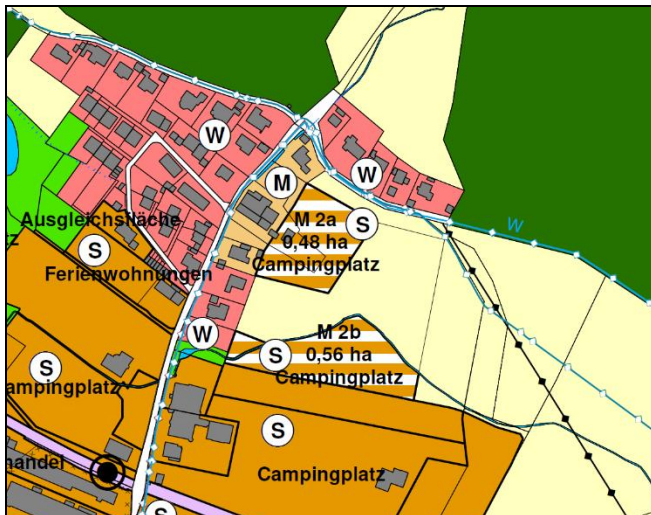


M 2 Campingplatzerweiterung

Gemarkung Untermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,04 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ • kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten • Ca. 50 m östlich befindet sich das Biotop „Naßwiesen zwischen Dietzelbach und Breitmatt“
Lage: östlich von der Dietzelbachstraße in zweiter Reihe, Erweiterung nördlich des bestehenden Campingplatzes		
Topografie: nahezu eben	FNP-Fortschreibung: Geplante Sonderbaufläche; Zweckbestimmung „Campingplatz“	
Nutzung: Weide, Wiese		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, Nähe zum bestehenden Campingplatz		
Erschließung: Erschließung nur über bestehende Grundstücksreihe an der Dietzelbachstraße oder über den bestehenden Campingplatz möglich, gute überörtliche Verkehrsanbindung		
Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal vorhanden (Tankstelle, Bäckerei, Supermarkt in einem Radius von ca. 2,3 km)		
Nutzungskonflikte: Verlauf Graben quer durchs Gebiet; fehlende Erschließung		
Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild		
Sinnvolle Erweiterungsflächen für den bestehenden Campingplatz		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

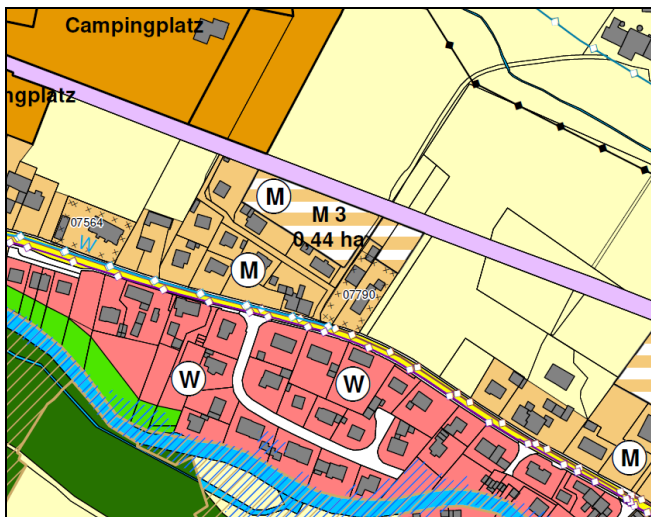
Eine landschaftliche Einbindung und Eingrünung sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen sind erforderlich. Der Wasserhaushalt der angrenzenden geschützten Biotopflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Der Gewässerrandstreifen ist zu berücksichtigen. Ein Nutzungskonzept ist erforderlich. Zur Offenlage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

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Evtl. Ortsrandeingrünung und/oder Pufferstreifen zum bestehenden Campingplatz erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt bestehende Obstbäume
- Klärung bestmögliche Erschließung
- Vertiefende Untersuchung der Flächen in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen (historischer Bergbau)
- Berücksichtigung Gewässerrandstreifen
- Berücksichtigung Wasserhaushalt angrenzender Biotopflächen

