

## S 1 Falkenstein III

## Gemarkung Staufen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 2,30 ha	FNP alt:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> </ul>
<b>Lage:</b> westlicher Ortseingang Staufen, gegenüber Baugebiet Rundacker	Geplante Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> </ul>
<b>Topografie:</b> nahezu eben	FNP-Fortschreibung:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regionaler Grünzug im Westen – geringfügige Überschneidung kann als Ausformung angesehen werden</li> </ul>
<b>Nutzung:</b> größtenteils Acker, kleine Teilfläche Wiese	Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ca. 80 m westlich: Biotop „Feldhecken am Südwestrand von Staufen“</li> </ul>
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche II Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage <b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Wettelbrunner Straße, bestehende Straßen in den benachbarten Gebieten) <b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung (ca. 1,0 km Entfernung zum Ortskern) <b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz wegen Umgehungsstraße; nördlicher Streifen von ca. 25 m Breite von HQ <sub>extrem</sub> betroffen <b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild, Lückenschluss <b>Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung</b>		

## Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

## Abwägung / Empfehlung

Es sollte darauf geachtet werden, dass bei Planumsetzung die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert ist.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Ggf. Beachtung Lärmschutz (wegen Umgehungsstraße)
- Anschluss an die bestehende Grünschneise im Gebiet Rundacker II (Naherholung)
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Untersuchung erforderlich
- Berücksichtigung der bestehenden unterirdischen Wasserleitung
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund der teilweisen Lage im HQ<sub>extrem</sub>
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift

**S 2 Erweiterung Schulareal****Gemarkung Staufen**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,18 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Regionaler Grüngang angrenzend im Westen</li> <li>Nördlich in unmittelbarer Nähe: Biotop „Gehölze am Schulzentrum südlich Staufen“</li> </ul>
<b>Lage:</b> südlich von Staufen, westlich von der Münstertäler Str.		
<b>Topografie:</b> nahezu eben		
<b>Nutzung:</b> Weinreben, Gärten, Streuobst		
<b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur I	FNP-Fortschreibung: Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Schule“	
Städtebauliche Einschätzung		
<p><b>Standortgunst:</b> in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Schulareal</p> <p><b>Erschließung:</b> Erschließung über bestehendes Schulareal möglich, Haltestelle Bahnhof Staufen Süd in ca. 100 m Entfernung</p> <p><b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung / Infrastruktur (Schulareal im Norden, ca. 0,7 km Entfernung zum Ortskern)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz wegen Umgehungsstraße; Wohnnutzung in der Nachbarschaft; Verlust einer kleinteilig strukturierten Naherholungsfläche</p> <p><b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Sinnvolle städtebauliche Arrondierung sowie Erweiterung für Schulareal</b></p>		

**Bewertungsergebnis**

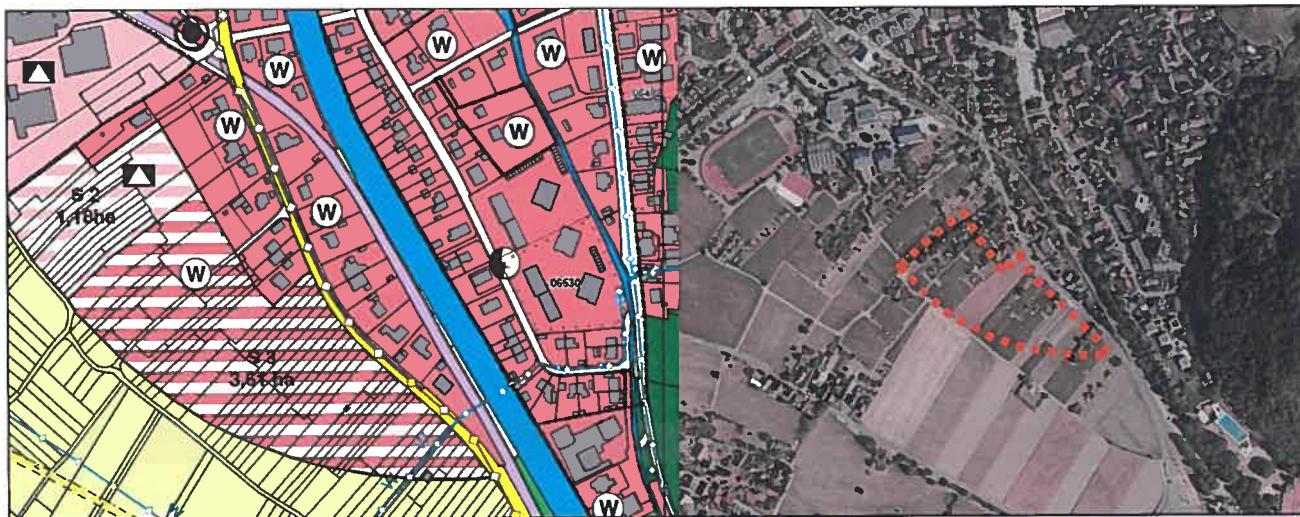
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• bedingt geeignet (vertiefende Prüfung erforderlich)

**Abwägung / Empfehlung**

Eventuelle Lärmkonflikte sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen, ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Arten- und naturschutzfachliche Konflikte können durch den Erhalt wertvoller Strukturen minimiert werden, ansonsten besteht ein hoher Ausgleichsbedarf. In der weiteren Planung sind die Kaltluftströme zu berücksichtigen, eine Aufheizung kann durch die bauliche Anordnung der Gebäude und durch die eingesetzten Materialien minimiert werden.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Ggf. Beachtung Lärmschutz (wegen Umgehungsstraße sowie Lärmemissionen aus dem Plangebiet)
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Klärung der bestmöglichen Erschließung
- Erhalt hochwertiger Streuobstbäume und Gehölzstrukturen
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift
- Berücksichtigung Kaltluftströme

**S 3 Steiner****Gemarkung Staufen**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 3,61 ha	<b>FNP alt:</b> Größtenteils landwirtschaftliche Fläche, an der Münstertäler Str. Streifen als Wohnbaufläche	
<b>Lage:</b> südlich von Staufen, westlich von der Münstertäler Str.		• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“
<b>Topografie:</b> nahezu eben		• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
<b>Nutzung:</b> Weinreben, Kleingärten, Ackerflächen, Wiese, Streuobst		• Regionaler Grüngang angrenzend im Westen
<b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur I (über 50%) und II	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Wohnbaufläche	

