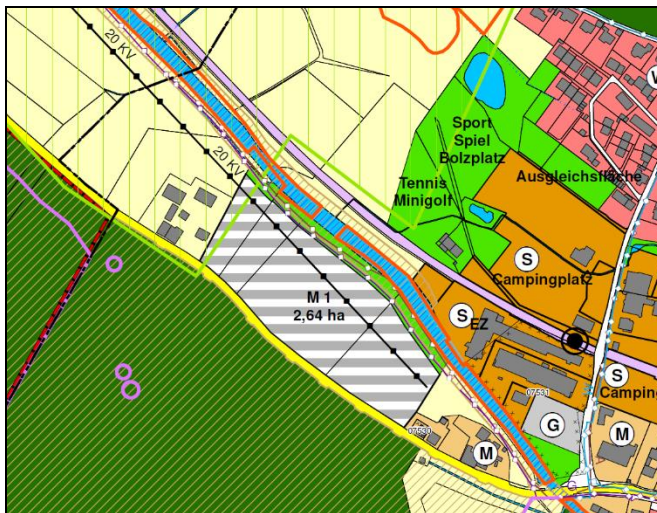


## M 1 Gewerbegebiet Ortseingang

## Gemarkung Untermünstertal



| Flächendaten                                                                                                                                             | FNP Darstellung                                                                                                                | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 2,64 ha                                                                                                                                    | <b>FNP alt:</b><br>Landwirtschaftliche Flächen (mit innerörtlicher Grünschneise und Zäsur – Übernahme aus dem Landschaftsplan) | <ul style="list-style-type: none"><li>• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li><li>• kein Konflikt zu Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li><li>• Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur im Westen</li><li>• Angrenzend: FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“, Biotop „Neumagen W Untermünstertal“</li></ul> |
| <b>Lage:</b> westlicher Ortseingang                                                                                                                      |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Topographie:</b> nahezu eben                                                                                                                          | <b>Vorentwurf:</b><br>Gewerbliche Baufläche                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Nutzung:</b> Weide                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Flurbilanz:</b> Vorrangflur II                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Städtebauliche Einschätzung                                                                                                                              |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, abgesetzte Siedlungslage                                                                                   |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (L123)                                      |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Landesstraße, Bahnlinie)                                                           |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ortsbild:</b> mittlerer bis großer Eingriff ins Ortsbild                                                                                              |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Vertretbarer Standort für gewerbliche Bauflächen am Ortsrand; durch Reduzierung der Fläche im Westen fällt der Eingriff ins Ortsbild geringer aus</b> |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Bewertungsergebnis

| Stadtplanerische Sicht                                             | Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen) |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet (Eingriff ins Landschaftsbild)</li> </ul>                                  |

## Abwägung / Empfehlung

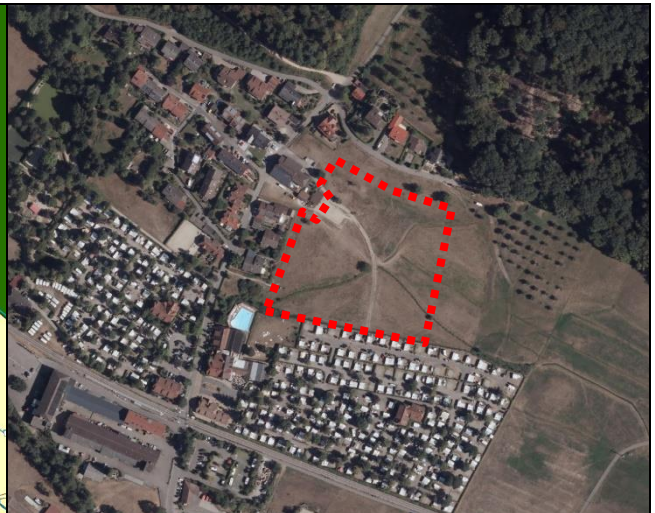
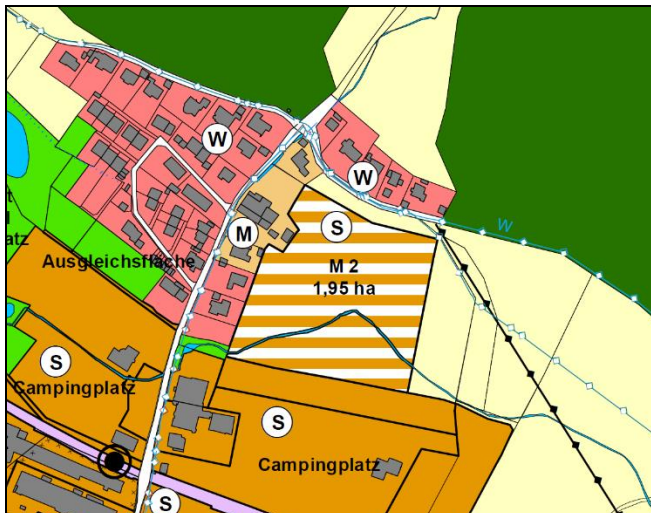
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Beachtung Lärmschutz
- Berücksichtigung 20-kV-Leitung
- Berücksichtigung Waldabstand
- Abstand Landesstraße
- Einhaltung Gewässerrandstreifen
- Klärung Zufahrt/Erschließung

