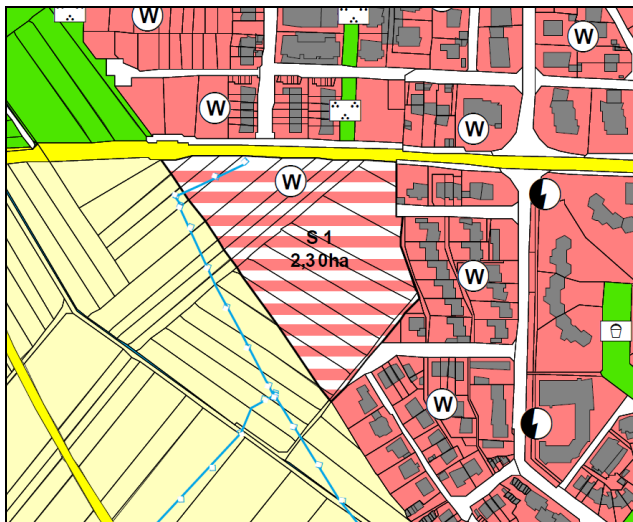


S 1 Falkenstein III**Gemarkung Staufen**

Flächendaten	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	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: größtenteils Acker, kleine Teilfläche Wiese		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> 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 H _Q _{extrem} betroffen		
Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild, Lückenschluss		
Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

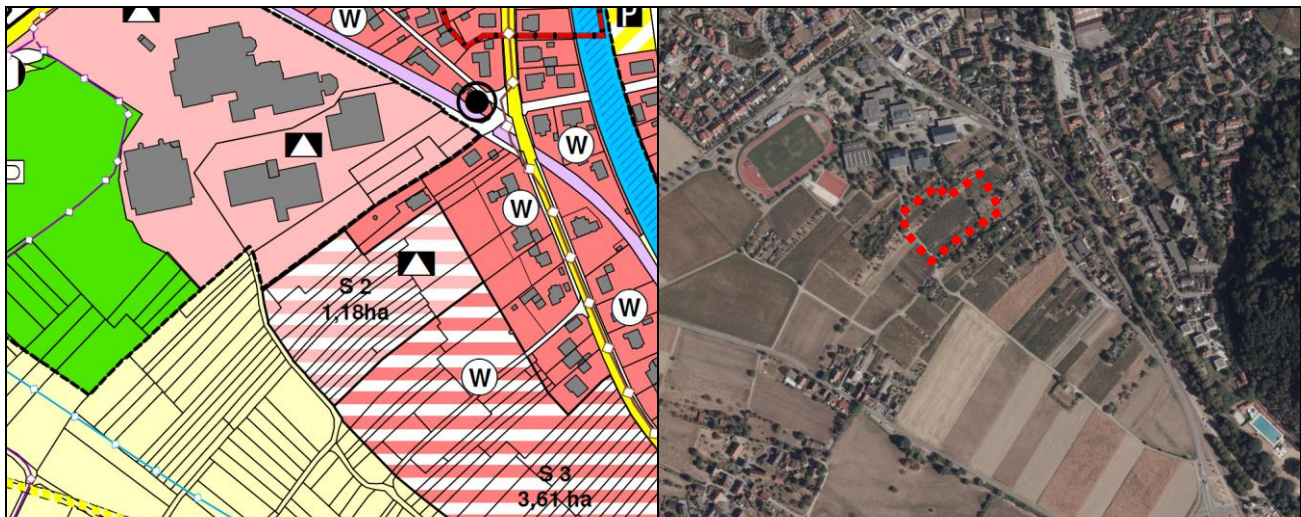
Es sollte darauf geachtet werden, dass bei Planumsetzung die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert ist.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

S 2 Erweiterung Schulareal

Gemarkung Staufen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,18 ha	FNP alt:	• 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 Münstertäler Str.	Landwirtschaftliche Fläche	
Topografie: nahezu eben	FNP-	
Nutzung: Weinreben, Gärten, Streuobst	Fortschreibung:	
Flurbilanz:	Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Schule“	
<u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II		
<u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur I		
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

