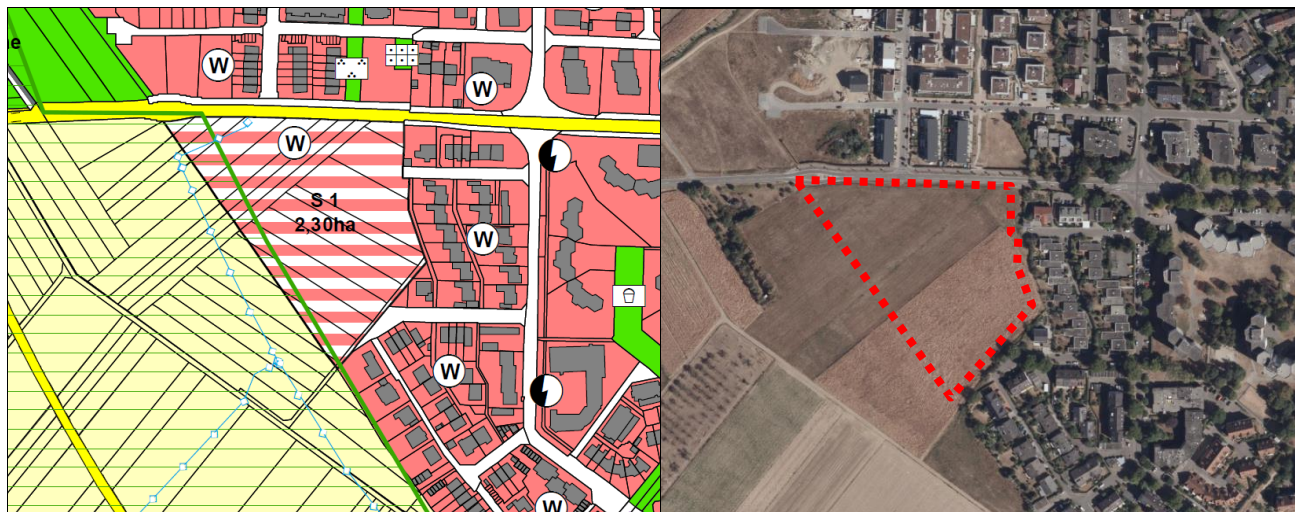


S 1 Falkenstein III

Gemarkung Staufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 2,30 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Regionaler Grünzug im Westen – geringfügige Überschneidung kann als Ausformung angesehen werden - Ca. 80 m westlich: Biotop „Feldhecken am Südwestrand von Staufen“
Lage: westlicher Ortseingang Staufen, gegenüber Baugebiet Rundacker		
Topographie: nahezu eben	Vorentwurf: Wohnbaufläche	
Nutzung: größtenteils Acker, kleine Teilfläche Wiese		
Flurbilanz: Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Wettelbrunner Straße, bestehende Straßen in den benachbarten Gebieten) Nahversorgung: gute Nahversorgung (ca. 1,0 km Entfernung zum Ortskern) Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz wegen Umgehungsstraße; nördlicher Streifen von ca. 25 m Breite von HQ_{extrem} betroffen Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild, Lückenschluss Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung; Empfehlung: Abstimmung mit Regionalverband		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

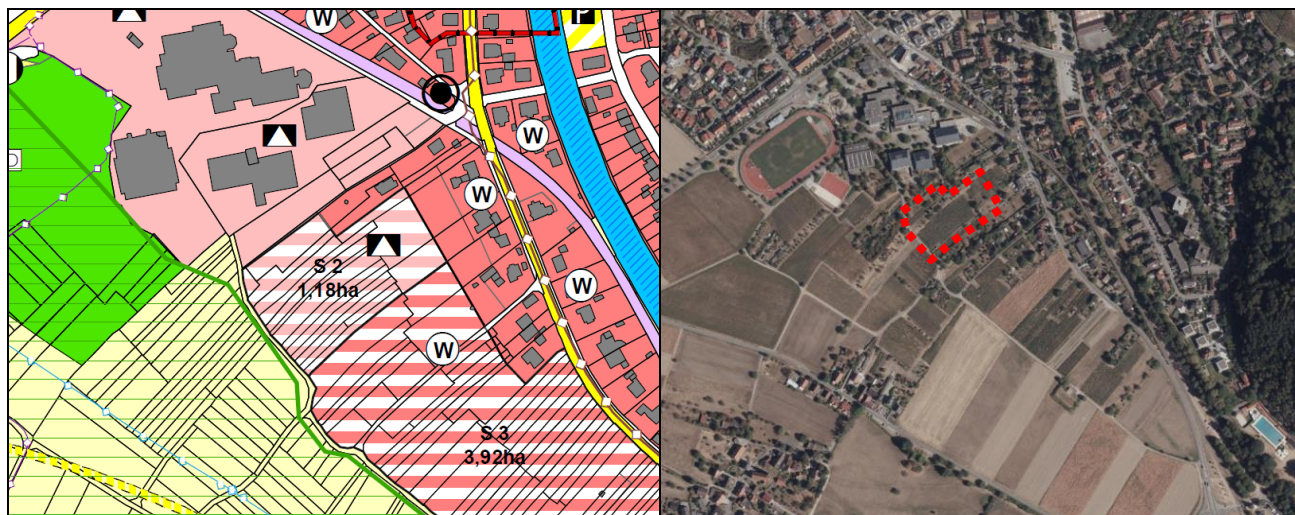
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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_{extrem}

