

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDES MÜLLHEIM – BADENWEILER

1. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

GEMEINDE BUGGINGEN

Änderungsbereiche:

1. „Sportplatz Buggingen“
2. „Sportplatz Seefeld“
3. „Wohnbaufläche Bernel I“

Begründung Teil I

Stand: Feststellungsbeschluss 29.10.2013

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

1	Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf	3
2	Anlass der Planänderung	3
3	Änderungsbereiche	4
3.1	Änderungsbereich 1: Sportplatz Buggingen.....	4
3.1.1	Lage und Größe des Änderungsbereichs	4
3.1.2	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	5
3.1.3	Ziele der Raumordnung	5
3.1.4	Bestandssituation	5
3.1.5	Inhalt der Änderung	5
3.1.6	Standortauswahl	5
3.1.7	Erschließung.....	6
3.1.8	Bedarf	6
3.2	Änderungsbereich 2: Sportplatz Seefeld.....	6
3.2.1	Lage und Größe des Änderungsbereichs	6
3.2.2	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	7
3.2.3	Ziele der Raumordnung	7
3.2.4	Bestandssituation	7
3.2.5	Standortauswahl.....	7
3.2.6	Inhalt der Änderung	7
3.2.7	Erschließung.....	7
3.2.8	Bedarf	7
3.3	Änderungsbereich 3: Bernel I	8
3.3.1	Lage und Größe des Änderungsbereichs	8
3.3.2	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	8
3.3.3	Ziele der Raumordnung	8
3.3.4	Bestandssituation	8
3.3.5	Inhalt der Änderung	9
3.3.6	Erschließung.....	9
4	Flächenbilanz	9

ANHANG: Integrierte Flächensteckbriefe

1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die baulichen und anderen Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für das Gebiet der Gemeinden Buggingen, Müllheim, Badenweiler, Sulzburg und Auggen wurde im Rahmen des Verwaltungsverbandes ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde im Mai 2011 wirksam. Seitdem wurde der Flächennutzungsplan nicht geändert.

Auf Grund eines Anliegens mit kurzfristigem Realisierungshorizont hat der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes beschlossen, das jetzt vorliegende 1. Flächen-nutzungsplanänderungsverfahren einzuleiten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans und damit für die Realisierung des nachfolgend unter Teilbereich 1 aufgeführten Vorhabens zu schaffen.

Verfahrensvermerke:	
Aufstellungsbeschluss zur Änderung durch Verbandsversammlung (§ 2 (1) BauGB)	09.02.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	12.03.2012 bis 13.04.2012
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	29.02.2012
Billigung und Beschluss zur Offenlage durch Verbandsversammlung (§ 3 (2) BauGB)	18.12.2012
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	18.02.2013 bis 18.03.2013
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	02.01.2013
Feststellungsbeschluss durch Verbandsversammlung	29.10.2013

2 Anlass der Planänderung

Innerhalb der Gemeinde Buggingen bestehen traditionell mehrere Sportvereine mit den dazugehörigen Sportanlagen. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen sowie dem sich abzeichnenden Bedarf wurde 2009 zwischen den Vereinen Sportfreunde Seefeldern und Rot-Weiß-Buggingen ein Vereinigungsvertrag geschlossen, wodurch der neue Verein Spielvereinigung Buggingen–Seefeldern entstanden ist.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler wurde vorsorglich nach einem geeigneten Standort gesucht

und eine Fläche für ein neues Sportgelände im Zusammenhang mit einer neuen Gemeindehalle im Bereich Buggingen zwischen B 3 und Rheintalbahn vorgesehen.

Die alten Sportanlagen blieben jedoch erhalten, da nicht abzusehen war, wann die Entwicklung umgesetzt werden konnte. So sollten die bestehenden Sportplätze weiterhin gesichert bleiben. In der jüngsten Vergangenheit konnten jedoch die Planungen für den neuen Sportplatz vorangetrieben werden, so dass die Gemeinde Buggingen nun vor der Aufgabe steht, die bestehenden Sportplatzflächen anderweitig zu entwickeln. Aufgrund der zentralen Lage, der guten Anbindung sowie der umgebenden Bebauung kommt im Bereich des Sportplatzes in Buggingen nur eine Entwicklung als Wohnbaufläche in Frage. So können bezogen auf die heutige Situation die Konflikte, die sich vor allem aus der Lärmbelastung beim normalen Spielbetrieb ergaben, deutlich reduziert werden. Die angrenzenden Wohngebiete werden entlastet. Darüber hinaus liegt die Fläche sehr zentral, sie ist gut erschlossen und hat eine Größe, die eine sinnvolle Entwicklung als Wohngebiet ermöglicht. Wichtige Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde wie Kindergarten, Schule und Rathaus, aber auch die im Ort ansässigen Läden und Dienstleistungen sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus kann mit einer entsprechenden Gestaltung und Eingrünung das bestehende Ortsbild des Kernortes von Buggingen im Westen abgerundet werden. Neben der Darstellung des größten Teils als Wohnbaufläche wird ein kleiner Teilbereich im Westen als Verkehrsfläche und als Grünfläche dargestellt. So sollen einerseits ein Teil der bestehenden Parkplätze erhalten werden, so dass für die Besucher des Kalimuseums sowie für Anwohner ausreichend öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen. Darüber hinaus soll ein Spielplatz das Wohnumfeld aufwerten, so dass vor allem Familien mit Kindern hier ein angemessenes Wohnumfeld vorfinden.

Auch der Sportplatz in Seefeldern soll zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand soll hier jedoch ein breiter Grünstreifen im Norden erhalten bleiben, der zur Eingrünung der neuen Bebauung bepflanzt werden soll.

Im Gegenzug zur Entwicklung dieser beiden Wohngebiete verzichtet die Gemeinde Buggingen auf eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene, noch nicht realisierte Wohnbaufläche an anderer Stelle. Die im Flächennutzungsplan als Bu 1 „Bernel I“ dargestellte Fläche soll dementsprechend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

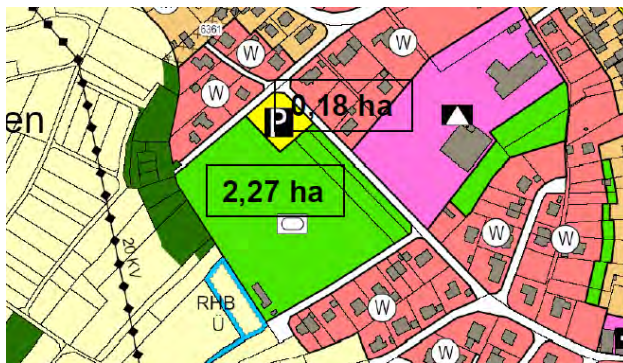
3 Änderungsbereiche

3.1 Änderungsbereich 1: Sportplatz Buggingen

3.1.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs



Der Änderungsbereich befindet sich im Osten der Gemeinde Buggingen in direkter Ortsrandlage. Im Norden, Osten und Süden grenzt die Bebauung des Ortes an, im Westen liegt die



freie Landschaft. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 2,45 ha und wird im Norden, Osten und Süden von den bestehenden Verkehrsstraßen, im Westen von den bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie dem kleinen Waldstück begrenzt.

3.1.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

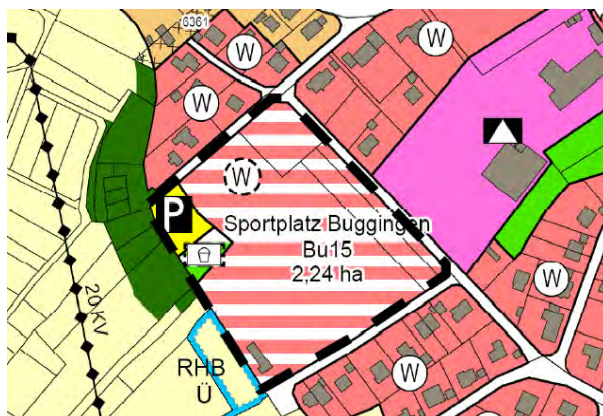
Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler ist das Plangebiet fast vollständig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Nur ein kleiner Teilbereich (0,18 ha) im Norden ist darüber hinaus als Verkehrsfläche Parkplatz dargestellt.

3.1.3 Ziele der Raumordnung

Für den Änderungsbereich 1 sind keine räumlich konkretisierten Planungsziele im Regionalplan ausgewiesen. Westlich, direkt im Anschluss an den bestehenden Sportplatz beginnt ein regionaler Grünzug, der Buggingen in südlicher und östlicher Richtung fast vollständig umgibt. Die Belange des regionalen Grünzuges werden durch die Planungen jedoch nicht beeinträchtigt.

