

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND  
MÜLLHEIM – BADENWEILER**

**FORTSCHREIBUNG  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Feststellungsbeschluss Mai 2010**

**Integrierte Flächensteckbriefe**

**Gemeinde Buggingen**

**fahle**stadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17  
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

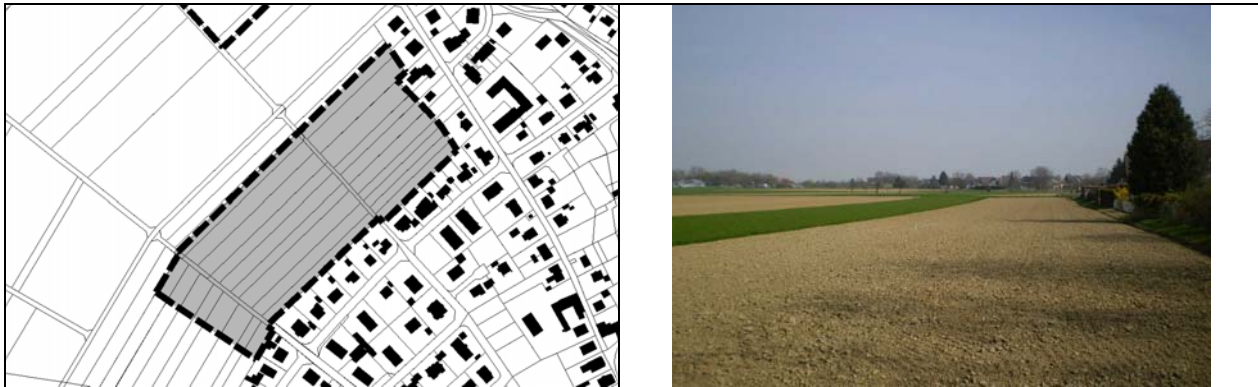
**Dipl.- Ing. Peter Jenne**

Freier Garten- und Landschaftsarchitekt  
Basler Str. 9 79189 Bad Krozingen  
Tel. 07633/4151 Fax. 07633/150563  
e-mail: buero@jenne-gartenarchitekt.de



## Bu 1 „Bernel I“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>3,42 ha</b> Lage: <b>westlicher Ortsrand</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Ackerbau</b>	FNP 96: <b>Wohnbaufläche 7,2 ha</b> Vorentwurf: Wohnbaufläche 5,88 ha Entwurf: Wohnbaufläche 3,42 ha Feststellung: <b>Wohnbaufläche 3,42 ha</b>	<b>Wichtigste Wohnbauentwicklungsfläche der Gemeinde, die den westlichen Ortsrand abschließen soll.</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Die Fläche ist aus dem FNP von 1996 übernommen (BU 3)
- Fläche liegt innerhalb eines bei einem HQ<sub>100</sub>-Ereignis überschwemmungsgefährdeten Bereichs

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet kann über die Eisenbahnstraße im Norden, den Hans-Thoma-Weg im Osten und den Breitenweg im Süden erschlossen werden. In Verlängerung der Straßen Vogesen- und Mittelweg sind bereits zwei Erschließungsansätze von Osten frei gehalten.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Durch die Nähe zur B3, das westlich liegende Gewerbegebiet und die geplanten Gewerbegebiete im Westen und Süden kann es zu Beeinträchtigungen durch Immissionen kommen. Ebenso kann es durch die Nutzung der Ackerflächen zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen.	<b>Konflikte</b> <b>Bedingt geeignet</b> Immissionsschutz beachten.
<b>Technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Eisenbahnstraße, des Hans-Thoma-Weges und des Breitenweges möglich.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage / Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt im Nordwesten von Buggingen, schließt an bereits bestehende Wohngebiete an und ist daher für Wohnbebauung grundsätzlich geeignet. Eine Bebauung an dieser Stelle trägt zur Arrondierung des Ortsrandes bei, Allerdings ist die Nähe zu den Gewerbegebieten von Nachteil. Auf die gute Anbindung an den Ortskern ist zu achten. Mit dem bereits vorhanden Einkaufsmarkt ist einen optimale wohnungsnaher Versorgung gegeben.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Arten- und Biotopschutz</b> In der Fläche befindet sich fast ausschließlich intensive Ackernutzung mit geringer Bedeutung für Flora / Fauna. Im Osten liegt ein schmaler Grünlandstreifen mit einzelnen älteren markanten Streuobstbäumen und kleinflächig Gartennutzung. Diese Strukturen haben einen mittleren bis hohen Wert für den Arten und Biotopschutz.	<b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b> <b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Geringer Konflikt durch Eingriffe in Biotope mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Ein Konflikt besteht in dem Verlust wertgebender Obstbäume in Ortsrandlage. Durch Erhaltung und Integration

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

	wertgebender Bäume in das städtebauliche Konzept kann dieser Konflikt vermindert werden
<b>Boden</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, aus tonigem Schluff und schluffigem Lehm.</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Ehebaches.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></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><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<b>Klima / Luft</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung bzw. Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1,B2).</p>	<p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die großflächige 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. Ein Grünzug zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem angrenzend geplanten Mischgebiet ist im FNP vorgesehen.</p>
<b>Wasser</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p><b>Grundwasser</b></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><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Oberflächenwasser sind keine vorhanden, jedoch liegt das Gebiet im Einzugsgebiet einer Vorflut (Ehebach). Im Zuge der Bebauungsplanung ist ein entsprechendes Hochwasserschutzkonzept für das Gebiet umzusetzen.</p> <p>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><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></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 Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung, sowie in der Gefährdung des Gebietes durch Hochwasserereignisse.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>
<b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p>Die ausgeräumten Ackerflächen weisen nur eine geringe Erholungseignung auf, zumal die Fläche in der Nähe der B3 liegen. Es besteht eine Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission durch die unweit entfernte Bahntrasse und die Bundesstraße.</p>	<p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer gut einsehbaren, siedlungsnahen Freifläche und der</p>

<p>Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an bestehende jüngere Wohnbauflächen an. Nach Westen geht das Gebiet in intensiv genutzte Ackerfluren über.</p> <p>Die Fläche Süden wird derzeit als potenzielle Bauflächen für Gewerbe untersucht.</p> <p>Die Fläche bildet den neuen westlichen Ortsrand, der auch von der B 3 einsehbar ist. Auf entsprechende Gestaltung und Eingrünung ist zu achten.</p>	<p>Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>
<p>keine</p>	<p>Keine</p>

## Bewertungsergebnis

<p>( ) geeignet          (+) geeignet mit Auflagen          ( ) bedingt geeignet          ( ) ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> </ul>
---

## Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche war bereits im FNP 1996 als Wohnbaufläche enthalten</li> <li>• Aus Gründen des Immissionsschutzes gegenüber den Gewerbegebieten und aufgrund der Notwendigkeit zur Flächenreduzierung wurde die Fläche gegenüber dem Vorentwurf von 5,88 auf 3,42 ha verkleinert.</li> <li>• Aufgrund der Lage in einem überschwemmungsgefährdeten HQ<sub>100</sub>-Gebiet kann die Baufläche erst entwickelt werden, wenn die Gemeinde durch entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen dafür Sorge getragen hat, dass die Fläche im Falle eines hundertjährigen Hochwassers nicht überflutungsgefährdet ist.</li> <li>• Es handelt sich um innerhalb der Gemeinde zentral gelegenen Entwicklungsflächen, die den Großteil des zukünftigen Wohnbedarfs decken. Geeignete Alternativflächen in dieser Größenordnung sind nicht vorhanden.</li> <li>• Durch den bereits erstellten Vollsortimenter ist eine optimale verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gegeben</li> </ul>
--

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der mögliche Nutzungskonflikt mit den westlich und südlich geplanten Gewerbegebieten, als auch mit dem Einkaufsmarkt ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu bewältigen</li> <li>• Ein Bebauungsplan kann erst aufgestellt werden, wenn ein entsprechender Hochwasserschutz nachgewiesen werden kann.</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2)</li> <li>- Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden</li> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1, B2)</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken durchführen (Zielsetzung B3)</li> </ul> </li> <li>• Die älteren Streuobstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. bei Entfernung gleichartig zu ersetzen</li> <li>• Die flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung der Fläche gegenüber der freien Landschaft</li> <li>• Schutz und Erhaltung der bestehenden Nussbaumreihe</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul>
--

## Bu 2 „Bei der Schule“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>0,27 ha</b> Lage: <b>Innerortslage</b> Topographie: <b>leichter Westhang</b> Nutzung: <b>Streubst, Grünland</b>	FNP 96: <b>Grünfläche</b> Vorentwurf: <b>Wohnbaufläche</b> Entwurf: <b>Wohnbaufläche</b>	Entwicklung eines kleinen Wohngebiets als Maßnahme der <b>Innenentwicklung</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine
-------

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet kann nur über die Wilhelm-Ritter-Straße angeschlossen werden, die ggf. auszubauen ist.. Da es sich nur um ein kleines Gebiet handelt ist diese Erschließungsmöglichkeit ausreichend. Fußläufige Anbindung ist auch an die Stichstraße Am Weckersgraben gegeben.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Schule und zum Sportplatz kann es zu Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen kommen. Allerdings liegt die Wohnbaufläche auf der den schulischen Freiflächen abgewandten Seite.	<b>Konflikte</b> <b>Bedingt geeignet</b>
<b>Technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an die bestehenden Kanäle der Wilhelm-Ritter-Straße möglich.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage / Standortgunst</b> Das Gebiet liegt inmitten des Ortskerns der Gemeinde Buggingen in Nähe der Schule und des Sportplatzes und der übrigen Versorgungseinrichtungen. Es grenzt an bestehende Wohngebiete an und ist daher als Wohnstandort grundsätzlich geeignet. Es handelt sich um eine angemessene und sinnvolle Innenentwicklung.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>Die im Gebiet erfasste Grünlandfläche – und Streuobstwiese sind von mittlerer bis hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.</p> <p>Als Abgrenzung zur nahegelegenen Schule findet sich im Westen eine Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern mit hoher Bedeutung für Flora- und Fauna.</p> <p>Auf dem südlich angrenzenden Stufenrain stocken Feldgehölzstrukturen.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b></p> <p><b>Mittel bis Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konflikt liegt in der Beeinträchtigung bzw. dem Verlust mittel- bis hochwertiger Biotopstrukturen und hier v.a. des Streuobstbestandes und der Baumhecke.</p> <p>Durch Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen und Erhaltung der Baumhecke sowie ggf. Integration einzelner Obstbäume in das städtebauliche Konzept kann der Konflikt vermindert werden.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm, mittel tief bis tief schwach bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering  Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch  Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch  Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist hoch bis sehr hoch  Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung „B2“) von hoher Priorität. Die Vermeidung von flächenhafter Bebauung ist von niedriger Priorität..</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch bis sehr hoch eingestuft was durch die nur leichte Hanglage und der bestehenden Begrünung des Gebietes allerdings von untergeordneter Bedeutung ist.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></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 Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>

<b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
Das Gebiet liegt südöstlich der Schule von Buggingen in leichter Hanglage und ist Teil einer innerörtlichen Freifläche. Neben Bebauung im weiteren Umfeld grenzen an die Fläche Obstgärten und sonstige Gartenflächen an.	<b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b> Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust einer Orts- und Landschaftsbildtypischen Streuobstwiese und der Einengung einer innerörtlichen Freifläche. Aufgrund der Lage in Buggingen wird der Konflikt als mittel eingestuft. Durch Erhaltung und Schutz vorhandener einbindender Gehölzstrukturen kann der Konflikt vermindert werden.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
keine	Keine

### Bewertungsergebnis

<input type="checkbox"/> geeignet
<input checked="" type="checkbox"/> <b>geeignet mit Auflagen</b>
<input type="checkbox"/> bedingt geeignet
<input type="checkbox"/> ungeeignet
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li><li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li></ul>

### Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufgrund der Nähe zur Schule und der damit verbundenen Immissionsproblematik, wie auch aus ökologischen Gründen wird auf die Baufläche verzichtet.</li></ul>
--



## Bu 3 „Himmelreich“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>0,90 ha</b> Lage: <b>südlicher Ortsrand</b> Topographie: <b>eben, Hangterrasse</b> Nutzung: <b>Grünland, Grabeland, Parkplatz</b>	FNP 99: <b>Wohnbaufläche</b> Vorentwurf: Wohnbaufläche Entwurf: Wohnbaufläche Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b>	<b>Entwicklung eines kleinen Wohngebiets in attraktiver Lage am südlichen Ortsrand nach Aufgabe der Festhalle.</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope betroffen
- Regionaler Grünzug im Süden
- Die Fläche ist aus der 1. FNP-Änderung von 1999 übernommen

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet kann über die Erschließungsweg der bestehenden Festhalle oder über den Müllheimer Talweg erschlossen werden. Anbindung an des überörtliche Verkehrsnetz nur über bewohntes Gebiet möglich.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Die Festhalle soll an den östlichen Ortsrand verlegt werden. Bis dahin muss aufgrund der Nähe zur Festhalle ggf. zu bestimmten Zeiten mit Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen gerechnet werden.	<b>Konflikte</b> <b>Bedingt geeignet</b> Immissionsschutz beachten.
<b>Technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Kanalnetz des Müllheimer Talweges möglich.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage / Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Buggingen auf einer kleinen Hangterrasse. Eine Bebauung an diesem Ort kann, aufgrund der Nähe zu den Erholungs- und Freiflächen, wie auch zum Ortskern zu einem attraktiven Wohnstandort werden und zu einer harmonischen Arrondierung des Ortsrandes führen.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>Das Planungsgebiet ist gekennzeichnet durch eine größere Grünlandfläche mit einzelnen Obstbäumen und Kleingärten. Die erfassten Strukturen sind von meist mittlerer, ältere Streuobstbäume von hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Die an die Festhalle angrenzende Freifläche wird als Parkplatz genutzt.</p> <p>Auf dem östlich angrenzenden Stufenrain befindet sich eine nach §32 NatSchG geschützte Feldhecke.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Konfliktschwerpunkt stellt neben dem Verlust vorhandener Grünlandfläche vor allem die Beseitigung bestehender Obstbäume und der Gefährdung des geschützten Biotops dar.</p> <p>Durch Schutz und Erhaltung der geschützten Feldhecke und Integration wertgebender Bäume in das städtebauliche Konzept lässt sich der Konflikt vermindern.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, aus tonigem Schluff und schluffigem Lehm.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></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 ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von niedriger Priorität. Ebenso von niedrigerer Priorität ist die Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken in potenziell austauscharmen Gebieten (Zielsetzung B3).</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></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 Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>