S 2 Erweiterung Schulareal

Gemarkung Staufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,18 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Regionaler Grünzug angrenzend im Westen - Nördlich in unmittelbarer Nähe: Biotop „Gehölze am Schulzentrum südlich Staufen“
Lage: südlich von Staufen, westlich von der Münstertaler Str.		
Topographie: nahezu eben	Vorentwurf: Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Schule“	
Nutzung: Weinreben, Gärten, Streuobst		
Flurbilanz: Vorrangflur I (über 50%)		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Schulareal

Erschließung: Erschließung über bestehendes Schulareal möglich, Haltestelle Bahnhof Staufen Süd in ca. 100 m Entfernung

Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur (Schulareal im Norden, ca. 0,7 km Entfernung zum Ortskern)

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

Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild

Sinnvolle städtebauliche Arrondierung sowie Erweiterung für Schulareal

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

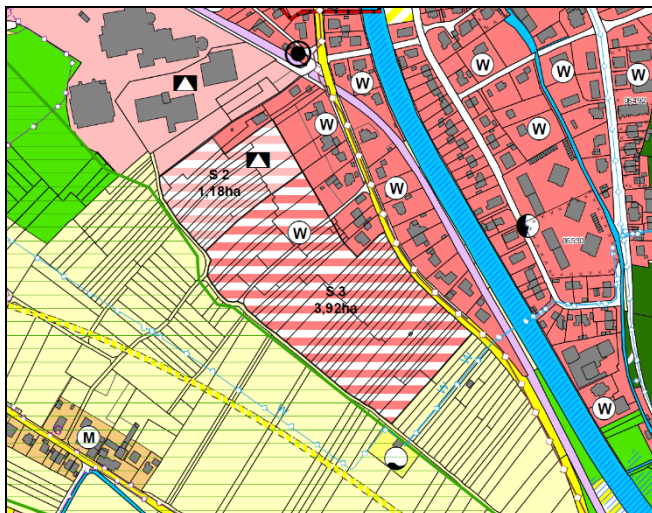
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

S 3 Steiner

Gemarkung Staufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 3,92 ha	FNP alt: Größtenteils landwirtschaftliche Fläche, an der Münstertaler Str. Streifen als Wohnbaufläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Regionaler Grünzug angrenzend im Westen
Lage: südlich von Staufen, westlich von der Münstertaler Str.		
Topographie: nahezu eben	Vorentwurf: Wohnbaufläche	
Nutzung: Weinreben, Kleingärten, Ackerflächen, Wiese, Streuobst		
Flurbilanz: Vorrangflur I und II (über 50%)		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Münstertaler 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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Beachtung Lärmschutz (wegen Umgehungsstraße)
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich

