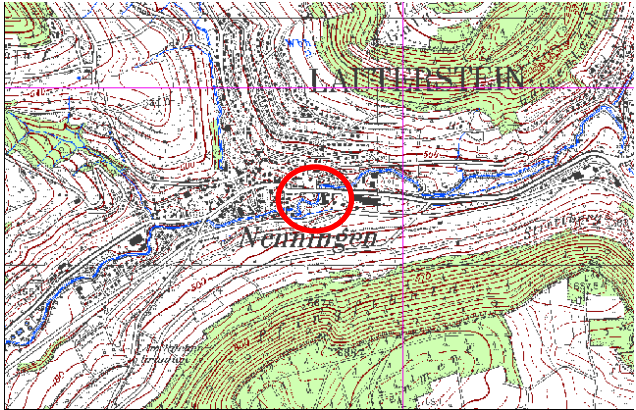


Lauterstein – Nenningen	„Feiläcker (Umwandlung)“
 Lage Plangebiet (TK 25) im Süden von Nenningen	Fläche 0,57 ha FNP-Darstellung bisher: Gewerbefläche geplant: Sonderbaufläche (Pflegeeinrichtung) Ziel der Planung Ausweisung als Sonderbaufläche zur Bedarfssicherung
 Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung	 Plangebiet von Süden Richtung Norden
Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung) - Die geplante Sonderbaufläche „Feiläcker (Umwandlung)“ in Nenningen befindet sich südlich der Hauptstraße (B 466) und westlich der Monninger Federn GmbH in Ortslage. - Das Plangebiet wird teilweise von einem Landschafts- und Gartenbaubetrieb als Lagerfläche genutzt, teilweise als Rasenfläche. Des Weiteren liegen im westlichen Plangebiet ein brachgefallenes Gartengrundstück sowie ein Schuppengebäude. Im Norden befindet sich ein bewohntes Gebäude. - Nach Norden grenzt das Plangebiet an die Bundesstraße B 466, nach Osten besteht Wohnbebauung. Südlich und westlich befinden sich Gehölzbestände (Galeriewald entlang der Lauter und Gehölzbestand entlang ehemaliger Bahntrasse).	
Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Gewerbefläche ausgewiesen. Teilweise wird die Fläche gewerblich (Landschafts- und Gartenbaubetrieb) genutzt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer gewerblichen Nutzung (und Ausdehnung in den westlichen Bereich) auszugehen.	
Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...) Keine Ausweisung	
Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...) - Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. - In einer Entfernung von ca. 10 m südlich des Plangebiets liegen das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171235 „Feldgehölz im Gewann 'Mühlhalde'“ sowie das Wasserschutzgebiet Nr. 117.026 „Lauteräckerquelle – Lauterstein“ Zone I und II bzw. IIA/ Zone III und IIIA - Weitere nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Feldhecken befinden sich in einer Entfernung von ca. 20-25 m südöstlich des Plangebiets.	
Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.	

Lauterstein – Nenningen

„Feiläcker (Umwandlung)“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission		- Im nördlichen Bereich des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Mischgebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten. - Bei Umsetzung der Planung können bestehende Immissionen zusätzlich erhöht werden.	■
Mensch/ Erholung		- Das Plangebiet befindet sich in Ortslage in Privateigentum und ist mit einem Wohnhaus bestanden, ein Teil des Gebietes wird als Garten genutzt. - Erholungswirksame Strukturen sind nicht vorhanden.	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das Plangebiet ist mäßig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen die Gehölzbereiche im Westen (Feldgehölz nach Süden, alte Obstbäume, gewässerbegleitende Gehölze) dar. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Vorkommende Biotoptypen sind: 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (40 %) 41.10 Feldgehölz (15 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (10 %) 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (10 %) 60.41 Lagerplatz (10 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (15 %) <i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i> - In einer Entfernung von ca. 10 m südlich des Plangebiets liegt das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171235 „Feldgehölz im Gewann 'Mühlhalde'“. <i>Biotopverbund:</i> - Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. - Das Plangebiet liegt vorwiegend im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. - Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen.	■
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	■
Natura2000		Nicht betroffen.	□
Fläche / Boden		<i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Mischbaufläche auf 0,57 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,46 ha zu rechnen.	□
		<i>Boden:</i> Der vorwiegende Teil des Plangebiets ist als Ortslagen gekennzeichnet (keine Bewertung). Kleinflächig ist im südlichen Bereich laut BK 50 auf einem schmalen Streifen „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ vorliegend. <i>Flurbilanz:</i> keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen	□
		<i>Altlasten:</i> Im Westen des Plangebietes befindet sich der Altstandort „Fahrzeugbau, Hauptstraße 74-78“ (B-Fall).	■
Wasser		- Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Im Osten grenzt die Lauter mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen an das Plangebiet an. - Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀).	■

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Lauterstein – Nenningen		„Feiläcker (Umwandlung)“	
Klima / Luft		- Im Plangebiet besteht teils ein Gartenstadt-Klimatop, teils ein Freiland-Klimatop allerdings ohne bedeutende Klimaaktivität. - Aufgrund der Tallage befindet sich die Fläche in einem Kaltluftsammlgebiet und im Bereich hoher Luftbelastung durch die Nähe zur B 466.	☐
Landschaft / Landschaftsbild		- Das Plangebiet befindet sich in Ortslage und ist teilweise bereits bebaut und als Garten genutzt, sodass nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild besteht. - Besondere Sichtverhältnisse bestehen nicht.	☐
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern vor. Unmittelbar westlich des Plangebiets befindet sich ein denkmalgeschütztes Mühlengehöft in der Lauterstraße. Der westlich anschließende Ortskern ist als Siedlung aus dem Mittelalter gekennzeichnet.	☐
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Gewerbe und Hausbrand sowie dem Verkehr ist in mittlerem Maße zu rechnen.	☒
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	☐
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
- Berücksichtigung der Einhaltung des Gewässerrandstreifens entsprechend § 29 WG, - Berücksichtigung des Altstandortes (Prüfung der Erforderlichkeit von vertiefenden Untersuchungen), - Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, - Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Norden des Plangebietes.			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Feiläcker (Umwandlung)“ befindet sich in Ortslage von Nenningen und umfasst eine Fläche von 0,57 ha. Es ist als Sonderbaufläche für eine Pflegeeinrichtung vorgesehen. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings befindet sich im westlichen Teilgebiet der Altstandort „Fahrzeugbau, Hauptstraße 74-78“ (B-Fall). Des Weiteren ist im Allgemeinen der Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich entsprechend § 29 WG einzuhalten. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt sich außerdem hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie des besonderen Artenschutzes, sodass Maßnahmen ggf. im Vorfeld zu prüfen und umzusetzen sind. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		bedingt geeignet	II
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten, - Einhaltung des Gewässerrandstreifens, - Prüfung der Erforderlichkeit von bodenkundlichen Untersuchungen bzgl. des Altstandortes, - Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.			