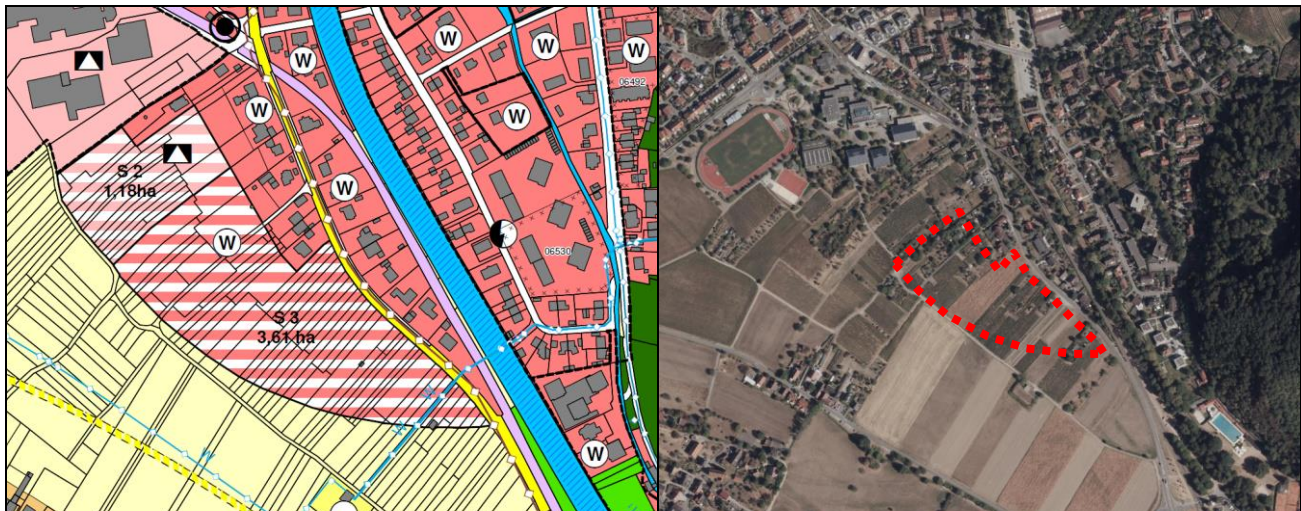
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	bedingt geeignet (vertiefende Prüfung erforderlich)

Abwägung / Empfehlung

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

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

S 3 Steiner**Gemarkung Staufen**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 3,61 ha	FNP alt: Größtenteils landwirtschaftliche Fläche, an der Münstertäler 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 Münstertäler Str.		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Weinreben, Kleingärten, Ackerflächen, Wiese, Streuobst		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur I (über 50%) und II	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage		
Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Münstertäler Straße, zukünftige Umgehungsstraße)		
Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur (Schulareal im Norden, ca. 0,8 km Entfernung zum Ortskern)		
Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz wegen Umgehungsstraße; Wohnnutzung in der Nachbarschaft; Verlust einer kleinteilig strukturierten Naherholungsfläche		
Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild		
Geeignete städtebauliche Weiterentwicklung im Zusammenhang mit S 2 und der zukünftigen Umgehungsstraße		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

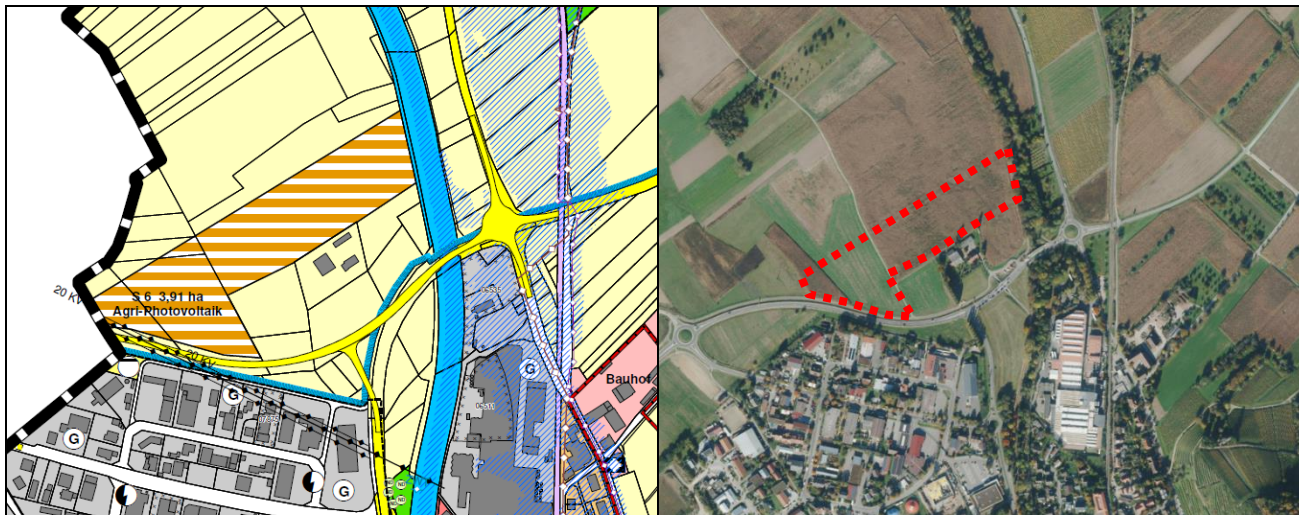
Arten- und naturschutzfachliche Konflikte können durch den Erhalt wertvoller Strukturen minimiert werden, ansonsten besteht ein hoher Ausgleichsbedarf. In der weiteren Planung sind die Kaltluftströme auch im Hinblick auf das benachbarte Schulareal zu berücksichtigen, eine Aufheizung kann durch die bauliche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