S 4 Campingplatzerweiterung

Gemarkung Staufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,90 ha	FNP alt: Geplante Sonderbaufläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - Geringfügige Überschneidung mit dem FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ im Südwesten - Angrenzend: Grünzäsur, Biotop „Neumagen SE von Staufen“, Biotop „Eichenwald am Höllenberg“, Waldschutzgebiet „Höllenberg“
Lage: südlich von Staufen, nördlich vom Neumagen		
Topographie: nahezu eben	Vorentwurf:	
Nutzung: Ackerflächen	Grünfläche (Zeltplatz)	
Flurbilanz: Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: in Nachbarschaft zum bestehenden Campingplatz, Ortsrandlage Erschließung: fußläufige Anbindung an Campingplatz über Neumagenbrücke gegeben; verkehrliche Erschließung schwierig (von Norden über Verlängerung Albert-Hugard-Straße) Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz wegen Bahnlinie und Münstertäler Straße; Verlust einer stark genutzten Naherholungsfläche; Fläche im Südwesten von HQ_{extrem} betroffen Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild Aufgrund der sonstigen fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten des Campingplatzes geeignete Erweiterungsfläche; Empfehlung: möglichst naturnahe Nutzung und Gestaltung		

Bewertungsergebnis

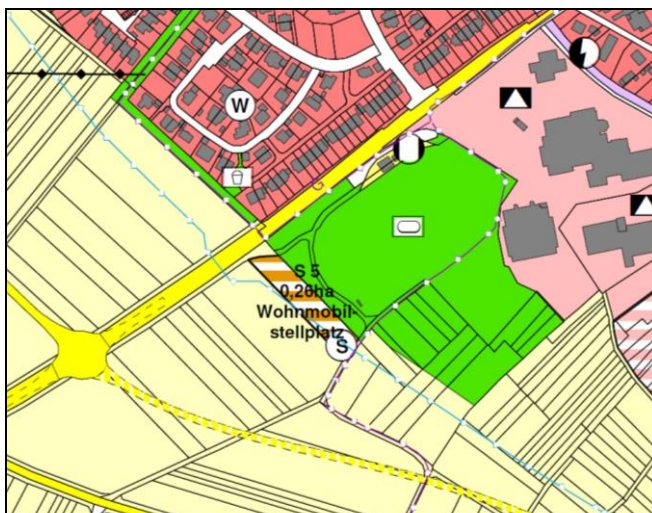
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	bedingt geeignet (FFH-Gebiet, mittleres bis hohes Konfliktpotenzial)

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Beachtung Lärmschutz (wegen Bahnlinie)
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich, Maßnahmen zum Schutz des FFH-Gebiets
- Berücksichtigung bestehender Leitungen (Stromfreileitung, Gasleitung, Wasserleitung)
- Klärung der bestmöglichen Erschließung
- Naturnahe Nutzung und Gestaltung

S 5 Mittlerer Steiner**Gemarkung Staufen**

Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,26 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Lage im Regionalen Grünzug
Lage: südwestlich von Staufen; am Ortseingang an der Straße, die Staufen mit Grunern und Ball-rechten-Dottingen verbindet		
Topographie: nahezu eben	Vorentwurf:	
Nutzung: Ackerflächen, Wiese, vereinzelte Bäume	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“	
Flurbilanz: Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, am Ortseingang Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Grunerner Straße) Nahversorgung: gute Nahversorgung (ca. 0,8 km Entfernung zum Ortskern) Nutzungskonflikte: geringe Verkehrsemissionen (Sportanlage dient als Puffer), Lage im Regionalen Grünzug Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild bei entsprechender Eingrünung Möglicher Standort am Ortseingang für Wohnmobile		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

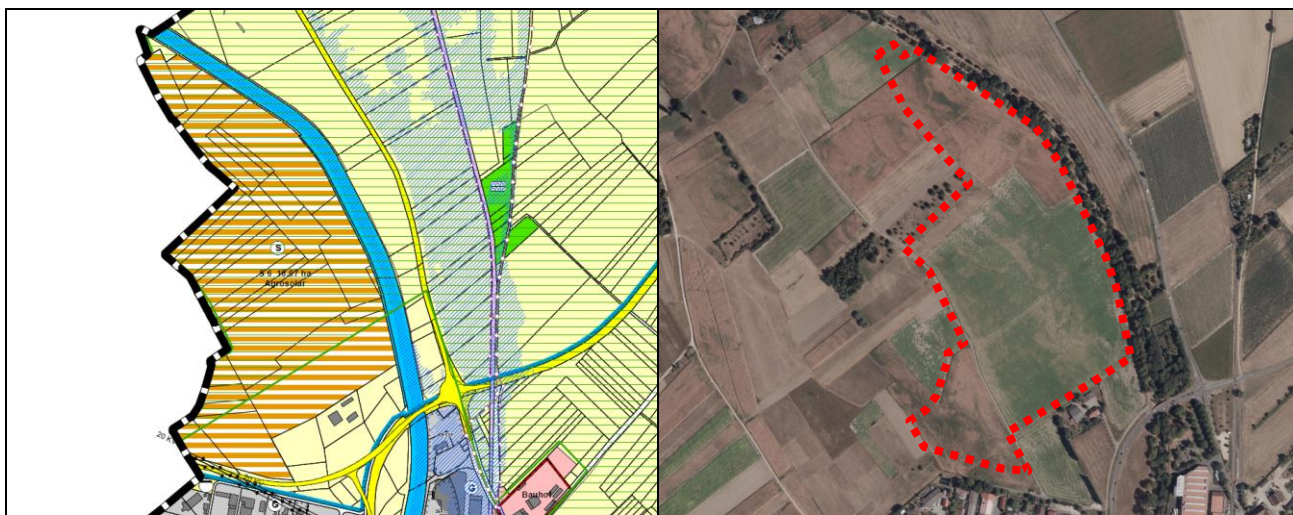
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Berücksichtigung der bestehenden unterirdischen Wasserleitung
- Naturnahe Nutzung und Gestaltung