<p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Buggingen in schöner Ortsrandlage zwischen Rebflächen und mit Gehölzen bestandenen Stufenrainen und ist Teil einer wertvollen Erholungslandschaft v.a. für die Naherholung.</p> <p>Im Norden grenzt die Fläche an die bestehende Festhalle und Wohnflächen von Buggingen, im Westen unterhalb eines Stufenraines grenzt teilweise Wohnbebauung an. Ansonsten ragt das geplante Baugebiet in die freie Landschaft mit Grünland- und Rebflächen.</p> <p>Neuer südlicher Ortsrand, der entsprechend zu gestalten und einzugrünen ist.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Als Konfliktschwerpunkt für das Landschafts- und Ortsbild ist der Verlust prägender Ortsrandstrukturen als Teil einer bedeutenden Freifläche in Ortsrandlage zu nennen. sowie der weiteren Einengung eines siedlungsnahen Freiraumes.</p> <p>Zur Minderung des Konfliktes sollte auf eine landschafts- und ortsbildtypische Eingrünung des geplanten Baugebietes geachtet werden.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>keine</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p>Keine</p>

## Bewertungsergebnis

<p>( ) geeignet</p> <p>(+) geeignet mit Auflagen</p> <p>( ) bedingt geeignet</p> <p>( ) ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> </ul>
---

## Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche war bereits im Rahmen der 1. Änderung 1999 als Wohnbaufläche enthalten.</li> <li>• Die Fläche wird erst entwickelt, wenn die Nutzung der Festhalle aufgegeben wird. Ein neuer Standort für die Festhalle ist im FNP bereits vorgesehen.</li> <li>• Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen</li> <li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,9 ha</li> </ul>
--

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellung eines Bebauungsplans erst nach der Aufgabe der Nutzung als Festhalle</li> <li>• Auf eine gute Ortsrandgestaltung und -eingrünung ist zu achten</li> <li>• Landwirtschaftliche Immissionen (Spritzmittelabdrift) sind zu berücksichtigen</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild sowie Eingrünung gegenüber der freien Landschaft</li> <li>• Erhaltung der nach §32 NatSchG besonders geschützten Biotope</li> <li>• Die Rosskastanie (Vorschlagsliste Naturdenkmal) am Nordrand ist zu erhalten</li> <li>• Wertgebende Einzelbäume sollen in das geplante Baugebiet integriert werden</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul>
--

## Bu 4 „An der B3“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>0,46 ha</b> Lage: <b>westlicher Ortsrand</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Ackerbau</b>	FNP 99: <b>Mischbaufläche</b> Vorentwurf: Mischbaufläche Entwurf: Gewerbefläche Feststellung: <b>Gewerbefläche</b>	<b>Die Fläche soll als Gewerbefläche mit gutem Anschluss an die B 3 entwickelt werden.</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope südlich angrenzend
- Die Fläche wurde aus der 1. FNP-Änderung von 1999 übernommen (Mischbaufläche)

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet kann nur über den Brückleweg, der zur B3 führt erschlossen werden. Bei der Erschließung der Fläche ist auf die verkehrlichen Erfordernisse der bestehenden Verkehrswege zu achten.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Durch die Nähe zur B3 und der Kreisstraße kann es zu Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen kommen. Zusätzlich kann es durch die im Osten und Süden angrenzende Wohnbebauung zu Konflikten kommen.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b> Immissionsschutz beachten.
<b>technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz des Brückleweges möglich.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage/Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt im Nordwesten von Buggingen direkt an der B3 und ist von Kreis- bzw. Zufahrtstraßen umgeben, was für gewerbliche Nutzung oder Handwerksbetriebe von Vorteil ist. Wohnbebauung ist in diesem Gebiet nicht anzuraten.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Arten- und Biotopschutz</b> In der Fläche befindet sich ausschließlich intensive Ackernutzung mit geringer Bedeutung für Flora / Fauna. Auf den Böschungen zur angrenzenden Ortszufahrtsstraße im Süden finden sich Feldhecken ( Biotope nach §32 NatSchG).	<b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b> <b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Geringer Konflikt durch Eingriffe in Biotope mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Ein Eingriff in angrenzende Straßenböschungen mit geschützten Feldhecken ist nicht vorgesehen.

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiger Brauner Auenboden, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel bis hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B2) und die Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken in potenziell austauscharmen Gebieten (Zielsetzung B3).</p> <p>Die Erhaltung der Durchlüftung in Gebieten mit lokal erhöhten Luft- oder Wärmebelastungsrisiken ist von niedriger Priorität (A1).</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></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><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></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 Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>
<p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die ausgeräumten Ackerflächen weisen eine nur geringe Erholungseignung auf, zumal die Fläche von der B3 und Zufahrtsstraßen umgeben ist. Aufgrund dessen besteht eine hohe Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission durch die angrenzenden Verkehrswege.</p> <p>Aufgrund der Einsehbarkeit von der B 3 sollte auf eine gewisse Gestaltqualität geachtet werden.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer gut einsehbaren siedlungsnahen Freifläche und der Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>keine</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Keine</b></p>

## Bewertungsergebnis

- ( ) geeignet
- (+) geeignet mit Auflagen
- ( ) bedingt geeignet
- ( ) ungeeignet

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen

## Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche war bereits im Rahmen der 1. Änderung 1999 als Mischbaufläche enthalten.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf in der Größe unverändert übernommen, jedoch entsprechend der Empfehlung der Gewerbeaufsicht, eine Nutzung ohne Wohnbebauung vorzusehen, als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
- Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in einer Größe von 0,46 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) sind zu prüfen
- Der mögliche Nutzungskonflikt mit der nahegelegenen Wohnbebauung ist im Bebauungsplanverfahren zu bewältigen (z.B. Immissionsschutzmaßnahmen, eingeschränktes Gewerbegebiet)
- Die Erschließung muss vom Brückleweg aus erfolgen
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
  - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2)
  - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1, B2)
  - Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung verkehrsbedingter Emissionen durchführen.
  - Einsatz von regenerativen Energien fördern
  - Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung gewerblich oder industriell bedingter Emissionen durchführen
- Ausreichende Durchgrünung des Gebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild
- Eingrünung der Fläche zu den umgebenden Verkehrsstrassen
- Sicherung und Erhalt der nach § 32 besonders geschützten Biotope an der angrenzenden Straßenböschung



