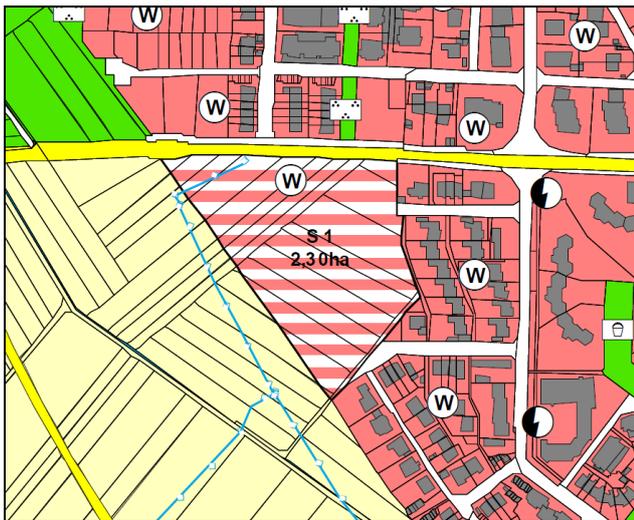


# S 1 Falkenstein III

# Gemarkung Staufen



Flächendaten		Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 2,30 ha	<b>FNP alt:</b> Geplante Wohnbaufläche  <b>FNP-Fortschreibung:</b> 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>• Regionaler Grünzug im Westen – geringfügige Überschneidung kann als Ausformung angesehen werden</li> <li>• Ca. 80 m westlich: Biotop „Feldhecken am Südwestrand von Staufen“</li> </ul>	
<b>Lage:</b> westlicher Ortseingang Staufen, gegenüber Baugebiet Rundacker			
<b>Topografie:</b> nahezu eben			
<b>Nutzung:</b> größtenteils Acker, kleine Teilfläche Wiese			
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche II Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II			
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>			
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Wettelbrunner Straße, bestehende Straßen in den benachbarten Gebieten)</p> <p><b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung (ca. 1,0 km Entfernung zum Ortskern)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz wegen Umgehungsstraße; nördlicher Streifen von ca. 25 m Breite von HQ<sub>extrem</sub> betroffen</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild, Lückenschluss</p> <p><b>Insgesamt 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

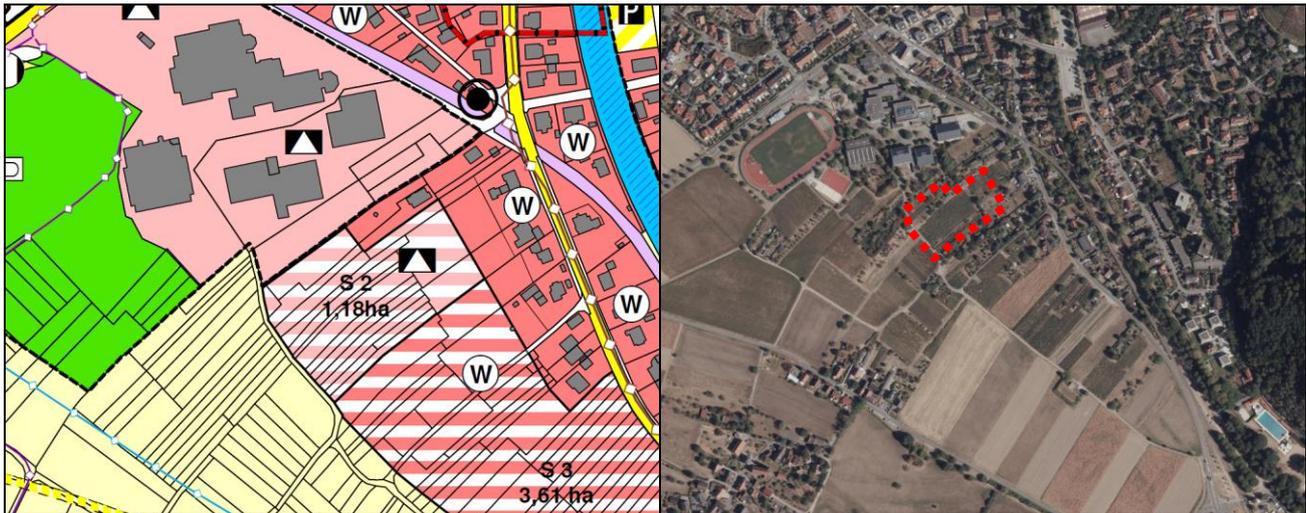
Es sollte darauf geachtet werden, dass bei Planumsetzung die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert ist.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