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

S 6 Agri-Photovoltaik

Gemarkung Staufen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 3,91 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 innerhalb des WSG-FEW Gemarkung Hausen Bad Krozingen, Wasserschutzgebietszone III B
Lage: nördlich von Staufen, westlich vom Neumagen		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Ackerflächen		
Flurbilanz: Flächenbilanzkarte Vorrangfläche II Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II	FNP-Fortschreibung: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (Doppelnutzung Landwirtschaft und Solar)	
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: Fläche geringfügig im Westen von HQ_{extrem} betroffen; Prüfung Nutzungskonflikt Landwirtschaft / Bodengüte; wichtige Naherholungszone entlang des Neumagens Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild Geeigneter Standort für die Unterbringung von Agri-Photovoltaik		

Bewertungsergebnis

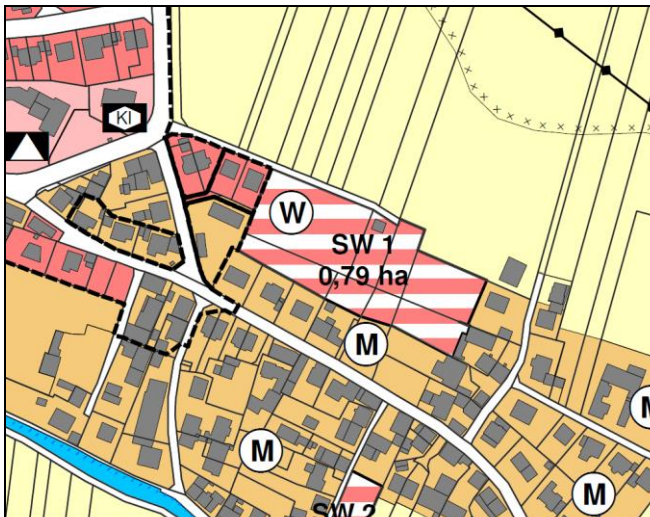
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• bedingt geeignet

Abwägung / Empfehlung

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

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Berücksichtigung Neumagen mit Naherholungszone (Fußwegeverbindung Bad Krozingen – Staufen) z. B. durch entsprechenden Abstand und Eingrünung
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt der hochwertigen Streuobstbestände und Gehölzstrukturen
- Ggf. Berücksichtigung Blendwirkung
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden)

SW 1 Östlich Schmiedegasse**Gemarkung Wettelbrunn**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,79 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: am nördlichen Ortsrand, östlich von der Schmiedegasse		
Topografie: Gelände steigt leicht an		
Nutzung: Wiese im Westen, Gartenparzellen im Osten		
Flurbilanz: Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I Wirtschaftsfunktionskarte k. A.		
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	geeignet

