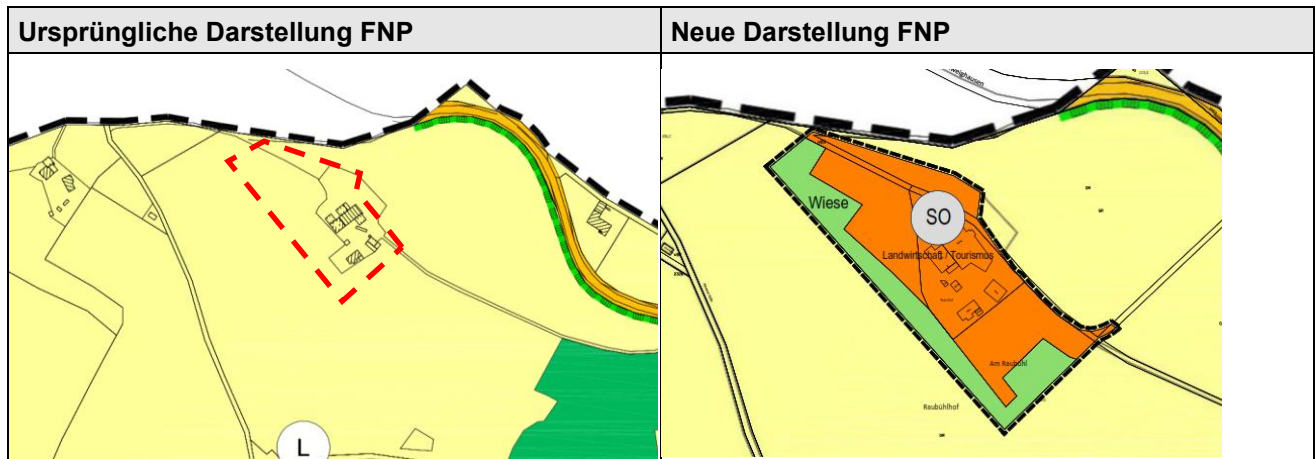


FLÄCHENSTECKBRIEF

Punktueller Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof“ (Freiamt)



Flächendaten	FNP-Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,65 ha Lage: Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Freiamt im Bereich Hinterhöfe. Direkt im Norden grenzt die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Schuttertal an. Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 405 mit etwa 1,65 ha. Topographie: nach Westen abfallend Nutzung: landwirtschaftlich genutzte Hofstelle mit touristischen Übernachtungsangeboten	bisher: Landwirtschaftliche Fläche geplant: Sonderbaufläche „Landwirtschaft / Tourismus“ (ca. 1,17 ha) Private Grünfläche (Wiese) ca. 0,48 ha	Auf der einen Seite soll der bestehende landwirtschaftliche Betrieb gesichert werden, auf der anderen Seite kann das touristische Angebot der Gemeinde Freiamt durch attraktive Übernachtungsangebote gestärkt werden.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt außerhalb landes- und regionalplanerischer Restriktionen, aber innerhalb naturschutzrechtlicher Restriktionen.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Freiamt im Bereich Hinterhöfe. Direkt im Norden grenzt die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Schuttertal an. Das Plangebiet liegt südlich der L 110 und umfasst das Hofgelände des bestehenden Grub-Daniel-Hofs mit der bestehenden Bebauung durch das ursprüngliche Hofgebäude mit der Scheune sowie dem ehemaligen Leibgeding, in dem heute die Ferienwohnungen untergebracht sind.	geeignet

FLÄCHENSTECKBRIEF

Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt über das bestehende Wege- und Straßennetz.	geeignet
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch / Wohnen)	Erheblichkeit / Konflikte
Nutzungskonflikte sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Erholungsfunktion wird durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt.	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Kultur- und sonstige Sachgüter.	gering
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
Das Landschaftsbild wird bereits durch bestehende Gebäude und Nebenanlagen gestört.	mittel
Boden, Fläche	Erheblichkeit / Konflikte
Der Konfliktschwerpunkt ergibt sich potenziell durch die anlagebedingte Überbauung und Neuversiegelung offener Böden. Die Versiegelung von Böden bedeutet den vollständigen Verlust aller natürlichen Funktionen und führt zur Bewertungsklasse 0. Die Auswirkungen durch den Flächenverlust entsprechen den beschriebenen Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden.	hoch
Wasser	Erheblichkeit / Konflikte
Die Grundwasserneubildung im unmittelbaren Eingriffsbereich wird verringert. Ausreichend Ausgleichsflächen für den Wasserhaushalt sind im Umfeld der Vorhabensfläche vorhanden.	gering
Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
Es werden voraussichtlich keine höhere Lärm- und keine lokale Erwärmung des Gebiets durch den geringfügig erhöhten Versiegelungsgrad auftreten. Vorhandene Freiflächen weisen ausgleichende Funktion auf.	gering
Arten, Biotop	Erheblichkeit / Konflikte
Konfliktschwerpunkte im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Biotop ergeben sich potenziell durch die anlagebedingte zusätzliche Überbauung und Versiegelung offener Böden. Im Bereich der versiegelten Flächen werden die Biotopfunktionen zukünftig ganz entfallen. Vögel: Verlust von Nahrungs- und Störung von angrenzenden potentiellen Bruthabitaten sowie ggf. baubedingte Störungen Fledermäuse: Verlust von potentiellen Nahrungshabitaten (mit geringer Bedeutung) Insekten: Verlust von Lebensräumen v.a. von Heuschrecken und Tagfaltern (mit geringer Bedeutung) sowie potentielle Gefahr der Verletzung und/oder Tötung	gering - mittel

Teilbereich: Gemeinde Freiamt – Agrartourismus Grub-Daniel-Hof

FLÄCHENSTECKBRIEF

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

Das Plangebiet ist für das Vorhaben aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht grundsätzlich geeignet. Wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen v.a. durch die geringe Neuversiegelung von Bodenflächen und Grünflächen ggf. mit entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Auf Grundlage der vorhandenen Erkenntnisse können die Eingriffe in aufgeführte Schutzgüter durch entsprechende Vermeidungs-, Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen voraussichtlich ausgeglichen bzw. vermieden werden. Der potentielle Ausgleichsbedarf / -umfang wird als gering eingeschätzt

Die Fläche ist bezüglich ihrer Nutzung als Sonderbaufläche Landwirtschaft / Tourismus und als private Grünfläche (Wiese) insgesamt

- ☐ geeignet
- ☒ geeignet mit Auflagen
- ☐ bedingt geeignet
- ☐ ungeeignet

FLÄCHENSTECKBRIEF

Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

Landschaftsbild	• Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung (Art und Umfang der Eingrünung) und Kompensation von Beeinträchtigungen zwingend zu konkretisieren und umzusetzen.
Tiere, Pflanzen	• Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung (Avifauna, Fledermäuse) erforderlich.
Denkmalschutz	• Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 - Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.