## S 2 Erweiterung Schulareal

## Gemarkung Staufen



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

### Bewertungsergebnis

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

### Abwägung / Empfehlung

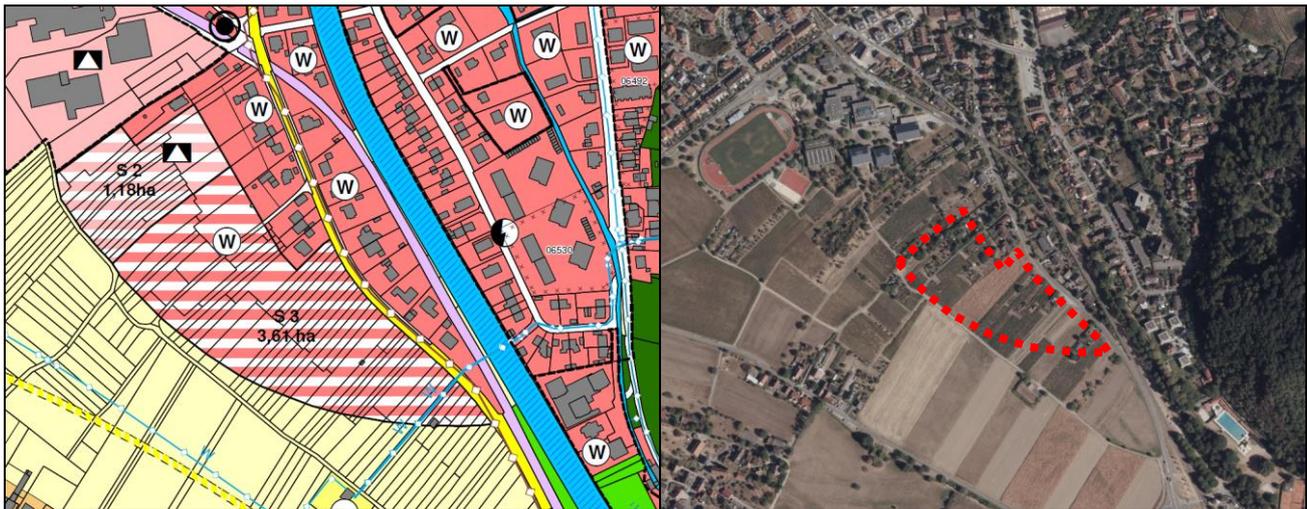
Eventuelle Lärmkonflikte sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen, ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Arten- und naturschutzfachliche Konflikte können durch den Erhalt wertvoller Strukturen minimiert werden, ansonsten besteht ein hoher Ausgleichsbedarf. In der weiteren Planung sind 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
<b>Größe:</b> 3,61 ha <b>Lage:</b> südlich von Staufen, westlich von der Münstertäler Str. <b>Topografie:</b> nahezu eben <b>Nutzung:</b> Weinreben, Kleingärten, Ackerflächen, Wiese, Streuobst	<b>FNP alt:</b> Größtenteils landwirtschaftliche Fläche, an der Münstertäler Str. Streifen als Wohnbaufläche  <b>FNP-Fortschreibung:</b> 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>• Regionaler Grünzug angrenzend im Westen</li> </ul>
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage <b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Münstertäler Straße, zukünftige Umgehungsstraße) <b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung / Infrastruktur (Schulareal im Norden, ca. 0,8 km Entfernung zum Ortskern) <b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz wegen Umgehungsstraße; Wohnnutzung in der Nachbarschaft; Verlust einer kleinteilig strukturierten Naherholungsfläche <b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild <b>Geeignete städtebauliche Weiterentwicklung im Zusammenhang mit S 2 und der zukünftigen Umgehungsstraße</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 (vertiefende Prüfung erforderlich)</li> </ul>

