

Eggenstein-Leopoldshafen

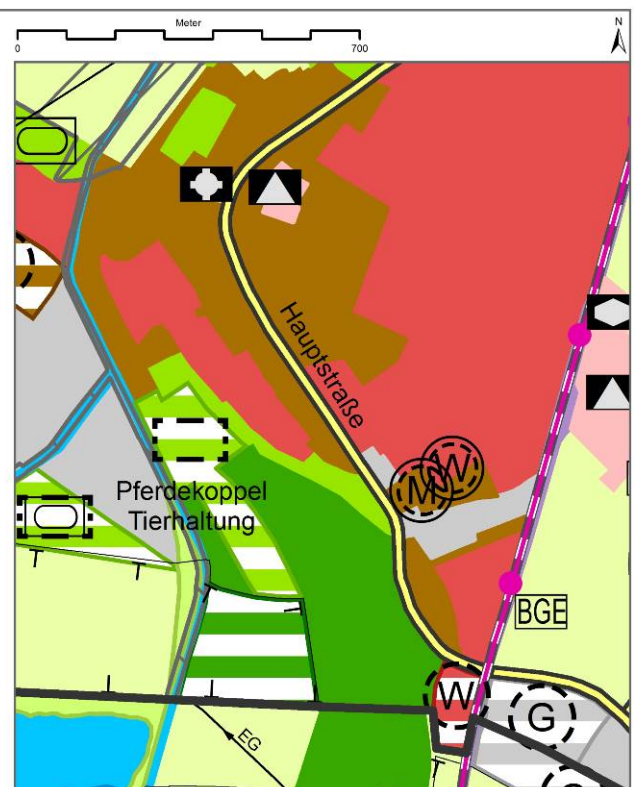
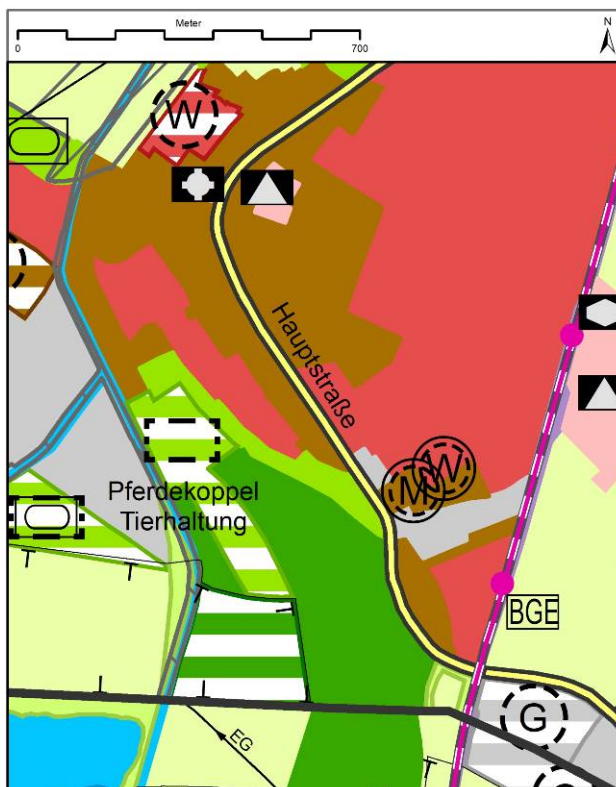
EL-101 – „Ehrlichweg“

EL-102 – „Hagsfelder Weg“

Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



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

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

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

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 Grünfläche	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: Grünstäur

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.