3.1.4 Bestandssituation

Das Plangebiet wird heute entsprechend seiner Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes als Sportplatz genutzt. Im Westen grenzt die freie Landschaft, in allen anderen Randbereichen grenzt die Wohnbebauung von Buggingen an. Im Norden des Plangebiets befindet sich heute ein Parkplatz, der von den Besuchern des Sportplatzes genutzt wird.



3.1.5 Inhalt der Änderung

Der Änderungsbereich soll weiterhin unterschiedlich dargestellt werden. Der größte Teil wird zu einer Wohnbaufläche umgewandelt. Nur im Westen wird ein kleiner Teilbereich als Verkehrsfläche Parkplatz (0,13 ha), sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (0,08 ha) dargestellt.

3.1.6 Standortsauswahl

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sportplatz, in einem kleinen Teilbereich als Parkplatz dargestellt. Bereits im Rahmen der Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplans wurde aufgrund der veränderten Nachfrage innerhalb der Gemeinde Buggingen ein neuer Standort für einen gemeinsamen Sportplatz gefunden und dargestellt, so dass der bestehende Platz in Buggingen in absehbarer Zeit aufgegeben werden soll. Zur Zeit der Aufstellung des Flächennutzungsplans war jedoch noch nicht absehbar, wann der neue Standort realisiert werden könne, so dass der bestehende Sportplatz weiterhin dargestellt wurde. Da es sich um die Umwandlung des bestehenden Sportplatzes handelt, kommen alternative Standorte nicht in Betracht.

3.1.7 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bereits bestehenden Straßen, (Am Sportplatz, Ölbergweg) die ausreichend dimensioniert sind und im Plangebiet entsprechend der folgenden Nutzung ergänzt werden. Auch die technische Erschließung kann über die bereits bestehenden Anlagen hergestellt werden.

3.1.8 Bedarf

Durch die Verlagerung des Sportplatzes wird das Plangebiet in seiner jetzigen Nutzung nicht mehr benötigt. Die zentrale Lage der Fläche, die bereits vorhandene Erschließung, sowie die umgebende Bebauung lassen die Nachnutzung der Fläche als Wohnbaufläche optimal erscheinen. Durch eine Bebauung kann der bereits bestehende westliche Ortsrand sinnvoll arrondiert werden, so dass neben dem Gewinn attraktiver Wohnbauflächen in städtebaulich guter Lage auch das Ortsrandbild aufgewertet und sinnvoll ergänzt werden kann. Darüber hinaus wird durch den Verzicht auf eine andere Wohnbaufläche gleicher Flächengröße in Buggingen keine zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen, es wird lediglich eine städtebaulich sinnvollere Entwicklung und eine ökologisch sinnvolle Nachnutzung der Sportflächen ermöglicht.

3.2 Änderungsbereich 2: Sportplatz Seefelden

3.2.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs



Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Seefelden und umfasst insgesamt eine Fläche von 1,62 ha bestehend aus Rasensportplatz, Hartplatz, Tennisplatz und Vereinsheim. Im Westen, Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Süden liegt die Wohnbebauung von Seefelden.

3.2.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan



Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

3.2.3 Ziele der Raumordnung

Für den Teilbereich sind keine räumlich konkretisierten Planungsziele im Regionalplan ausgewiesen. Zwischen Seefelden und dem nördlich gelegenen Heitersheim liegt ein regionaler Grünzug, der durch die Planungen jedoch nicht tangiert wird.

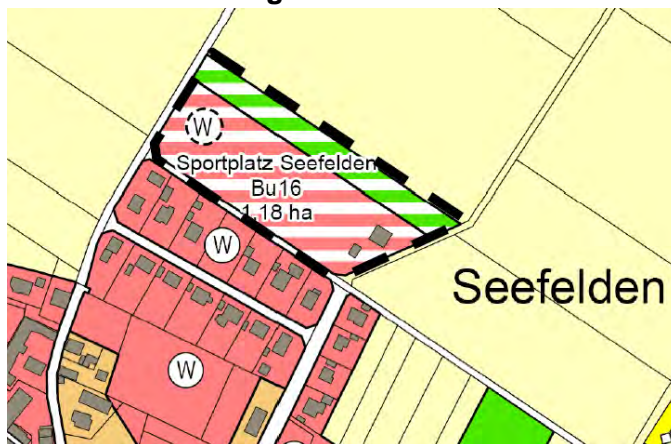
3.2.4 Bestandssituation

Das Plangebiet wird entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als Sportplatz genutzt.

3.2.5 Standortauswahl

Da es sich hier um die Umnutzung einer nicht mehr benötigten Sportanlage handelt, ist kein alternativer Standort möglich.

3.2.6 Inhalt der Änderung



Das Plangebiet soll zweigeteilt dargestellt werden. Zum einen wird der südliche Teil in eine geplante Wohnbaufläche (1,18 ha) umgewandelt, während ein nördlicher Streifen als Grünfläche (0,44 ha) erhalten bleibt. Hier soll eine angemessene Eingrünung des Plangebiets gewährleistet werden, die gleichzeitig eine abschirmende Wirkung zur nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche entfaltet.

3.2.7 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets kann über die bereits bestehenden Verkehrsstrassen gewährleistet werden. Auch die technische Infrastruktur kann durch einen entsprechenden Ausbau der vorhandenen Strukturen erreicht werden.

3.2.8 Bedarf

Die Gemeinde Buggingen möchte die beiden vorhandenen Sportplätze zugunsten einer neuen zentralen Sportanlage aufgeben, um der geänderten Nachfrage gerecht zu werden. Die Flächen der bestehenden Sportplätze sollen einer anderen Nutzung, einer Wohnnutzung zugeführt werden. Dafür werden andere Wohnbauflächen gleicher Größe aufgegeben, so dass keine Neuinanspruchnahme von weiteren, bisher ungenutzten Flächen durch die 1. Flächenutzungsplanänderung vorbereitet wird.

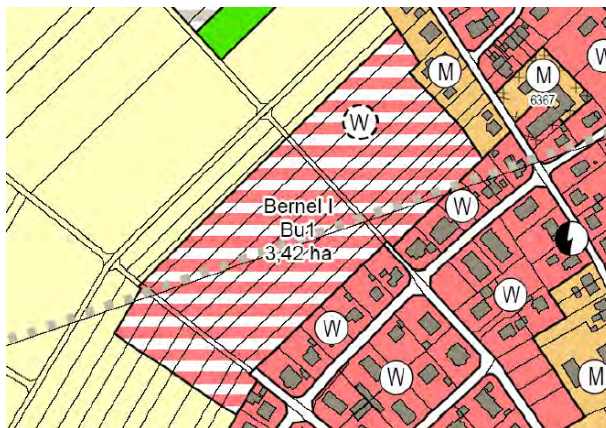
3.3 Änderungsbereich 3: Bernel I

3.3.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten von Buggingen und war im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans als die wichtigste Ortserweiterung von Buggingen geplant. Die Fläche hat eine Größe von insgesamt 3,42 ha. Sie grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung des Ortskerns von Buggingen an. Im Norden und Westen, sowie im Südwesten grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



3.3.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan



Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Darüber hinaus verläuft eine unterirdische Leitung durch das Plangebiet.

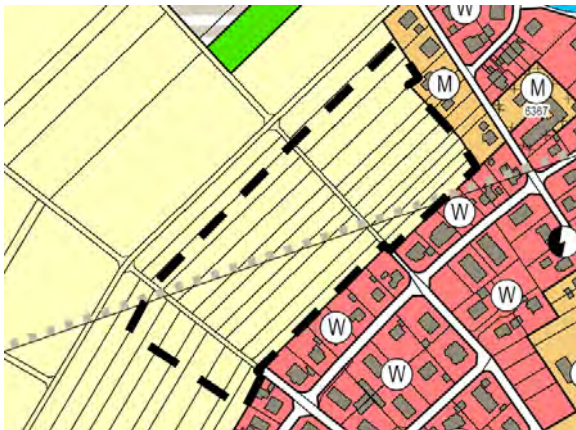
3.3.3 Ziele der Raumordnung

Für den Teilbereich sind keine räumlich konkretisierten Planungsziele im Regionalplan ausgewiesen.

3.3.4 Bestandssituation

Das Plangebiet wird heute intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim- Badenweiler wird die Fläche jedoch als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche ist zu B 3 hin ausgerichtet, so dass Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten gewesen wären. Darüber hinaus befinden sich Teile der Fläche in einem hochwassergefährdeten Bereich.