**Abwägung / Empfehlung**

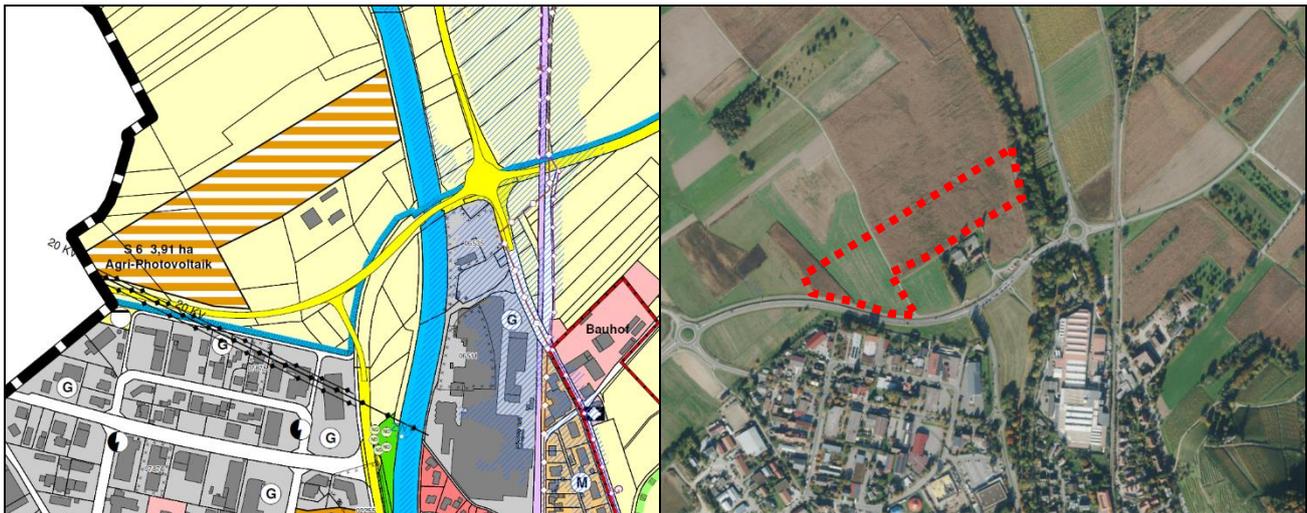
Arten- und naturschutzfachliche Konflikte können durch den Erhalt wertvoller Strukturen minimiert werden, ansonsten besteht ein hoher Ausgleichsbedarf. In der weiteren Planung sind die Kaltluftströme auch im Hinblick auf das benachbarte Schulareal zu berücksichtigen, eine Aufheizung kann durch die bauliche 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
<b>Größe:</b> 3,91 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>• Regionaler Grünzug angrenzend im Norden</li> <li>• Lage innerhalb des WSG-FEW Gemarkung Hausen Bad Krozingen, Wasserschutzgebietszone III B</li> </ul>
<b>Lage:</b> nördlich von Staufen, westlich vom Neumagen		
<b>Topografie:</b> nahezu eben	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (Doppelnutzung Landwirtschaft und Solar)	
<b>Nutzung:</b> Ackerflächen		
<b>Flurbilanz:</b> <a href="#">Flächenbilanzkarte</a> Vorrangfläche II <a href="#">Wirtschaftsfunktionskarte</a> Vorrangflur II		
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, Flächen werden bereits als Ackerflächen genutzt und könnten zusätzlich mit Solaranlagen genutzt werden</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (über Umgehungsstraße)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> Fläche geringfügig im Westen von HQ<sub>extrem</sub> betroffen; Prüfung Nutzungskonflikt Landwirtschaft / Bodengüte; wichtige Naherholungszone entlang des Neumagens</p> <p><b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Geeigneter Standort für die Unterbringung von Agri-Photovoltaik</b></p>		

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

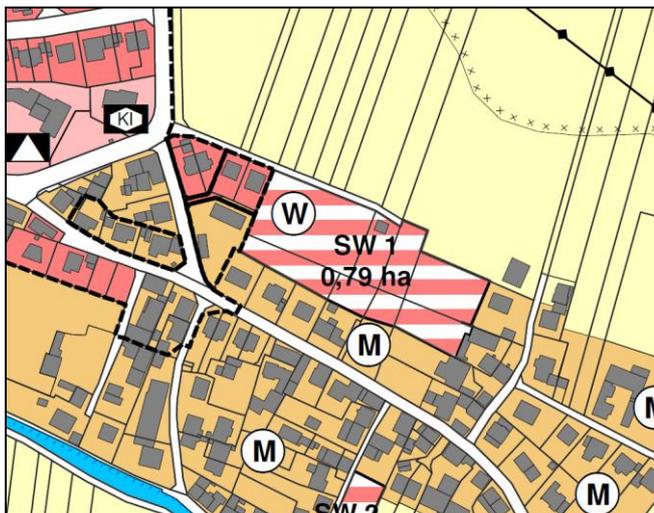
Die Fläche wird im Vergleich zum Vorentwurf deutlich verkleinert, so dass sie sich vollständig außerhalb des Regionalen Grünzugs befindet. Die bestehende Fußwegeverbindung entlang der Neumagens sowie die bestehende Flora und Fauna sind durch einen entsprechenden Abstand und eine Eingrünung zu berücksichtigen.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Berücksichtigung Neumagen mit Naherholungszone (Fußwegeverbindung Bad Krozingen – Staufen) z. B. durch entsprechenden Abstand und Eingrünung
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt der hochwertigen Streuobstbestände und Gehölzstrukturen
- Ggf. Berücksichtigung Blendwirkung (auch im Hinblick auf die Wasservögel in der Nähe vom Neumagen)
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden)
- Ggf. Einzäunung regeln

# SW 1 Östlich Schmiedegasse

# Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,79 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> </ul>
<b>Lage:</b> am nördlichen Ortsrand, östlich von der Schmiedegasse		
<b>Topografie:</b> Gelände steigt leicht an	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Wohnbaufläche	
<b>Nutzung:</b> Wiese im Westen, Gartenparzellen im Osten		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I Wirtschaftsfunktionskarte k. A.		