**Städtebauliche Einschätzung**

**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

**Erschließung:** gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Münstertäler Straße, zukünftige Umgehungsstraße)

**Nahversorgung:** gute Nahversorgung / Infrastruktur (Schulareal im Norden, ca. 0,8 km Entfernung zum Ortskern)

**Nutzungskonflikte:** mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz wegen Umgehungsstraße; Wohnnutzung in der Nachbarschaft; Verlust einer kleinteilig strukturierten Naherholungsfläche

**Ortsbild:** mittlerer Eingriff ins Ortsbild

**Geeignete städtebauliche Weiterentwicklung im Zusammenhang mit S 2 und der zukünftigen Umgehungsstraße**

**Bewertungsergebnis**

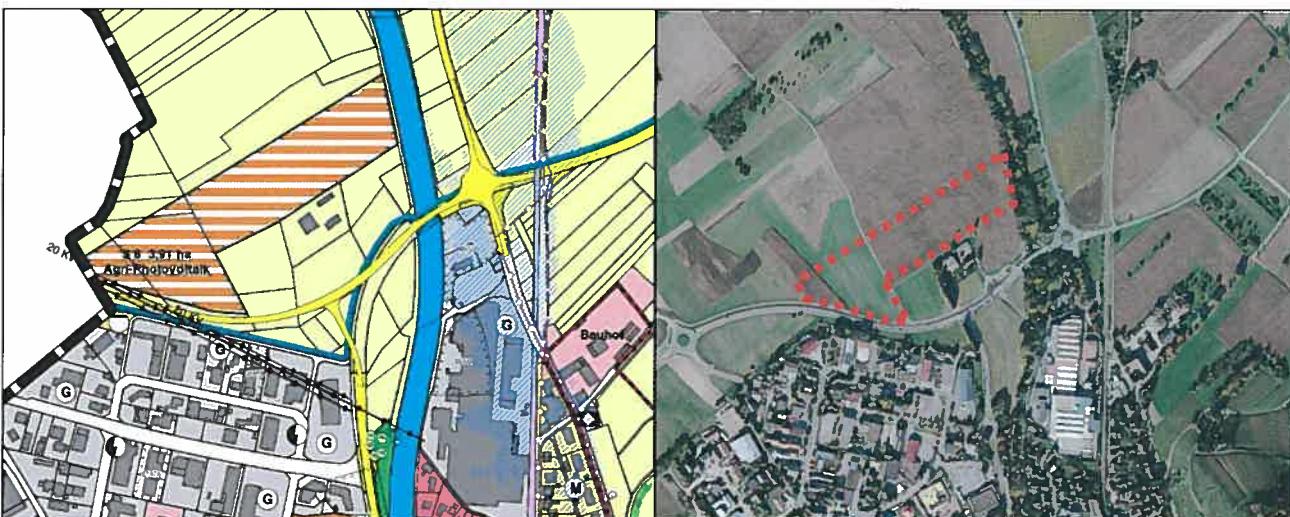
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• bedingt geeignet (vertiefende Prüfung erforderlich)

**Abwägung / Empfehlung**

Arten- und naturschutzfachliche Konflikte können durch den Erhalt wertvoller Strukturen minimiert werden, ansonsten besteht ein hoher Ausgleichsbedarf. In der weiteren Planung sind die Kaltluftströme auch im Hinblick auf das benachbarte Schulareal zu berücksichtigen, eine Aufheizung kann durch die bauliche Anordnung der Gebäude und durch die eingesetzten Materialien minimiert werden.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Beachtung Lärmschutz (wegen Umgehungsstraße)
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich,
- Erhalt hochwertiger Streuobstbäume und Gehölzstrukturen
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift
- Berücksichtigung Kaltluftströme
- Berücksichtigung der bestehenden unterirdischen Wasserleitung

**S 6 Agri-Photovoltaik****Gemarkung Staufen**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 3,91 ha	<b>FNP alt:</b>	
<b>Lage:</b> nördlich von Staufen, westlich vom Neumagen	Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Regionaler Grüngang angrenzend im Norden</li> <li>Lage innerhalb des WSG-FEW Gemarkung Hausen Bad Krozingen, Wasserschutzgebietszone III B</li> </ul>
<b>Topografie:</b> nahezu eben	<b>FNP-Fortschreibung:</b>	
<b>Nutzung:</b> Ackerflächen	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (Doppelnutzung Landwirtschaft und Solar)	
<b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II		
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, Flächen werden bereits als Ackerflächen genutzt und könnten zusätzlich mit Solaranlagen genutzt werden</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (über Umgehungsstraße)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> Fläche geringfügig im Westen von HQ<sub>extrem</sub> betroffen; Prüfung Nutzungskonflikt Landwirtschaft / Bodengüte; wichtige Naherholungszone entlang des Neumagens</p> <p><b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Geeigneter Standort für die Unterbringung von Agri-Photovoltaik</b></p>		

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• bedingt geeignet

**Abwägung / Empfehlung**

Die Fläche wird im Vergleich zum Vorentwurf deutlich verkleinert, so dass sie sich vollständig außerhalb des Regionalen Grüngangs befindet. Die bestehende Fußwegeverbindung entlang der Neumagens sowie die bestehende Flora und Fauna sind durch einen entsprechenden Abstand und eine Eingrünung zu berücksichtigen.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Berücksichtigung Neumagen mit Naherholungszone (Fußwegeverbindung Bad Krozingen – Staufen) z. B. durch entsprechenden Abstand und Eingrünung / Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich / Feld-Vögel
- Ggf. Berücksichtigung Blendwirkung (auch im Hinblick auf die Wasservögel in der Nähe vom Neumagen)
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschl. angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet sein)
- Ggf. Einzäunung regeln

