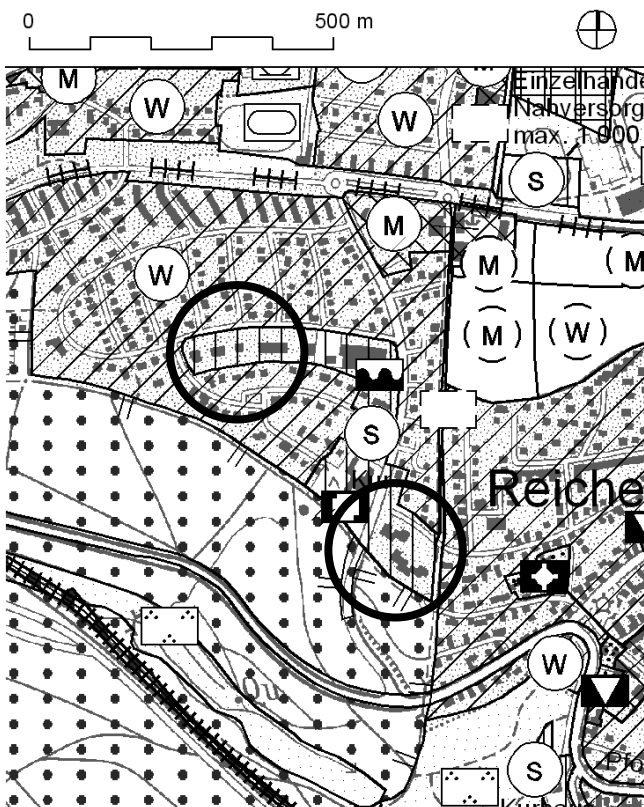


Nachbarschaftsverband Karlsruhe Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

Waldbronn - Busenbach WB-107 – „Gartenstraße / Waldring“

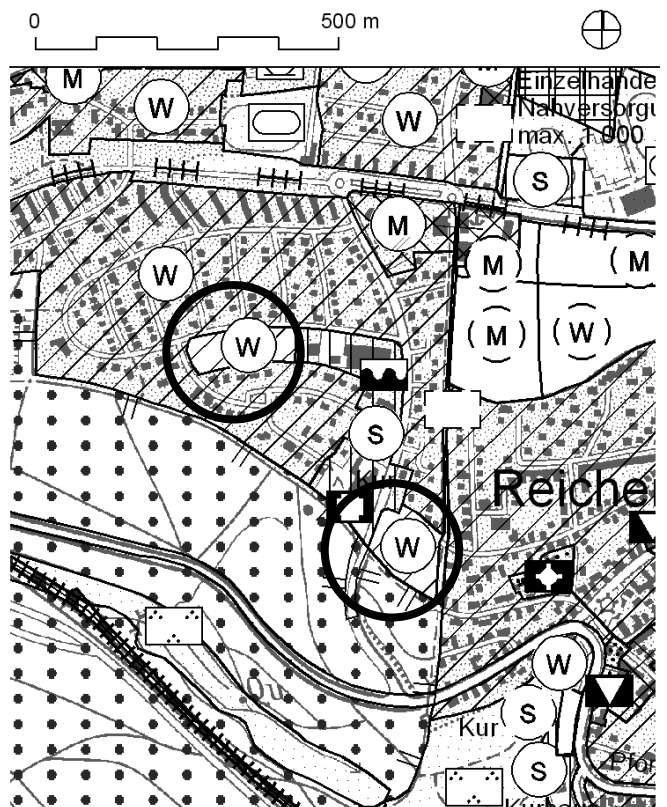
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Bisher dargestellte Nutzung:
Sonderbaufläche (Kurgebiet)

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Geplante Nutzung:
Wohnen

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

WB-107 – „Gartenstraße / Waldring“, Waldbronn - Busenbach

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
WB-107	Gartenstraße/Waldring	W	2,2	-/-	-/-	-/-	S 1)

1) Zweckbestimmung 'Kurgebiet'

Restriktionen:

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	-	● 2)	-	-

2) Lage in Heilquellenschutzgebiet, Zone B des Thermalbrunnen I in Waldbronn

Begründung:

Die beabsichtigte Planänderung besteht aus 2 Teilflächen mit insgesamt 2,2 ha Gesamtfläche; im FNP sind sie beide derzeit als Sonderbaufläche Kurgebiet ausgewiesen.

Die dortigen Gebäude werden jedoch seit längerer Zeit nicht mehr zweckentsprechend im kurörtlichen Sinne genutzt: im Bereich Waldring (nördl. Fläche) gibt es den Leerstand von zwei Hotelgebäuden, für die eine neue Nutzung angestrebt wird, im Bereich Gartenstraße (südl. Fläche) findet eine Dauerwohnnutzung statt.

Da die planungsrechtlich festgelegte Nutzung nicht durchgesetzt werden kann, erscheint es sinnvoll, den FNP und später auch den Bebauungsplan in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Dies soll im Rahmen einer Einzeländerung erfolgen.

Landschaftsplanerische Beurteilung (einschließlich § 8 a BNatSchG):

Durch die geplante Nutzung findet kein Eingriff statt, vorausgesetzt, dass keine Nachverdichtung mit Gebäuden oder Gebäudeteilen in Zukunft erfolgt. Bei Belassen des jetzigen Zustandes sind daher keine Auswirkungen zu erwarten.

Empfehlungen für die weiterführende Planung:

Die beabsichtigte Aufgabe der beiden Kurortgebiete soll durch die Ausweisung neuer Entwicklungsflächen im Bereich des Kurhauses bzw. -parks kompensiert werden (vgl. WB-304 Kurpark).

Umweltbericht:

Mit der geplanten Umnutzung sind umweltrelevante Auswirkungen nicht zu erwarten.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

WB-107 – „Gartenstraße / Waldring“, Waldbronn - Busenbach

