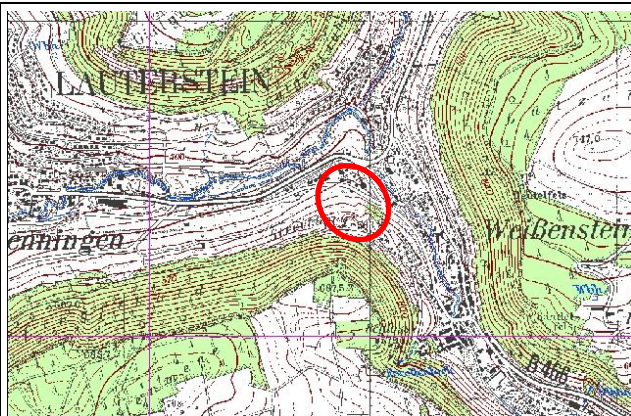


Lauterstein – Weißenstein

„Kalkhofen II – Teilfläche 1“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Weißenstein

Fläche

0,44 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Teilfläche I von Norden Richtung Süden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Kalkhofen II – Teilfläche 1“ befindet sich im Nordwesten von Weißenstein südlich der Straße „Unterer Streitberg“
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Weide (z.T. mit Obstbäumen bestanden) genutzt. Darüber hinaus befindet sich ein Feldgehölzbestand sowie randlich eine Hecke im Plangebiet. Am nördlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein Wohnhaus mit angrenzendem Garten.
- Nach Süden, Westen und Osten grenzt Grünland (Wiesen und Weiden), z.T. mit Streuobst bestanden sowie ein Fichtenbestand an das Plangebiet an, im Norden 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 ca. 80 m nordwestlich bzw. nordöstlich des Plangebiets befinden sich die nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotope Nr. 172251171049 „Feldgehölz Bahnhofstraße Weißenstein“ sowie Nr. 172251171053 „Lauter zwischen Weißenstein und Nellingen“.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

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

Lauterstein – Weißenstein

„Kalkhofen II – Teilfläche 1“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission		- Im östlichen Bereich 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		- Das Plangebiet grenzt an einen Geh- und Radweg des überörtlichen Radnetzes an. Der Weg ist zudem als Wanderweg (Themenwanderweg Astrolehrpfad) ausgewiesen. - 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		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. Vorkommende Biotoptypen sind: 33.52 Fettweide mittlerer Standorte z.T. mit 45.40 Streuobstbestand (65 %) 41.10 Feldgehölz (15 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (20 %) FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope: - Nicht betroffen Biotopverbund: - Bereiche im Westen des Plangebiets 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		Nicht betroffen.	□
Fläche / Boden		Fläche: Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,44 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,26 ha zu rechnen.	□
		Boden: Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pararendzina aus lehmig-tonigen Fließerden“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen: - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering und mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch - Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - - Gesamtbewertung: gering Flurbilanz: keine landwirtschaftliche Vorrangflur betroffen	□
		Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.	□
Wasser		- Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. - Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀).	□
Klima / Luft		Im Plangebiet besteht überwiegend ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert.	■

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

Lauterstein – Weißenstein		„Kalkhofen II – Teilfläche 1“	
		- Die entstehende Kaltluft fließt hangabwärts in Richtung Ortslage Weißenstein, und hat dadurch ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume (Kalt- und Frischluftzufuhr). - Die gehölzbestandenen Bereiche um das bestehende Gebäude und dessen angrenzender Garten sind Gartenstadt-Klimatope mit weniger bedeutender Klimaaktivität. - Der östliche Bereich liegt im Einflussbereich der Bundesstraße B 466 mit hoher Luftbelastung.	
Landschaft / Landschaftsbild		- Das Plangebiet liegt in relativ steiler nordexponierter Hanglage. Es bestehen Blickbeziehungen zu den gegenüberliegenden Hängen der Albvorberge 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			
- Berücksichtigung der Einhaltung des Waldabstands entsprechend § 4 LBO, - Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft, - Prüfung des Erhalts der Gehölzstrukturen mit potenzieller Eignung als § 33 Biotop durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, - Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, - Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzept zum Bebauungsplan, - Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Norden des Plangebietes, - Ggf. Umwandlung des angrenzenden Fichtenbestands in ein Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen.			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Kalkhofen II – Teilfläche 1“ befindet sich im Nordwesten von Weißenstein und umfasst eine Fläche von 0,44 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt 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 freier Landschaft einzugrünen. Aufgrund der Nähe zum Fichtenbestand westlich des Plangebietes (ebenfalls dem Wald zugehörig) ist die Einhaltung des Waldabstands zu berücksichtigen. 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

Lauterstein – Weißenstein**„Kalkhofen II – Teilfläche 1“****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,
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption, die das im Plangebiet liegende potenziell geschützte Biotop berücksichtigt,
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen,
- Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene,
- Einhaltung des Waldabstandes,
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.