S 6 Agrosolar

Gemarkung Staufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 18,07 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Lage zu etwa $\frac{3}{4}$ im Regionalen Grünzug
Lage: nördlich von Staufen, westlich vom Neumagen		
Topographie: nahezu eben	Vorentwurf: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agrosolar“ (Doppelnutzung Landwirtschaft und Solar)	
Nutzung: Ackerflächen		
Flurbilanz: Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, Flächen werden bereits als Ackerflächen genutzt und könnten zusätzlich mit Solaranlagen genutzt werden Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (über Umgehungsstraße) Nutzungskonflikte: Lage im Regionalen Grünzug; Fläche punktuell im Südwesten von HQ_{extrem} betroffen; Prüfung Nutzungskonflikt Landwirtschaft / Bodengüte; wichtige Naherholungszone entlang des Neumagens Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild Geeigneter Standort für die Unterbringung von Agrosolar		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

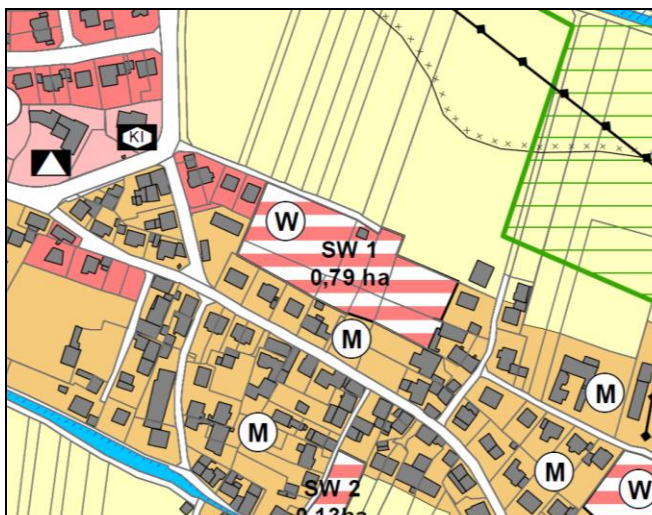
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Berücksichtigung Neumagen mit Naherholungszone (Fußwegeverbindung Bad Krozingen – Staufen)
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Ggf. Berücksichtigung Blendwirkung

SW 1 Östlich Schmiedegasse

Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,79 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: am nördlichen Ortsrand, östlich von der Schmiedegasse		
Topographie: Gelände steigt leicht an		
Nutzung: Wiese im Westen, Gartenparzellen im Osten		
Flurbilanz: -	Vorentwurf: Wohnbaufläche	
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage		
Erschließung: gute Erschließbarkeit (von Westen), gute überörtliche Verkehrsanbindung (Weinstraße, K4943)		
Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur		
Nutzungskonflikte: geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz		
Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild		
Sinnvolle städtebauliche Arrondierung und Lückenschluss		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