3.3.5 Inhalt der Änderung



Der Änderungsbereich soll entsprechend seiner aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

3.3.6 Erschließung

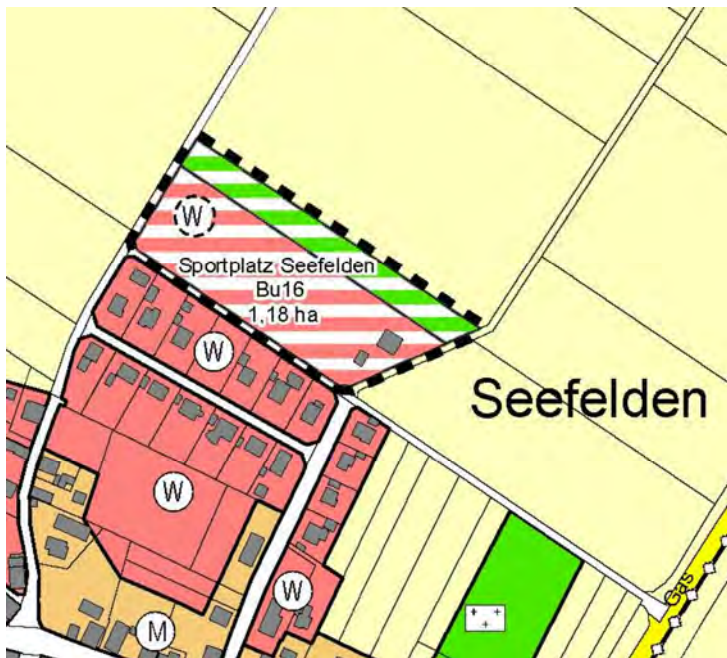
Für die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist keine weitere Erschließung nötig.

4 Flächenbilanz

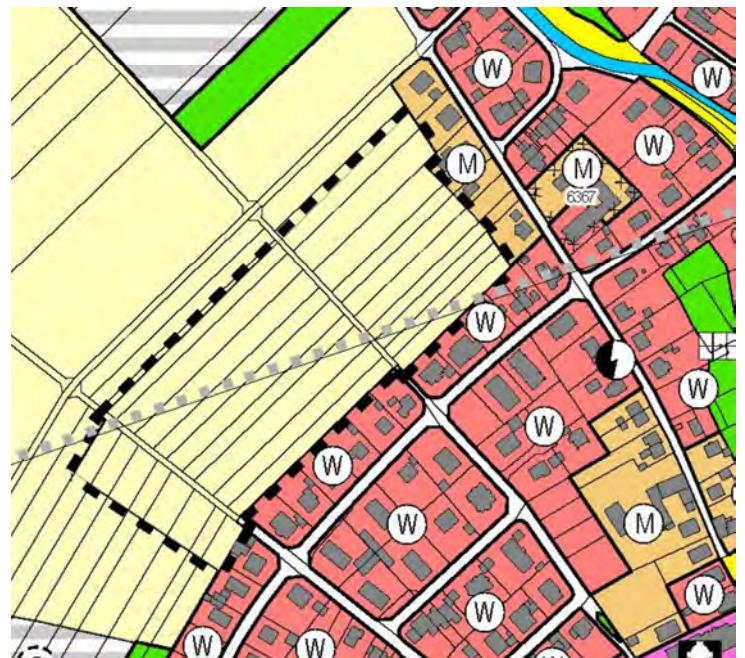
Die Flächenbilanz gibt die Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans wieder. Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht als parzellenscharf anzusehen ist.

Änderungsbe- reich	Flächennutzung	Fläche in ha	
		Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
1	Grünfläche Sportanlage	2,27	-
1	Verkehrsfläche Parkplatz	0,18	0,13
1	Wohnbaufläche	-	2,24
1	Grünfläche Spielplatz	-	0,08
2	Grünfläche Sportanlage	1,62	-
2	Wohnbaufläche	-	1,18
2	Grünfläche (Randeingrünung)	-	0,44
3	Wohnbaufläche	3,42	-
3	Landwirtschaftliche Fläche	-	3,42

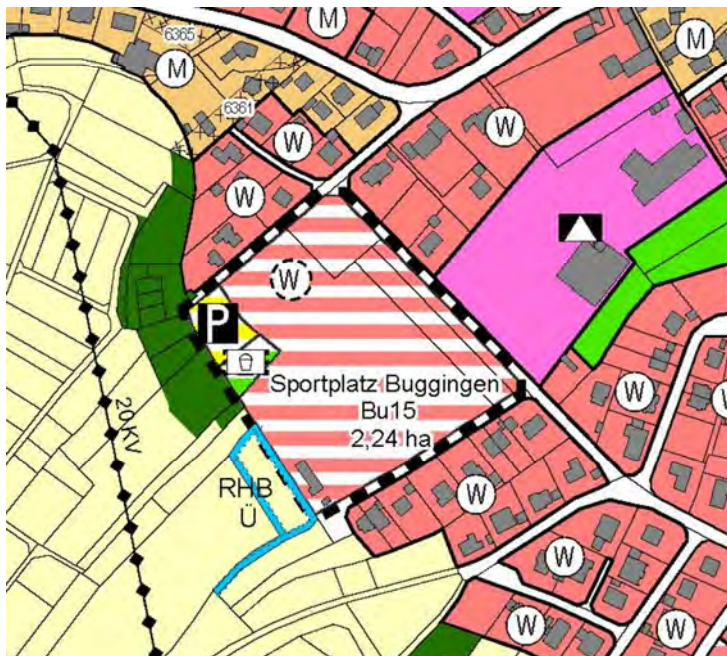
Durch die 1. Flächennutzungsplanänderung werden bereits in Anspruch genommene Flächen umgenutzt. So werden die beiden bestehenden Sportplätze aufgegeben und zu Wohnbauflächen umgewandelt. Durch diese Entwicklung kommt es zum Verlust von Grünflächen. Diese sind jedoch durch ihre intensive Pflege und Nutzung ohnehin in ihrer ökologischen Bedeutung eingeschränkt, so dass durch die Veränderung zu Wohnbaufläche nur ein geringer Eingriff in die Natur und Landschaft vorbereitet wird (siehe auch Umweltbericht). Als Ausgleich werden an anderer Stelle bereits als Wohnbaufläche dargestellte Flächen wieder aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, so dass es insgesamt nicht zu einer Vergrößerung der Wohnbaufläche in Buggingen kommt.



"Sportplatz Seefelden"



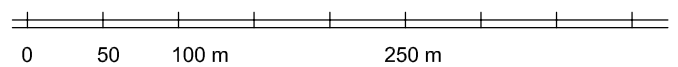
BU1 "Bernel I"



"Sportplatz Buggingen"

Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler

1. Flächennutzungsplanänderung
Änderungsbereiche in der Gemeinde Buggingen
und Ortsteil Seefelden



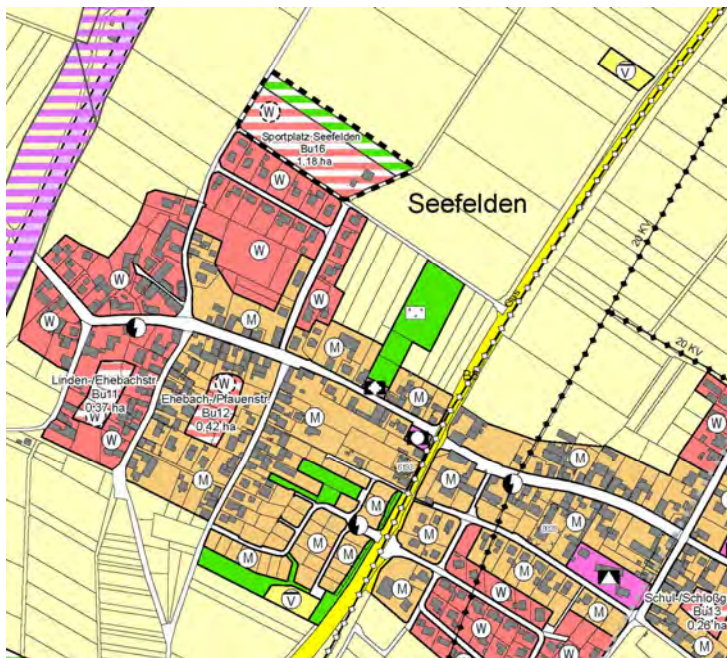
Plandatum: 29.10.2013
Bearbeiter: Sam

M. 1 / 5000
Im A4-Format

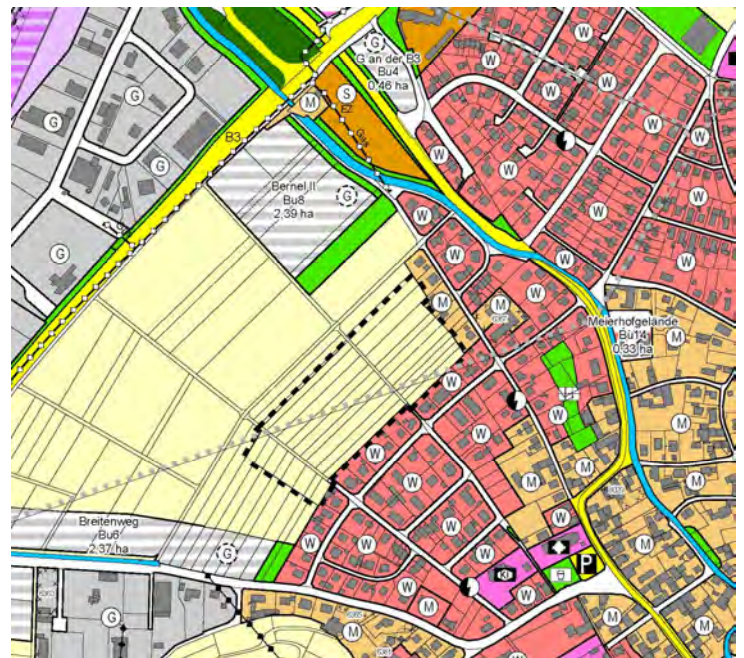
fsp.stadtplanung



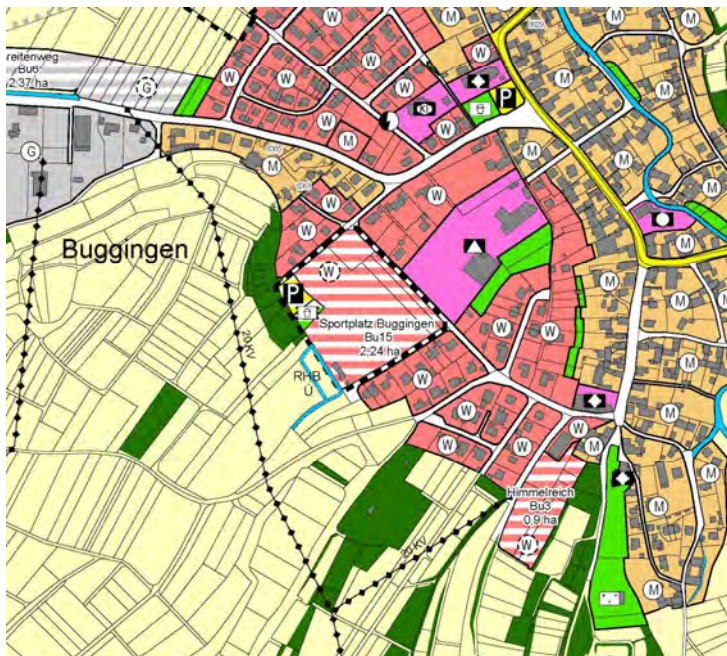
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



"Sportplatz Seefelden"



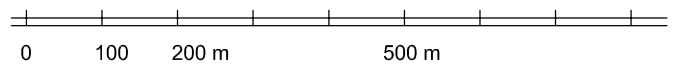
BU1 "Bernel I"



"Sportplatz Buggingen"

Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler

1. Flächennutzungsplanänderung
Änderungsbereiche in der Gemeinde Buggingen
und Ortsteil Seefelden



Plandatum: 29.10.2013
Bearbeiter: Sam

M. 1 / 10.000
Im A4-Format

fsp.stadtplanung



Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

„Sportplatz Buggingen“

Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,45 ha Lage: westlicher Ortsrand Topographie: eben Nutzung: Sportplatz	FNP 2010: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ (2,27 ha), Verkehrsfläche Parkplatz (0,18 ha) Neu: Wohnbaufläche (2,24 ha), Verkehrsfläche Parkplatz (0,13 ha) und Grünfläche Spielplatz (0,08 ha)	Das Plangebiet soll als Wohnbaufläche entwickelt werden. So kann die nicht mehr benötigte Sportfläche sinnvoll umgenutzt werden.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Waldabstand gem. § 4 (3) LBO

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die vorhandenen Straßen sind ausreichend dimensioniert, so dass nur eine innere Erschließung notwendig wird.	Geeignet

1. Flächennutzungsplanänderung, GVV Müllheim-Badenweiler Stand Feststellungsbeschluss: 29.10.2013
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

<p>Nutzungskonflikte</p> <p>Das Planungsgebiet im Süden von Buggingen ist im Westen, Osten und Norden durch bestehende Wohnbebauung und das Schulgelände von Buggingen begrenzt. Nutzungskonflikte sind dementsprechend nicht zu erwarten. Ein möglicher Konflikt mit dem vorgesehenen Parkplatz ist zu prüfen.</p>	<p>Konflikte</p> <p>Geeignet</p>
<p>Technische Ver- und Entsorgung</p> <p>Die technische Ver- und Entsorgung kann über die bestehenden Anlagen gewährleistet werden.</p>	<p>Eignung</p> <p>Geeignet</p>
<p>Lage / Standortgunst</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler Ortslage von Buggingen, ist gut erschlossen und von Wohnbebauung umgeben. Durch die Nachnutzung als Wohnbaufläche kann diese Fläche sinnvoll umgenutzt und der Ortsrand von Buggingen ergänzt werden.</p>	<p>Eignung</p> <p>Geeignet</p>
<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Das Planungsgebiet mit intensiv genutzten Rasenflächen, Hartplatz, Clubheim mit Nebenflächen und Parkplatz sowie den vorhandenen intensiv genutzten Ackerflächen ist von sehr geringer bis geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Von hoher Bedeutung sind zwei einzelne ältere Bäume auf dem Sportplatzgelände sowie die bestehenden Nussbaumreihen entlang der nördlichen und östlichen Gebietsgrenze.</p> <p>Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Geringer Konflikt durch Eingriffe in Biotope mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Ein Konflikt besteht in dem Verlust der bestehenden Baumreihen und der Einzelbäume.</p>
<p>Boden</p> <p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen, aus tonigem Schluff und schluffigem Lehm.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist hoch bis sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p> <p>Vorbelastung:</p> <p>Kleinfächig bestehende Bebauung und Flächenversiegelung im Bereich des Hartplatzes und Erschließungsstraßen.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v.a in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorberge mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von geringer Priorität.</p> <p>Bestehende Vorbelastung durch Flächenversiegelung (Hartplatz, Straßen, Clubheim).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten soll auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>

<p>Grundwasser Die Fläche liegt noch im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung. Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Bestehende Vorbelastung durch Flächenversiegelung (Hartplatz, Straßen, Clubheim).</p> <p>Oberflächenwasser keine Im Süden grenzt an das Gebiet an den Damm eines bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens.</p>	<p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung. Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Süden von Buggingen und ist im Westen, Osten und Norden durch bestehende Wohnbebauung und das Schulgelände von Buggingen begrenzt. Im Süden grenzen eine gehölzbestandene Böschung und der Damm eines Regenrückhaltebeckens an das Gebiet. Für die landschaftsgebundene Erholung sind die Flächen von geringer Bedeutung. Für die vereinsgebundene Freizeitnutzung sind die bestehenden Sportflächen von hoher Bedeutung.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust von Fläche für vereinsgebundene Freizeitnutzung. Diese werden jedoch an anderer Stelle kompensiert.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

<p>() geeignet (+) geeignet mit Auflagen () bedingt geeignet () ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus stadtplanerischer Sicht ist die Nachnutzung des Sportplatzes als Wohnbaufläche optimal und ergänzt sinnvoll die bereits bestehende Bebauung. • Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen wenn Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ökologische Ausgleichs- oder ggf. Ersatzmaßnahmen gemäß § 8a NatSchG in die Abwägung sachgerecht eingestellt werden.