## M 2 Campingplatzerweiterung

## Gemarkung Untermünstertal



| Flächendaten                                                                                                         | FNP Darstellung                                          | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 1,95 ha                                                                                                | <b>FNP alt:</b><br>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>Ca. 50 m östlich befindet sich das Biotop „Naßwiesen zwischen Dietzelbach und Breitmatt“</li> </ul> |
| <b>Lage:</b> östlich von der Dietzelbachstraße in zweiter Reihe, Erweiterung nördlich des bestehenden Campingplatzes |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Topographie:</b> nahezu eben                                                                                      | <b>Vorentwurf:</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Nutzung:</b> Weide, Wiese                                                                                         | Geplante Sonderbaufläche; Zweckbestimmung „Campingplatz“ |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Flurbilanz:</b> Vorrangflur II                                                                                    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Städtebauliche Einschätzung**

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

**Erschließung:** Erschließung nur über bestehende Grundstücksreihe an der Dietzelbachstraße 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; fehlende Erschließung

**Ortsbild:** mittlerer Eingriff ins Ortsbild

**Sinnvolle Erweiterungsfläche für den bestehenden Campingplatz**

**Bewertungsergebnis**

| Stadtplanerische Sicht                                     | Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)              |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet (Betroffenheit der Funktionen aus dem „Fachplan landesweiter Biotopverbund“)</li> </ul> |

**Abwägung / Empfehlung**

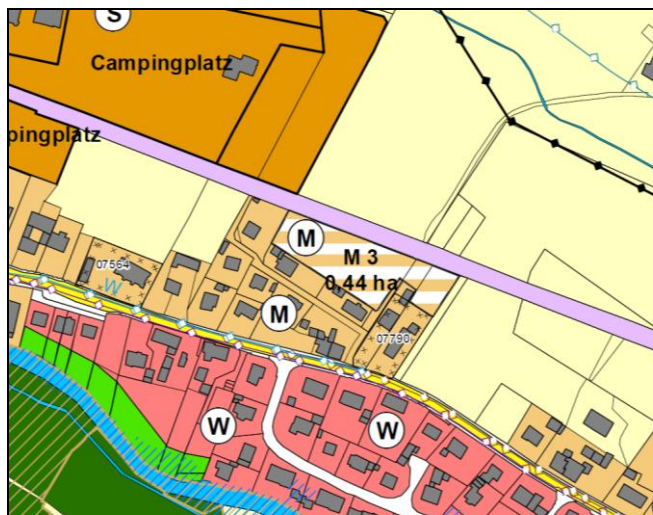
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Evtl. Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Obstbäume
- Klärung bestmögliche Erschließung
- Vertiefende Untersuchung der Fläche in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen (historischer Bergbau)