## SW 1 Östlich Schmiedegasse

## Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,79 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	
<b>Lage:</b> am nördlichen Ortsrand, östlich von der Schmiedegasse		
<b>Topografie:</b> Gelände steigt leicht an	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	
<b>Nutzung:</b> Wiese im Westen, Gartenparzellen im Osten		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I Wirtschaftsfunktionskarte k. A.		
Städtebauliche Einschätzung		
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage		
<b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit (von Westen), gute überörtliche Verkehrsanbindung (Weinstraße, K4943)		
<b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung / Infrastruktur		
<b>Nutzungskonflikte:</b> geringe Verkehrsemisionen / Schallschutz		
<b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild		
<b>Sinnvolle städtebauliche Arrondierung und Lückenschluss</b>		

## Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

## Abwägung / Empfehlung

Die Ausweisung wird als sinnvolle Arrondierung angesehen, der Artenschutz kann auf Ebene der Bebauungsplanung abschließend geprüft und bewältigt werden.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift
- Berücksichtigung Denkmalschutz (teilweise Lage innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Wettelbrunn – Liste der KD, lfd. Nr. 5, ADAB-Id. 105514732)

## SW 2 Im Vogelsang

## Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,13 ha	FNP alt: Gemischte Baufläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: Baulücke im Südosten von Wettelbrunn		
Topografie: nahezu eben	FNP-Fortschreibung:	
Nutzung: Gartengrundstücke, Obstbaumbestand	Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I Wirtschaftsfunktionskarte k. A.		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: Baulücke an bestehender Erschließungsstraße		
Erschließung: sehr enge Erschließung über „Im Vogelsang“		
Nahversorgung: gute Nahversorgung		
Nutzungskonflikte: keine Verkehrsemissionen; sehr enge Erschließung		
Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild		
Sinnvolle Innenentwicklung		

## Bewertungsergebnis

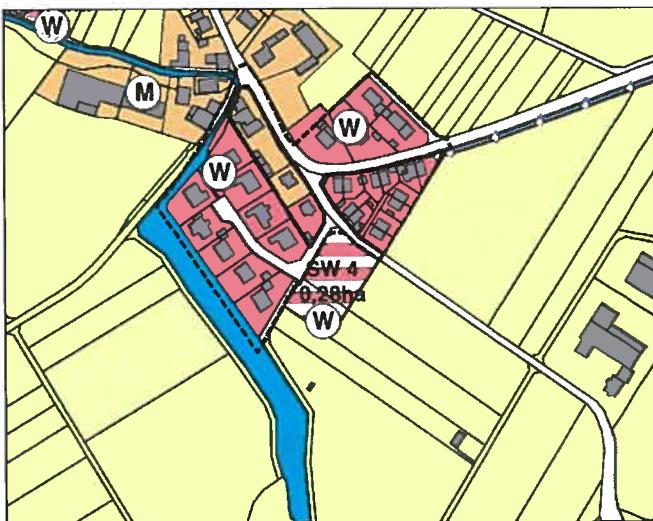
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

## Abwägung / Empfehlung

Der Gewässerrandstreifen ist zu berücksichtigen. Auf Bebauungsplanebene ist bei Bedarf eine Untersuchung der Nutzungskonflikte mit angrenzenden gewerblichen Nutzungen durchzuführen.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Prüfung Erforderlichkeit Eingrünung / Grünstreifen zum Höllgraben
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Berücksichtigung Denkmalschutz (Lage innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Wettelbrunn – Liste der KD, lfd. Nr. 5, ADAB-Id. 105514732)
- Evtl. Erhalt hochwertiger Streuobstbäume und Gehölzstrukturen
- Ggf. Untersuchung von Nutzungskonflikten mit angrenzenden gewerblichen Nutzungen

**SW 4 Im Bächlefeld Südost****Gemarkung Wettelbrunn**

<b>Flächendaten</b>	<b>Darstellung</b>	<b>Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben</b>
<b>Größe:</b> 0,28 ha	FNP alt:	
<b>Lage:</b> südöstlicher Siedlungsrand	Landwirtschaftliche Fläche	
<b>Topografie:</b> nahezu eben, zur Straße Im Bächlefeld Böschungen	FNP-Fortschreibung:	
<b>Nutzung:</b> Ackerflächen	Wohnbaufläche	
<b>Flurbilanz:</b> Vorrangflur I <b>Flächenbilanzkarte:</b> Vorrangfläche I <b>Wirtschaftsfunktionskarte:</b> Vorrangflur I		<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Regionaler Grünzug im Osten – Überschneidung kann als Ausformung angesehen werden</li> <li>Ca. 30 m südlich: Biotop „Naturnaher Bach am Süden von Wettelbrunn“</li> </ul>
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage		
<b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Fohrenbergstraße, Im Bächlefeld), gute überörtliche Verkehrsanbindung		
<b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung / Infrastruktur		
<b>Nutzungskonflikte:</b> geringe Verkehrsemisionen / Schallschutz; Überschneidung mit Regionalem Grünzug		
<b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild		
<b>Sinnvolle städtebauliche Arrondierung</b>		

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

**Abwägung / Empfehlung**

Aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung können Nutzungskonflikte entstehen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind als gering bis mittel einzustufen und können in der Bebauungsplanung bewältigt werden.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehender Baum im Nordwesten des Plangebiets an der Straße Im Bächlefeld
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift

**SW 5 Am Gallenweilerweg****Gemarkung Wettelbrunn**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 2,21 ha	<b>FNP alt:</b>	
<b>Lage:</b> an der Gemarkungsgrenze zu Heitersheim	Landwirtschaftliche Fläche, Bau-schutzbereich Flugplatz Bremgar-ten	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Lage im Regionalen Grüngzug</li> <li>Nördlich Biotop „Feldhecke im Gewann 'Fuchsraine'" direkt angrenzend; ca. 15 m östlich Biotop „Feldhecke südlich Gallenweiler“</li> </ul>
<b>Topografie:</b> nahezu eben, in den Grenzbereichen Böschungen		
<b>Nutzung:</b> Einzelne Gebäude, Wiese, Kirschplantage, ehemaliges Tanklager der Bundeswehr (Fliegerhorst Bremgarten)	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhausanlage“	
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte k. A. Wirtschaftsfunktionskarte k. A.		