M 3 Hasengrundweg

Gemarkung Untermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,44 ha	FNP alt: Gemischte Bau- flächen Bestand	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: am Hasengrundweg, südlich der Bahnlinie		
Topografie: eben	FNP- Fortschreibung: Gemischte Bau- fläche	
Nutzung: Wiese		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: schmaler Flächenzuschnitt, Fläche in zweiter Reihe		
Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Hasengrundweg), gute überörtliche Verkehrsan- bindung		
Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal vorhanden (Supermarkt und Bäckerei in einer Ent- fernung 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

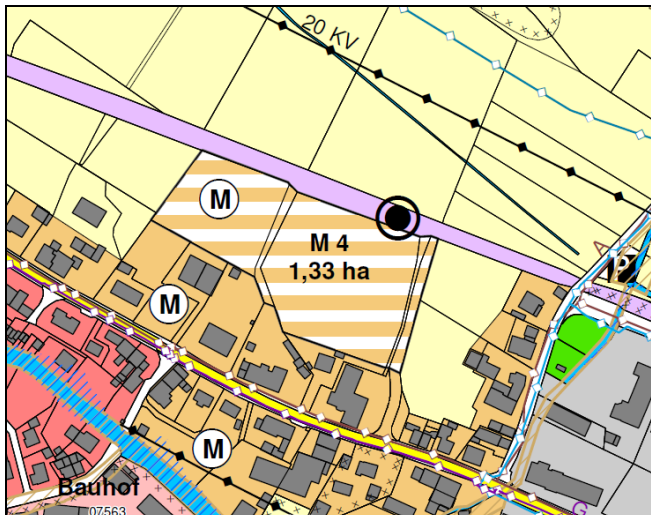
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	geeignet

Abwägung / Empfehlung

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

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

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

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,33 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Ca. 20 m nordöstlich befindet sich eine Teilfläche des Biotops „Naßwiesen zw. Dietzelbach und Breitmatt“
Lage: nördlich der L123 in zweiter Reihe im Bereich Hof, südlich der Bahnhaltestelle Hof		
Topografie: eben	FNP-Fortschreibung: Gemischte Baufläche	
Nutzung: Weide, Wiese, Streuobstwiese		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche I <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, südlich von der Bahnlinie und der Haltestelle Hof

Erschließung: Erschließbarkeit über bestehenden Stich nördlich der Landesstraße möglich, gute überörtliche Verkehrsanbindung

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal vorhanden (Supermarkt und Bäckerei in einer Entfernung von weniger als 1,0 km; Schule, Kindergarten, Kinderkrippe im Bereich Wasen)

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Landesstraße, Bahnlinie); Betroffenheit bestehender Streuobstwiese

Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild

Sinnvolle städtebauliche Arrondierung

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

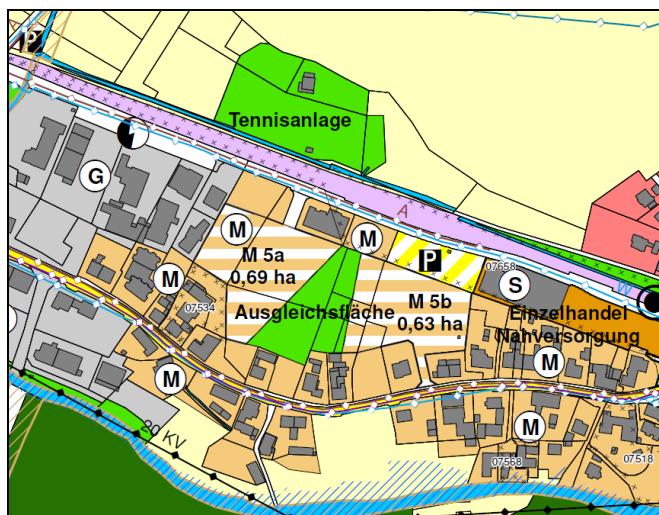
Östlich angrenzender Streuobstbestand ist zu schützen. Auf Bebauungsplanebene ist die Notwendigkeit der Steuerung von Einzelhandel zu prüfen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