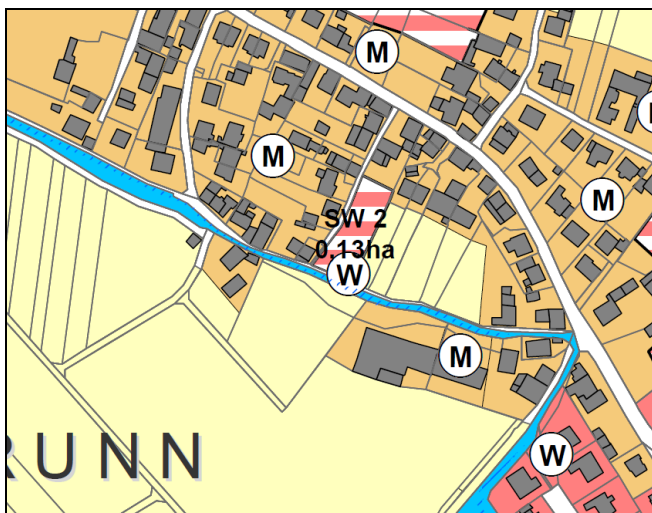
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich

SW 2 Im Vogelsang

Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	FNP 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		
Topographie: nahezu eben	Vorentwurf: Wohnbaufläche	
Nutzung: Gartengrundstücke, Obstbaumbestand		
Flurbilanz: -		
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

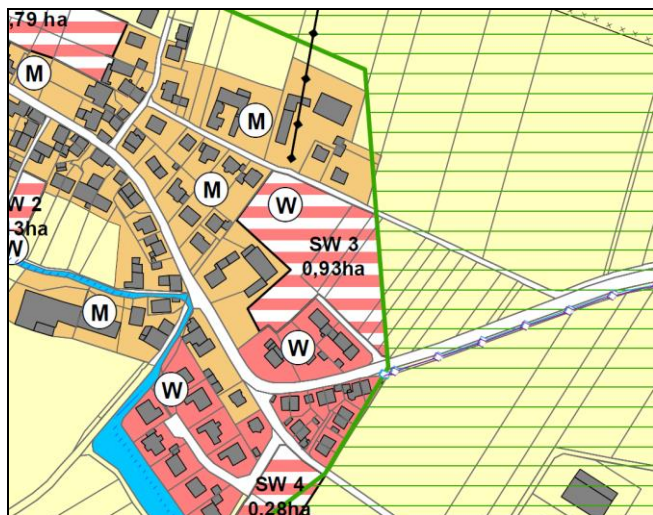
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Prüfung Erforderlichkeit Eingrünung / Grünstreifen zum Höllgraben
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich

SW 3 Im Oberfeld

Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,93 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche, Flurbereinigungsgebiet Wettelbrunn - Eschbach	- kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Regionaler Grünzug angrenzend im Osten
Lage: östlicher Siedlungsrand		
Topographie: eben	Vorentwurf: Wohnbaufläche	
Nutzung: Obstwiese, Ackerflächen		
Flurbilanz: Vorrangflur I		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: spitzer Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Auf der Insel, Im Oberfeld), gute überörtliche Verkehrsanbindung

Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz; Verlust einer bestehenden Obstwiese; Plangebiet punktuell von Starkregenereignissen betroffen

Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild

Vertretbare Innenentwicklung

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. teilweise Erhalt bestehende Obstbäume
- Beachtung Lärmschutz

SW 4 Im Bächlefeld Südost

Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,28 ha	FNP alt:	- kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Regionaler Grünzug im Osten – Überschneidung kann als Ausformung angesehen werden - Ca. 30 m südlich: Biotop „Naturnaher Bach am Süden- de von Wettelbrunn“
Lage: südöstlicher Siedlungsrand	Landwirtschaftliche Fläche	
Topographie: nahezu eben, zur Straße Im Bächlefeld Böschungen	Vorentwurf:	
Nutzung: Ackerflächen	Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangflur I		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage		
Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Fohrenbergstraße, Im Bächlefeld), gute überörtliche Verkehrsanbindung		
Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur		
Nutzungskonflikte: geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz; Überschneidung mit Regionalem Grünzug		
Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild		
Sinnvolle städtebauliche Arrondierung; Empfehlung: Abstimmung mit Regionalverband		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

