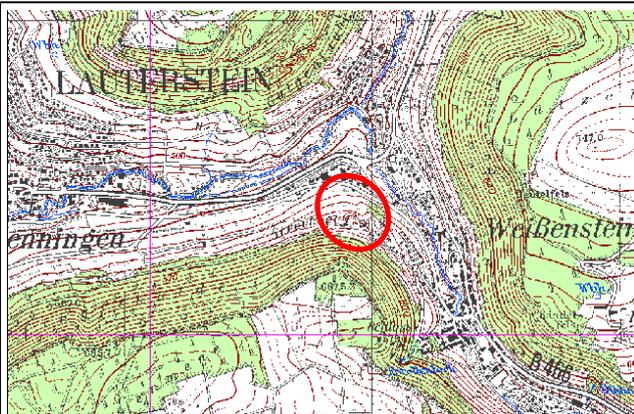


Lauterstein – Weißenstein

„Kalkhofen II – Teilfläche 2“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Weißenstein

Fläche

0,47 ha

FNP-Darstellung

bisher:

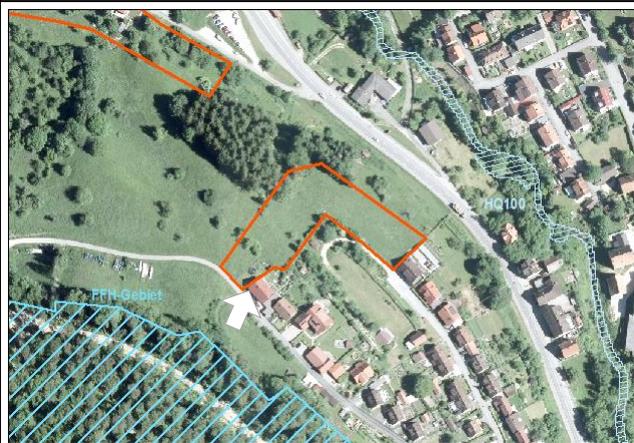
Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Teilfläche II von Süden Richtung Norden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Kalkhofen II- Teilfläche 2“ befindet sich im Nordwesten von Weißenstein, angrenzend an die bestehende Wohnbebauung des „Streitbergwegs“ und der „Parlerstraße“.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Weide (z.T. mit Obstbäumen bestanden) genutzt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet einzelne Gehölzstrukturen.
- Nach Norden, Süden und Westen grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen (Grünland, z.T. mit Streuobst) sowie ein Fichtenbestand an das Plangebiet. Im Osten befindet sich Wohnbebauung.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte: Bereich hoher Bedeutung für Erholung.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von etwa 100 m nördlich des Plangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 172251171053 „Lauter zwischen Weißenstein und Nellingen“.
- In einer Entfernung von ca. 40 m südlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet Nr. 7224342 „Albrauf Donzdorf - Heubach“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Lauterstein – Weißenstein

„Kalkhofen II – Teilfläche 2“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung	
Mensch / Schutz vor Immission		<ul style="list-style-type: none"> Im südlichen Bereich des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 466 zu erwarten. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt im Süden an einen Geh- und Radweg des überörtlichen Radnetzes Richtung Donzdorf an. Aufgrund o.g. Wegeverbindung/ Ausstattung wird das Plangebiet und seine Umgebung zur siedlungsnahen Erholung genutzt. Die Funktion für siedlungsnahen Erholung wird durch die Lärmimmissionen der Bundesstraße B 466 beeinträchtigt. 	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		<p>Das Plangebiet ist mäßig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen ältere Streuobstbäume auf Wiesen- und Weidenflächen dar. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (4 %) 33.52 Fettweide mittlerer Standorte mit 45.40 Streuobstbestand (90 %) 43.11 Brombeer-Gestrüpp (1 %) 45.12 Baumreihe (2 %) 45.20 Baumgruppe (2 %) 60.41 Lagerplatz (1 %) <p>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen. <p>Biotopverbund:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bereiche im Norden sind als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte Baden-Württemberg ausgewiesen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	■
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Totholzkäfer) und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	■
Natura2000		In einer Entfernung von ca. 40 m südlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet Nr. 7224342 „Albrauf Donzdorf - Heubach“.	■
Fläche / Boden		<p>Fläche: Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,47 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,28 ha zu rechnen.</p>	□
		<p>Boden: Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pararendzina aus lehmig-tonigen Fließerdern“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering und mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: gering <p>Flurbilanz: keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen</p>	□
		<p>Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	□
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. 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 – Weißenstein		„Kalkhofen II – Teilfläche 2“	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. Die entstehende Kaltluft fließt hangabwärts in Richtung Ortslage Weißenstein, und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr). Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt im Einflussbereich der Bundesstraße B 466 mit hoher Luftbelastung. 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt in steiler nordexponierter Hanglage. Es bestehen Blickbeziehungen zu den gegenüberliegenden Hängen der Albvorberge und zum Albtrauf sowie ins Lautertal in Richtung Degenfeld. Die Weiden und Gehölze tragen als Kulturlandschaftselement neben dem bewegten Relief zur Vielfalt der Landschaft bei. 	■
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	□
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem 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			
<ul style="list-style-type: none"> Durchführung einer Natura2000-Vorprüfung in Bezug auf Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Albtrauf Donzdorf - Heubach“, Berücksichtigung der Einhaltung des Waldabstands entsprechend § 4 LBO, Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzepts, Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft, Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Norden des Plangebietes, Ggf. Umwandlung des angrenzenden Fichtenbestands in ein Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen. 			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
<p>Das Plangebiet „Kalkhofen II – Teilfläche 2“ befindet sich im Nordwesten von Weißenstein und umfasst eine Fläche von 0,47 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Aufgrund des geringen Abstands zum Vogelschutzgebiet ist jedoch eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt sich durch mögliche Eingriffe hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie des besonderen Artenschutzes, sodass Maßnahmen ggf. im Vorfeld zu prüfen und umzusetzen sind. Um die Durchlüftungssituation der Siedlungslagen nicht maßgeblich zu verschlechtern, sind entsprechende Maßnahmen, u.a. der Erhalt von Frischluftschneisen, bei der Aufstellung des Plankonzepts zu berücksichtigen. Um erhebliche Auswirkungen auf die Ortsrandsituation zu vermeiden wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen. Aufgrund der Nähe zum Fichtenbestand östlich des Plangebietes (ebenfalls dem Wald zugehörig) ist die Einhaltung des Waldabstands zu berücksichtigen. Im Norden des Plangebietes ist ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.</p>			
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			
<ul style="list-style-type: none"> 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, Durchführung einer Natura2000-Vorprüfung, Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation, Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, Einhaltung des Waldabstandes, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene. 			