## Bu 5 „An der B3 - Einzelhandel“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>0,86 ha</b> Lage: <b>westlicher Ortsrand</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Ackerbrache</b>	FNP 96: <b>Gemeinbedarfsfläche Festhalle</b> Vorentwurf: Sonderbaufläche Einzelhandel Entwurf: Sonderbaufläche Einzelhandel Feststellung: <b>Sonderbaufläche Einzelhandel</b>	<b>Übernahme der bereits auf Grundlage eines Bebauungsplans errichteten Nutzung eines Lebensmittelmarktes zur langfristigen Sicherung der Versorgung der Bevölkerung. Fläche zur Umsiedlung eines bestehenden Marktes.</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope nördlich angrenzend
- Gewässerrandstreifen (5 m) gemäß §68 b Wassergesetz Baden-Württemberg
- Anbauverbotszone gem. § 9 BFernG (20 m)
- die Fläche war im FNP (1.Änderung 1999) als Gemeinbedarfsfläche (Festhalle) enthalten

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet ist nordöstlich an die Kreisstraße Eisenbahnstraße angebunden. An der ehem. Tankstelle besteht eine Zufahrt von der B 3. für die vorgesehene Nutzung ist die Erschließung detaillierter zu prüfen.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Aufgrund der Nähe zur B 3 kann es ggf. zu Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen kommen. Dies dürfte aber, da es sich bei dem Gebiet um ein potentiell Sondergebiet handelt, nicht zu Konflikten führen.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Eisenbahnstraße möglich.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage/Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt im Nordwesten von Buggingen, direkt an der B 3 und ihren Zufahrtsstraßen und ist als Einzelhandelsstandort sowohl aus dem Ort heraus als für den Durchgangsverkehr gut zu erreichen und daher grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung geeignet. Die Fläche bietet auch für die geplanten Wohngebiete (Bernel) eine wohnungnahe Versorgung der Bevölkerung.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>In der Fläche befindet sich ausschließlich jüngere Ackerbrache mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Flora / Fauna.</p> <p>Auf den Böschungen zur angrenzenden Ortszufahrtsstraße im Norden finden sich Feldhecken ( Biotope nach §32 NatSchG).</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Geringer Konflikt durch Eingriffe in Biotope mit weitgehend geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Ein Eingriff in angrenzende Straßenböschungen mit geschützten Feldhecken ist nicht vorgesehen.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiger Brauner Auenboden, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm.</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Ehebaches.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></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 sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist hoch</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel bis hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung bzw. Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1,B2) sowie die Vermeidung bzw. Verbesserung von Luftbelastungsrisiken in potenziell austauscharmen Gebieten.</p> <p>Die Erhaltung der Durchlüftung in Gebieten mit lokal erhöhten Luft- oder Wärmebelastungsrisiken ist von niedriger Priorität (A1).</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></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><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></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><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Im Süden grenzt an das geplante Mischgebiet der gehölzbestandene Ehebach.</p> <p>Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens am Ehebach sind zu berücksichtigen.</p> <p>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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></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 Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Eingriffe in den Ehebach sind nicht vorgesehen, daher kann ein Konflikt durch Beeinträchtigung des Fließgewässers ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>



<p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die ausgeräumten Ackerflächen weisen eine nur geringe Erholungseignung auf, zumal die Fläche von der B3 und der Ortszufahrtsstraße eingegrenzt werden. Aufgrund dessen besteht eine hohe Vorbelastung im Gebiet durch.</p> <p>Im Süden wird das Gebiet durch den Ehebach mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen und weiterhin durch eine potenzielle Mischbaufläche begrenzt (derzeitig Ackernutzung).</p> <p>Das Gebiet befindet sich direkt an der Ortseinfahrt und ist sollte daher möglichst anspruchsvoll gestaltet werden.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer gut einsehbaren siedlungsnahen Freifläche und der Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>keine</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Keine</b></p>

## Bewertungsergebnis

<p>( ) <b>geeignet</b></p> <p>(+) <b>geeignet mit Auflagen</b></p> <p>( ) <b>bedingt geeignet</b></p> <p>( ) <b>ungeeignet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</b></li> <li>• <b>Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</b></li> </ul>
---

## Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Es besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Einkaufsmarkt wurde bereits gebaut.</b></li> <li>• <b>Berichtigung des Flächennutzungsplans entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten und Bebauungsplan</b></li> <li>• <b>Ausweisung einer Bestandssonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel in einer Größe von 0,86 ha</b></li> </ul>
--

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Keine, da rechtskräftiger Bebauungsplan bereits vorhanden</b></li> </ul>
--

## Bu 6 „Breitenweg“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>3,7 ha</b> Lage: <b>westlicher Ortsrand</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Ackerbau</b>	FNP 96: <b>Mischbaufläche, landwirtschaftliche Fläche</b> Vorentwurf: Gewerbefläche 1,72 ha, landwirtschaftl. Fläche Entwurf: Gewerbefläche 3,7 ha Feststellung: <b>Gewerbefläche 3,7 ha</b>	<b>Entwicklung einer gewerblich genutzten Fläche als Puffer zwischen bestehendem GE und geplanten Wohnbauflächen sowie Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Westen.</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Ein Teil der Fläche (1,8 ha) war bereits im FNP 1996 als Mischbaufläche enthalten (BU 3)
- Fläche liegt zum großen Teil innerhalb eines bei einem HQ<sub>100</sub>-Ereignis überschwemmungsgefährdeten Bereichs
- Die Fläche kann noch im Rahmen der Ausformung des regionalen Grünzugs akzeptiert werden, so dass kein Konflikt mit dem regionalen Grünzug besteht

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet ist an den Breitenweg angeschlossen, der Zufahrtsstraße zur B 3 ist und kann über diesen erschlossen werden.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Aufgrund der Nähe zum potentiellen Wohngebiet kann es wegen der Immissionen zu Konflikten kommen. Als Puffer wurde ein Grünfläche ausgewiesen. Im unmittelbar an das Wohngebiet grenzende Gebiet sollte nur eingeschränktes Gewerbe (GEE) als Puffer zugelassen werden.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Bedingt geeignet</b> Immissionsschutz beachten.
<b>technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz des Breitenweges möglich.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage/Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt im Westen von Buggingen an der Zufahrtsstraße der westlich verlaufenden B 3. Diese gute Anbindung ist für einen Gewerbestandort von Vorteil. Allerdings liegt das Gebiet an der Ortseinfahrt, sodass es zusammen mit dem bestehenden Gewerbegebiet das Ortsbild an dieser Stelle prägt und dementsprechend auf Gestaltung besonderer Wert gelegt werden sollte. Neugestaltung einer Ortseingangssituation.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Arten- und Biotopschutz</b> In der Fläche befindet sich ausschließlich intensive Ackernutzung mit geringer Bedeutung für Flora / Fauna. Entlang der Ortsstraße steht eine markante Nussbaumreihe mit hoher ökologischer Bedeutung für Flora und Fauna.	<b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b> <b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Der Konfliktschwerpunkt beschränkt sich im Wesentlichen auf die potenzielle Beseitigung der straßenbegleitenden Nussbaumreihe. Durch den vorgesehenen Erhalt der

