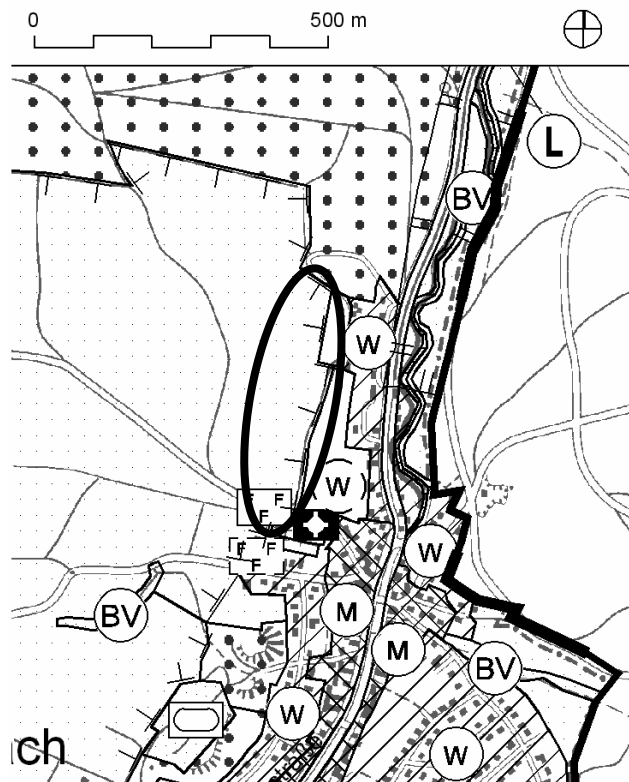


Nachbarschaftsverband Karlsruhe Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

Karlsbad-Mutschelbach KB-112 – „Tannenäcker/Sonnenberg“

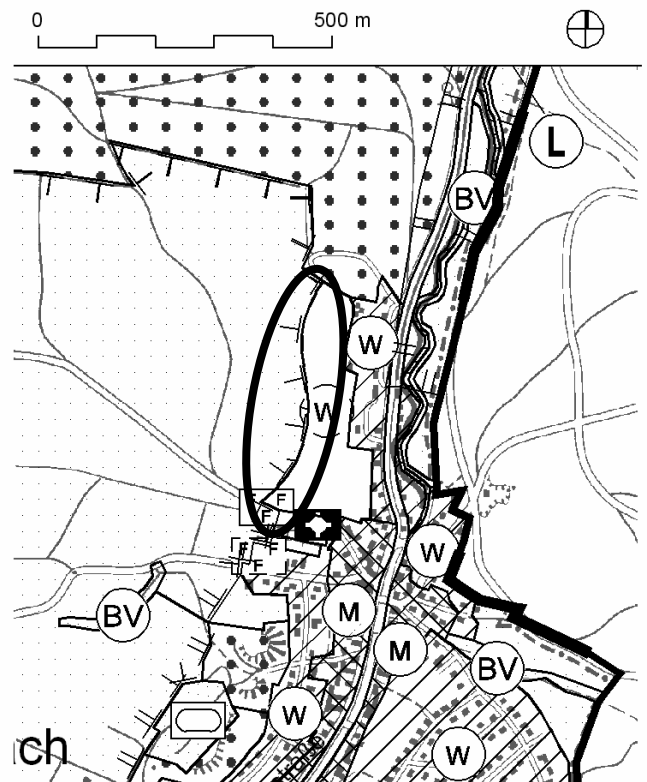
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Bisher dargestellte Nutzung:
Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Geplante Nutzung:
Wohnen

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-112 – „Tannenäcker/Sonnenberg“

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KB-112	Tannenäcker/ Sonnenberg	W	1,2	D	0,4	15	LW

Restriktionen:

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
● 1)	-	-	-	-

1) Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe 2

Begründung:

Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt die gemeinsame Bebauung der im FNP-2010 dargestellten geplanten Wohnbauflächen KB-101 Tannenäcker und KB-102 Oberer Sonnenberg.

Voruntersuchungen für den Bebauungsplan haben ergeben, dass Teilflächen nicht für eine Wohnbebauung geeignet sind (Ödland, sehr steile Hanglage) und u. a. deshalb die verfügbaren Flächen eine wirtschaftliche Erschließung mit beidseitiger Straßenbebauung nicht ermöglichen. Aus diesem Grunde ist die Ausdehnung der Wohnbauflächen um eine Bautiefe in die Landwirtschaftsfläche vorgesehen. Die Gesamtfläche vergrößert sich dadurch von 2,5 auf 3,7 ha.

Aufgrund des Umfangs der Erweiterung ist dafür eine Einzeländerung des FNP-2010 erforderlich.

Landschaftsplanerische Beurteilung (einschließlich § 8 a BNatSchG):

Der Eingriff ist als „erheblich“ (landespflegerisch unter den genannten Voraussetzungen vertretbar) einzustufen. Die unten aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Wesentlichen innerhalb des Gebietes möglich.