Abwägung / Empfehlung

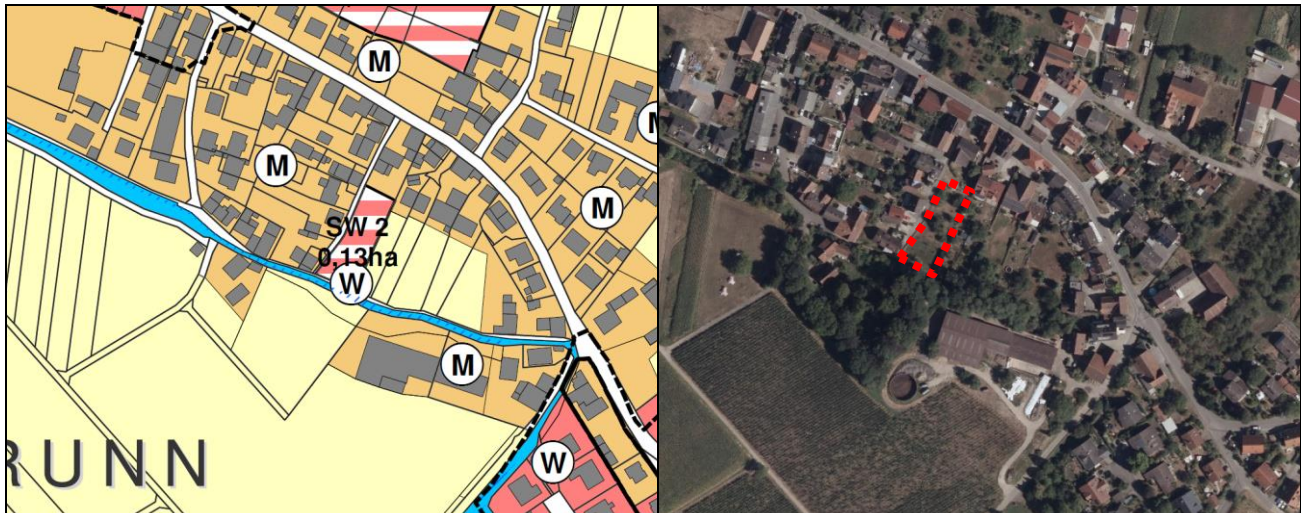
Die Ausweisung wird als sinnvolle Arrondierung angesehen, der Artenschutz kann auf Ebene der Bebauungsplanung abschließend geprüft und bewältigt werden.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

SW 2 Im Vogelsang

Gemarkung Wettelbrunn



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

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

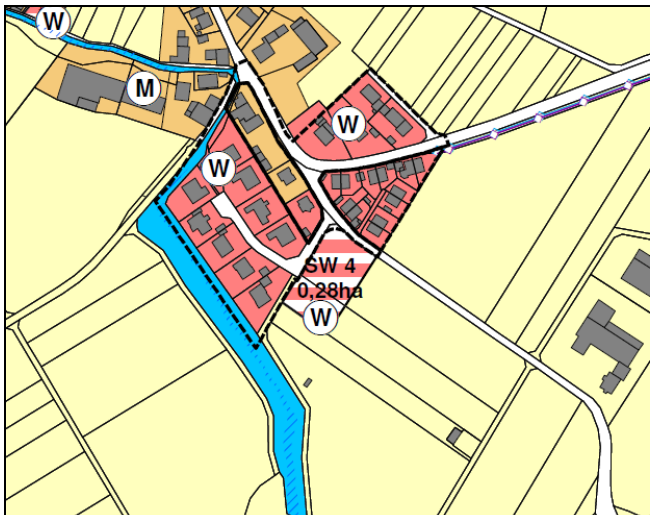
Der Gewässerrandstreifen ist zu berücksichtigen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Prüfung Erforderlichkeit Eingrünung / Grünstreifen zum Höllgraben
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Berücksichtigung Denkmalschutz (Lage innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Wettelbrunn – Liste der KD, lfd. Nr. 5, ADAB-Id. 105514732)

SW 4 Im Bächlefeld Südost

Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	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	Landwirtschaftli- che Fläche	
Topografie: nahezu eben, zur Straße Im Bächlefeld Böschungen	FNP- Fortschreibung:	
Nutzung: Ackerflächen	Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangflur I <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur I		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage		
Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Fohrenbergstraße, Im Bächlefeld), gute überörtli- che Verkehrsanbindung		
Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur		
Nutzungskonflikte: geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz; Überschneidung mit Regionalem Grünzug		
Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild		
Sinnvolle städtebauliche Arrondierung		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

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

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

SW 5 Am Gallenweilerweg

Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 2,21 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche, Bau- schutzbereich Flugplatz Bremgar- ten	- 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		
Topografie: nahezu eben, in den Grenzbereichen Böschungen	FNP- Fortschreibung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erho- lung“	
Nutzung: Hof, Wiese, Baumbestand, ehemaliges Tanklager für Flugplatz Bremgarten		
Flurbilanz: Flächenbilanzkarte k. A. <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> k. A.		
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; Altlasten		
Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild		
Sinnvolle Umnutzung eines bestehenden Anwesens; Empfehlung: Entwicklung einer möglichen Nutzungskon- zeption und Abstimmung mit Regionalverband wegen Lage im Grünzug		