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

	Nussbaumreihe (Erhaltungsgebot) ist der Konflikt zu vermeiden.
<p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm, mittel tief bis tief schwach bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist hoch bis sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von niedriger Priorität. Ebenso von niedrigerer Priorität ist die Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken in potenziell austauscharmen Gebieten (Zielsetzung B3). Von hoher Priorität ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1).</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></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><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Oberflächenwasser sind keine vorhanden, jedoch liegt das Gebiet im Einzugsgebiet einer Vorflut (Ehebach). Im Zuge der Bebauungsplanung ist ein entsprechendes Hochwasserschutzkonzept für das Gebiet umzusetzen.</p> <p>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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwassererneuerung. 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><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung, sowie in der Gefährdung des Gebietes durch Hochwasserereignisse.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>
<p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die ausgeräumten Ackerflächen weisen eine nur geringe Erholungseignung auf, zumal die Fläche im Süden direkt an die Ortszufahrtsstraße und weiterhin an ein bestehendes Gewerbegebiet grenzt. Es besteht eine Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission durch die unweit entfernte B3 und Bahntrasse.</p> <p>Im Osten grenzt ein Wohn- bzw. Gewerbegebiet an die Fläche, im Norden und Süden geht das Gebiet in Ackerflächen über. Südlich des Breitenweges findet sich ein bestehende Gewerbegebiet.</p> <p>Von hoher Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ist die bestehende Nussbaumreihe entlang der Ortszufahrtsstraße.</p> <p>Die Fläche bildet mit dem bestehenden Gewerbe das südl. Eingangs-</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer gut einsehbaren siedlungsnahen Freifläche und der Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes.</p> <p>Ein Erhalt der bestehenden, einbindenden Nussbaumreihe würde zu einer Minderung des Konfliktes beitragen.</p>

tor nach Buggingen und sollte entsprechend gestaltet werden.

<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
keine	Keine

## Bewertungsergebnis

- ( ) geeignet
- (+) geeignet mit Auflagen
- ( ) bedingt geeignet
- ( ) ungeeignet
- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen

## Abwägung / Empfehlung

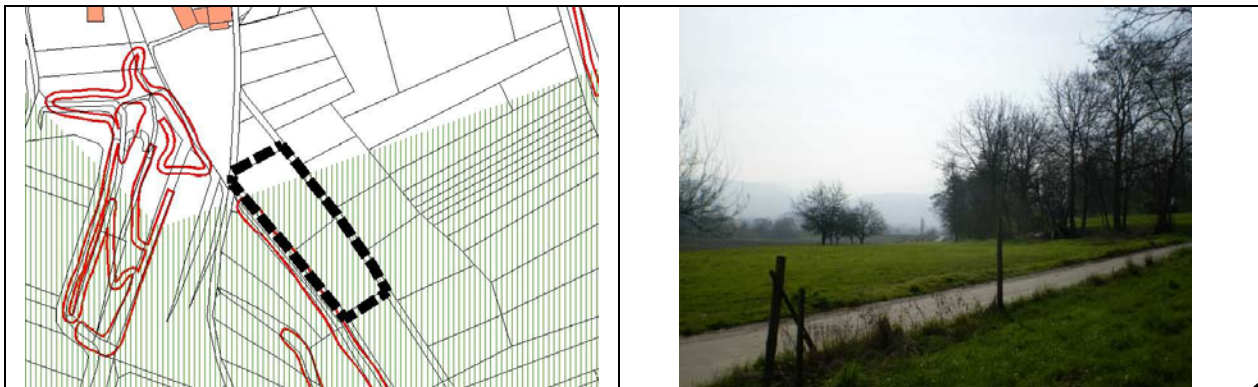
- Ein Teil der Fläche war bereits im FNP 1996 als Mischbaufläche enthalten.
- Die Fläche wird gegenüber dem FNP-Vorentwurf von 1,72 auf 3,7 ha vergrößert, da die Gemeinde in ihrer Funktion als GE+GI Standort bisher nur wenige Gewerbeflächen ausgewiesen hat.
- Die Erschließung ist mit dem Breitenweg bereits vorhanden.
- Aufgrund der Lage in einem HQ<sub>100</sub>-Gebiet kann die Baufläche erst entwickelt werden, wenn die Gemeinde durch entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen dafür Sorge getragen hat, dass die Fläche im Falle eines hundertjährigen Hochwassers nicht überflutungsgefährdet ist. Für die Gebietsteile die bisher nicht im FNP dargestellt waren ist dies evtl. vertraglich zu sichern.

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Ein Bebauungsplan kann erst aufgestellt werden, wenn ein entsprechender Hochwasserschutz besteht.
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der mögliche Nutzungskonflikt mit bestehenden oder geplanten Wohngebieten zu bewältigen (z.B. Immissionsschutzmaßnahmen, eingeschränkte Gewerbegebiete)
- Es sollte eine Nutzung angesiedelt werden, die eine Funktion als Puffer zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet übernehmen kann.
- Auf die Gestaltung der Ortseingangssituation ist zu achten
- Ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
  - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)
  - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden
  - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1, B2)
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtbild und Eingrünung der Fläche gegenüber der Freien Landschaft
- Erhalt der bestehende Nussbaumreihe entlang der Ortseingangsstraße
- im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

## Bu 7 „Wohnmobilstellplatz“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>0,33 ha</b> Lage: <b>östlicher Ortsrand</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Grünland, Weidefläche</b>	FNP 96: <b>landwirtschaftliche Fläche</b> Vorentwurf: <b>Sonderbaufläche Wohnmobilstellplatz</b> Entwurf: <b>Sonderbaufläche Wohnmobilstellplatz</b>	Entwicklung einer <b>Sonderbaufläche für touristische Zwecke als Wohnmobilstellplatz.</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope betroffen
- Regionaler Grünzug