Empfehlungen für die weiterführende Planung:

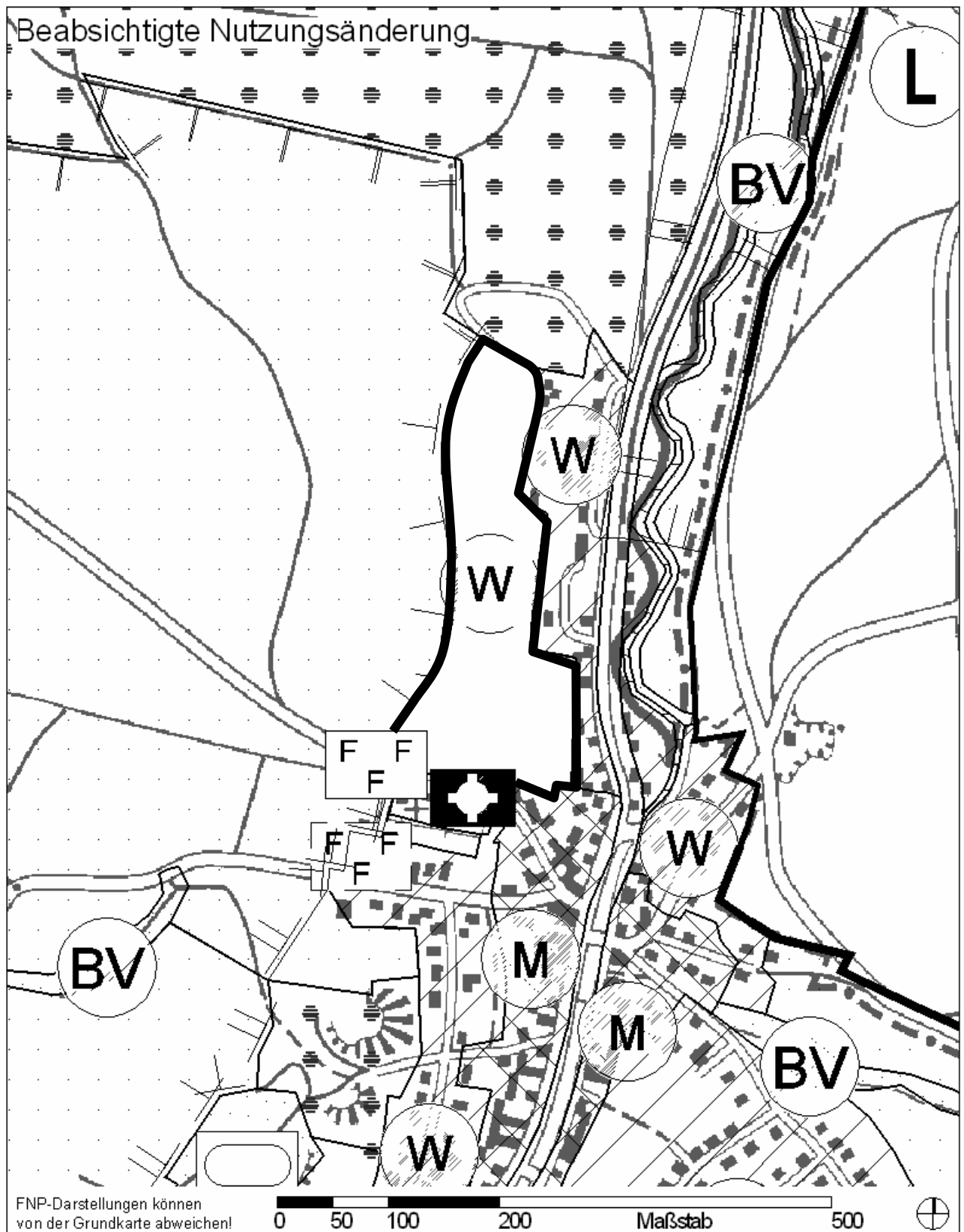
Aus Sicht der Landschaftsplanung werden als Ausgleichsmaßnahmen empfohlen

- Anlage eines mindestens 10 m breiten extensiv genutzten Wiesenstreifens mit Obstbaumhochstämmen am westlichen Rand der geplanten Fläche
- Festsetzung von Baumpflanzgebieten auf privaten Grundstücken
- zeichn. Festsetzung von geplanten Baumstandorten in öffentlichen Grünflächen und Straßenraum

Ferner ist zu beachten die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Waldrandes am nördlichen Rand und der Schutz bzw. Erhalt der Eiche am südlichen Rand.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KB-112 – „Tannenäcker/Sonnenberg“



Umweltbericht

Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

Die Planumsetzung hat voraussichtlich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	gering	mäßig	erheblich
Mensch / Gesundheit	x		
Tiere		x	
Pflanzen		x	
Boden		x	
Wasser	x		
Luft	x		
Klima	x		
Landschaft		x	
Kultur / Sachgüter	-		
Wechselwirkungen	-		

Erläuterungen:

Der Umweltbericht beschränkt sich auf die Zusatzfläche, die über Darstellungen im FNP 2010 hinausgehen. Dabei geht es um eine Bautiefe in der oberen, weniger geneigten Hangfläche.

Mit der geplanten Wohnnutzung werden heute landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen, Ackerland) angeschnitten bzw. überbaut. Bei südlichen bzw. südwestlichen Windrichtungen sind Schallimmissionen der weit entfernten BAB A8 deutlich wahrnehmbar. Im Zuge des sechsspurigen Autobahnausbaus sind Tieferlegung und abschirmende Maßnahmen geplant, sodass die Vorbelastung reduziert wird.

Die Auswirkungen auf Schutzgüter verbleiben aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme in der Kategorie **gering** bis **mäßig**.