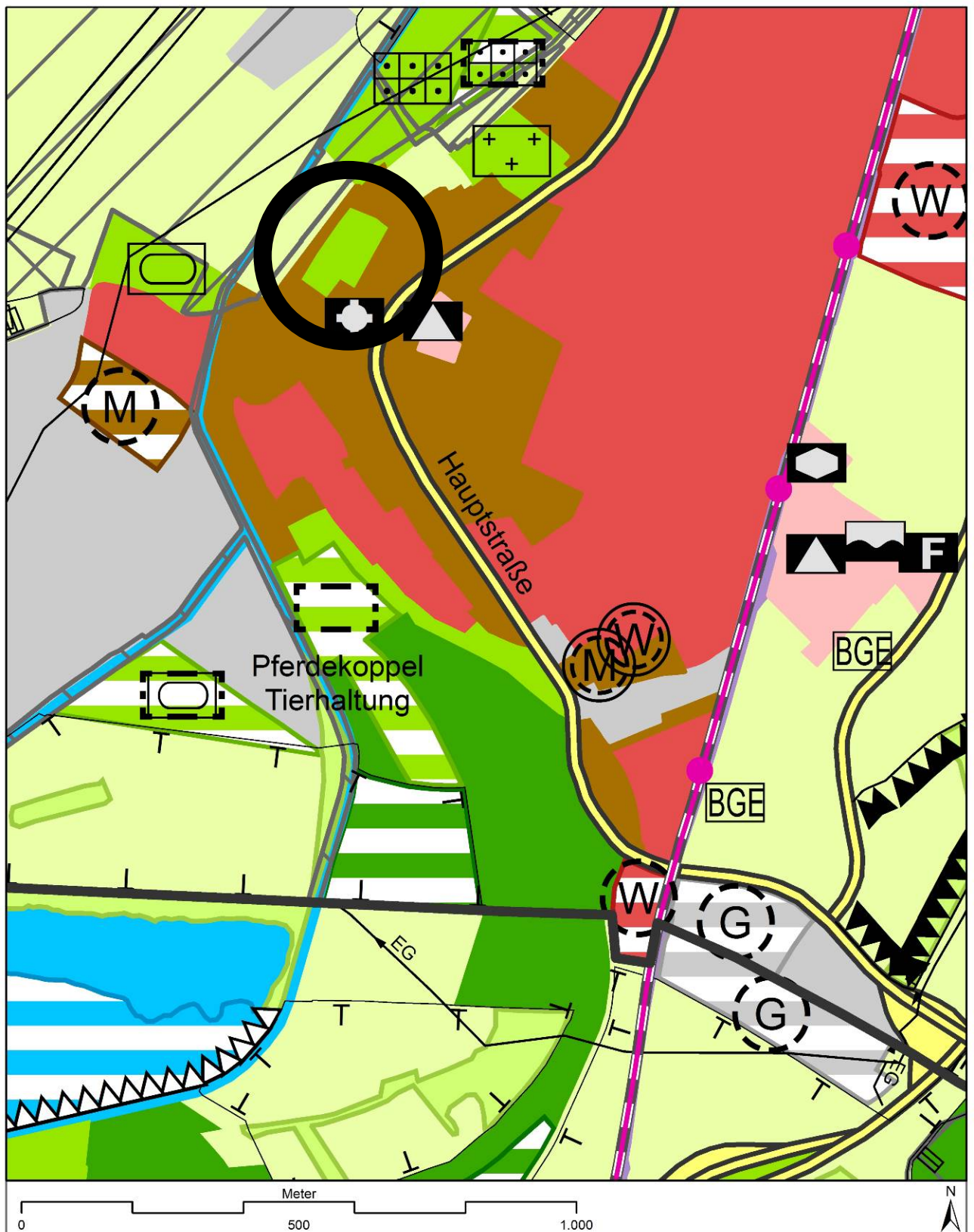
Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen hat eine Machbarkeitsstudie zur Ermittlung der finanziellen Auswirkungen und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer sowie weitere planerische Parameter beauftragt. Diese hat ergeben, dass eine Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche aufgrund von sehr hohen Erschließungskosten 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 Duracher 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.