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet kann die Obere und Untere Mühlenstraße erreicht werden. Der direkte Anschluss erfolgt über den bestehenden landw. Weg der ggf. ausgebaut werden muss. Die Fahrzeuge müssen erst den gesamten Ort durchqueren was zur Belastung von Anwohnern führen kann.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> Bedingt geeignet
<b>Nutzungskonflikte</b> Aufgrund der angrenzenden Nutzung der Ackerflächen kann es ggf. zu Beeinträchtigung durch Lärm- und Geruchsmissionen kommen. Der Zielverkehr muss von der B 3 über den Ortskern geleitet werden.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> Geeignet mit Auflagen Immissionsschutz beachten.
<b>technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist noch nicht vorhanden. Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Unteren Mühlenstraße ist möglich aber aufwändig.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> Bedingt geeignet
<b>Lage/Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt südlich von Buggingen im Außenbereich auf einer Hangterrasse. Es liegt in der wertvollen Erholungslandschaft der Vorbergzone und ist daher für die touristische Nutzung als ein attraktiver Wohnmobilstellplatz geeignet.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> Geeignet
<b>Arten- und Biotopschutz</b> Im Gebiet finden sich ausschließlich Grünland- bzw. Weideflächen mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die auf der Fläche stehenden Obstbäume sind von hoher Bedeutung für Flora und Fauna.	<b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b> Mittel – Hoch (geeignet mit Auflagen) Ein Eingriff in die bestehende geschützte Feldhecke ist nicht vorgesehen so dass dieser Konflikt vermieden werden kann. Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust der hochwertigen Obstbäume und mittelwer-

	tiger Grünlandstrukturen.
<b>Boden</b> Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen. 10- bis 20 dm mittel bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm, schwach skeletthaltig, über schwach grusigem mittel schluffigem Ton.  <b>Bodenbewertung</b> Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering Standort für Kulturpflanzen ist sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  <b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b> Konflikte entsehen allenfalls kleinflächig im Bereich potenzieller Flächenversiegelung und Überbauung sowie durch Flächeninanspruchnahme.
<b>Klima / Luft</b> Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  <b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Eine Beeinträchtigung des Kleinklimas durch die geplante Nutzungsänderung ist von untergeordneter Bedeutung.
<b>Wasser</b>  <b>Grundwasser</b> Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.  <b>Oberflächenwasser</b> keine	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  <b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch die geplante Nutzungsänderung ist nicht zu erwarten.
<b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b> Das Gebiet liegt südöstlich von Buggingen ca.40 m vom bestehenden Ortsrand entfernt im Außenbereich. Die Fläche ist Teil eine wertvollen Erholungslandschaft in der Vorbergzone. Zur Einfügung in die Landschaft sollte der Stellplatz entsprechend eingegrünt werden.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  <b>Hoch (bedingt geeignet)</b> Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzungsänderung und dem Verlust einer ortsnahen Freifläche.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> keine	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  <b>Keine</b>

## Bewertungsergebnis

- geeignet**  
 **geeignet mit Auflagen**  
 **bedingt geeignet**  
 **ungeeignet**
- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen
  - Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet

## Abwägung / Empfehlung

- Aus ökologischen und verkehrlichen Gründen wird auf die Baufläche verzichtet



## Bu 8 „Bernel II“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>2,39 ha</b> Lage: <b>westlicher Ortsrand</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Ackerbau</b>	FNP 96: <b>Wohnbaufläche</b> Vorentwurf: Gemischte Baufläche Entwurf: Gewerbliche Baufläche Feststellung: <b>Gewerbliche Baufläche</b>	<b>Entwicklung eines Gewerbegebietes mit direkter Anbindung an die B 3.</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Gewässerrandstreifen (5 m) gemäß §68 b Wassergesetz Baden-Württemberg
- Anbauverbotszone gem. § 9 BFernG (20 m)
- Fläche war im FNP 1996 als Wohnbaufläche dargestellt (BU3).
- Fläche liegt innerhalb eines bei einem HQ<sub>100</sub>-Ereignis überschwemmungsgefährdeten Bereichs

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet ist über die nordöstlich verlaufende Eisenbahnstraße angebunden. Außerdem verlaufen zwei Feldwege südlich und westlich des Gebietes. Angestrebt wird eine Anbindung über die Sonderbaufläche Bu 5	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Es ist darauf zu achten, dass der Gewerbestandort die bestehende Wohnnutzung nicht stört. Durch die Nähe zur B3 und zur den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen kann es zur Beeinträchtigung durch Immissionen kommen. Allerdings handelt es sich um eine weitgehende lärmunempfindliche Nutzung	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Bedingt geeignet</b> Immissionsschutz beachten.
<b>technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung kann durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Eisenbahnstraße bzw. über das neu zu errichtende Leitungsnetz im neuen Wohngebiet gewährleistet werden.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage/Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Buggingen und grenzt im Nordwesten direkt an die B 3. Auf der andere Seite des Baches wurde ein Einzelhandelsstandort realisiert. Die Lage ist für den Gewerbestandort durch die Nähe zur Bundesstraße von Vorteil.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Arten- und Biotopschutz</b> In der Fläche befindet sich ausschließlich intensive Ackernutzung mit geringer Bedeutung für Flora / Fauna. Entlang der westlichen Gebietsgrenze an der B3 ist eine Baumreihe aus jungen Nussbäumen erfasst die von mittlerer Bedeutung für Flora /Fauna sind.	<b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b> <b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Geringer Konflikt durch Eingriffe in Biotope mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Nussbaumreihe im Westen soll erhalten werden.

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemm Massen aus tonigem Schluff und schluffigem Lehm.</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Ehebaches.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung bzw. Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1,B2).</p> <p>Die Erhaltung der Durchlüftung in Gebieten mit lokal erhöhten Luft- oder Wärmebelastungsrisiken ist von niedriger Priorität (A1).</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p> <p>Ein Grünzug zwischen dem geplanten Mischgebiet und dem angrenzend geplanten Wohngebiet ist im FNP vorgesehen.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></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><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Im Norden grenzt an das geplante Gewerbegebiet der gehölzbestandene Ehebach.</p> <p>Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens am Ehebach ist zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche liegt im Einzugsgebiet einer Vorflut (Ehebach). Im Zuge der Bebauungsplanung ist ein entsprechendes Hochwasserschutzkonzept für das Gebiet umzusetzen.</p> <p>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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></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 Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Eingriffe in den Ehebach sind nicht vorgesehen, daher kann ein Konflikt durch Beeinträchtigung des Fließgewässers ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung, sowie in der Gefährdung des Gebietes durch Hochwasserereignisse.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>
<p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die ausgeräumten Ackerflächen weisen nur eine geringe Erholungsneigung auf, zumal die Fläche im Westen direkt an die B3 grenzt. Es besteht eine Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission durch die unweit entfernte Bahntrasse und die direkt angrenzende Bundesstraße.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel bis Hoch (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer gut einsehbaren, siedlungsnahen Freifläche und der Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes.</p>



Im Norden wird das Gebiet durch den Ehebach mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen und weiterhin durch Ackerflächen begrenzt. Nach Süden und Osten geht das Gebiet gleichfalls in intensiv genutzte Ackerfluren über.

Da sich das Gebiet am gut einsehbaren Ortsrand befindet, bedarf es einer anspruchsvollen Bebauung, um den Ort harmonisch abzuschließen.