M 5 Wasen

Gemarkung Untermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,32 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: im Bereich Wasen, zwischen westlich gelegenen Gewerbegebiet und Einkaufszentrum, südlich der Belchenstraße		
Topografie: eben	FNP-Fortschreibung: Gemischte Baufläche	
Nutzung: Wiese, Weide, Gärten, Baumbestand		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Fläche kaum einsehbar Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Landesstraße mit bestehendem Stich nach Norden) Nahversorgung: gute Nahversorgung (Supermarkt, Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit) Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Gewerbegebiet im Westen, Bahnlinie, Landesstraße); Betroffenheit bestehender Altbaumbestand Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild Vertretbare Innenentwicklung		

Bewertungsergebnis

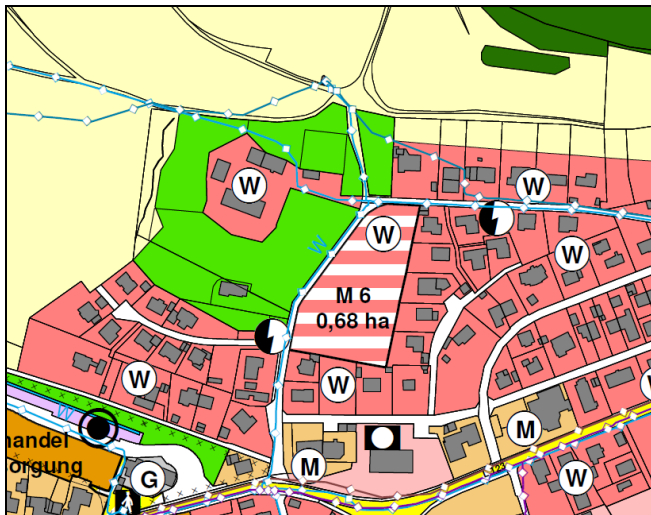
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	geeignet

Abwägung / Empfehlung

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

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

M 6 Laisacker**Gemarkung Untermünstertal**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,68 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: beim Laisackerhof, südwestlich vom Laisackerweg		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Wiese	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, von drei Seiten von Bebauung umgeben, Südhang, Nähe Ortsmitte

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

Nahversorgung: Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit

Nutzungskonflikte: bestehende Dienstbarkeit für die Fläche (Bauverbot in Verbindung zum Laisackerhof)

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild

Vertretbare Innenentwicklung

Bewertungsergebnis

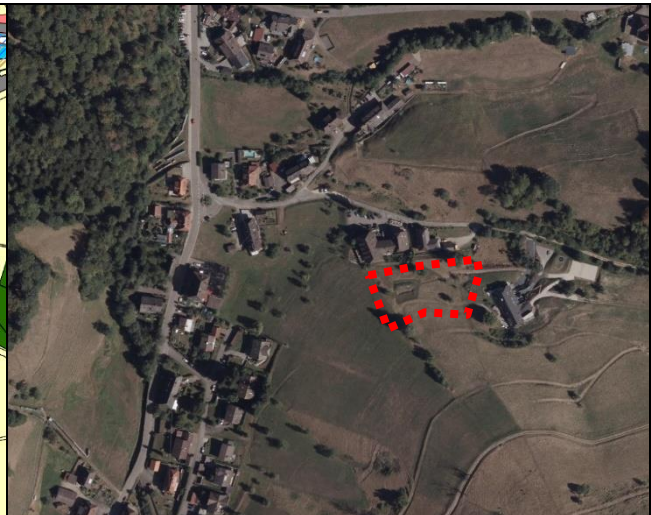
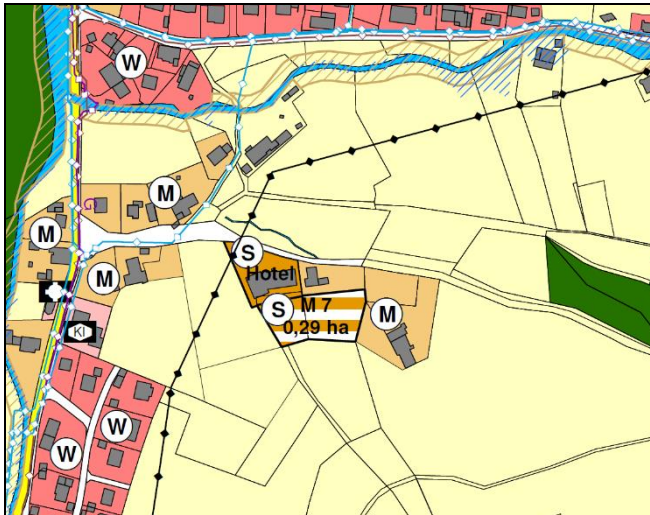
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	geeignet