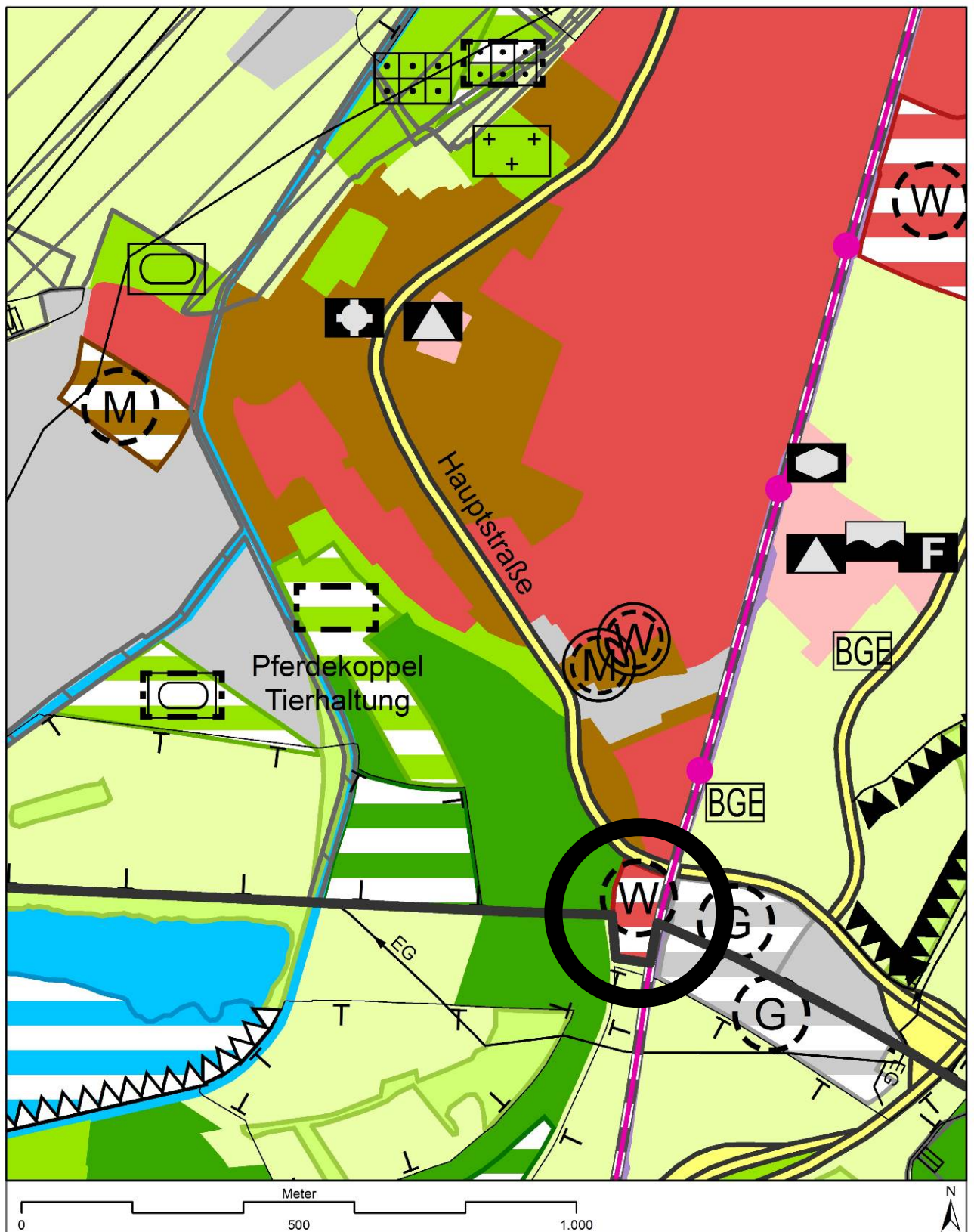
Im Regionalplan liegt das gesamte Plangebiet in einem Randbereich einer Grünstäur.

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.

EL-101 „Ehrlichweg“



EL-102 „Hagsfelder Weg“



2. Umweltbericht EL-101 „Ehrlichweg“ – *in Bearbeitung*

2.1 Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (vorläufig)

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	

3. Umweltbericht EL-102 „Hagsfelder Weg“ – in Bearbeitung

3.1 Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (vorläufig)

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	