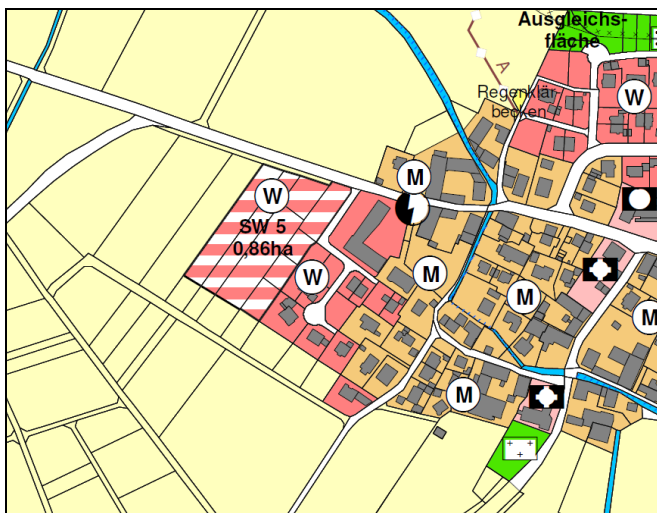
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

SW 5 Weinstraße West

Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,86 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: westlicher Siedlungsrand		
Topographie: nahezu eben	Vorentwurf:	
Nutzung: Ackerflächen, Streuobst	Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangflur I		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Weinstraße)

Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz; Gebiet durch Ausgleichsfläche von bestehender Siedlung getrennt

Ortsbild: mittlerer bis großer Eingriff ins Ortsbild

Durch Flächentausch mit der nicht entwickelten Ausgleichsfläche mögliche städtebauliche Entwicklung

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Obstbäume
- Beachtung Lärmschutz

SW 6 Am Gallenweilerweg

Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 2,21 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche, Bauschutzbereich Flugplatz Bremgarten	- kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Lage im Regionalen Grünzug - Nördlich Biotop „Feldhecke im Gewann 'Fuchsraine'“ direkt angrenzend; ca. 15 m östlich Biotop „Feldhecke südlich Gallenweiler“
Lage: an der Gemarkungsgrenze zu Heitersheim		
Topographie: nahezu eben, in den Grenzbereichen Böschungen	Vorentwurf: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit / Sport“	
Nutzung: Hof, Wiese, Baumbestand, ehemaliges Tanklager für Flugplatz Bremgarten		
Flurbilanz: -		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Lage im Außenbereich Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Staufener Straße, Oberer Gallenweilerweg) Nutzungskonflikte: geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild Sinnvolle Umnutzung eines bestehenden Anwesens; Empfehlung: Entwicklung einer möglichen Nutzungskonzeption und Abstimmung mit Regionalverband wegen Lage im Grünzug		

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	bedingt geeignet (hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, Betroffenheit Biotop)

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Berücksichtigung Gehölzbestand und angrenzendes Biotop
- Ggf. Beachtung Lärmschutz

SG 1 Untere Matten West

Gemarkung Grunern



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,47 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Regionaler Grünzug angrenzend im Nordwesten - Im Norden, Osten und Süden angrenzendes Biotop „Feldhecken am Eschbach zwischen Grunern und Galenweiler“
Lage: westlicher Siedlungsrand		
Topographie: eben	Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche	
Nutzung: Ackerflächen, randlich Gehölz und Baumbestand		
Flurbilanz: Vorrangflur I		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, angrenzend an bestehende Gewerbeflächen Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Ballrechter Straße) Nutzungskonflikte: Plangebiet ist zur Hälfte von Starkregenereignissen und im Norden und Süden geringfügig von HQ_{extrem} betroffen Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild unter der Voraussetzung, dass ebenso gute Eingrünung wie im Bestandsgebiet erfolgt Sinnvolle gewerbliche Erweiterung		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