Städtebauliche Einschätzung
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit (von Westen), gute überörtliche Verkehrsanbindung (Weinstraße, K4943)</p> <p><b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung / Infrastruktur</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Sinnvolle städtebauliche Arrondierung und Lückenschluss</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

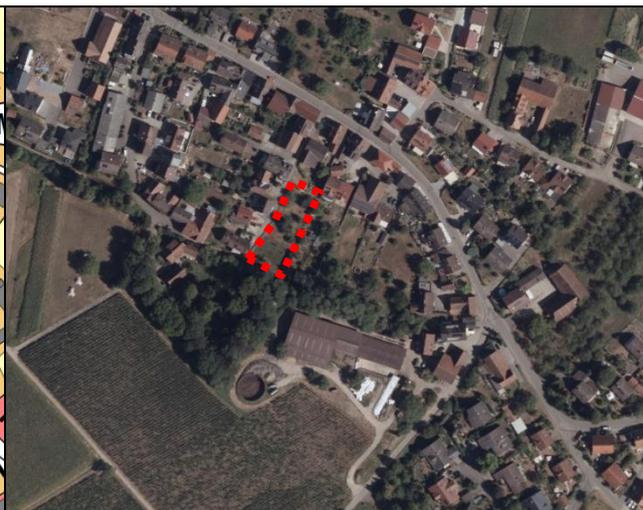
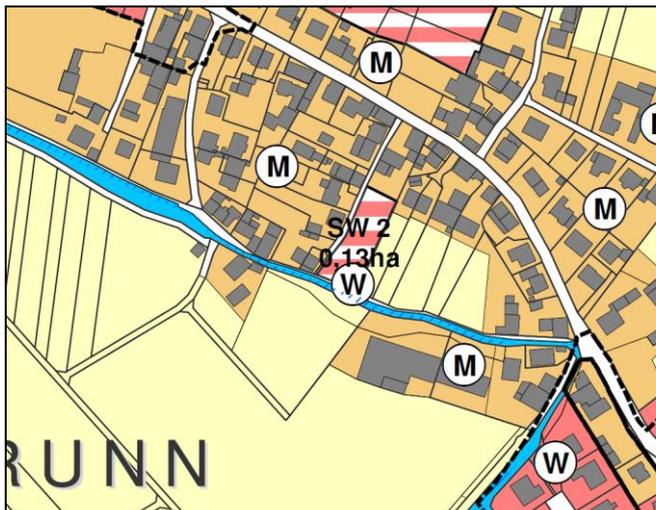
<p>Die Ausweisung wird als sinnvolle Arrondierung angesehen, der Artenschutz kann auf Ebene der Bebauungsplanung abschließend geprüft und bewältigt werden.</p>
---

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsrandeingrünung erforderlich</li> <li>Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich</li> <li>Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift</li> <li>Berücksichtigung Denkmalschutz (teilweise Lage innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Wettelbrunn – Liste der KD, lfd. Nr. 5, ADAB-Id. 105514732)</li> </ul>
--

## SW 2 Im Vogelsang

## Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,13 ha	<b>FNP alt:</b> Gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> </ul>
<b>Lage:</b> Baulücke im Südosten von Wettelbrunn		
<b>Topografie:</b> nahezu eben	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Wohnbaufläche	
<b>Nutzung:</b> Gartengrundstücke, Obstbaumbestand		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I Wirtschaftsfunktionskarte k. A.		
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<b>Standortgunst:</b> Baulücke an bestehender Erschließungsstraße <b>Erschließung:</b> sehr enge Erschließung über „Im Vogelsang“ <b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung <b>Nutzungskonflikte:</b> keine Verkehrsemissionen; sehr enge Erschließung <b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild <b>Sinnvolle 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

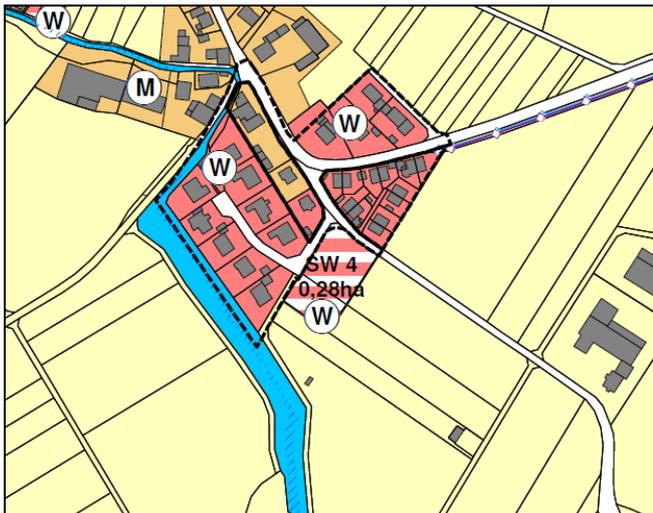
Der Gewässerrandstreifen ist zu berücksichtigen. Auf Bebauungsplanebene ist bei Bedarf eine Untersuchung der Nutzungskonflikte mit angrenzenden gewerblichen Nutzungen durchzuführen.

### Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

**SW 4 Im Bächlefeld Südost**

**Gemarkung Wettelbrunn**



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,28 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Regionaler Grünzug im Osten – Überschneidung kann als Ausformung angesehen werden</li> <li>Ca. 30 m südlich: Biotop „Naturnaher Bach am Süden- de von Wettelbrunn“</li> </ul>
<b>Lage:</b> südöstlicher Siedlungsrand		
<b>Topografie:</b> nahezu eben, zur Straße Im Bächlefeld Böschungen	<b>FNP- Fortschreibung:</b> Wohnbaufläche	
<b>Nutzung:</b> Ackerflächen		
<b>Flurbilanz:</b> Vorrangflur I Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur I		

**Städtebauliche Einschätzung**

**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage  
**Erschließung:** gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Fohrenbergstraße, Im Bächlefeld), gute überörtliche Verkehrsanbindung  
**Nahversorgung:** gute Nahversorgung / Infrastruktur  
**Nutzungskonflikte:** geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz; Überschneidung mit Regionalem Grünzug  
**Ortsbild:** geringer Eingriff ins Ortsbild  
**Sinnvolle städtebauliche Arrondierung**

**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**

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

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

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

## SW 5 Am Gallenweilerweg

## Gemarkung Wettelbrunn



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 2,21 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche, Bau-schutzbereich Flugplatz Bremgarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Lage im Regionalen Grünzug</li> <li>Nördlich Biotop „Feldhecke im Gewann 'Fuchsraine““ direkt angrenzend; ca. 15 m östlich Biotop „Feldhecke südlich Gallenweiler“</li> </ul>
<b>Lage:</b> an der Gemarkungsgrenze zu Heitersheim		
<b>Topografie:</b> nahezu eben, in den Grenzbereichen Böschungen		
<b>Nutzung:</b> Hof, Wiese, Baumbestand, ehemaliges Tanklager für Flugplatz Bremgarten	<b>FNP-Fortschreibung:</b> Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erholung“	
<b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> k. A. <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> k. A.		
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Lage im Außenbereich</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Staufener Straße, Oberer Gallenweilerweg)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz; Altlasten</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Sinnvolle Umnutzung eines bestehenden Anwesens; Empfehlung:</b> Entwicklung einer möglichen Nutzungskonzeption und Abstimmung mit Regionalverband wegen Lage im Grünzug</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>bedingt geeignet (hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, Betroffenheit Biotop)</li> </ul>

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

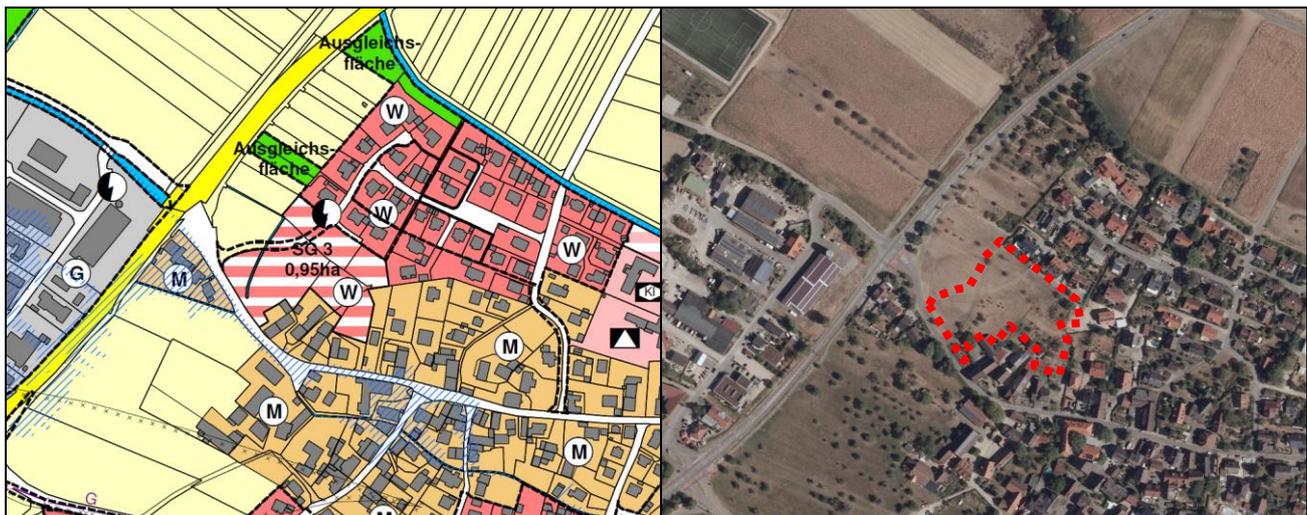
Da die Flächen von Starkregenereignissen betroffen sind, sollen vor der Realisierung einer Bebauung die Auswirkungen auf Dritte und mögliche Schutzmaßnahmen geprüft werden. In der Bebauungsplanung ist auch der Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen.