Abwägung / Empfehlung

Keine Bedenken.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Aufhebung zivilrechtliches Bauverbot

M 7 Erweiterung Langeck**Gemarkung Untermünstertal**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,29 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ • kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: im Bereich Rotenbuck, südlich des bestehenden Hotels Langeck		
Topografie: mäßiger Hang	FNP-Fortschreibung:	
Nutzung: Wiese mit vereinzelten Obstbäumen	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“	
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Grenzfläche u. Untergrenzfläche <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Grenzflur (ca. 50%)		
Städtebauliche Einschätzung		
Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage		
Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz (Auf der Insel, Im Oberfeld), gute überörtliche Verkehrsanbindung, Bushaltestelle in 100 m Entfernung		
Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal, Ortsmitte in ca. 2,0 km Entfernung		
Nutzungskonflikte: Gefährdung bestehende Obstbäume/artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial		
Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild		
Vertretbare Erweiterungsfläche für das bestehende Hotel		

Bewertungsergebnis

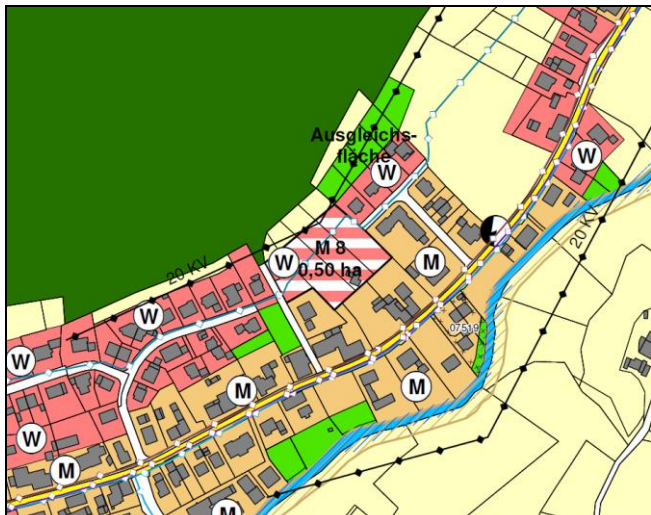
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	bedingt geeignet (Prüfungen erforderlich)

Abwägung / Empfehlung

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

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

M 8 Fischmatte/Schwärzhal deweg**Gemarkung Untermünstertal**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,50 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten - Nördlich grenzen folgende Biotope an: „Laubwald an der Schwärzhalde“, „Felsen mit Eichenwald Schwärzhalde“, „Trockenmauer nördlich Münster“
Lage: im Bereich Fischmatte, nördlich der L123 in zweiter Reihe		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Wiese	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II u. Grenzfläche <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II (ca. 50%)		

Städtebauliche Einschätzung

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

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

Nahversorgung: gute Nahversorgung / Infrastruktur, Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit

Nutzungskonflikte: Verlust einer bestehenden Wiesenfläche zwischen Siedlungskörper und bewaldetem Hang

Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild

Sinnvolle städtebauliche Arrondierung

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

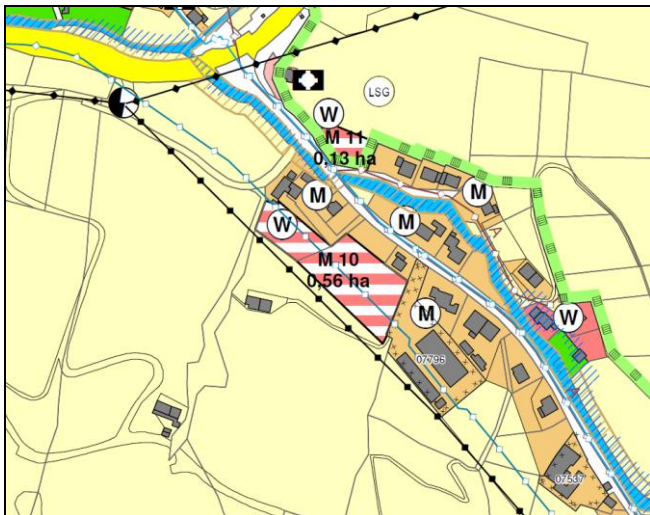
Nordwestlich entlang des Waldrandes angrenzende FFH-Mähwiese darf nicht beeinträchtigt werden. Der notwendige Waldabstand ist zu berücksichtigen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

M 10 Untere Gasse – Branden

Gemarkung Obermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,56 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche und geplante gewerbliche Baufläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten
Lage: in zweiter Reihe südöstlich von der Unteren Gasse		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Wiese, Baumbestand	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II u. Grenzfläche <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> 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

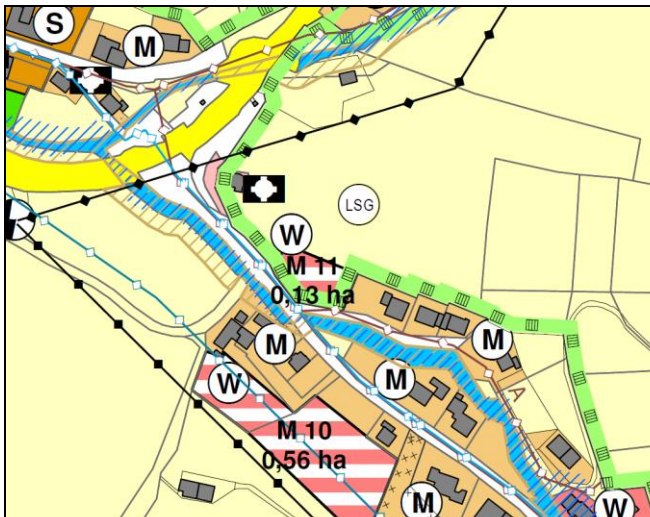
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	bedingt geeignet

Abwägung / Empfehlung

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

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

M 11 Kapellenweg West**Gemarkung Obermünstertal**

Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,13 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ • kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald- oder Naturschutzgebieten • Lage im LSG „Schauinsland“ • Im Süden befinden sich in unmittelbarer Nähe der Biotop „Stampfbächle mit Zuflüssen“ und das FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“
Lage: südlich vom Spielweg		
Topografie: eben		
Nutzung: Wiese		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Grenzflur	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	
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		

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

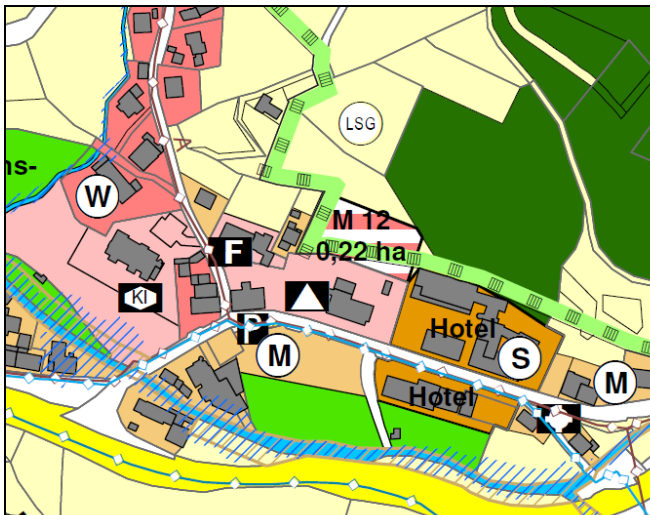
Ein Änderungsverfahren des LSG ist erforderlich. Die Erschließung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen müssen weiterhin gewährleistet sein.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