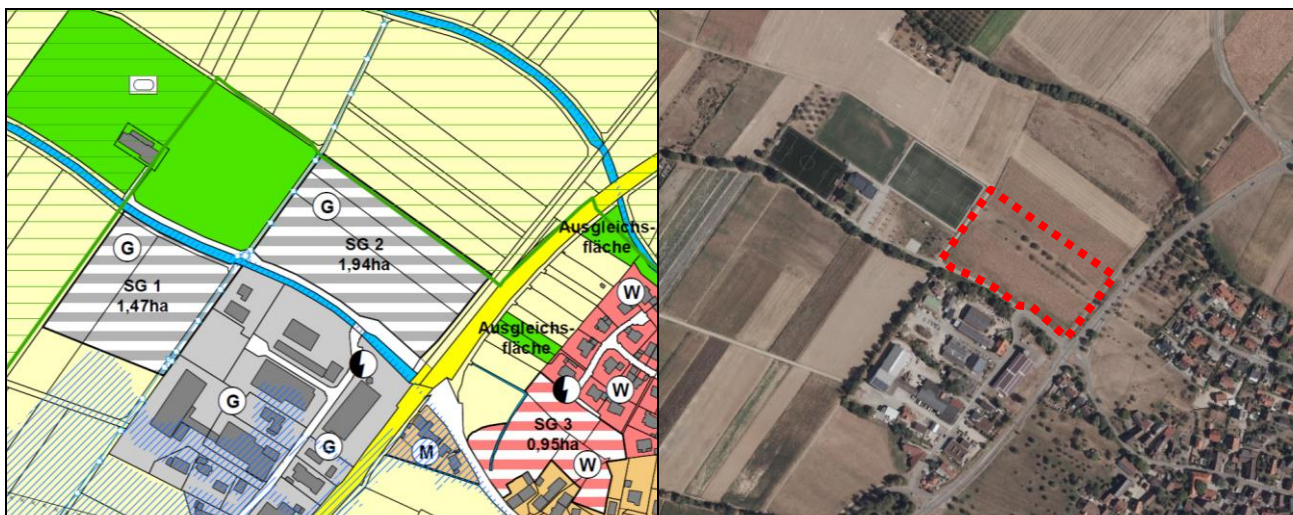
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Ggf. Berücksichtigung angrenzendes Biotop
- Berücksichtigung Starkregenereignisse
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund teilweiser Lage im HQ_{extrem}

SG 2 Untere Matten Ost

Gemarkung Grunern



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,94 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Regionaler Grünzug angrenzend im Osten - Ca. 10 m westlich Teilfläche des Biotops „Feldhecken am Eschbach zwischen Grunern und Gallenweiler“
Lage: westlicher Siedlungsrand		
Topographie: eben	Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche	
Nutzung: Ackerflächen, vereinzelt Gehölz und Baumbestand		
Flurbilanz: Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, angrenzend an bestehende Gewerbeflächen Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Ballrechter Straße) Nutzungskonflikte: Plangebiet ist punktuell von Starkregenereignissen und im Südwesten von HQ _{extrem} betroffen Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild (Blick Burg Staufen und Belchen) Sinnvolle gewerbliche Erweiterung		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

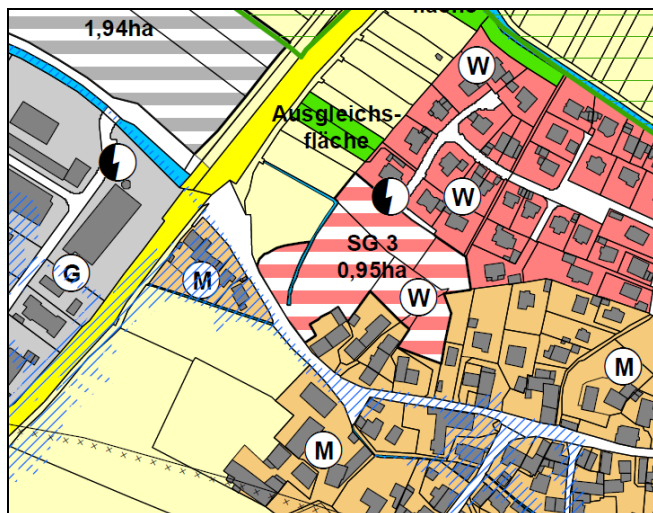
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Bäume
- Berücksichtigung Starkregenereignisse
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund teilweiser Lage im HQ_{extrem}

SG 3 Brühl III

Gemarkung Grunern



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,95 ha	FNP alt:	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: westlicher Ortseingang Grunern	Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: eben	Vorentwurf:	
Nutzung: Grünlandfläche	Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangflur II (über 50%)		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: Ortsrandlage, Anschluss an bestehende Wohngebiete Erschließung: gute Erschließbarkeit (Anschluss an Dorfstraße), gute überörtliche Verkehrsanbindung Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur Nutzungskonflikte: beachtliche Verkehrsemissionen / Schallschutz; Plangebiet ist punktuell von Starkregenereignissen betroffen Ortsbild: geringer bis 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