Abwägung/ Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche war im genehmigten FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Die Sportanlagen der einzelnen Ortsteile sollen zusammengelegt werden und die bestehenden Anlagen daher für andere Nutzungen frei. • Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich und relativ nahe an der gemeindlichen Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Ortskern) eignet sich der Sportplatz in idealer Weise für die Folgenutzung als Wohnbaugebiet im Sinne der Innenentwicklung. • Die geplante Wohnbaufläche fügt sich harmonisch in den bestehenden Siedlungsrand ein. • Durch die Umnutzung und dem damit verbundenen Wegfall des Freizeitlärms wird die Situation für die Bestandswohnbebauung deutlich verbessert. • Die äußere verkehrliche und technische Erschließung der Wohnbaufläche ist mit den Straßen ‚Am Sportplatz‘ und ‚Ölbergweg‘ und den darin liegenden Leitungen bereits vorhanden. • Die durch die Umnutzung des Sportplatzes entstehende Wohnbaufläche wird durch Verzicht auf Wohnbaufläche im Bernel I kompensiert, so dass die Änderung flächenneutral erfolgt. • Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 2,24 ha, einer Grünfläche mit der

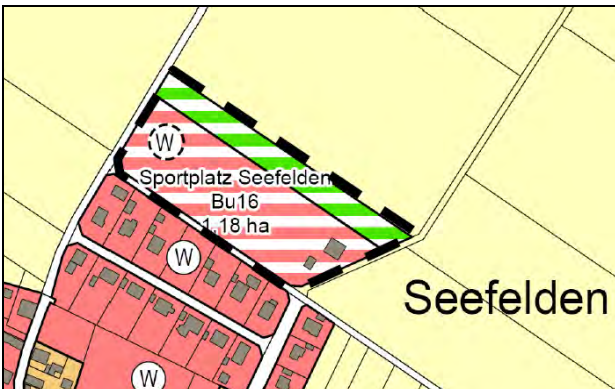
Zweckbestimmung Spielplatz mit 0,08 ha und eines Parkplatzes für das Kalimuseum in einer Größe von 0,13 ha.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Die Verträglichkeit des Baugebiets mit dem Immissionen des vorgesehenen Parkplatzes sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
- Zu dem westlich angrenzenden schmalen Waldstreifen ist der erforderliche Waldabstand einzuhalten.
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung der Fläche gegenüber der freien Landschaft
- Die flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung der Fläche gegenüber der freien Landschaft
- Erhalt der bestehenden westlich gelegenen Böschungsbepflanzung
- Verminderung von Eingriffen und adäquater Ausgleich insbesondere für erfolgte Eingriffe in die Umweltbelange Boden sowie Arten und Biotope
- Gemäß § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung ist ein Waldabstand von mindestens 30 m von dem westlich angrenzendem Waldstreifen zu den Gebäuden einzuhalten
- Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau empfiehlt, bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl- und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser und dergleichen) geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro.
- Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen.

„Sportplatz Seefeld“

Seefeld



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,62 ha Lage: nördlicher Ortsrand Topographie: eben Nutzung: Sportplatz	FNP 2010: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage Neu: Wohnbaufläche (1,18 ha) und Grünfläche zur Ortsrand-Eingrünung (0,44 ha)	Entwicklung als Wohnbaufläche als Nachnutzung zur bestehenden, nicht mehr benötigten Sportanlage.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- keine

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die bestehenden Verkehrswege östlich und westlich des Plangebiets erschlossen werden.	Eignung Geeignet
Nutzungskonflikte Immissionen von der nahegelegenen Bahn und B3 sind zu prüfen. Ebenso kann es durch die Nutzung der umgebenden Ackerflächen zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen.	Konflikte Bedingt geeignet Immissionsschutz beachten.

1. Flächennutzungsplanänderung, GVV Müllheim-Badenweiler Stand Feststellungsbeschluss: 29.10.2013
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

<p>Technische Ver- und Entsorgung</p> <p>Die Ver- und Entsorgung kann voraussichtlich über das bestehende Netz ermöglicht werden.</p>	<p>Eignung</p> <p>Geeignet</p>
<p>Lage / Standortgunst</p> <p>Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Seefelden und bildet einen Siedlungssporn in die Landschaft. Als Nachnutzung für bestehende Nutzung als Sportplatz ist eine Wohnnutzung sinnvoll, da so andere noch nicht in Anspruch genommene Flächen geschont werden können.</p>	<p>Eignung</p> <p>Geeignet</p>
<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Das bestehende Sportplatzgelände von Seefelden mit intensiv genutzten Rasenflächen, Hartplatz sowie Clubheim mit Nebenflächen ist von sehr geringer bis geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Von höherer Bedeutung sind die bestehende Baumreihe entlang der westlichen Gebietsgrenze sowie der bestehende Baumbestand im Bereich des Clubheimes im Osten.</p> <p>Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Geringer Konflikt durch Eingriffe in Biotope mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Ein hoher Konflikt besteht in dem Verlust der bestehenden Baumreihe und Einzelbäume.</p> <p>Durch Erhaltung und Integration der Baumreihe im Westen und einzelner Bäume im Osten in das städtebauliche Konzept kann dieser Konflikt vermindert werden.</p>
<p>Boden</p> <p>Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe sehr hoch</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p> <p>Vorbelastung:</p> <p>Kleinflächig bestehende Bebauung und Flächenversiegelung im Bereich des Hartplatzes.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich zusätzlich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v.a in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorberge mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von geringer Priorität.</p> <p>Bestehende Vorbelastung durch Flächenversiegelung (Hartplatz, Clubheim).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten soll auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p> <p>Eine Randeingrünung entlang der nördlichen Gebietsgrenze ist in der Fortschreibung des FNP's vorgesehen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die Fläche liegt im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die</p>

<p>Bestehende Vorbelastung durch Flächenversiegelung (Hartplatz, Clubheim).</p> <p>Oberflächenwasser Oberflächenwasser sind keine vorhanden. Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch bis sehr hoch eingestuft was durch die ebene Lage des Gebietes allerdings von untergeordneter Bedeutung ist.</p>	<p>Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung. Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Das Planungsgebiet liegt gut einsehbar am nördlichen Ortsrand von Seefeld.</p> <p>Die bestehenden Sportflächen und die umgebenden ausgeräumten Ackerflächen haben im Landschaftsbild eine nur geringe Bedeutung, zumal die Fläche in der Nähe der Bundesbahn liegt. Es besteht eine Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission durch die unweit entfernte Bahntrasse und B3.</p> <p>Die bestehenden Gebäude (Clubheim) sind durch den bestehenden Baumbestand und Hecken gut in die umgebende Landschaft eingebunden.</p> <p>Im Süden grenzt das Gebiet an bestehende jüngere Wohnbauflächen. Nach Westen, Norden und Osten geht das Gebiet in intensiv genutzte Ackerfluren über.</p> <p>Für die vereinsgebundene Freizeitnutzung sind die bestehenden Sportflächen von hoher Bedeutung.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer siedlungsnahen Fläche für die vereinsgebundene Freizeitnutzung sowie der Bebauung einer gut einsehbaren Fläche. Eine Randeingrünung entlang der nördlichen Gebietsgrenze zur Eingrünung des geplanten Wohngebietes ist in der Änderung des FNP's vorgesehen.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

<p>() geeignet (+) geeignet mit Auflagen () bedingt geeignet () ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus stadtplanerischer Sicht ist die Nachnutzung der Sportanlage als Wohnbaufläche sinnvoll. • Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen, wenn Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ökologische Ausgleichs- oder ggf. Ersatzmaßnahmen gemäß § 8a NatSchG in die Abwägung sachgerecht eingestellt werden.

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche war im genehmigten FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Die Sportanlagen der einzelnen Ortsteile sollen zusammengelegt werden und die bestehenden Anlagen daher für andere Nutzungen frei. • Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich und in attraktiver Ortsrandlage eignet sich der Sportplatz für die Folgenutzung als Wohnbaugebiet. • Die geplante Wohnbaufläche erweitert zwar den Ortsrand nach Norden, stellt aber eine sinnvolle Nachnutzung für die Fläche dar, die als Sportanlage bereits Teil der Siedlungsfläche war. • Durch die Umnutzung und dem damit verbundenen Wegfall des Freizeitlärms wird die Situation für die Bestandswohnbebauung im Süden deutlich verbessert. • Die äußere verkehrliche Erschließung der Wohnbaufläche ist mit den drei umliegenden landwirtschaftlichen Wegen und Straßen prinzipiell bereits vorhanden.