## M 3 Hasengrundweg

## Gemarkung Untermünstertal



| Flächendaten                                         | FNP Darstellung                                 | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 0,44 ha                                | <b>FNP alt:</b><br>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>Topographie:</b> eben                             | <b>Vorentwurf:</b><br>Gemischte Baufläche       |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nutzung:</b> Wiese                                |                                                 |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Flurbilanz:</b> Vorrangflur II (über 75%)         |                                                 |                                                                                                                                                                                   |

### Städtebauliche Einschätzung

**Standortgunst:** schmaler Flächenzuschnitt, Fläche in zweiter Reihe

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

**Nahversorgung:** grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal vorhanden (Supermarkt und Bäckerei in einer Entfernung von weniger als 1,5 km; Schule, Kindergarten, Kinderkrippe im Bereich Wasen)

**Nutzungskonflikte:** mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Bahnlinie)

**Ortsbild:** geringer Eingriff ins Ortsbild

**Sinnvolle städtebauliche Arrondierung**

### Bewertungsergebnis

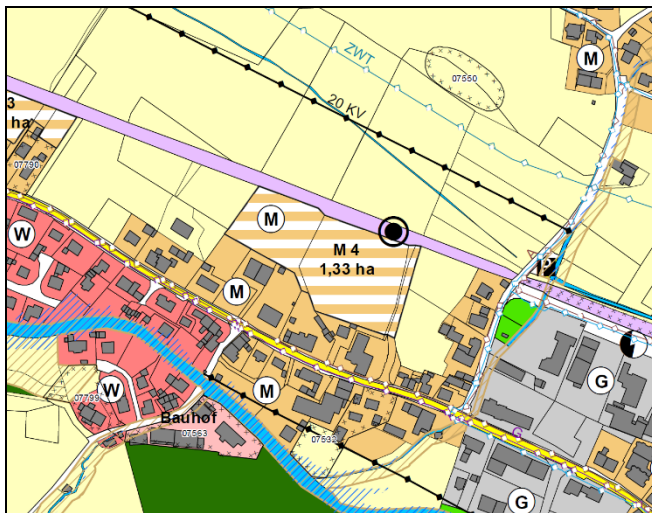
| Stadtplanerische Sicht                                     | Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen) |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul>                                                                         |

### Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Beachtung Lärmschutz
- Vertiefende Untersuchung der Fläche in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen (historischer Bergbau)

**M 4 Hof (Bahn-Haltestelle)****Gemarkung Untermünstertal**

| Flächendaten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | FNP Darstellung                           | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 1,33 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>FNP alt:</b><br>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>Topographie:</b> eben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Vorentwurf:</b><br>Gemischte Baufläche |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Nutzung:</b> Weide, Wiese, Streuobstwiese                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Flurbilanz:</b> Vorrangflur II (über 75%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Städtebauliche Einschätzung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, südlich von der Bahnlinie und der Haltestelle Hof</p> <p><b>Erschließung:</b> Erschließbarkeit über bestehenden Stich nördlich der Landesstraße möglich, gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p><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)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Landesstraße, Bahnlinie); Betroffenheit bestehender Streuobstwiese</p> <p><b>Ortsbild:</b> 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) |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul>                                                                         |

**Abwägung / Empfehlung**

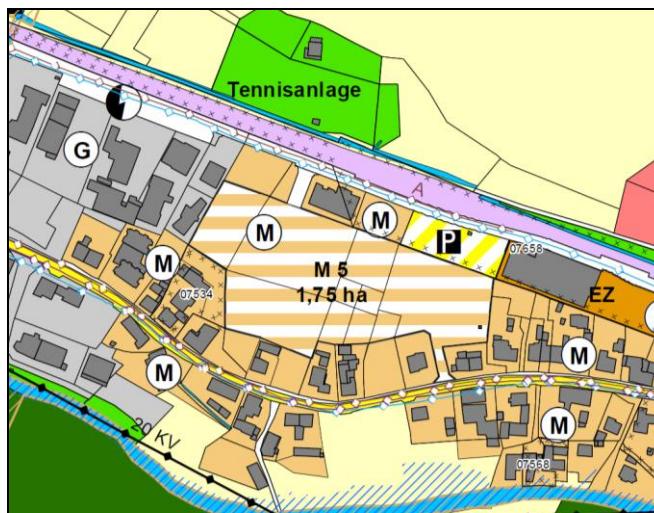
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Streuobstwiese erwünscht
- Beachtung Lärmschutz
- Vertiefende Untersuchung der Fläche in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen (historischer Bergbau)