Bewertungsergebnis

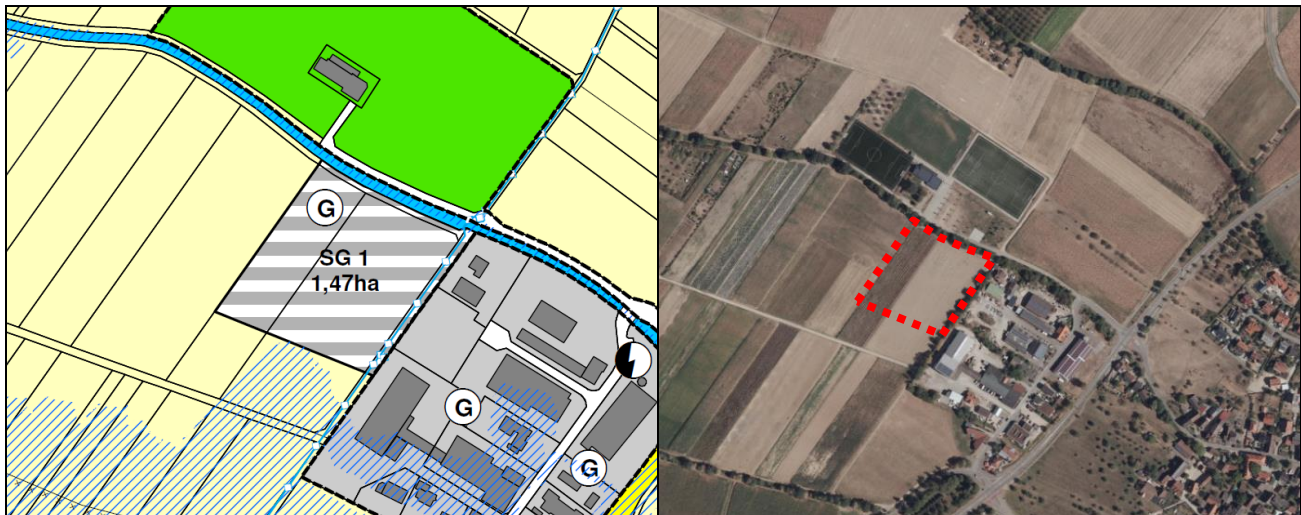
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	bedingt geeignet (hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, Betroffenheit Biotop)

Abwägung / Empfehlung

Zur Offenlage wird die Fläche nicht mehr als Sonderbaufläche, sondern als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erholung“ dargestellt. Das Nutzungskonzept für die Fläche sieht nur einen geringen baulichen Eingriff und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vor und soll mit den zuständigen Behörden sowie mit der Stadt Heitersheim vorabgestimmt werden. Vorhandene Altlasten sind zu berücksichtigen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Berücksichtigung Gehölzbestand und angrenzendes Biotop
- Ggf. Beachtung Lärmschutz
- Berücksichtigung Altlasten
- Untergeordnete bauliche Prägung

SG 1 Untere Matten West**Gemarkung Grunern**

Flächendaten	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		
Topografie: eben		
Nutzung: Ackerflächen, randlich Gehölz und Baumbestand		
Flurbilanz: Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I und II Wirtschaftsfunktionskarte 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