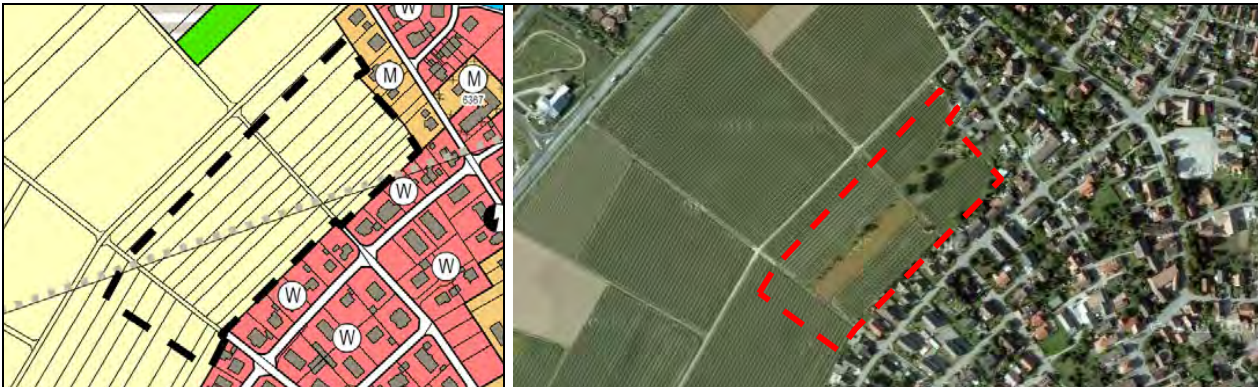
- Die durch die Umnutzung des Sportplatzes entstehende Wohnbaufläche wird durch Verzicht auf Wohnbaufläche im Bernel I kompensiert, so dass die Änderung flächenneutral erfolgt.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,18 ha und einer Grünfläche zur Ortsrandeingrünung von 0,44 ha.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Die flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Anpassung der Bebauung an das Gesamortsbild und Eingrünung der Fläche gegenüber der freien Landschaft
- Schutz und Erhaltung der bestehenden Baumreihe
- Verminderung von Eingriffen und adäquater Ausgleich insbesondere für erfolgte Eingriffe in die Umweltbelange Boden, Landschaftsbild sowie Arten und Biotop
- Die geplante Wohnbaufläche ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen (derzeit Spargel, Saatmais) umgeben. Im Bebauungsplan ist die Verträglichkeit des Baugebiets mit landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Gerüche, Spritzmittel) zu prüfen und ggf. durch entsprechende Maßnahmen zu bewältigen (z.B. Pufferabstand, Heckenpflanzung etc.)
- Die Immissionen von der nahe gelegenen Bahn im Westen sind zu prüfen und ggf. durch entsprechende Maßnahmen zu bewältigen.
- Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau empfiehlt, bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl- und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser und dergleichen) geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro. Ferner weist das Amt darauf hin, dass das Plangebiet möglicherweise im Einflussbereich des ehemaligen Kalibergwerks Buggingen liegt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher zu prüfen ob Kenntnisse über Bodenbewegungen vorliegen
- Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen

Bu 1 „Bernel I“

Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 3,42 ha Lage: westlicher Ortsrand Topographie: eben Nutzung: Ackerbau	FNP 2011 : Wohnbaufläche 3,42 ha Neu: Landwirtschaftliche Fläche	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche als Kompensation für eine Wohnbebauung an anderer Stelle.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche liegt innerhalb eines bei einem HQ₁₀₀-Ereignis überschwemmungsgefährdeten Bereichs

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Das Plangebiet wird aktuell bereits landwirtschaftlich genutzt. Da die Nutzung beibehalten wird, ist eine Erschließung über die bereits vorhandenen Trassen hinaus nicht nötig.	Geeignet
Nutzungskonflikte	Konflikte
Durch den Verzicht auf eine Bebauung werden keine Nutzungskonflikte über die bereits bestehenden (Geruchs- und Lärmimmissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung) generiert.	Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Eine technische Ver- und Entsorgung ist nicht notwendig.	Geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Da es sich um den Verzicht auf eine Bebauung handelt und die damit verbundene Weiternutzung einer landwirtschaftlichen Fläche, bedarf es keiner besonderen Lagegunst.	Geeignet
Arten- und Biotopschutz	Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale
Keine Änderungen bei Beibehaltung als landwirtschaftliche Fläche mit überwiegend geringer ökologischer Bedeutung.	Keine Die Nutzung der Fläche für Ackerbau ist weiterhin möglich..
Boden	Erheblichkeit / Konflikte
In Bezug auf die vorhandenen Bodenfunktionen sind die Böden des Gebietes vorwiegend als hoch bis sehr hochwertig eingestuft. Bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben die vorhandenen Bodenfunktionen erhalten.	Keine Eingriffe in vorhandene Bodenfunktionen werden vermieden.

Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
Bei der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Fläche bleiben die bestehenden kleinklimatischen Verhältnisse erhalten.	Keine Konflikte durch steigende Wärmebelastung infolge zusätzlicher Versiegelungen werden vermieden.
Wasser	Erheblichkeit / Konflikte
Grundwasser Die bestehenden Grundwasserverhältnisse im Gebiet bleiben bei Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.	Keine Konflikte in der Verringerung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung werden vermieden.
Oberflächenwasser keine	Keine
Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild	Erheblichkeit / Konflikte
Bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ändert sich die bestehende Ortsrandsituation nicht.	Keine Erhaltung eines siedlungsnahen Freiraumes.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	Keine

Bewertungsergebnis

<p>(+) geeignet () geeignet mit Auflagen () bedingt geeignet () ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus stadtplanerischer Sicht ist als Kompensation für eine Entwicklung (Nachnutzung von Sportplatzflächen) an anderer Stelle ein Verzicht auf die Bebauung an dieser Stelle sinnvoll. • Aufgrund des Verzichts auf eine Inanspruchnahme der bisher nicht versiegelten Flächen kann ein bereits geplanter Eingriff in die Natur und Landschaft vermieden werden. So ergibt sich für die Natur und Landschaft eine Aufwertung zur bisherigen planungsrechtlichen Situation.
--

Abwägung / Empfehlung / Vorgaben für die Bebauungsplanung

Keine

UMWELTBERICHT

Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Müllheim - Badenweiler

Gemeinden Buggingen

1. Flächennutzungsplanänderung

Begründung Teil II

Feststellungsbeschluss 29.10.2013

Auftraggeber : GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
MÜLLHEIM-BADENWEILER
Hauptstraße 31
79426 Buggingen

Verfasser: Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.- Ing (FH) Ralf Wermuth
Baslerstraße 9
79189 Bad Krozingen

Bearbeitet: 21.02.2012 So

Bearbeitet: 18.12.2012 So

Bearbeitet: 15.05.2013 So

1	EINLEITUNG	4
1.1	Planung und Ziele der 1. Flächennutzungsplanänderung	4
1.2	Scopingverfahren	4
1.3	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltberichts.....	5
1.4	Ziele des Umweltschutzes nach den Fachgesetzen und Fachplänen.....	5
2	BESTANDSAUFNAHME UMWELTBELANGE	7
2.1	Vorbemerkung.....	7
2.2	Arten und Biotope.....	7
2.3	Geologie / Boden	8
2.4	Klima/Luft	9
2.5	Wasser	9
2.5.1	Grundwasser.....	9
2.5.2	Oberflächenwasser.....	10
2.6	Landschaftsbild/Erholung.....	10
2.7	Mensch/Wohnen	11
2.8	Kultur- und Sachgüter	11
2.9	Sparsame Energienutzung.....	11
2.10	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung.....	12

3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN	12
4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHT - DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
4.1.1	Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)	15
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht - Durchführung der Planung	15
5	UMWELTÜBERWACHUNG (MONITORING).....	15
6	DARSTELLUNG DER ALTERNATIVEN	16
7	MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN... 	16
8	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	16
9	FLÄCHENSTECKBRIEFE.....	16
10	SUMMATIONSWIRKUNG	16

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Planung und Ziele der 1. Flächennutzungsplanänderung

Für das Gebiet der Gemeinden Buggingen, Müllheim, Badenweiler, Sulzburg und Auggen wurde im Rahmen des Verwaltungsverbandes ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde im Mai 2011 wirksam.

Innerhalb der Gemeinde Buggingen bestehen mehrere Sportvereine mit den dazugehörigen Sportanlagen. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen sowie dem sich abzeichnenden Bedarf wurde 2009 zwischen den Vereinen Sportfreunde Seefeldern und Rot-Weiß-Buggingen ein Vereinigungsvertrag geschlossen, wodurch der neue Verein Spielvereinigung Buggingen–Seefeldern entstanden ist.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler wurde vorsorglich nach einem geeigneten Standort gesucht und eine Fläche für ein neues Sportgelände im Zusammenhang mit einer neuen Gemeindehalle im Bereich Buggingen zwischen B 3 und Rheintalbahn vorgesehen. Die alten Sportanlagen von Buggingen und Seefeldern blieben jedoch erhalten, da nicht abzusehen war, wann die Entwicklung umgesetzt werden konnte. In der jüngsten Vergangenheit konnten jedoch die Planungen für den neuen Sportplatz vorangetrieben werden, so dass die Gemeinde Buggingen nun vor der Aufgabe steht, die bestehenden Flächen anderweitig zu entwickeln.

Vorgesehen ist die Entwicklung von zwei Wohngebieten. Im Gegenzug zur Entwicklung dieser beiden Wohngebiete verzichtet die Gemeinde Buggingen auf eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene, noch nicht realisierte Wohnbaufläche an anderer Stelle (vgl. Kap.2 im Städtebaulichen Teil der Begründung).