## M 5 Wasen

## Gemarkung Untermünstertal



| Flächendaten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | FNP Darstellung                           | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 1,75 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>FNP alt:</b><br>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>Topographie:</b> eben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Vorentwurf:</b>                        |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nutzung:</b> Wiese, Weide, Gärten, Baumbestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gemischte Baufläche                       |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Flurbilanz:</b> Vorrangflur II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                           |                                                                                                                                                                                   |
| Städtebauliche Einschätzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Fläche kaum einsehbar<br><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Landesstraße mit bestehendem Stich nach Norden)<br><b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung (Supermarkt, Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit)<br><b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Gewerbegebiet im Westen, Bahnlinie, Landesstraße); Betroffenheit bestehender Altbaumbestand<br><b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild<br><b>Vertretbare Innenentwicklung; ggf. gliedernde mittige Grünfläche</b> |                                           |                                                                                                                                                                                   |

## Bewertungsergebnis

| Stadtplanerische Sicht                                             | Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen) |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet (hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial)</li> </ul>                |

## Abwägung / Empfehlung

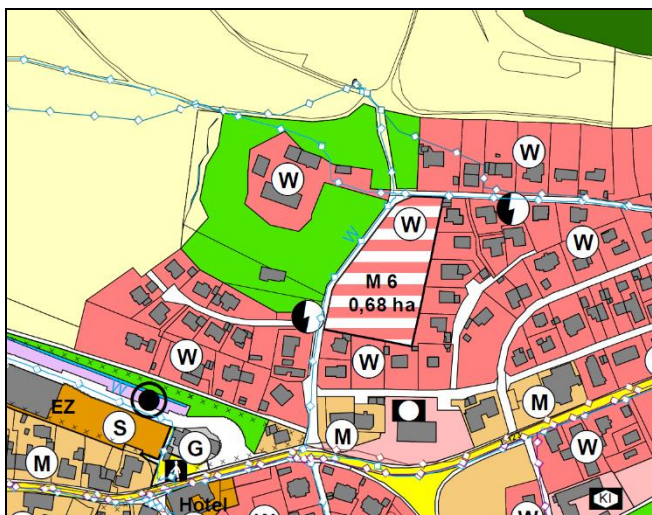
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Bäume; Vorschlag: Aufteilung W/O + Grünfläche in der Mitte
- Beachtung Lärmschutz

## M 6 Laisacker

## Gemarkung Untermünstertal



| Flächendaten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | FNP Darstellung                                                       | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 0,68 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>FNP alt:</b><br>Landwirtschaftliche Fläche, Grünzäsur Regionalplan | <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> beim Laisackerhof, südwestlich vom Laisackerweg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                       |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Topographie:</b> nahezu eben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Vorentwurf:</b><br>Wohnbaufläche                                   |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nutzung:</b> Wiese                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Flurbilanz:</b> Vorrangflur II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                       |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Städtebauliche Einschätzung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                       |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, von drei Seiten von Bebauung umgeben, Südhang, Nähe Ortsmitte<br><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Laisackerweg), gute überörtliche Verkehrsanbindung<br><b>Nahversorgung:</b> Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit<br><b>Nutzungskonflikte:</b> bestehende Dienstbarkeit für die Fläche (Bauverbot in Verbindung zum Laisackerhof)<br><b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild<br><b>Vertretbare Innenentwicklung</b> |                                                                       |                                                                                                                                                                                   |

## Bewertungsergebnis

| Stadtplanerische Sicht                                     | Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen) |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul>                                                                         |