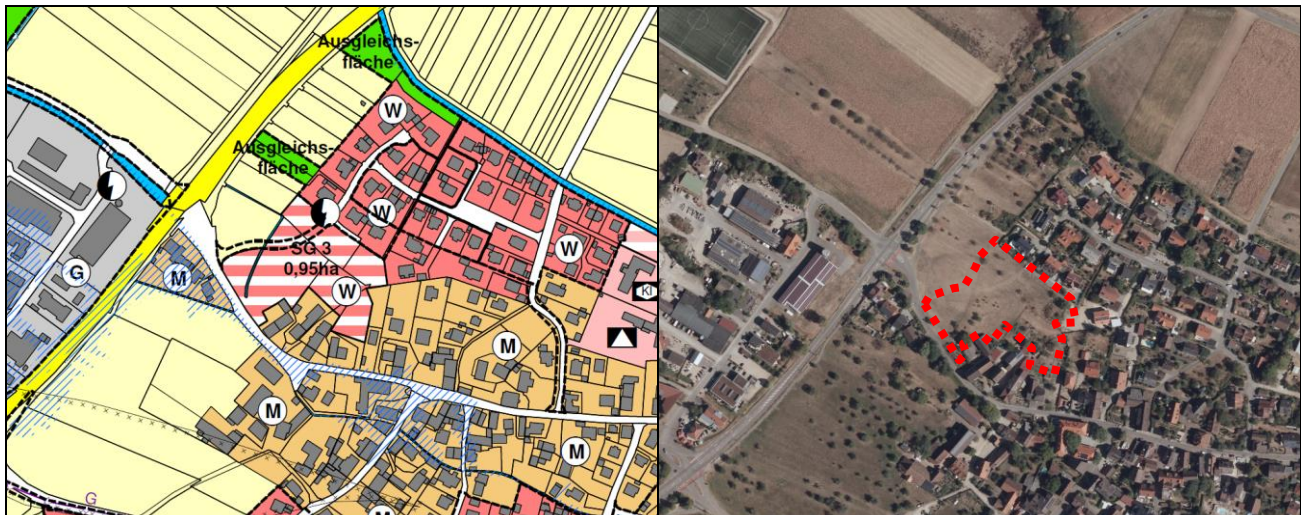
Da die Flächen von Starkregenereignissen betroffen sind, sollen vor der Realisierung einer Bebauung die Auswirkungen auf Dritte und mögliche Schutzmaßnahmen geprüft werden. In der Bebauungsplanung ist auch der Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

SG 3 Brühl III

Gemarkung Grunern



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,95 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: westlicher Ortseingang Grunern		
Topografie: eben		
Nutzung: Grünlandfläche	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> 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

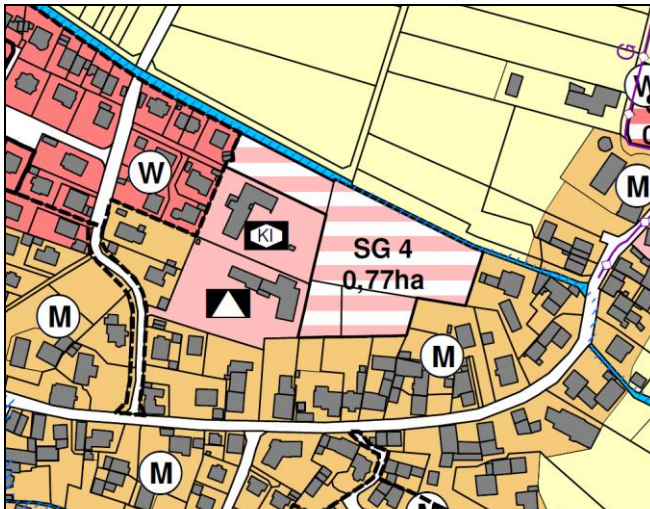
Auf Bebauungsplanebene ist ein entsprechender Ausgleich (Streuobstwiese, Biotopverbundfunktion, Artenschutz) zu erbringen. Da die Flächen von Starkregenereignissen betroffen sind, sollen vor der Realisierung einer Bebauung die Auswirkungen auf Dritte und mögliche Schutzmaßnahmen geprüft werden.

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
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung und Bewirtschaftung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden, Bestandsschutz Hofstellen im Süden), Spritzmittelabdrift
- Berücksichtigung Starkregenereignisse
- Berücksichtigung Denkmalschutz (teilweise Lage innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Grunern – Liste der KD, lfd. Nr. 11, ADAB-Id. 105259109)

SG 4 Grunern Nord

Gemarkung Grunern



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,77 ha	FNP alt: Gemischte Bauflächen	• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ • kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten • Regionaler Grünzug angrenzend im Norden
Lage: nördlicher Siedlungsrand		
Topografie: eben	FNP-Fortschreibung: Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“	
Nutzung: Gründlandflächen, vereinzelt Obstbaumbestand		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II (über 50%) <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt bis auf den ca. 20 m breiten Streifen im Nordwesten, der aber als Erweiterungsfläche für den Kindergarten genutzt werden kann; angrenzend an bestehende Gemeinbedarfsflächen; Ortsrandlage 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