1.2 Scopingverfahren

Nach § 2 (4) BauGB ist im Vorfeld der Erstellung der Umweltprüfung zunächst die Aufgabe festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt wird mit der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB „Scoping“ genannt.

1.3 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltberichts

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle Bebauungsplan-Verfahren, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf der FNP-Änderung öffentlich auszulegen.

Gemäß § 1 (5) BauGB sind, um eine „... nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu erreichen, (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln...“, unter anderem auch die „... Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Diese Vorgaben werden im § 1 a (3) BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit zu mindern.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanfortschreibung nicht durchgeführt, sondern im Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung abgehandelt.

1.4 Ziele des Umweltschutzes nach den Fachgesetzen und Fachplänen

Bei der Untersuchung wird die Gesamtfläche betrachtet. Zu berücksichtigen sind die Ziele auf den übergeordneten Ebenen sowie der Ebene der kommunalen Gesamtplanung zu beachten. Im Rahmen der Erarbeitung des auf Grundlage der Naturschutzgesetz-Novellierung und der Pflicht zur Umweltprüfung werden diese Zielsetzungen schutzgutbezogen und auf den Raum hin herausgearbeitet und konkretisiert. Auf eine weitergehende Darstellung der Aussagen wird an dieser Stelle verzichtet.

Übersicht zu den gesetzlichen Zielen:

Vorgaben, Gesetze, Verordnungen, Richtlinien	Inhaltliche Aspekte
Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	
§ 1 und 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) 2006	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge. Diese Ziele wurden

	für das Gebiet räumlich konkretisiert. Diese konkretisierten Ziele und Grundsätze gelten vor dem Hintergrund der ermittelten Bewertungen der Schutzgüter
§ 16 und 18 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) 2006	Landschaftsplanung zur Vorbereitung oder Ergänzung der Bauleitplanung
§ 37 und 38 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) 2006	NATURA 2000 - Allgemeine Schutzvorschriften, Verschlechterungsverbot Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Plänen und Projekten
§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) § 2 (4) BauGB	Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung von Umweltrisiken Einheitliche Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren
Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) 2004	Die allgemeinen Zielaussagen wurden im Rahmen der Landschaftsplanung konkretisiert. Sie gelten auf Grundlage der ermittelten Bewertungen des Schutzgutes Boden
Wassergesetz Baden-Württemberg (WG BW) 2005	Die allgemeinen Zielaussagen wurden im Rahmen der Landschaftsplanung konkretisiert. Sie gelten auf Grundlage der ermittelten Bewertungen der Schutzgüter Boden und Wasser
§ 9 und 10 Landeswaldgesetz (LWaldG)	Regelungen zur Erhaltung und Umwandlung von Waldflächen
Landesplanung	
Landesentwicklungsplan BW 2002	Landesentwicklungsachse, Oberzentrum
Regionalplanung	
Regionalplan -Südlicher Oberrhein 1995	u.a. Vorgaben zu Grünstreifen, Regionalen Grünstreifen und Vorrangbereichen
Landschaftsrahmenplan - Südlicher Oberrhein 1989	u.a. Angaben zum Regionalen Biotopverbund

2 Bestandsaufnahme Umweltbelange

2.1 Vorbemerkung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den dadurch resultierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Als Grundlage dient der Landschaftsplan der Gemeinde Müllheim Badenweiler, Büro Peter Jenne von 2010.

2.2 Arten und Biotope

Vorbemerkung

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für die einzelnen Teilflächen, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichen.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

Plangrundlagen:

- LUBW (2012); Umwelt - Datenbank online
- REGIONALPLAN Südlicher Oberrhein (1995); Regionalverband Südlicher Oberrhein

Bestand:

Auf der **Niederterrasse** dominiert großflächig ackerbauliche Nutzung. Grünland, meist sehr trockener Ausbildung findet sich selten und Reste von Streuobstwiesen sind meist nur noch in Siedlungsnähe anzutreffen. Gehölzbestände beschränken sich i.A. auf schmale Streifen entlang der Bäche und auf einzelne Obstgehölze.

Auf den Entwicklungsflächen in Buggingen und in Seefeldern dominieren intensiv genutzte Sportrasenflächen, Bereiche mit wassergebundenen Decken (Hartplatz, Parkfläche) sowie in Buggingen intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Zur Einbindung der bestehenden Sportplatzflächen finden sich Baumreihen, Einzelbäume oder Baumgruppen.

Faunistische Sonderuntersuchungen besonderer und streng geschützter Arten scheiden wegen der vorhandenen Nutzung und der Nutzungsintensität der bestehenden Sportplatz- und Ackerflächen aus. Die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (spA) nach §44 BNatSchG ist nicht gegeben.

Ausgewiesene Schutzgebiete:

Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind im gesamten Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

2.3 Geologie / Boden

Vorbemerkung:

Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz und dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, (LUBW 2010).

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für den Umweltbelang Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Plangrundlagen:

- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE... BADEN - WÜRTTEMBERG FREIBURG i. Br. Bodenkarte von Baden - Württemberg; M 1 : 200 000, CC 8710 Freiburg – Süd
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE... BADEN - WÜRTTEMBERG FREIBURG i. Br. (2004) Bodenkarte von Baden – Württemberg 1 :25.000 Blatt 8111 Müllheim; Karte und Erläuterung

Bestand:

Geologie: Im Untersuchungsgebiet herrschen Lößablagerungen vor.

Als Bodentyp sind im Untersuchungsgebiet tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen aus tonigem Schluff und schluffigem Lehm zu finden.

Bewertung:

In Bezug auf die **Funktion im Wasserkreislauf**, und hinsichtlich der Funktionserfüllung als **Standort für Kulturpflanzen** werden die Böden im Gebiet der Bewertungsstufe 5 (sehr hoch), als **Filter- und Puffer gegenüber Schadstoffen** der Bewertungsstufe 4 - 5 (hoch bis sehr hoch) zugeordnet. Die Eignung als **Standort für die natürliche Vegetation** ist vorherrschend sehr gering (Bewertungsstufe 1).

2.4 Klima/Luft

Plangrundlagen:

- TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP, 1995; Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO)

Bestand:

Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750-1800 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,8° C. Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 640-670 mm. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.

Nach der „Regionalen Klimanalyse Südlicher Oberrhein“ REKLISO – ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im gesamten Untersuchungsgebiet von geringer Priorität.

2.5 Wasser

2.5.1 Grundwasser

Vorbemerkung:

Für den Umweltbelang Grundwasser ist vor allem die Nutzung der bestehenden Grundwasservorkommen zur Trinkwasserversorgung entscheidend. Diesbezüglich sind somit insbesondere die weitgehende Erhaltung der Grundwasserneubildung sowie die Sicherung der Grundwasserqualität ausschlaggebend.

Plangrundlagen:

- LUBW (2012); Umwelt - Datenbank online

Bestand:

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des hohen Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschicht ergeben sich nur geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen.

Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiger und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. Die Mächtigkeit des Grundwasserkörpers nimmt zur Vorbergzone hin ab.

Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

2.5.2 Oberflächenwasser

Bestand:

Im Bereich der neuen Entwicklungsflächen sind keine Fließgewässer vorhanden.

Hochwasserschutz:

Entlang der südlichen Gebietsgrenze der geplanten Wohngebietserweiterung „Sportplatz Buggingen“ befindet sich ein Hochwasserrückhaltebecken.

2.6 Landschaftsbild/Erholung

Plangrundlagen:

- Landschaftsplan GVV Müllheim Badenweiler (Büro Jenne, Bad Krozingen)

Bestand:

Die flache Niederterrasse wird großflächig ackerbaulich genutzt und entsprechend ausgeräumt ist die Landschaft.

Das Planungsgebiet „Sportplatz Buggingen“ am südlichen Ortsrand ist im Westen, Osten und Norden durch bestehende Wohnbebauung und das Schulgelände von Buggingen begrenzt. Im Süden grenzen eine gehölzbestandene Böschung und der Damm eines Regenrückhaltebeckens an das Gebiet. Für die landschaftsgebundene Erholung sind die Flächen von geringer Bedeutung.

Das Planungsgebiet „Sportplatz Seefeld“ liegt gut einsehbar am nördlichen Ortsrand von Seefeld. Die bestehenden Sportflächen und die umgebenden ausgeräumten Ackerflächen haben im Landschaftsbild eine nur geringe Bedeutung, zumal die Fläche in der Nähe der Bundesbahn liegt. Es besteht eine Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission durch die unweit entfernte Bahntrasse und B3.