## Abwägung / Empfehlung

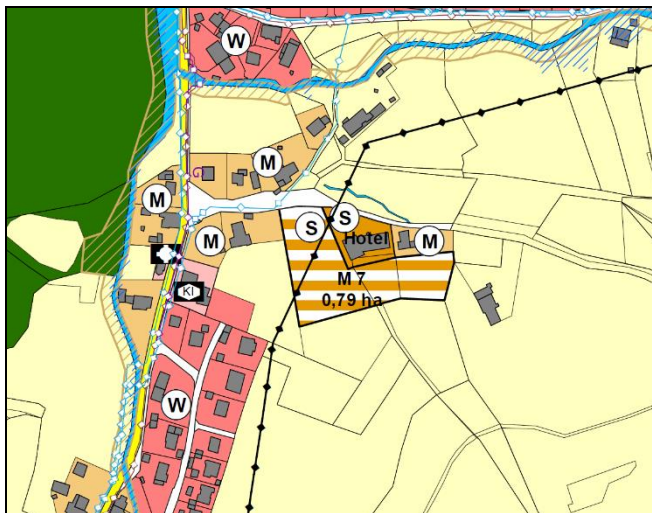
|                                     |
|-------------------------------------|
| Wird im weiteren Verfahren ergänzt. |
|-------------------------------------|

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

|                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich</li> <li>Aufhebung zivilrechtliches Bauverbot</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## M 7 Erweiterung Langeck

## Gemarkung Untermünstertal



| Flächendaten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FNP Darstellung                                 | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 0,79 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>FNP alt:</b><br>Sonderbaufläche 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> im Bereich Rotenbuck, westlich des bestehenden Hotels Langeck                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Topographie:</b> mäßiger Hang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Vorentwurf:</b>                              |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nutzung:</b> Wiese mit vereinzelten Obstbäumen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Flurbilanz:</b> Grenzflur (unter 50%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                 |                                                                                                                                                                                   |
| Städtebauliche Einschätzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                 |                                                                                                                                                                                   |
| <b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage<br><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Auf der Insel, Im Oberfeld), gute überörtliche Verkehrsanbindung, Bushaltestelle in 100 m Entfernung<br><b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal, Ortsmitte in ca. 2,0 km Entfernung<br><b>Nutzungskonflikte:</b> Gefährdung bestehende Obstbäume/artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial<br><b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild<br><b>Vertretbare Erweiterungsfläche für das bestehende Hotel</b> |                                                 |                                                                                                                                                                                   |

## Bewertungsergebnis

| Stadtplanerische Sicht                                             | Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen) |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet (aufwendige Prüfungen erforderlich)</li> </ul>                             |

## Abwägung / Empfehlung

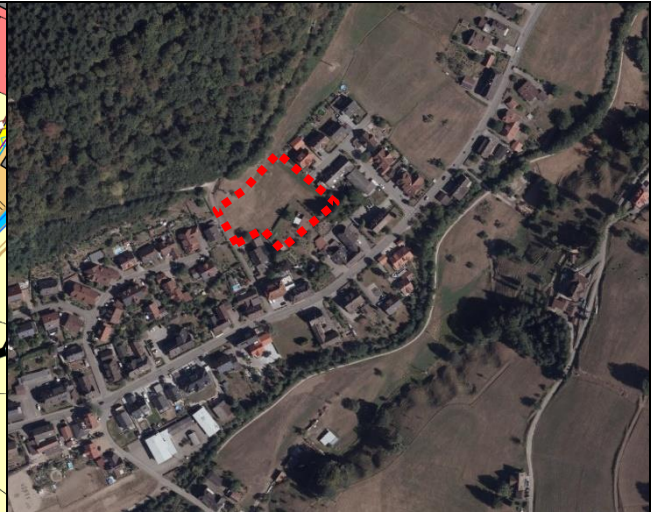
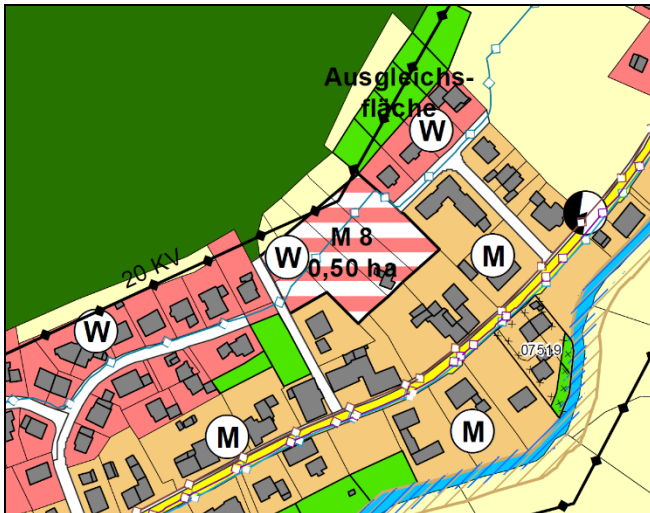
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Berücksichtigung 20-kV-Leitung
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Obstbäume
- Keine Bebauung oder hochbaulichen Anlagen an der Straße Langeck