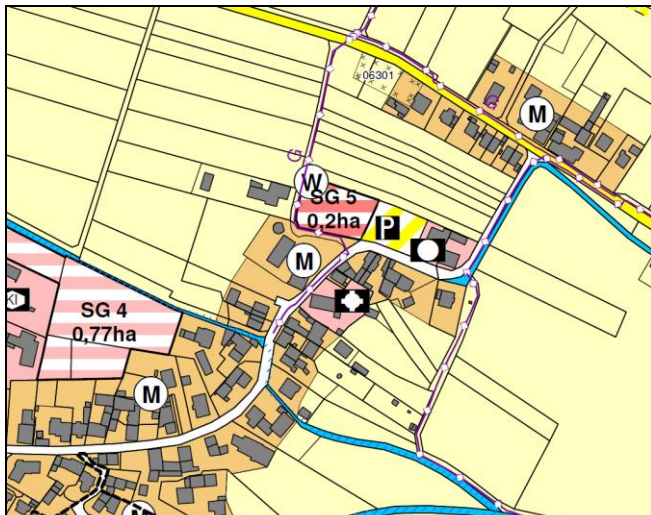
Auf Bebauungsplanebene ist eine vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung notwendig. Der Gewässerrandstreifen ist zu berücksichtigen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Obstbäume
- Klärung der bestmöglichen Erschließung
- Ggf. Spritmittelabdrift
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Berücksichtigung Denkmalschutz (im östlichen Randbereich Überschneidung mit dem als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskern von Grunern – Liste der KD, lfd. Nr. 11, ADAB-Id. 105259109)

SG 5 Grunern Nordost

Gemarkung Grunern



Flächendaten	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		
Topografie: eben		
Nutzung: Obstwiese		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> 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

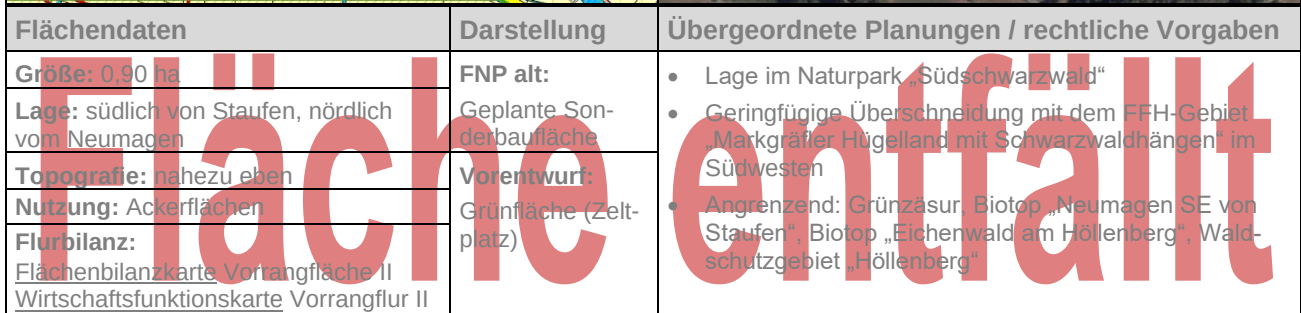
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	ungeeignet (hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, Eingriff ins Orts- und Landschaftsbild)

Abwägung / Empfehlung

Auf Bebauungsplanebene ist der Eingriff aus arten- und naturschutzrechtlicher Sicht auszugleichen. Da die Flächen von Starkregenereignissen betroffen sind, sollen vor der Realisierung einer Bebauung die Auswirkungen auf Dritte und mögliche Schutzmaßnahmen geprüft werden.

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}
- Berücksichtigung Starkregenereignisse
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift
- Berücksichtigung Denkmalschutz (im Südosten Überschneidung mit dem als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskern von Grunern – Liste der KD, lfd. Nr. 11, ADAB-Id. 105259109)



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

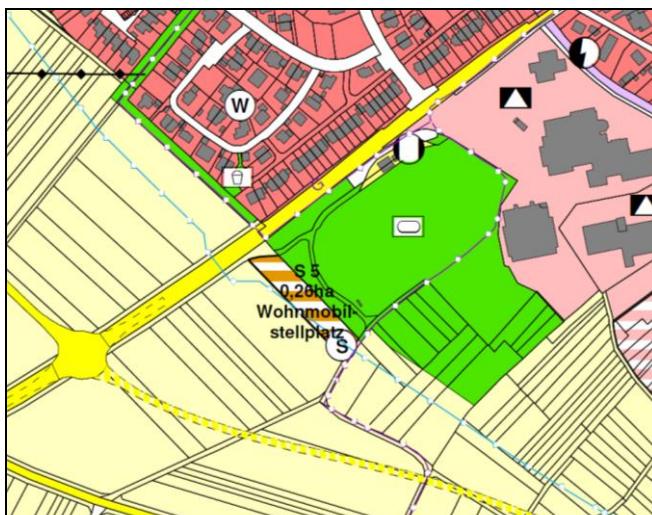
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• bedingt geeignet	• bedingt geeignet (FFH-Gebiet, mittleres bis hohes Konfliktpotenzial)

Auf die Ausweisung der Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ wird aus folgenden Gründen verzichtet: schlechte Erschließungssituation, sensible Ortsrandlage, randliche Betroffenheit von Biotopen bzw. eines FFH-Gebiets, Verkleinerung der Nutzfläche wegen Waldabstand und Gewässerrandstreifen.

