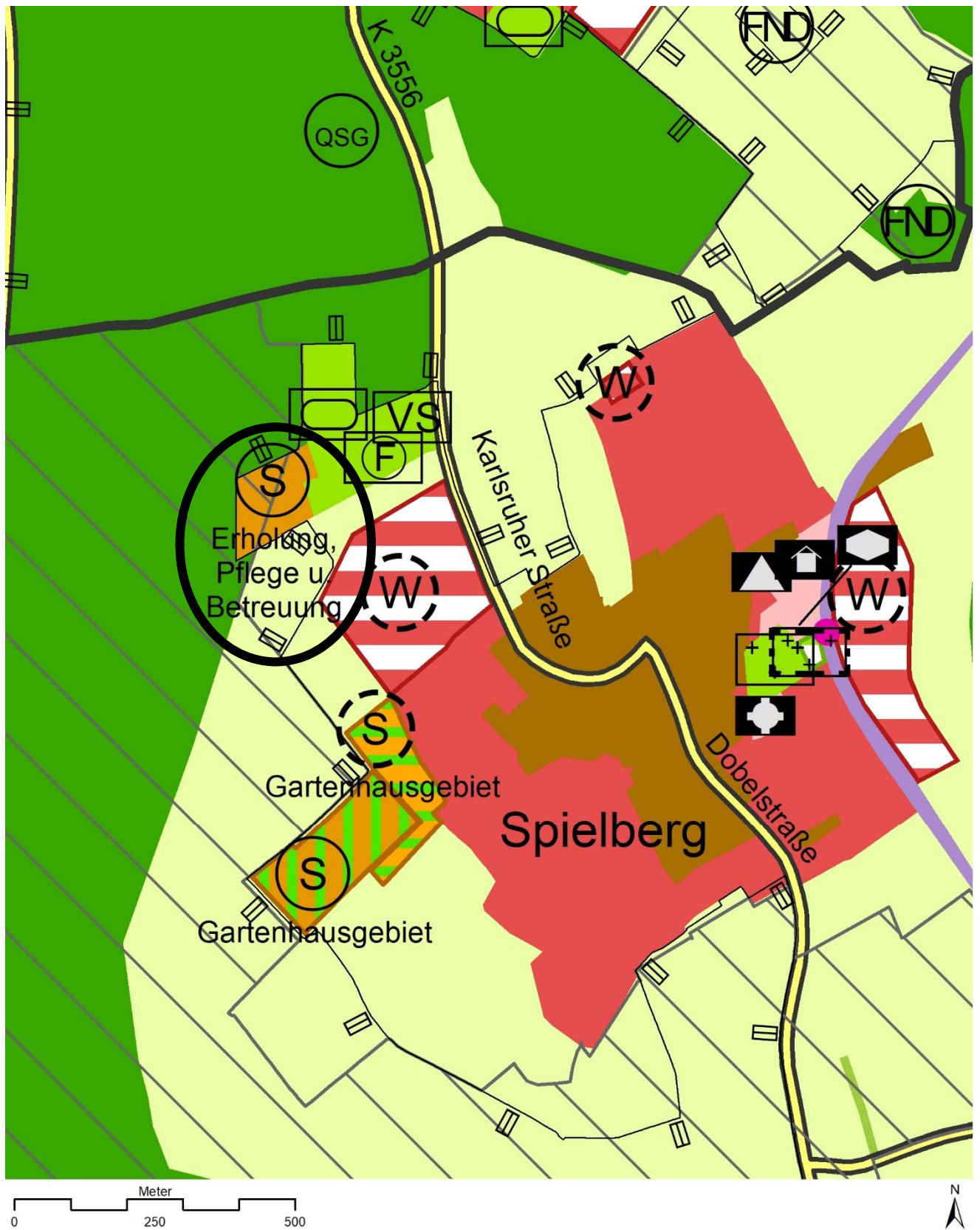
- Die Errichtung eines – an das Bestandsgebäude der stationären Wohneinrichtung angrenzenden – Neubaus, der den Betrieb nach LHeimbauVO gewährleistet.
- Nach Herstellung des Neubaus, wird das Bestandsgebäude ertüchtigt. Hier werden Tagesfördergruppen, benötigten Räumlichkeiten für die ambulante Assistenz sowie erforderliche Personal- und Verwaltungsräume untergebracht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 ist die Fläche als Sonderbaufläche, mit der Zweckbestimmung „Erholung“, dargestellt. Um die geplante Nutzung in Einklang mit der Darstellung des Flächennutzungsplans zu bringen, soll die die Zweckbestimmung der Fläche zu „Erholung, Pflege und Betreuung“ geändert werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird ein Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Im Regionalplan des Regionalverband Mittlerer Oberrhein ist die Fläche als Siedlungsfläche „Bestand“ ausgewiesen. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030
KB-S-E001 – „Am Talberg“, Karlsbad - Spielberg



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			
Fläche	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)	an die Umgebung angepasste Ausgestaltung der geplanten Gebäude, Eingrünung			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			gering	

2.2. Erläuterung/Begründung:

Mit der geänderten Zweckbestimmung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Siedlungsfläche sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die aus der geplanten Bebauung resultierenden Auswirkungen sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen zu vermindern und ggf. auszugleichen. Ein Umweltbericht und weitere Gutachten zum Bebauungsplan liegen vor, worauf verwiesen wird; Erläuterungen zu den Schutzgütern erfolgen an dieser Stelle nicht.

Schutzgut Mensch/Gesundheit

-

Schutzgüter Boden und Wasser

-

Schutzgut Klima/Lufthygiene

-

Schutzgut Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt

-

Schutzgut Landschaftsbild

-

Kultur / Sachgüter

-

Schutzgut Fläche

-

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

-

Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:

Der westliche Teil der Sonderbaufläche liegt im FFH-Gebiet „Albtal mit Seitentälern“. Die geplante bauliche Weiterentwicklung ist außerhalb davon im östlichen Teil vorgesehen. Die vorliegende Vorprüfung zum B-Plan kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

=

2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2030

KB-S-E001 – „Am Talberg“, Karlsbad - Spielberg

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.