## M 8 Fischmatte/Schwärzhaldegweg

## Gemarkung Untermünstertal



| Flächendaten                                                                                                                                         | FNP Darstellung                           | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 0,50 ha                                                                                                                                | <b>FNP alt:</b><br>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>Nördlich grenzen folgende Biotope an: „Laubwald an der Schwärzhalde“, „Felsen mit Eichenwald Schwärzhalde“, „Trockenmauer nördlich Münster“</li></ul> |
| <b>Lage:</b> im Bereich Fischmatte, nördlich der L123 in zweiter Reihe                                                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Topographie:</b> nahezu eben                                                                                                                      | <b>Vorentwurf:</b><br>Wohnbaufläche       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nutzung:</b> Wiese                                                                                                                                |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Flurbilanz:</b> Vorrangflur II (ca. 50%)                                                                                                          |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Städtebauliche Einschätzung                                                                                                                          |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Lage in zweiter Reihe zwischen bestehender Bebauung und Waldflächen                                    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung, Bushaltestelle in ca. 300 m Entfernung |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung / Infrastruktur, Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit                                                    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nutzungskonflikte:</b> Verlust einer bestehenden Wiesenfläche zwischen Siedlungskörper und bewaldetem Hang                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <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) |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet (Beeinträchtigung Sichtachse und Biotopverbundfunktion)</li> </ul>         |

## Abwägung / Empfehlung

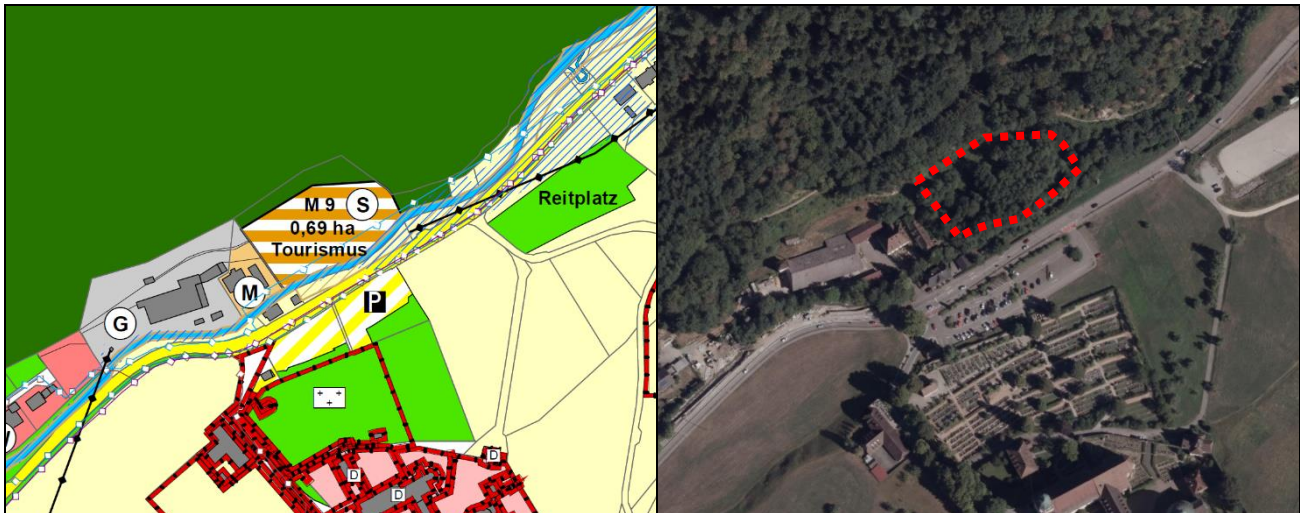
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehender Obstbaum
- Berücksichtigung 20-kV-Leitung
- Einhaltung Waldabstand