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

M 12 Spielweg Nord

Gemarkung Obermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,22 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Wald- oder Naturschutzgebieten - Lage im LSG „Schauinsland“ - Ca. 25 m westlich Biotop „Feldgehölze und Hecken N Spielweg“; ca. 70 m östlich Biotop „Strukturreiche Bestände am Spielweg“
Lage: nördlich vom Spielweg am Ortsrand		
Topografie: Hanglage	FNP-Fortschreibung: Wohnbaufläche	
Nutzung: Wiese		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Untergrenzfläche <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Grenzflur		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

Erschließung: Erschließbarkeit schwierig wegen Lage in zweiter Reihe, gute überörtliche Verkehrsanbindung

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung gegeben (Lage im Spielweg, Ortsmitte Untermünstertal in ca. 5,0 km Entfernung)

Nutzungskonflikte: Lage im LSG, LSG-Änderungsverfahren (zeit-)aufwendig; schwierige Erschließung über Grundstücke aus der ersten Reihe; angrenzender Waldbestand

Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild

Mögliche städtebauliche Arrondierung

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

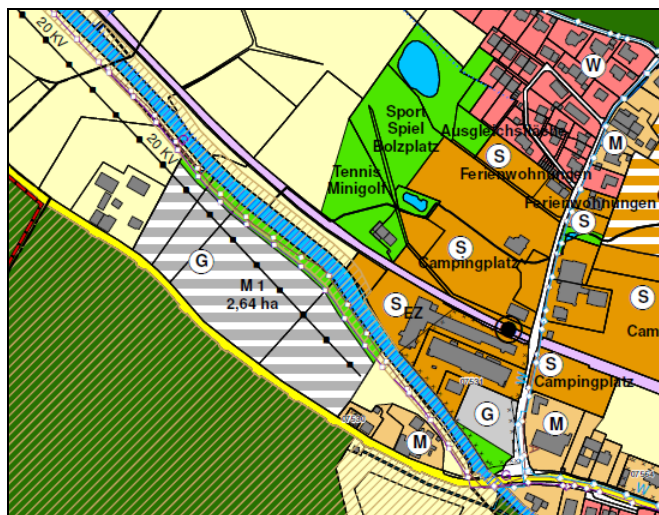
Ein Änderungsverfahren des LSG ist erforderlich. Der notwendige Waldabstand ist zu berücksichtigen. Die Erschließung angrenzender Weideflächen muss weiterhin gewährleistet bleiben. Emissionen durch die angrenzende Landwirtschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind als ortsüblich hinzunehmen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- LSG-Änderungsverfahren notwendig
- Beachtung Waldabstand, Waldumwandlungserklärung und -genehmigung erforderlich
- Klärung und Sicherung bestmögliche Erschließung
- Sicherung der Erschließung angrenzender Weideflächen
- Emissionen durch die Landwirtschaft als ortsüblich hinzunehmen

M 1 Gewerbegebiet Ortseingang

Gemarkung Untermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben	
Größe: 2,64 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Flächen (mit innerörtlicher Grünschneise und Zäsur – Übernahme aus dem Landschaftsplan)	• Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ • kein Konflikt zu Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten • Überschneidung mit der regionalen Grünzäsur im Westen • Angrenzend: FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“, Biotop „Neumagen W Untermünstertal“	
Lage: westlicher Ortseingang			
Topografie: nahezu eben	Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche		
Nutzung: Weide			
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Vorrangfläche II <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> Vorrangflur II			

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, abgesetzte Siedlungslage

Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (L123)

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Landesstraße, Bahnlinie)

Ortsbild: mittlerer bis großer Eingriff ins Ortsbild

Vertretbarer Standort für gewerbliche Bauflächen am Ortsrand; durch Reduzierung der Fläche im Westen fällt der Eingriff ins Ortsbild geringer aus

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kom-pensation nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	bedingt geeignet (Eingriff ins Landschaftsbild)