<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
keine	Keine

## Bewertungsergebnis

- ( ) geeignet
- (+) geeignet mit Auflagen
- ( ) bedingt geeignet
- ( ) ungeeignet
- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen

## Abwägung / Empfehlung

- Aufgrund der Lage in einem HQ<sub>100</sub>-Gebiet kann die Baufläche erst entwickelt werden, wenn die Gemeinde durch entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen dafür Sorge getragen hat, dass die Fläche im Falle eines hundertjährigen Hochwassers nicht überflutungsgefährdet ist.
- Die Fläche war bereits im FNP 1996 als Wohnbaufläche enthalten
- Aufgrund der Lage neben dem Einkaufsmarkt und direkt an der B3 soll eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.
- Durch Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens ergibt sich gegenüber dem FNP Vorentwurf eine geringfügige Reduzierung von 2,54 auf 2,39 ha.

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Der mögliche Nutzungskonflikt mit den bestehenden und geplanten Wohngebieten ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu bewältigen (z.B. Immissionsschutzmaßnahmen, eingeschränktes Gewerbegebiet)
- Ein Bebauungsplan kann erst aufgestellt werden, wenn ein entsprechender HQ<sub>100</sub>-Hochwasserschutz besteht
- Die Anbauverbotszone zur Bundesstraße (20 m ) ist zu beachten
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
  - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2)
  - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden
  - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1)
  - Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken durchführen (Zielsetzung B3)
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Fließgewässers durch die Ausweisung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens (§68 b Abs.6 WG) ab Böschungsoberkante
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

## Bu 9 „Festhalle“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>2,25 ha</b> Lage: <b>westlicher Ortsrand</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Ackerbau</b>	FNP 96: <b>Grünfläche Sportplatz</b> Vorentwurf: Gemeinbedarfsfläche Festhalle Entwurf: Gemeinbedarfsfläche Festhalle Feststellung: <b>Gemeinbedarfsfläche Festhalle</b>	<b>Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für den Standort einer Festhalle. Ersatzstandort für die bestehende Halle im Bereich Himmelreich</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotop angrenzend
- Anbauverbotszone gem. § 9 BFernG (20 m)
- Fläche war FNP von 1996 als Grünfläche enthalten (BU 5)

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet ist durch die südwestlich verlaufende Kreisstraße 4944 bzw. einem von der Kreisstraße abzweigenden landw. Weg, der parallel zur B 3 verläuft, erschlossen. Zusätzlich grenzt im Nordosten die Pfauenstraße an, die allerdings ausgebaut werden müsste.	<b>Eignung</b> <b>Bedingt geeignet</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Die Fläche für den Gemeinbedarf kann ggf. durch die Immissionen der B 3 und des gegenüberliegenden Gewerbegebietes beeinträchtigt werden, allerdings handelt es sich um eine wenig lärmempfindliche Nutzung. Die Lage jenseits der B 3 ist so weit von den nächstgelegenen Wohngebieten entfernt, dass Konflikte aufgrund Immissionen von der Festhalle selbst nicht zu erwarten sind.	<b>Konflikte</b> <b>Geeignet</b> Immissionsschutz beachten.
<b>Technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz des gegenüberliegenden Gewerbegebietes und der Pfauenstraße möglich aber aufwendig.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Lage / Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt nordwestlich von Buggingen an der Kreuzung der Kreis- und Bundesstraße. Es liegt an einem besonderen Standort am Ortsrand, so dass eine anspruchsvolle Gestaltung wünschenswert ist. Nach den Standorten Himmelreich (Bu 3) und ‚An der B 3‘ (Bu 5) soll die Festhalle nun an diesen Standort geplante werden. Der Standort liegt zwar einerseits relativ weit ,aber immer noch fußläufig erreichbar, vom Ortskern entfernt und gewährleistet andererseits, dass keine Wohngebiete von Veranstaltungen gestört werden. Für eine Festhalle erscheint der Standort daher prinzipiell geeignet.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>In der Fläche befindet sich fast ausschließlich intensive Ackernutzung mit geringer Bedeutung für Flora / Fauna. Die im Gebiet erfasste Kirschbaumreihe ist von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Auf der im Süden angrenzenden Steilböschung entlang der Ortsverbindungsstraße nach Grissheim sowie entlang der B3 finden sich Feldhecken die nach §32 NatSchG geschützt sind.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b></p> <p><b>Gering- Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Geringer Konflikt durch Eingriffe in Biotope mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Ein Konflikt liegt in dem Verlust der Kirschbaumreihe. Durch Erhaltung dieser Baumreihe im Randbereich könnte eine Minderung des Konfliktes erreicht werden.</p> <p>Ein Eingriff in angrenzende geschützte Biotope sind nicht vorgesehen.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss und Parabraunerden aus verschwemmtem Lössmaterial, mäßig tief und tief entwickelt aus tonigem Schluff und schluffigem Lehm.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist mittel bis sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung entlang der B3 von Luftströmungen (Zielsetzung „B2).von hoher Priorität. Die Erhaltung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen von niedriger Priorität. Die Vermeidung von flächenhafter Bebauung ist von niedriger Priorität.</p> <p>Die Erhaltung der Durchlüftung in Gebieten mit lokal erhöhten Luft- oder Wärmebelastungsrisiken ist von niedriger Priorität (A1).</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche hohe Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichende Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></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><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></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 Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Durch eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>

<b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b>  Die gut einsehbaren, ausgeräumten Ackerflächen weisen eine nur geringe Erholungseignung auf, zumal die Fläche durch die B3, die Ortsverbindungsstraße nach Grissheim begrenzt werden. Aufgrund dessen besteht eine hohe Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  <b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b> Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer gut einsehbaren siedlungsnahen Freifläche und der Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes.  Ein Erhalt der bestehenden, einbindenden Kirschbaumreihe entlang der B3 würde zu einer Minderung des Konfliktes beitragen.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>  keine	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  Keine

## Bewertungsergebnis

( ) geeignet (+) geeignet mit Auflagen ( ) bedingt geeignet ( ) ungeeignet  • Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen • Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen
---

## Abwägung / Empfehlung

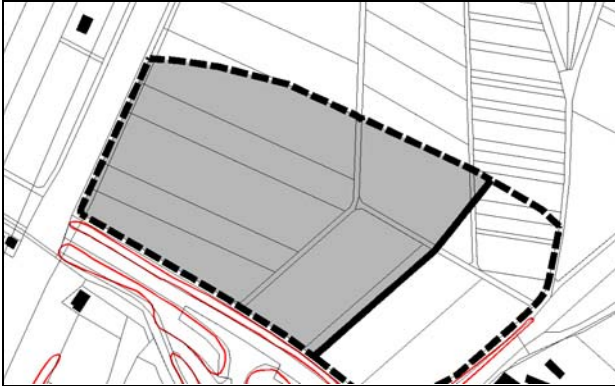

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche war bereits im FNP 1996 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ enthalten.</li> <li>• Die Gemeinde benötigt einen Standort für eine neue Gemeindehalle, da die bestehende Halle im Bereich Himmelreich zeitgemäßen Anforderungen nicht mehr genügt und inmitten von Wohngebieten liegt. Auf dem zunächst vorgesehenen Standort an der B 3 wurde inzwischen ein Lebensmittelmarkt realisiert.</li> <li>• Der gewählte Standort liegt einerseits zentral innerhalb der Ortsteile Seefeld und Buggingen und dennoch weit genug von bestehenden Wohngebieten entfernt, so dass keine Immissionskonflikte zu erwarten sind.</li> <li>• Die Wohnbaufläche Himmelreich (BU3) kann erst entwickelt werden, wenn die neue Halle errichtet wurde.</li> <li>• Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen</li> <li>• Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Festhalle“ in einer Größe von 2,25 ha</li> </ul>
---