## M 9 Mühlematten

## Gemarkung Obermünstertal



| Flächendaten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | FNP Darstellung                                                           | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 0,69 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>FNP alt:</b><br>Geplante Wohnbaufläche                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>Südlich erstreckt sich das FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“</li> <li>Nördlich befinden sich die Biotop „Mischwald oberhalb den Mühlenmatten“ und „Quellbereich oberhalb Mühlenmatten“, südlich grenzt der Biotop „Neumagen zwischen Spielweg und Münster“ an</li> </ul> |
| <b>Lage:</b> gegenüber vom Kloster St. Trudpert, zwischen Neumagen und Hangwald                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Topographie:</b> nahezu eben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Vorentwurf:</b><br>Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nutzung:</b> Verwilderter Garten mit Baumgruppe und Rasenfläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Flurbilanz:</b> -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Städtebauliche Einschätzung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Lage zwischen Landesstraße und Waldflächen ungefähr an der Grenze zwischen Unter- und Obermünstertal</p> <p><b>Erschließung:</b> gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p><b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal, Ortsmitte in ca. 2,0 km Entfernung</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz; Beeinträchtigung Biotop und FFH-Gebiet im Süden</p> <p><b>Ortsbild:</b> mittlerer bis großer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Mögliche Entwicklungsfläche für Tourismus; Empfehlung:</b> Entwicklung einer Nutzungskonzeption, um naturschutz- und artenschutzrechtliche Konflikte zu minimieren</p> |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Bewertungsergebnis

| Stadtplanerische Sicht                                             | Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)                                                       |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ungeeignet (Beeinträchtigung Biotop und FFH-Schutzgebiete, artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, Beeinträchtigung Landschaftsbild)</li> </ul> |

## Abwägung / Empfehlung

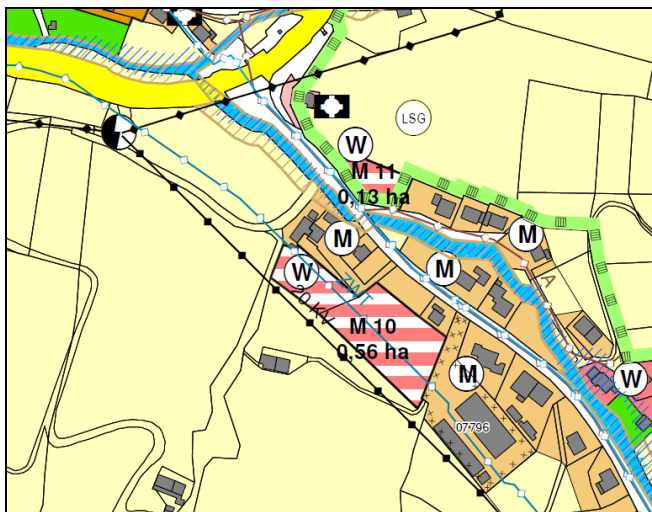
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt Baumbestand
- Beachtung Lärmschutz
- Beachtung Wasserleitung
- Einhaltung Gewässerrandstreifen
- Beachtung Waldabstand
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund der teilweisen Lage im HQ<sub>extrem</sub>