Im Süden grenzt das Gebiet an bestehende jüngere Wohnbauflächen. Nach Westen, Norden und Osten geht das Gebiet in intensiv genutzte Ackerfluren über.

Für die vereinsgebundene Freizeitnutzung sind die bestehenden Sportflächen von Buggingen und Seefeldern von hoher Bedeutung.

2.7 Mensch/Wohnen

Vorbemerkung:

Um in der Bauleitplanung für den Umweltbelang Mensch die Auswirkungen der Darstellungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen oder Maßnahmen festlegen zu können, müssen zunächst die Ziele klar sein. Grundsätzlich sind zur Sicherung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen und damit für die Bevölkerung insgesamt folgende Ziele erforderlich:

- Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage des Menschen
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung der Flächen für Freizeit und Erholung vor allem in Wohnungsnahe
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen.

Der Umweltbelang Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Umweltbelangen, vor allem des Naturhaushalts.

Plangrundlagen:

- Bestehender FNP GVV - Müllheim – Badenweiler
- REGIONALPLAN Südlicher Oberrhein (1995); Regionalverband Südlicher Oberrhein

Bestand:

Die geplante Erweiterungsfläche „Sportplatz Seefeldern“ grenzt im Süden an bestehende Wohnbebauung an. Die Erweiterungsfläche „Sportplatz Buggingen“ ist von drei Seiten durch Wohnbebauung begrenzt (Innenbereichsentwicklung).

2.8 Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet sind keine Kultur – und Sachgüter bekannt.

2.9 Sparsame Energienutzung

Da der Flächennutzungsplan für den einzelnen Bürger keine Rechtswirkung entfaltet und er aufgrund des Planungsmaßstabes nicht auf die Ebene der Gebäudeplanung einwirken kann, ist er nicht das richtige Instrument zur Gewährleistung einer sparsamen Energienutzung. Die

konkretere und rechtlich verbindliche Ebene der Bauleitplanung stellen die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne dar. Als übergreifende Möglichkeiten einer energieoptimierten Bauleitplanung sind folgende Umsetzungsmöglichkeiten beispielhaft genannt:

- Energieeffiziente Bauweise, um z.B. in den weiteren Planungsschritten energetisch günstige Gebäudeformen und –stellungen zu ermöglichen.
- Förderungen von Niedrigenergiehäuser und Passivhäuser.
- Förderung der Nutzung regenerativer Energien und die Entwicklung entsprechender Nah- und Fernwärmenetze
- Minimierung des Flächenverbrauchs, beispielsweise durch kompakte Bauweisen unter optimaler Grundstücksausnutzung
- Minimierung des Flächenverbrauchs für Verkehrsflächen, Förderung des ÖPNV und schienengebundener Verkehrssysteme

2.10 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Aussagen zur umweltgerechten Ver- und Entsorgung werden im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert

3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/ Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope

Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklima z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löß	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach Schrödter 2004, verändert)

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht - Durchführung der Planung

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf die Umweltbelange (Konfliktanalyse)

Im Rahmen einer FNP-Änderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar, da konkrete planerische Aussagen, wie z.B. eine Straßenführung oder die Grundflächenzahl noch nicht bekannt sind. Die Nutzungstypen wiederum können sich weiter kategorisieren lassen und zwar in solche, bei denen z.B. bauliche Aktivitäten zu erwarten sind oder solche die bestehende Freiräume sichern oder durch Nutzungsänderungen zukünftige Frei- oder Grünflächen vorsehen.

Es werden die für die jeweiligen Umweltbelange relevanten Auswirkungen, die z.B. durch Versiegelung, Überbauung, Flächeninanspruchnahme oder durch verkehrsbedingte Prozesse erzeugt werden dargestellt. Dies sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange des §1 Abs. 6 Nr. 7BauGB

Für die Umweltbelange Arten und Biotope:

- Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen)
- Beeinträchtigung von Biotopfunktionen
- Verlust bzw. Beeinträchtigungen von Biotopvernetzungsfunktionen
- Einschränkung der biologischen Vielfalt

Für Umweltbelang Boden:

- Verlust und Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen

Für die Umweltbelange Klima/Luft:

- Veränderung der Durchlüftungsfunktion
- Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion
- Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion

Für den Umweltbelang Wasser:

- Einschränkung der Grundwasserneubildungsfunktion
- Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse

Für die Umweltbelange Landschaftsbild/Erholung:

- Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion
- Einschränkung des Erholungswertes der freien Landschaft

Für den Umweltbelang Mensch:

- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion durch Immissionen
- Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion
- Schaffung von Mischbauflächen
- Schaffung von Gewerbeflächen/ Arbeitsplätzen

Für den Umweltbelang Kultur- und Sachgüter:

- Beeinträchtigungen erhaltenswerter Bestandteile der Kulturlandschaft

Darüber hinaus sind im Rahmen des Umweltberichts die Auswirkungen auf die sonstigen Umweltbelange des §1 Abs. 6 Nr. 7BauGB darzustellen:

- Erhaltungsziele und Schutzzwecke von potenziellen FFH-/Vogelschutzgebieten
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Darstellung von Fachplänen insbesondere Festsetzungen und Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes
- Erhaltung der Luftqualität

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in den Flächensteckbriefen (siehe Anhang). Dabei werden die schutzgutbezogenen Funktionen aufgegriffen und

vor dem Hintergrund der wesentlichen negativen Umweltauswirkungen entsprechend eingeschätzt.

Die Bewertung erfolgt über ein 4-stufiges Bewertungsverfahren:

++ geeignet

+ geeignet mit Auflagen

o bedingt geeignet

- ungeeignet

4.1.1 Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)

Im Planungsgebiet und näheren Umgebung sind keine Natura 2000 Gebiete ausgewiesen.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht - Durchführung der Planung

In der Begründung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Ausweisung von Entwicklungsflächen herausgestellt. Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung nach den bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes am wahrscheinlichsten. Dabei handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Sportplatzflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Betrachtung und Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Gesamtplanung wird im weiteren Verfahren noch ergänzt.

5 Umweltüberwachung (Monitoring)

Ziel der Umweltüberwachung ist die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht, bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Gegenstand der Umweltüberwachung sind erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen im Hinblick darauf, ob sie z. B. in prognostizierter Intensität, räumlicher Ausbreitung und zeitlichem Verlauf auftreten und unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Weitergehende Angaben und Maßnahmen zur Umsetzung des Monitoring werden auf der Bebauungsplanebene konkretisiert.

6 Darstellung der Alternativen

Betreffend der Fragestellung alternativer Standorte bzw. der Standortbegründung wird auf detaillierte Ausführungen im Städtebaulichen Teil der Begründung verwiesen.

7 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Besonderheiten bei den technischen Verfahren zur Umweltprüfung sind derzeit nicht vorgesehen.

Aufgrund der Strukturarmut des Planungsgebietes im landwirtschaftlich genutzten Bereich und der gegebenen Siedlungsnähe ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials.

8 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Aussagen zu notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen können im derzeitigen Planungsstand noch nicht getroffen werden. Dies ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung umwelterheblicher Auswirkungen werden in den jeweiligen Steckbriefen (vgl. Anlage Flächensteckbriefe) aufgeführt.

9 Flächensteckbriefe

Für alle neu hinzukommenden als auch für die herausgenommenen Entwicklungsflächen wurden sogenannte Flächensteckbriefe erstellt, in denen sowohl die städtebaulichen als auch die landschaftsökologischen Kriterien untersucht und bewertet werden.

Diese Steckbriefe erfüllen für den Umweltbericht die zentrale Aufgabe der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, nach der die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet werden müssen (siehe Anlage Flächensteckbriefe).

10 Summationswirkung

Die Summe der im Gebiet geplanten Nutzungsänderungen und den damit verbundenen Eingriffen ergeben für den Naturhaushalt (Arten /Biotope, Boden, Wasser usw.) bestimmte Belastungen. Durch die in den einzelnen Flächensteckbriefen vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen relativiert sich jedoch die Summationswirkung.

Des Weiteren sollen im Gegenzug zur geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen, alte Gebietsausweisungen aus dem derzeit rechtsgültigen FNP herausgenommen werden.

Die Gemeinde Buggingen verzichtet auf die Wohnbaufläche „Bernel I“ mit einer Gesamtfläche von 3,42 ha zugunsten der geplanten Wohnbauflächen „Sportplatz Buggingen“ und „Sportplatz Seefeld“ (siehe Anlage Flächensteckbriefe und Kap.4 Flächenbilanz in den Städtebaulichen Teil der Begründung).

Ob und wenn ja in welchem Umfang Eingriffe in die Umweltbelange von Natur und Landschaft auszugleichen sind, wird auf B-Plan Ebene untersucht.