- 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	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,26 ha Lage: südwestlich von Staufen; am Ortseingang an der Straße, die Staufen mit Grunern und Ballrechten-Dottingen verbindet Topografie: nahezu eben Nutzung: Ackerflächen, Wiese, vereinzelte Bäume Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Lage im Regionalen Grünzug
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		

Bewertungsergebnis (Stand frühzeitige Beteiligung)

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

Abwägung / Empfehlung

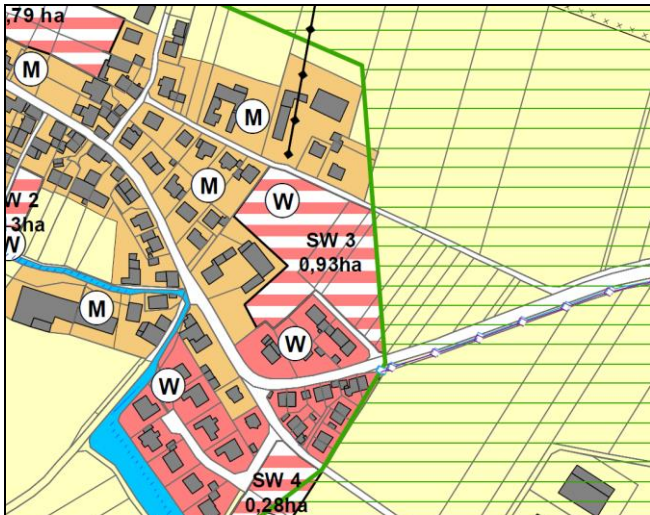
Auf die Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ wird aus folgenden Gründen verzichtet: exponierte Lage am Ortsrand, spornartige Erweiterung der Siedlungsstruktur, Lage im Regionalen Grünzug.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

SW 3 Im Oberfeld

Gemarkung Wettelbrunn



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

Bewertungsergebnis (Stand frühzeitige Beteiligung)

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

Abwägung / Empfehlung

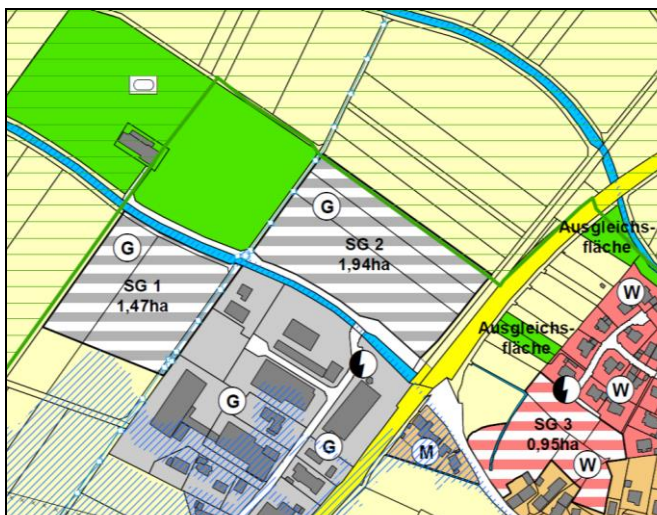
Auf die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche wird aus folgenden Gründen verzichtet: hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, landwirtschaftliche Belange.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

SG 2 Untere Matten Ost

Gemarkung Grunern



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,94 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche	• 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		
Topografie: eben		
Nutzung: Ackerflächen, vereinzelt Gehölz und Baumbestand		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I (über 50%) und II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> 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)		

Bewertungsergebnis (Stand frühzeitige Beteiligung)

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

Abwägung / Empfehlung

Auf die Ausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche wird aus folgenden Gründen verzichtet: Streuobstbestand, mögliche Nutzungskonflikte mit der geplanten Wohnbaufläche SG 3 Brühl III, konkrete Planungen für die Errichtung einer Tennishalle innerhalb der Fläche SG 1.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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