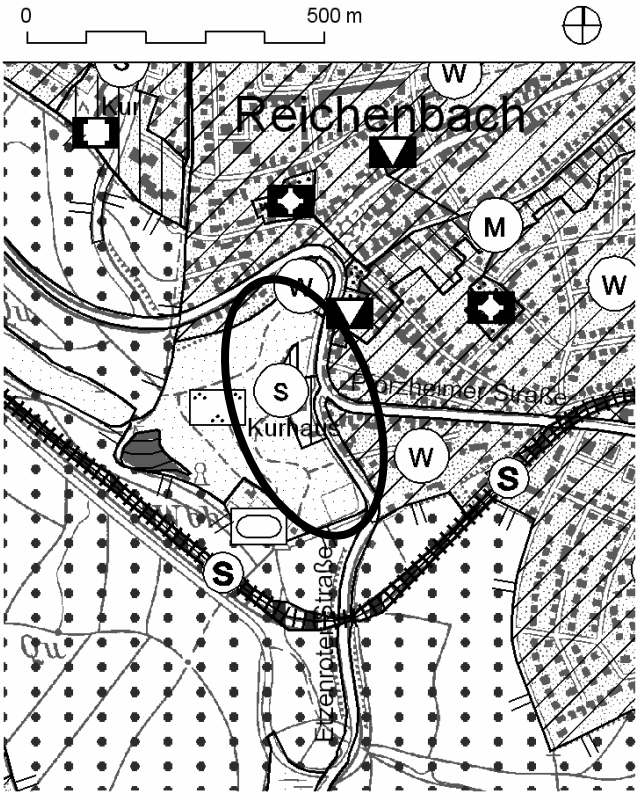
Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

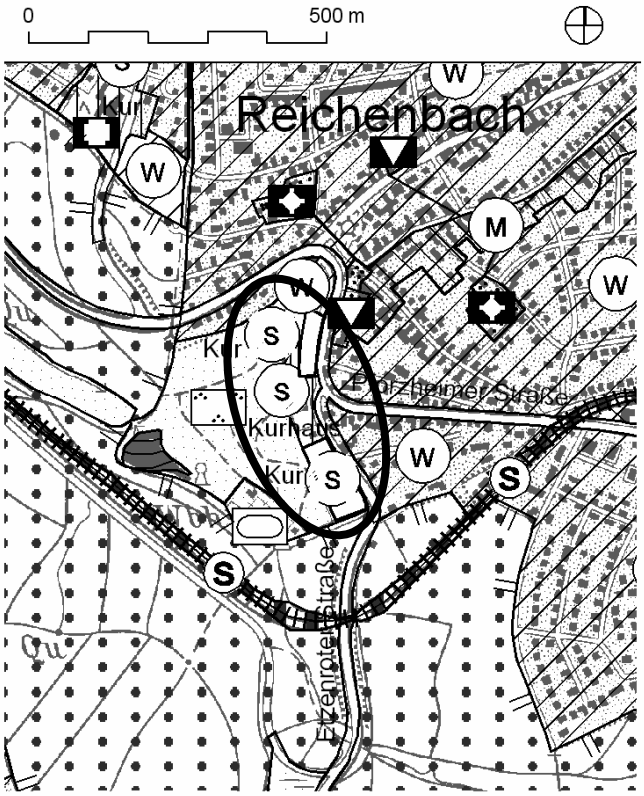
Waldbronn - Reichenbach
WB-304 – „Kurpark“

Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



#

Bisher dargestellte Nutzung:
Grünfläche (Parkanlage)

Geplante Nutzung:
Sonderbaufläche (Kurgebiet)

Planungsstelle NVK **Januar 2009**

#

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

WB-304 – „Kurpark“, Waldbronn – Reichenbach

#

Siedlungstypisierung:

Qu1#	Edxjhelhw#	Jhsodqwh# Qxw}xqj#	Idifkh# -kd,#	Vlhgoxqjv 0w|s#	Plqghvw0 JI]#	Z rkq0# hlqkhlwhq#	elvkhulj h# Gduvwhoxqj# þ#QS#
WB-304	Kurpark	S (1)	0,9	-	-	-	Grün-fläche