**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<sub>extrem</sub>
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift
- Steuerung Einzelhandel

**SG 3 Brühl III**

**Gemarkung Grunern**



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

**Bewertungsergebnis**

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

**Abwägung / Empfehlung**

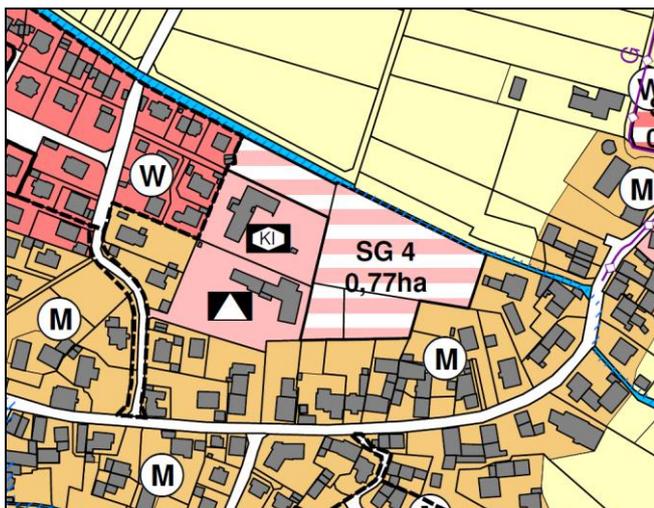
Auf Bebauungsplanebene ist ein entsprechender Ausgleich (Streuobstwiese, Biotopverbundfunktion, Artenschutz) zu erbringen. Da die Flächen von Starkregenereignissen betroffen sind, sollen vor der Realisierung einer Bebauung die Auswirkungen auf Dritte und mögliche Schutzmaßnahmen geprüft werden. Auf Bebauungsplanebene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

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

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

## SG 4 Grunern Nord

## Gemarkung Grunern



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

### Bewertungsergebnis

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

### Abwägung / Empfehlung

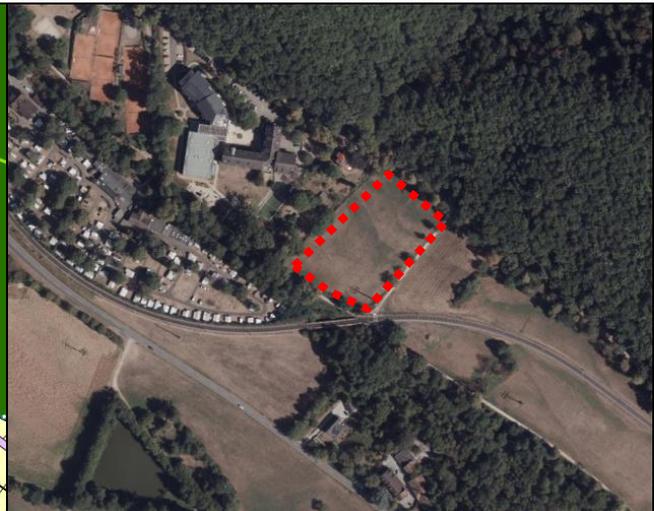
Auf Bebauungsplanebene ist eine vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung notwendig. Der Gewässerrandstreifen ist zu berücksichtigen.

### 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)

S 4 Campingplatzerweiterung

Gemarkung Staufen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,90 ha	<b>FNP alt:</b> Geplante Sonderbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>• Geringfügige Überschneidung mit dem FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ im Südwesten</li> <li>• Angrenzend: Grünzäsur, Biotop „Neumagen SE von Staufen“, Biotop „Eichenwald am Höllenberg“, Waldschutzgebiet „Höllenberg“</li> </ul>
<b>Lage:</b> südlich von Staufen, nördlich vom Neumagen	<b>Vorentwurf:</b> Grünfläche (Zeltplatz)	
<b>Topografie:</b> nahezu eben		
<b>Nutzung:</b> Ackerflächen		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche II Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II		

**Städtebauliche Einschätzung**

**Standortgunst:** in Nachbarschaft zum bestehenden Campingplatz, Ortsrandlage  
**Erschließung:** fußläufige Anbindung an Campingplatz über Neumagenbrücke gegeben; verkehrliche Erschließung schwierig (von Norden über Verlängerung Albert-Hugard-Straße)  
**Nutzungskonflikte:** mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz wegen Bahnlinie und Münstertäler Straße; Verlust einer stark genutzten Naherholungsfläche; Fläche im Südwesten von HQ<sub>extrem</sub> 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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• bedingt geeignet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bedingt geeignet (FFH-Gebiet, mittleres bis hohes Konfliktpotenzial)</li> </ul>

**Abwägung / Empfehlung**

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.

**Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung**

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

S 5 Mittlerer Steiner

Gemarkung Staufen



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,26 ha <b>Lage:</b> südwestlich von Staufen; am Ortseingang an der Straße, die Staufen mit Grunern und Ballrechten-Dottingen verbindet <b>Topografie:</b> nahezu eben <b>Nutzung:</b> Ackerflächen, Wiese, vereinzelte Bäume <b>Flurbilanz:</b> <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche  <b>Vorentwurf:</b> Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“	<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>• Lage im Regionalen Grünzug</li> </ul>
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>  <b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, am Ortseingang <b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Grunerner Straße) <b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung (ca. 0,8 km Entfernung zum Ortskern) <b>Nutzungskonflikte:</b> geringe Verkehrsemissionen (Sportanlage dient als Puffer), Lage im Regionalen Grünzug <b>Ortsbild:</b> 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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• bedingt geeignet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bedingt geeignet, vertiefende Prüfung erforderlich</li> </ul>

**Abwägung / Empfehlung**

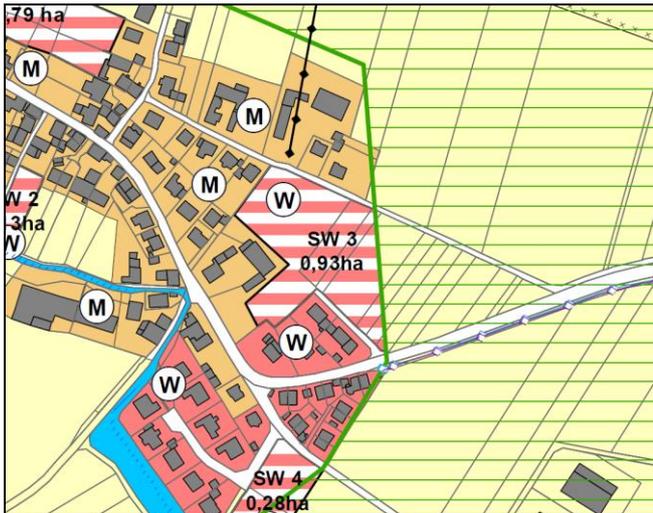
Auf die Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ wird aus folgenden Gründen verzichtet: exponierte Lage am Ortsrand, spornartige Erweiterung der Siedlungsstruktur, Lage im Regionalen Grünzug.

**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
<b>Größe:</b> 0,93 ha <b>Lage:</b> östlicher Siedlungsrand	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche, Flurbereinigungsgebiet Wettelbrunn - Eschbach	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>Regionaler Grünzug angrenzend im Osten</li> </ul>
<b>Topografie:</b> eben <b>Nutzung:</b> Obstwiese, Ackerflächen	<b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	
<b>Flurbilanz:</b> 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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet (hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial)</li> </ul>

**Abwägung / Empfehlung**

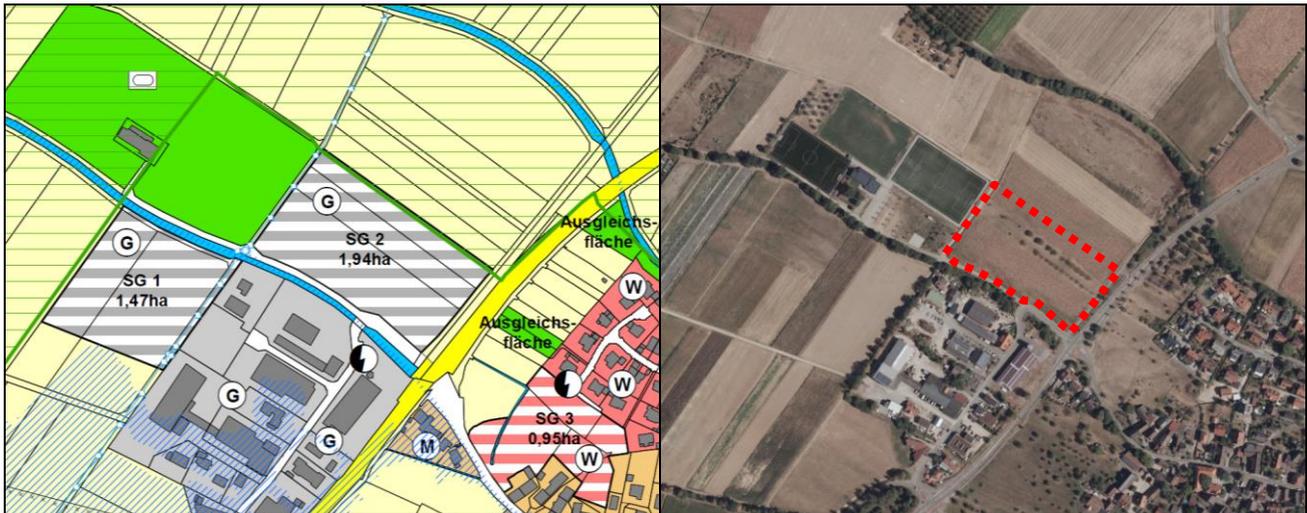
Auf die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche wird aus folgenden Gründen verzichtet: hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, landwirtschaftliche Belange.