**Städtebauliche Einschätzung**

**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, Lage im Außenbereich, ehemalig genutzte Militäranlage

**Erschließung:** gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Staufener Straße, Oberer Gallenweilerweg)

**Nutzungskonflikte:** Altlasten, Spritzmittelabdrift

**Ortsbild:** geringer Eingriff in das Ortsbild durch bauliche Vorbelastung

**Sinnvolle Umnutzung einer ehemaligen Bundeswehranlage (Tanklager); Entwicklung einer konkreten Ferienhaussiedlung (Baumhaus Lodges) in bereits erfolgter Abstimmung mit Regionalverband und RP Freiburg FB Raumordnung wegen der Lage im Regionalen Grüngzug → positiver Bescheid über das Zielabweichungsverfahren vom 06.03.2025 liegt vor.**

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet (mit Auflagen)	• geeignet unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und Erhalt des Biotops

**Abwägung / Empfehlung**

Zur erneuten (2.) Offenlage wird die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbest. „Ferienhausanlage“ anstatt als Grünfläche mit der Zweckbest. „Freizeit + Erholung“ (siehe Offenlage) dargestellt. Das Nutzungskonzept sieht unter Berücksichtigung der erhaltenen Grünstrukturen und der Bestandsbebauung einen zusätzlichen, jedoch sehr untergeordneten baulichen Eingriff (u.a. Baumhaus-Lodges) vor. Das Konzept wurde mit den zuständigen Behörden sowie mit der Stadt Heitersheim im Rahmen des bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens (Offenlage) abgestimmt. Vorhandene Altlasten und die Belange der Landwirtschaft sind zu berücksichtigen.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung
- Berücksichtigung des prägenden Gehölzbestands und Schutz des Biotops
- Berücksichtigung möglicher Altlasten und landwirtschaftlicher Belange (Spritzmittelabdrift)
- Deutlich untergeordnete bauliche Entwicklung

**SG 1 Untere Matten West****Gemarkung Grunern**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,47 ha	<b>FNP alt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Regionaler Grüngürtel angrenzend im Nordwesten</li> <li>Im Norden, Osten und Süden angrenzendes Biotop „Feldhecken am Eschbach zwischen Grunern und Galenweiler“</li> </ul>
<b>Lage:</b> westlicher Siedlungsrand	<b>Landwirtschaftliche Fläche</b>	
<b>Topografie:</b> eben		
<b>Nutzung:</b> Ackerflächen, randlich Gehölz und Baumbestand	<b>FNP-Fortschreibung:</b>	
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I und II Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur I	Gewerbliche Baufläche	
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, angrenzend an bestehende Gewerbegebiete		
<b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Ballrechter Straße)		
<b>Nutzungskonflikte:</b> Plangebiet ist zur Hälfte von Starkregenereignissen und im Norden und Süden geringfügig von HQextrem betroffen		
<b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild unter der Voraussetzung, dass ebenso gute Eingrünung wie im Bestandsgebiet erfolgt		
<b>Sinnvolle gewerbliche Erweiterung</b>		

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

**Abwägung / Empfehlung**

Da die Flächen von Starkregenereignissen betroffen sind, sollen vor der Realisierung einer Bebauung die Auswirkungen auf Dritte und mögliche Schutzmaßnahmen geprüft werden. In der Bebauungsplanung ist auch der Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Berücksichtigung angrenzendes Biotop
- Berücksichtigung Starkregenereignisse
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund teilweiser Lage im HQextrem
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift
- Steuerung Einzelhandel

**SG 3 Brühl III****Gemarkung Grunern**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,95 ha		
<b>Lage:</b> westlicher Ortseingang Grunern		
<b>Topografie:</b> eben		
<b>Nutzung:</b> Grünlandfläche		
<b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II (über 50%)	<b>FNP alt:</b> Geplante Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> </ul>
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<p><b>Standortgunst:</b> Ortsrandlage, Anschluss an bestehende Wohngebiete</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit (Anschluss an Dorfstraße), gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p><b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung / Infrastruktur</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> beachtliche Verkehrsemisionen / Schallschutz; Plangebiet ist punktuell von Starkregenereignissen betroffen</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer bis mittlerer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Sinnvolle städtebauliche Arrondierung</b></p>		

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• bedingt geeignet

**Abwägung / Empfehlung**

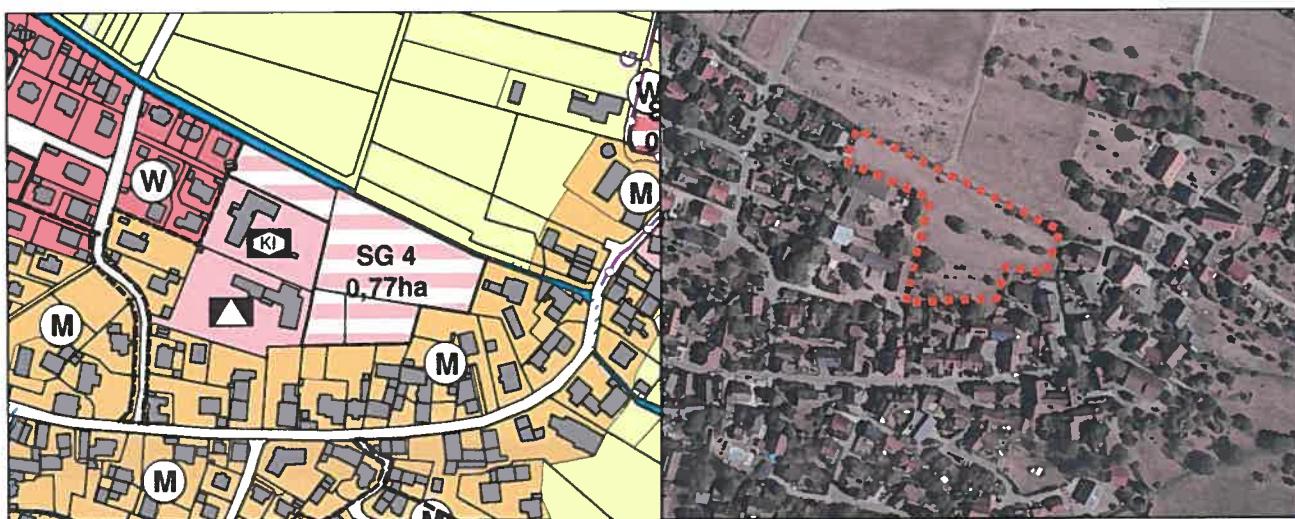
Auf Bebauungsplanebene ist ein entsprechender Ausgleich (Streuobstwiese, Biotopverbundfunktion, Artenschutz) zu erbringen. Da die Flächen von Starkregenereignissen betroffen sind, sollen vor der Realisierung einer Bebauung die Auswirkungen auf Dritte und mögliche Schutzmaßnahmen geprüft werden. Auf Bebauungsplanebene sind etwaige Nutzungskonflikte mit angrenzendem Gewerbegebiet zu beachten.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Prüfung Ortsbild / Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehender Einzelbaum am Südrand / Prüfung auf Streuobstbestand (§ 33a NatSchG)
- Sicherung der Erschließung über die Dorfstraße für Brühl II
- Beachtung Lärmschutz bzw. etwaige Nutzungskonflikte mit angrenzendem Gewerbegebiet
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung und Bewirtschaftung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden, Bestandsschutz Hofstellen im Süden), Spritzmittelabdrift
- Berücksichtigung Starkregenereignisse
- Berücksichtigung Denkmalschutz (teilweise Lage innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Grunern – Liste der KD, lfd. Nr. 11, ADAB-Id. 105259109)