(1) Zweckbestimmung Kurgebiet

Restriktionen:

Uhjlrqdosodq#	Qdwxuvfkxw}uhfkw#	Z dvvhuvfkxw}uhfkw#	Dowodvwhq#	Vrqvwljh#
● 2)	-	● 3)	-	-

2) Grünzäsur

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

Begründung:

Die Gemeinde Waldbronn ist nach dem Kurortgesetz als Ort mit Heilquellenbetrieb verpflichtet, ausreichende Sonderbauflächen für die Kurortentwicklung bereitzustellen und planerisch abzusichern. Durch die Aufgabe von zwei Kurgebieten (vgl. WB-107), die tatsächlich nicht mehr kurörtlich genutzt werden, soll die Ausweisung von neuen Entwicklungsflächen für den Kurort vorbereitet werden. Diese sollen im Bereich des vorhandenen Kurhauses bzw. -parks entstehen: dafür soll auf der südlichen Teilfläche ein Hotel (4-Sterne mit Thermalwasser) ermöglicht werden, auf der nördlichen Teilfläche sollen vor allem die Zugänglichkeit in den Kurpark verbessert und neue Verweilmöglichkeiten z. B. in Form von Arkaden geschaffen werden.

Da im FNP dort bisher Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen ist, ist ein Einzeländerungsverfahren des FNP-2010 erforderlich.

Landschaftsplanerische Beurteilung (einschließlich § 21 BNatSchG):

Der Eingriff wird als gravierend eingestuft, da ein gleichwertiger Ausgleich eine mindestens 40-jährige Entwicklungszeit benötigt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die beiden Teilflächen einen hohen ökologischen Wert und als Teil des Kurparkgeländes auch einen hohen erholungsbezogenen Wert besitzen.

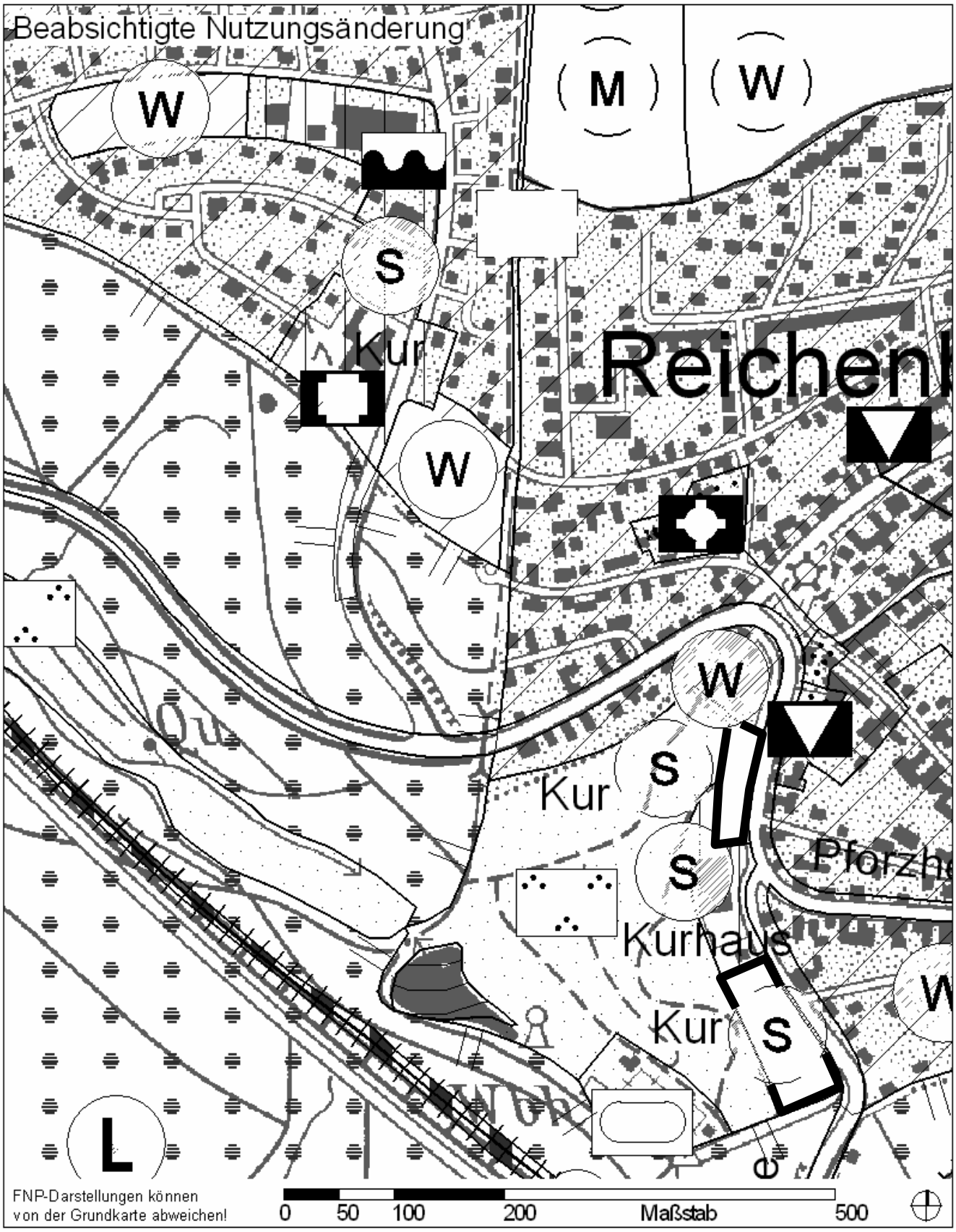
Der überwiegende Teil des Eingriffs muss außerhalb des Gebiets ausgeglichen werden; dazu wird auf die Kompensationssuchräume verwiesen.