Abwägung / Empfehlung

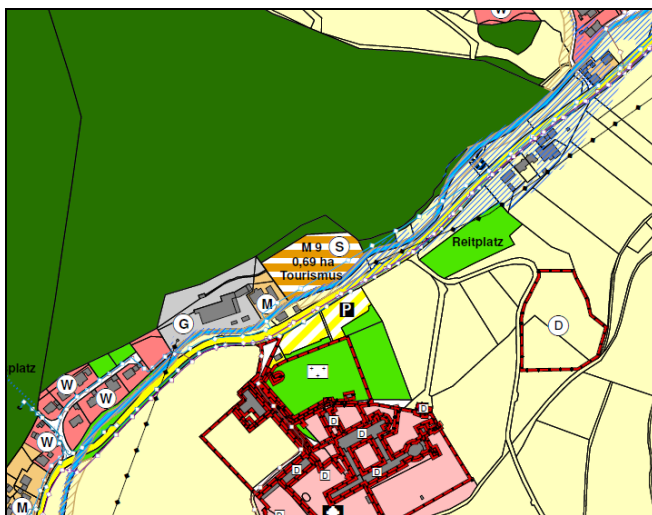
Die Gemeinde hat in absehbarer Zukunft keinen Zugriff auf diese Flächen. Zudem würde eine Ausweisung auf FNP-Ebene die bestehende landwirtschaftliche Nutzung einschränken und eine Entwicklung dieser Fläche einen erheblichen Eingriff ins Orts- und Landschaftsbild darstellen. Aus diesen Gründen wird auf die Fläche verzichtet.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich unter Berücksichtigung der Grünen Zäsur
- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Beachtung Lärmschutz
- Berücksichtigung 20-kV-Leitung
- Berücksichtigung Waldabstand und Abstand Landesstraße
- Klärung Zufahrt/Erschließung
- Einhaltung Gewässerrandstreifen
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden)
- Ggf. Berücksichtigung Belange Bahn

M 9 Mühlematten

Gemarkung Obermünstertal



Flächendaten	Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,69 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche	- Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ - Südlich erstreckt sich das FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ - Nördlich befinden sich die Biotop „Mischwald oberhalb den Mühlenmatten“ und „Quellbereich oberhalb Mühlenmatten“, südlich grenzt der Biotop „Neumagen zwischen Spielweg und Münster“ an
Lage: gegenüber vom Kloster St. Trudpert, zwischen Neumagen und Hangwald		
Topografie: leichte Hanglage	Vorentwurf: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“	
Nutzung: Verwilderter Garten mit Baumgruppe und Rasenfläche		
Flurbilanz: <u>Flächenbilanzkarte</u> Grenzfläche <u>Wirtschaftsfunktionskarte</u> k. A.		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Lage zwischen Landesstraße und Waldflächen ungefähr an der Grenze zwischen Unter- und Obermünstertal

Erschließung: gute überörtliche Verkehrsanbindung

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Untermünstertal, Ortsmitte in ca. 2,0 km Entfernung

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz; Beeinträchtigung Biotop und FFH-Gebiet im Süden

Ortsbild: mittlerer bis großer Eingriff ins Ortsbild

Mögliche Entwicklungsfläche für Tourismus; Empfehlung: Entwicklung einer Nutzungskonzeption, um naturschutz- und artenschutzrechtliche Konflikte zu minimieren

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	bedingt geeignet (Beeinträchtigung Biotop und FFH-Schutzgebiete, artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, Beeinträchtigung Landschaftsbild)

Abwägung / Empfehlung

Da die Fläche sehr konfliktbehaftet ist und die Investoren das Projekt nicht weiterverfolgen möchten, wird auf die Ausweisung der Fläche als Sondergebiet verzichtet.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich
- Evtl. Erhalt Baumbestand
- Beachtung Lärmschutz
- Beachtung Wasserleitung
- Einhaltung Gewässerrandstreifen
- Beachtung Waldabstand, Waldumwandlungserklärung und -genehmigung erforderlich
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund der teilweisen Lage im HQ_{extrem}
- Berücksichtigung Denkmalschutz (mittelalterlicher und neuzeitlicher Kanal zum Betrieb der Mühle des Klosters St. Trudpert – Liste der KD, lfd. Nr. 37, ADAB-Id. 111548265)