**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
<b>Größe:</b> 1,94 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche  <b>Vorentwurf:</b> 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> <li>Regionaler Grünzug angrenzend im Osten</li> <li>Ca. 10 m westlich Teilfläche des Biotops „Feldhecken am Eschbach zwischen Grunern und Gallenweiler“</li> </ul>
<b>Lage:</b> westlicher Siedlungsrand		
<b>Topografie:</b> eben		
<b>Nutzung:</b> Ackerflächen, vereinzelt Gehölz und Baumbestand		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I (über 50%) und II Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II		
<b>Städtebauliche Einschätzung</b>		
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, angrenzend an bestehende Gewerbeflächen <b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Ballrechter Straße) <b>Nutzungskonflikte:</b> Plangebiet ist punktuell von Starkregenereignissen und im Südwesten von HQ <sub>extrem</sub> betroffen <b>Ortsbild:</b> 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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>geeignet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bedingt geeignet</li> </ul>

**Abwägung / Empfehlung**

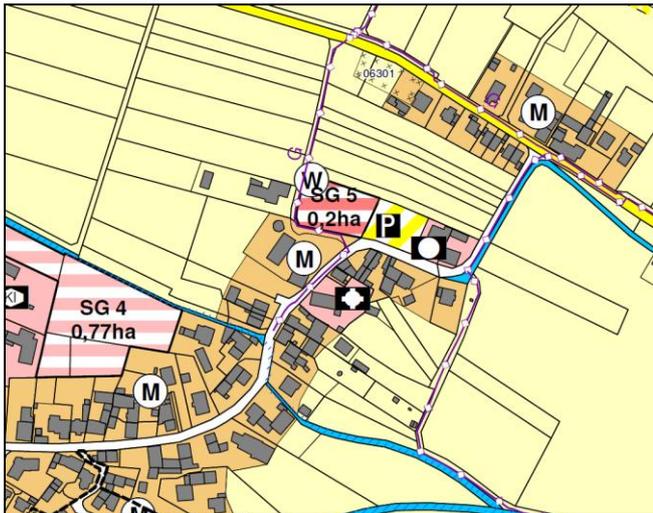
Auf die Ausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche wird aus folgenden Gründen verzichtet: Streuobstbestand, mögliche Nutzungskonflikte mit der geplanten Wohnbaufläche SG 3 Brühl III, konkrete Planungen für die Errichtung einer Tennishalle innerhalb der Fläche SG 1.

**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<sub>extrem</sub>

SG 5 Grunern Nordost

Gemarkung Grunern



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,2 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“</li> <li>• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten</li> <li>• Regionaler Grünzug angrenzend im Norden</li> </ul>
<b>Lage:</b> nördlicher Siedlungsrand	<b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	
<b>Topografie:</b> eben		
<b>Nutzung:</b> Obstwiese		
<b>Flurbilanz:</b> Flächenbilanzkarte Vorrangfläche I Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (über Dorfstraße)</p> <p><b>Nahversorgung:</b> gute Nahversorgung / Infrastruktur</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> keine Verkehrsemissionen; Plangebiet ist zur Hälfte von HQ<sub>extrem</sub> und punktuell von Starkregenereignissen betroffen</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer bis mittlerer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Sinnvolle städtebauliche Arrondierung</b></p>

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

<p>Auf die Ausweisung der Fläche wird in Anbetracht des hohen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials und des Eingriffs ins Orts- und Landschaftsbild verzichtet.</p>
---

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsrandeingrünung erforderlich</li> <li>• Vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung erforderlich</li> <li>• Evtl. Erhalt bestehende Bäume</li> <li>• Berücksichtigung der bestehenden unterirdischen Gasleitung</li> <li>• Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund teilweiser Lage im HQ<sub>extrem</sub></li> <li>• Berücksichtigung Starkregenereignisse</li> <li>• Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden), Spritzmittelabdrift</li> <li>• Berücksichtigung Denkmalschutz (im Südosten Überschneidung mit dem als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskern von Grunern – Liste der KD, lfd. Nr. 11, ADAB-Id. 105259109)</li> </ul>
---