## SG 4 Grunern Nord

## Gemarkung Grunern



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,77 ha	<b>FNP alt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Regionaler Grüngang angrenzend im Norden</li> </ul>
<b>Lage:</b> nördlicher Siedlungsrand	<b>Gemischte Bauflächen</b>	
<b>Topografie:</b> eben	<b>FNP-Fortschreibung:</b>	
<b>Nutzung:</b> Gründlandflächen, vereinzelt Obstbaumbestand	<b>Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“</b>	
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche II (über 50%) Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt bis auf den ca. 20 m breiten Streifen im Nordwesten, der aber als Erweiterungsfläche für den Kindergarten genutzt werden kann; angrenzend an bestehende Gemeinbedarfsflächen; Ortsrandlage</p> <p><b>Erschließung:</b> Erschließbarkeit schwierig, aktuell nur über Kindergarten und Schule gegeben</p> <p><b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung / Infrastruktur</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> keine Verkehrsemissionen; fehlende Erschließung; Plangebiet ist punktuell von Starkregenereignissen betroffen</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild, da geringe Einsehbarkeit der Fläche</p> <p><b>Potenzielle Erweiterungsfläche für Schule / Kiga oder sonstige öffentliche Einrichtung durch Anschluss an bestehende Gemeinbedarfsfläche</b></p>		

## Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompen-sation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• bedingt geeignet

## Abwägung / Empfehlung

Auf Bebauungsplanebene ist eine vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung notwendig. Der Gewässerrandstreifen ist zu berücksichtigen.

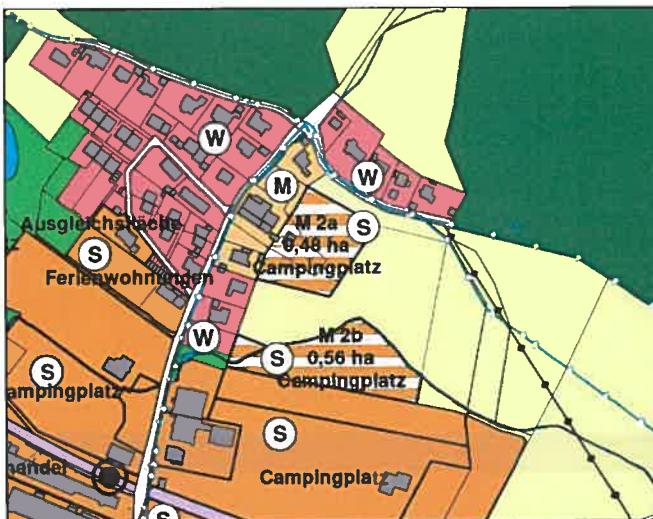
## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Prüfung Ortsbild / Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Obstbäume / Prüfung auf Streuobstbestand (§ 33a NatSchG)
- Klärung der bestmöglichen Erschließung
- Ggf. Spritzmittelabdrift
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Berücksichtigung Denkmalschutz (im östlichen Randbereich Überschneidung mit dem als Prüfffall ausgewiesenen älteren Siedlungskern von Grunern – Liste der KD, lfd. Nr. 11, ADAB-Id. 105259109)



## M 2 Campingplatzerweiterung

## Gemarkung Untermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,04 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	
<b>Lage:</b> östlich von der Dietzelbachstraße in zweiter Reihe, Erweiterung nördlich des bestehenden Campingplatzes		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Ca. 50 m östlich befindet sich das Biotop „Naßwiesen zwischen Dietzelbach und Breitmatt“</li> </ul>
<b>Topografie:</b> nahezu eben <b>Nutzung:</b> Weide, Wiese <b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Geplante Sonderbaufläche; Zweckbestimmung „Campingplatz“	

### Städtebauliche Einschätzung

**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, Nähe zum bestehenden Campingplatz

**Erschließung:** Erschließung nur über bestehende Grundstücksreihe an der Dietzelbachstraße oder über den bestehenden Campingplatz möglich, gute überörtliche Verkehrsanbindung

**Nahversorgung:** grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal vorhanden (Tankstelle, Bäckerei, Supermarkt in einem Radius von ca. 2,3 km)