Abwägung / Empfehlung

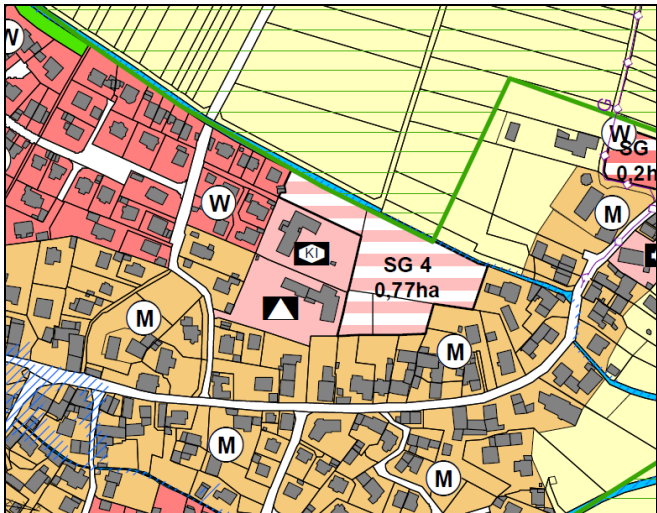
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehender Einzelbaum am Südrand
- Sicherung der Erschließung über die Dorfstraße für Brühl II
- Beachtung Lärmschutz

SG 4 Grunern Nord

Gemarkung Grunern



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,77 ha	FNP alt:	• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ • kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten • Regionaler Grünzug angrenzend im Norden
Lage: nördlicher Siedlungsrand	Gemischte Bauflächen	
Topographie: eben	Vorentwurf:	
Nutzung: Gründlandflächen, vereinzelt Obstbaumbestand	Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“	
Flurbilanz: Vorrangflur II (über 50%)		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt bis auf ca. 20 m breiter Streifen im Nordwesten, der aber als Erweiterungsfläche für den Kindergarten genutzt werden kann; angrenzend an bestehende Gemeinbedarfsflächen; Ortsrandlage

Erschließung: Erschließbarkeit schwierig, aktuell nur über Kindergarten und Schule gegeben

Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur

Nutzungskonflikte: keine Verkehrsemissionen; fehlende Erschließung; Plangebiet ist punktuell von Starkregenereignissen betroffen

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild, da geringe Einsehbarkeit der Fläche

Potenzielle Erweiterungsfläche für Schule / Kiga oder sonstige öffentliche Einrichtung durch Anschluss an bestehende Gemeinbedarfsfläche

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

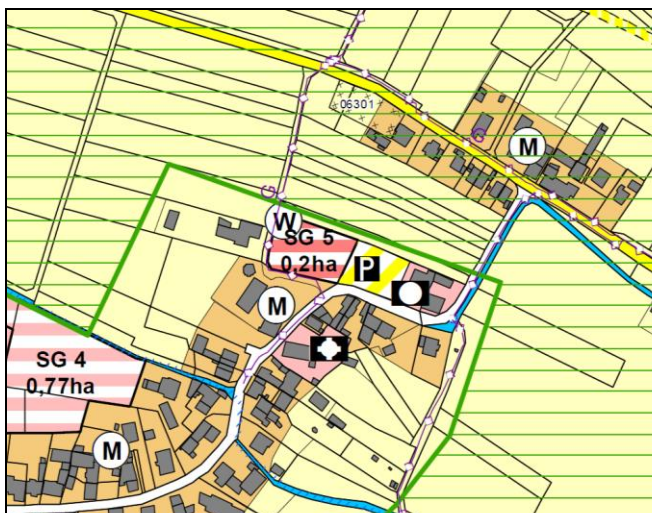
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Obstbäume
- Klärung der bestmöglichen Erschließung

SG 5 Grunern Nordost

Gemarkung Grunern



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,2 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Regionaler Grünzug angrenzend im Norden
Lage: nördlicher Siedlungsrand		
Topographie: eben	Vorentwurf: Wohnbaufläche	
Nutzung: Obstwiese		
Flurbilanz: Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (über Dorfstraße) Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur Nutzungskonflikte: keine Verkehrsemissionen; Plangebiet ist zur Hälfte von HQ _{extrem} und punktuell von Starkregenereignissen betroffen Ortsbild: geringer bis mittlerer Eingriff ins Ortsbild Sinnvolle städtebauliche Arrondierung		

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	ungeeignet (hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, Eingriff ins Orts- und Landschaftsbild)

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich - Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich - Evtl. Erhalt bestehende Bäume - Berücksichtigung der bestehenden unterirdischen Gasleitung - Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund teilweiser Lage im HQ_{extrem}
--