## M 10 Untere Gasse – Branden

## Gemarkung Obermünstertal



| Flächendaten                                                   | FNP Darstellung                                                              | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 0,56 ha                                          | <b>FNP alt:</b><br>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>Lage:</b> in zweiter Reihe südöstlich von der Unteren Gasse |                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Topographie:</b> nahezu eben                                | <b>Vorentwurf:</b><br>Wohnbaufläche                                          |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nutzung:</b> Wiese, Baumbestand                             |                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Flurbilanz:</b> Grenzflur                                   |                                                                              |                                                                                                                                                                                    |

### Städtebauliche Einschätzung

**Standortgunst:** schmaler Flächenzuschnitt, zweite Reihe, Ortsrandlage

**Erschließung:** Erschließung muss über die erste Reihe an der Unteren Gasse erfolgen, gute überörtliche Verkehrsanbindung

**Nahversorgung:** grundlegende Nahversorgung gegeben (Ortsmitte Untermünstertal in ca. 5,0 km Entfernung; Spielweg in ca. 0,2 km Entfernung)

**Nutzungskonflikte:** bestmögliche Erschließung muss geklärt werden; Verlust einer bestehenden Magerwiese

**Ortsbild:** mittlerer Eingriff ins Ortsbild

**Vertretbare städtebauliche Arrondierung**

### Bewertungsergebnis

| Stadtplanerische Sicht                                             | Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen) |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet</li> </ul>                                                                 |

### Abwägung / Empfehlung

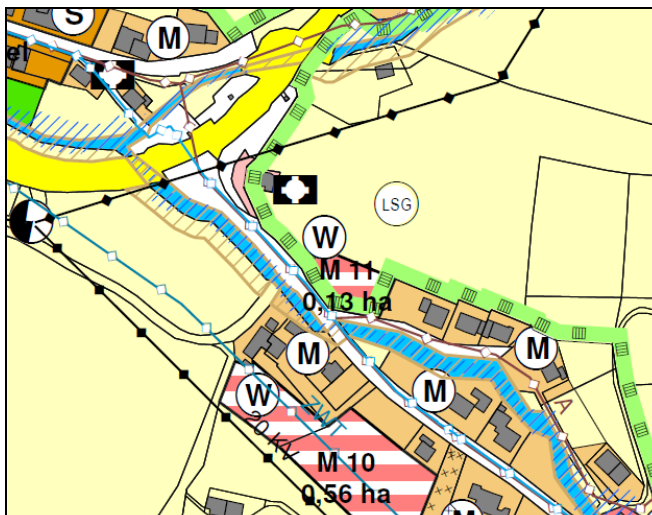
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt Baumbestand
- Berücksichtigung bestehende 20-kV- und Wasserleitung

## M 11 Kapellenweg West

## Gemarkung Obermünstertal



| Flächendaten                      | FNP Darstellung                               | Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Größe:</b> 0,13 ha             | <b>FNP alt:</b><br>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 „Schauginsland“</li> <li>Im Süden befinden sich in unmittelbarer Nähe der Biotop „Stampfbächle mit Zuflüssen“ und das FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“</li> </ul> |
| <b>Lage:</b> südlich vom Spielweg |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Topographie:</b> eben          | <b>Vorentwurf:</b><br>Wohnbaufläche           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Nutzung:</b> Wiese             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Flurbilanz:</b> Grenzflur      |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Städtebauliche Einschätzung

**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

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

**Nahversorgung:** grundlegende Nahversorgung gegeben (Ortsmitte Untermünstertal in ca. 5,0 km Entfernung; Spielweg in ca. 0,2 km Entfernung)

**Nutzungskonflikte:** Lage im LSG, LSG-Änderungsverfahren (zeit-)aufwendig

**Ortsbild:** mittlerer Eingriff ins Ortsbild

**Vertretbare städtebauliche Arrondierung; Empfehlung:** frühzeitige Abstimmung aufgrund Lage im LSG

## Bewertungsergebnis

| Stadtplanerische Sicht                                     | Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen) |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet (Lage im LSG „Schauginsland“)</li> </ul>                                   |

## Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- LSG-Änderungsverfahren notwendig