**Nutzungskonflikte:** Verlauf Graben quer durchs Gebiet; schwierige Erschließung

**Ortsbild:** mittlerer Eingriff ins Ortsbild

**Sinnvolle Erweiterungsflächen für den bestehenden Campingplatz**

### Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

### Abwägung / Empfehlung

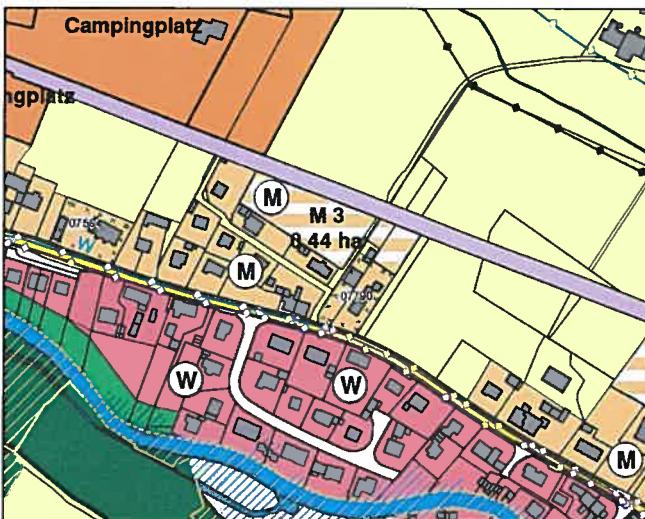
Eine landschaftliche Einbindung und Eingrünung sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen sind erforderlich. Der Wasserhaushalt der angrenzenden geschützten Biotope darf nicht beeinträchtigt werden. Der Gewässerrandstreifen ist zu berücksichtigen. Ein Nutzungskonzept ist erforderlich. Zur Offenlage wurde die Fläche entsprechend den Entwicklungsabsichten des Betreibers verkleinert und zweigeteilt.

### Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Evtl. Ortsrandeingrünung und/oder Pufferstreifen zum bestehenden Campingplatz erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Obstbäume
- Klärung bestmögliche Erschließung (Konflikt Bahnübergang Untermünstertal Dietzelbach / Verdichtung Verkehr auf Dietzelbachstraße kritisch zu bewerten)
- Vertiefende Untersuchung der Flächen in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen (historischer Bergbau)
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Berücksichtigung Wasserhaushalt angrenzender Biotope

## M 3 Hasengrundweg

## Gemarkung Untermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,44 ha	<b>FNP alt:</b> Gemischte Bauflächen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> </ul>
<b>Lage:</b> am Hasengrundweg, südlich der Bahnlinie		
<b>Topografie:</b> eben	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Gemischte Baufläche	
<b>Nutzung:</b> Wiese		
<b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
<b>Standortgunst:</b> schmaler Flächenzuschnitt, Fläche in zweiter Reihe		
<b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Hasengrundweg), gute überörtliche Verkehrsanbindung		
<b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal vorhanden (Supermarkt und Bäckerei in einer Entfernung von weniger als 1,5 km; Schule, Kindergarten, Kinderkrippe im Bereich Wasen)		
<b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Bahnlinie)		
<b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild		
<b>Sinnvolle städtebauliche Arrondierung</b>		

## Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

## Abwägung / Empfehlung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorkommen von Reptilien zu prüfen. Auf Bebauungsplanebene ist die Notwendigkeit der Steuerung von Einzelhandel zu prüfen.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich (ggf. Prüfung Reptilienvorkommen)
- Beachtung Lärmschutz
- Berücksichtigung Belange Bahn
- Vertiefende Untersuchung der Fläche in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen (historischer Bergbau)
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden)
- Ggf. Steuerung Einzelhandel

## M 4 Hof (Bahn-Haltestelle)

## Gemarkung Untermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,33 ha	<b>FNP alt:</b> Geplante Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Ca. 20 m nordöstlich befindet sich eine Teilfläche des Biotops „Naßwiesen zw. Dietzelbach und Breitmatt“</li> </ul>
<b>Lage:</b> nördlich der L123 in zweiter Reihe im Bereich Hof, südlich der Bahnhaltestelle Hof		
<b>Topografie:</b> eben	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Gemischte Baufläche	
<b>Nutzung:</b> Weide, Wiese, Streuobstwiese		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, südlich von der Bahnlinie und der Haltestelle Hof		
<b>Erschließung:</b> Erschließbarkeit über bestehenden Stich nördlich der Landesstraße möglich, gute überörtliche Verkehrsanbindung		
<b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal vorhanden (Supermarkt und Bäckerei in einer Entfernung von weniger als 1,0 km; Schule, Kindergarten, Kinderkrippe im Bereich Wasen)		
<b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Landesstraße, Bahnlinie); Betroffenheit bestehender Streuobstwiese		
<b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild		
<b>Sinnvolle städtebauliche Arrondierung</b>		

## Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• bedingt geeignet

## Abwägung / Empfehlung

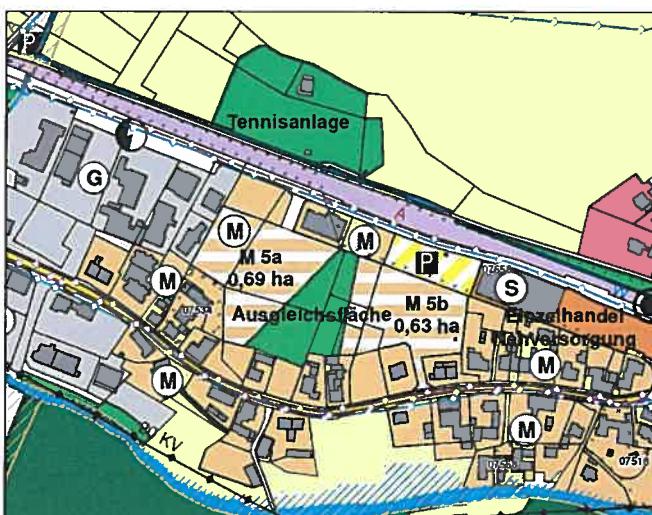
Östlich angrenzender Streuobstbestand ist zu schützen. Auf Bebauungsplanebene ist die Notwendigkeit der Steuerung von Einzelhandel zu prüfen.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Bäume
- Beachtung Lärmschutz
- Berücksichtigung Belange Bahn
- Vertiefende Untersuchung der Fläche in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen (historischer Bergbau)
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), ggf. Spritzmittelabdrift
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund teilweiser Lage im HQ<sub>extrem</sub>
- Ggf. Steuerung Einzelhandel

## M 5 Wasen

## Gemarkung Untermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,32 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> </ul>
<b>Lage:</b> im Bereich Wasen, zwischen westlich gelegenem Gewerbegebiet und Einkaufszentrum, südlich der Belchenstraße		
<b>Topografie:</b> eben	FNP-Fortschreibung: Gemischte Baufläche	
<b>Nutzung:</b> Wiese, Weide, Gärten, Baumbestand		
<b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Fläche kaum einsehbar		
<b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Landesstraße mit bestehendem Stich nach Norden)		
<b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung (Supermarkt, Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit)		
<b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemisionen / Schallschutz (Gewerbegebiet im Westen, Bahnlinie, Landesstraße); Betroffenheit bestehender Altbaubestand		
<b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild		
Vertretbare Innenentwicklung		

## Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

## Abwägung / Empfehlung

In der Bebauungsplanung sind eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, Ausgleich FFH-Mähwiese
- Evtl. Erhalt bestehende Bäume; Vorschlag: Aufteilung W/O + Grünfläche in der Mitte
- Beachtung Lärmschutz
- Berücksichtigung Belange Bahn

**M 6 Laisacker****Gemarkung Untermünstertal**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,68 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	
<b>Lage:</b> beim Laisackerhof, südwestlich vom Laisackerweg		• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ • kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
<b>Topografie:</b> nahezu eben		
<b>Nutzung:</b> Wiese		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche II Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Wohnbaufläche	
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, von drei Seiten von Bebauung umgeben, Südhang, Nähe Ortsmitte</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Laisackerweg), gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p><b>Nahversorgung:</b> Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> bestehende Dienstbarkeit für die Fläche (Bauverbot in Verbindung zum Laisackerhof)</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Vertretbare Innenentwicklung</b></p>		

**Bewertungsergebnis**

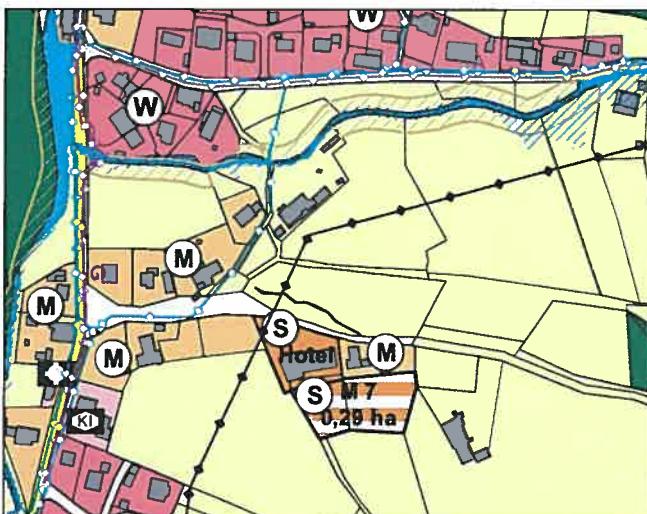
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

**Abwägung / Empfehlung**

Keine Bedenken.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Aufhebung zivilrechtliches Bauverbot

**M 7 Erweiterung Langeck****Gemarkung Untermünsterthal**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,29 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	
Lage: im Bereich Rotenbuck, südlich des bestehenden Hotels Langeck		
Topografie: mäßiger Hang	FNP-Fortschreibung: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“	
Nutzung: Wiese mit vereinzelten Obstbäumen		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Grenzfläche u. Untergrenzfläche <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Grenzflur (ca. 50%)		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage		
Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Auf der Insel, Im Oberfeld), gute überörtliche Verkehrsanbindung, Bushaltestelle in 100 m Entfernung		
Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Untermünsterthal, Ortsmitte in ca. 2,0 km Entfernung		
Nutzungskonflikte: Gefährdung bestehende Obstbäume/artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial		
Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild		
Vertretbare Erweiterungsfläche für das bestehende Hotel		

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• bedingt geeignet	• bedingt geeignet (Prüfungen erforderlich)

**Abwägung / Empfehlung**

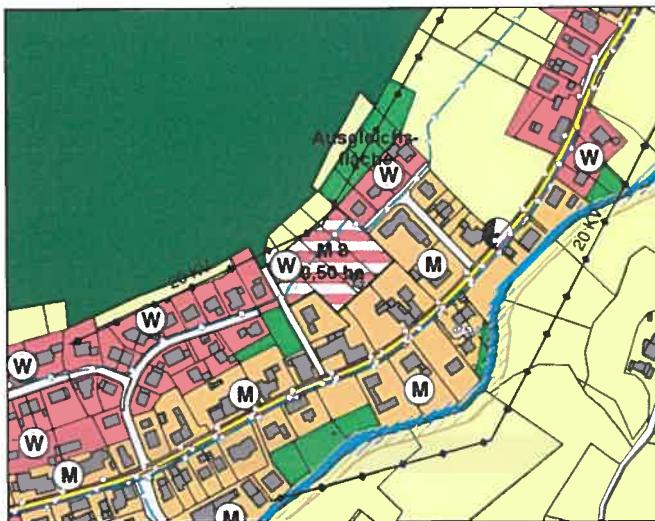
Zum Feststellungsbeschluss wird die Fläche verkleinert. Die genaue Abgrenzung ist auch mit dem betroffenen Tierhalter abzustimmen. In der Bebauungsplanung ist eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Hohe Sensibilität Landschaftsbild / Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Obstbäume
- Keine Bebauung oder hochbaulichen Anlagen an der Straße Langeck
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Abstimmung bezüglich Abgrenzung mit dem betroffenen Tierhalter)

## M 8 Fischmatte/Schwärzhaldeweg

## Gemarkung Untermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,50 ha	<b>FNP alt:</b> Geplante Wohnbaufläche	
<b>Lage:</b> im Bereich Fischmatte, nördlich der L123 in zweiter Reihe		
<b>Topografie:</b> nahezu eben	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Wohnbaufläche	
<b>Nutzung:</b> Wiese		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche II u. Grenzfläche <b>Wirtschaftsfunktionskarte:</b> Vorrangflur II (ca. 50%)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Nördlich grenzen folgende Biotope an: „Laubwald an der Schwärzhalde“, „Felsen mit Eichenwald Schwärzhalde“, „Trockenmauer nördlich Münster“</li> </ul>

### Städtebauliche Einschätzung

**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, Lage in zweiter Reihe zwischen bestehender Bebauung und Waldflächen

**Erschließung:** gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung, Bushaltestelle in ca. 300 m Entfernung

**Nahversorgung:** gute Nahversorgung / Infrastruktur, Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit

**Nutzungskonflikte:** Verlust einer bestehenden Wiesenfläche zwischen Siedlungskörper und bewaldetem Hang

**Ortsbild:** mittlerer Eingriff ins Ortsbild

**Sinnvolle städtebauliche Arrondierung**

### Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• bedingt geeignet (Beeinträchtigung Sichtachse)

### Abwägung / Empfehlung

Nordwestlich entlang des Waldrandes angrenzende FFH-Mähwiese darf nicht beeinträchtigt werden. Der notwendige Waldbstand ist zu berücksichtigen.

### Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehender Obstbaum
- Berücksichtigung 20-KV-Leitung
- Einhaltung Waldbstand
- Berücksichtigung Denkmalschutz (Überlagerung mit dem Gebiet der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadt- wüstung Münster – Liste der KD, lfd. Nr. 9, 97018289)

**M 10 Untere Gasse – Branden****Gemarkung Obermünstertal**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,56 ha	<b>FNP alt:</b>	
<b>Lage:</b> in zweiter Reihe südöstlich von der Unteren Gasse	Geplante Wohnbaufläche und geplante gewerbliche Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> </ul>
<b>Topografie:</b> nahezu eben		
<b>Nutzung:</b> Wiese, Baumbestand		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche II u. Grenzfläche Wirtschaftsfunktionskarte Grenzflur	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Wohnbaufläche	
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<b>Standortgunst:</b> schmaler Flächenzuschnitt, zweite Reihe, Ortsrandlage		
<b>Erschließung:</b> Erschließung muss über die erste Reihe an der Unteren Gasse erfolgen, gute überörtliche Verkehrsanbindung		
<b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung gegeben (Ortsmitte Untermünstertal in ca. 5,0 km Entfernung; Spielweg in ca. 0,2 km Entfernung)		
<b>Nutzungskonflikte:</b> bestmögliche Erschließung muss geklärt werden; Verlust einer bestehenden Magerwiese		
<b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild		
<b>Vertretbare städtebauliche Arrondierung</b>		

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• bedingt geeignet	• bedingt geeignet

**Abwägung / Empfehlung**

Ein Ausgleich der bestehenden FFH-Mähwiese ist auf Bebauungsplanebene erforderlich. Die Erschließung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen müssen weiterhin gewährleistet sein. Die Immissionen, die von angrenzenden Betrieben ausgehen, sind zu berücksichtigen.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, Ausgleich FFH-Mähwiese
- Evtl. Erhalt Baumbestand
- Berücksichtigung bestehende 20-kV- und Wasserleitung
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), ggf. Spritzmittelabdrift
- Berücksichtigung Lärm

**M 11 Kapellenweg West****Gemarkung Obermünstertal**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,13 ha	<b>FNP alt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> </ul>
<b>Lage:</b> südlich vom Spielweg	<b>Landwirtschaftliche Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald- oder Naturschutzgebieten</li> </ul>
<b>Topografie:</b> eben		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im LSG „Schauinsland“</li> </ul>
<b>Nutzung:</b> Wiese		<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Süden befinden sich in unmittelbarer Nähe der Biotop „Stampfbaichle mit Zuflüssen“ und das FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“</li> </ul>
<b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Grenzflur	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Wohnbaufläche	
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage		
<b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Kapellenweg), gute überörtliche Verkehrsanbindung		
<b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung gegeben (Ortsmitte Untermünstertal in ca. 5,0 km Entfernung; Spielweg in ca. 0,2 km Entfernung)		
<b>Nutzungskonflikte:</b> Lage im LSG, LSG-Änderungsverfahren (zeit-)aufwendig		
<b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild		
<b>Vertretbare städtebauliche Arrondierung</b>		

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• bedingt geeignet (Lage im LSG „Schauinsland“)

**Abwägung / Empfehlung**

Ein Änderungsverfahren des LSG ist erforderlich. Die Erschließung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen müssen weiterhin gewährleistet sein.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- LSG-Änderungsverfahren notwendig
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund der teilweisen Lage im HQ<sub>extrem</sub>
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), ggf. Spritzmittelabdrift

**M 12 Spielweg Nord****Gemarkung Obermünstertal**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,22 ha	<b>FNP alt:</b>	
<b>Lage:</b> nördlich vom Spielweg am Ortsrand	Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald- oder Naturschutzgebieten</li> <li>• Lage im LSG „Schauinsland“</li> <li>• Ca. 25 m westlich Biotop „Feldgehölze und Hecken N Spielweg“; ca. 70 m östlich Biotop „Strukturreiche Bestände am Spielweg“</li> </ul>
<b>Topografie:</b> Hanglage	<b>FNP-Fortschreibung:</b>	
<b>Nutzung:</b> Wiese	Wohnbaufläche	
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Untergrenzfläche Wirtschaftsfunktionskarte Grenzflur		
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage</p> <p><b>Erschließung:</b> Erschließbarkeit schwierig wegen Lage in zweiter Reihe, gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p><b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung gegeben (Lage im Spielweg, Ortsmitte Untermünstertal in ca. 5,0 km Entfernung)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> Lage im LSG, LSG-Änderungsverfahren (zeit-)aufwendig; schwierige Erschließung über Grundstücke aus der ersten Reihe; angrenzender Waldbestand</p> <p><b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Mögliche städtebauliche Arrondierung</b></p>		

**Bewertungsergebnis**

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• bedingt geeignet	• bedingt geeignet (Lage im LSG „Schauinsland“)

**Abwägung / Empfehlung**

Ein Änderungsverfahren des LSG ist erforderlich. Der notwendige Waldabstand ist zu berücksichtigen. Die Erschließung angrenzender Weideflächen muss weiterhin gewährleistet bleiben. Emissionen durch die angrenzende Landwirtschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind als ortsüblich hinzunehmen.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsrandeingrünung erforderlich</li> <li>• Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich</li> <li>• LSG-Änderungsverfahren notwendig</li> <li>• Beachtung Waldabstand, Waldumwandlungserklärung und -genehmigung erforderlich</li> <li>• Klärung und Sicherung bestmögliche Erschließung</li> <li>• Sicherung der Erschließung angrenzender Weideflächen</li> <li>• Emissionen durch die Landwirtschaft als ortsüblich hinzunehmen</li> </ul>
---