Empfehlungen für die weiterführende Planung:

Aus Sicht der Landschaftsplanung werden als Ausgleichsmaßnahmen empfohlen

- Herstellen von artenreichen Wiesen mit heimischem Saatgut sowie Pflanzung von hochstämmigen Bäumen
- Alternativ Pflanzung eines neuen Waldbereichs mit Stieleichen, Hainbuchen, Rotbuchen u. a. Bäumen

Die Größe des Ausgleichs ist abhängig von der Größe der geplanten Gebäude sowie des zukünftigen Versiegelungsgrades der Teilbereiche. Bei der Planung der Gebäude sollten möglichst viele Bäume zur Erhaltung vorgesehen werden.


Beabsichtigte Nutzungsänderung
W
M
W
S
Kur
Reichen
W
W
S
Kur
S
Kurhaus
Kur
S
L
FNP-Darstellungen können
von der Grundkarte abweichen!
0
50
100
200
Maßstab
500

#

Umweltbericht

Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

Die Planumsetzung hat voraussichtlich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	**gering**	**mäßig**	**erheblich**
Mensch / Gesundheit		x	
Tiere		x	
Pflanzen			x
Boden		x	
Wasser *			
Luft	x		
Klima	x		
Landschaft			x
Kultur / Sachgüter	-		
Wechselwirkungen	-		

* Der Kurpark ist Heilquellenschutzgebiet. Auswirkungen auf das Thermalwasser sind zu überprüfen.

Erläuterungen:

Die geplante Teilüberbauung des Kurparkgeländes entlang der Pforzheimer- und Etzenroter Straße hat Auswirkungen auf die Erholungseignung der Anlage für die Allgemeinheit. Anstelle hochwertiger Bäume folgen Kureinrichtungen, die erhebliche visuelle Veränderungen als auch Verluste an unversiegeltem Boden zur Folge haben. Einerseits können Gebäude die Schalleinträge der Pforzheimer- und Etzenroter Straße in das Kurparkgelände abschirmen. Andererseits erhöhen sich die Schallimmissionen innerhalb des Straßenraumes infolge beidseitiger Bebauung.