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbauverbotszone zur B 3 (20 m ) beachten</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung der Fläche zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Ziel A1,A2)</li> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1)</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken durchführen (Zielsetzung B3)</li> </ul> </li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Eingrünung gegenüber der freien Landschaft</li> <li>• Erhaltung der Kirschbaumreihe als bestehende Eingrünung entlang der B3</li> <li>• Sicherung und Erhalt der nach § 32 besonders geschützten Biotope an den angrenzenden Straßenseitenflächen</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> <li>• Über die Fläche verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Badenova die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist</li> </ul>
--

## Bu 10 „Sportplatz“

## Buggingen

		
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>5,88 ha</b> Lage: <b>westlicher Ortsrand</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Ackerbau</b>	FNP 96: <b>Grünfläche Sportplatz</b> Vorentwurf: Grünfläche Sportplatz Entwurf: Grünfläche Sportplatz Feststellung: <b>Grünfläche Sportplatz</b>	Das Gebiet soll als <b>Sportplatz entwickelt werden.</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope angrenzend
- die Fläche wird aus dem FNP von 1996 übernommen (BU 5)

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Aufgrund der Böschung kann die Fläche nicht direkt von der K 4944 erschlossen werden. Denkbar ist eine Erschließung im Zusammenhang mit der geplanten Gemeinbedarfsfläche an den parallel zur B 3 verlaufenden landwirtschaftlichen Weg	<b>Bedingt geeignet</b>
Nutzungskonflikte	Konflikte
Da das Gebiet als Sportplatz ausgewiesen werden soll, ist nicht mit Beeinträchtigungen durch das gegenüberliegende Gewerbegebiet, die westlich verlaufenden Bahngleise und die Bundesstraße zu rechnen. Aufgrund der Entfernung zu den Wohngebieten ist nicht mit Immissionskonflikten durch Sportlärm zu rechnen. Die mögliche Beeinträchtigung der Kalisiedlung (Grißheimer Straße) ist zu prüfen.	<b>Geeignet</b>
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Die Ver- und Entsorgungsleitungen müssen neu verlegt werden. Evtl. ist mit einem Mehraufwand aufgrund der Bahngleise oder der B3 zu rechnen.	<b>Geeignet mit Auflagen</b>
Lage / Standortgunst	Eignung
Das ebene Gebiet liegt im Nordwesten Buggingens zwischen B 3 und Bahnlinie. Aufgrund der Lage könnte langfristig ein zentraler Sportplatz für das gesamte Gemeindegebiet entstehen. Die Lage etwas außerhalb der Besiedlung vermeidet von vorneherein Lärmkonflikte.	<b>Geeignet mit Auflagen</b>

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>In der Fläche befindet sich ausschließlich intensive Ackernutzung mit geringer Bedeutung für Flora / Fauna.</p> <p>Auf der im Süden angrenzenden Steilböschung entlang der Ortsverbindungsstraße nach Grißheim findet sich eine Feldhecke die nach §32 NatSchG geschützt ist.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Durch die geplante Nutzung der geringwertigen Ackerflächen sind allenfalls geringe Konflikte für den Arten und Biotopschutz zu erwarten.</p> <p>Ein Eingriff in angrenzendes geschütztes Biotop ist nicht vorgesehen.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss und Parabraunerden aus verschwemmtem Lössmaterial, mäßig tief und tief entwickelt aus tonigem Schluff und schluffigem Lehm.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist mittel bis sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Konflikte entsehen allenfalls kleinflächig im Bereich potenzieller Flächenversiegelung und Überbauung sowie durch Flächeninanspruchnahme.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) die Erhaltung der Lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen von niedriger Priorität. Die Vermeidung von flächenhafter Bebauung ist von niedriger Priorität.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Die Konflikte die durch die geplante Nutzung entstehen sind von untergeordneter Bedeutung, da allenfalls punktuell mit Flächenversiegelung zu rechnen ist. Eine Eingrünung des Geländes würde zu einer Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet beitragen.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></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><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Konflikte durch Versiegelung und damit in der Verringerung der Grundwasserneubildung sind aufgrund der geplante Nutzung von untergeordneter Bedeutung. Auf Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten soll geachtet werden.</p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Mögliche Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge potenzieller Bebauung und Flächenversiegelung.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>

<b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b>  Die ausgeräumten Ackerflächen weisen eine nur geringe Erholungseignung auf, zumal die Fläche durch die Bahntrasse, die Ortsverbindungsstraße nach Grissheim und der nahegelegenen B3 begrenzt werden. Aufgrund dessen besteht eine hohe Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  <b>Gering (geeignet)</b> Ein geringer Konflikt entsteht durch Eingriffe in eine ortsnahe Freifläche durch Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung als Sportplatz mit baulicher Ausstattung. Zur Konfliktminimierung sollten zur Gliederung und Einbindung des Gebietes landschaftsgerechte Gehölzstrukturen geschaffen werden.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>  keine	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  <b>Keine</b>

## Bewertungsergebnis

<p>( ) geeignet</p> <p>(+) geeignet mit Auflagen</p> <p>( ) bedingt geeignet</p> <p>( ) ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet für die geplante Nutzung geeignet mit Auflagen</li> </ul>
---

## Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche war bereits FNP 1996 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ enthalten.</li> <li>• Der Standort ist so weit von bestehender Wohnbebauung entfernt, dass keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.</li> <li>• Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen</li> <li>• Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ in einer Größe von 5,88 ha</li> </ul>
--

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Einhaltung der Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV ist nachzuweisen</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2)</li> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1)</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken durchführen (Zielsetzung B3)</li> </ul> </li> <li>• Die nach §32 NatSchG besonders geschützten Biotope sollten erhalten bleiben</li> <li>• Auf Flst.-Nr. 4164 innerhalb der Fläche befindet sich eine regionale Grundwasserstandsmessstelle (Nr. 150/021-0 die zu beachten ist</li> <li>• Flächige Versickerung von Oberflächenwässern bei Gebäuden über belebte Bodenschichten zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Landschaftsgerechte Einbindung des Gebietes durch standortgerechte Gehölzpflanzung</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul>
---



## Bu 11 „Linden-/Ehebachstraße“

## Seefelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>0,37 ha</b> Lage: <b>Innenentwicklung</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Privatgärten</b>	FNP 96: <b>Grünfläche</b> Vorentwurf: Wohnbaufläche Entwurf: Wohnbaufläche Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b>	<b>Entwicklung eines kleinen Wohngebietes als Maßnahme einer verträglichen Nachverdichtung und Innenentwicklung</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet ist momentan nicht an eine Straße angebunden. Allerdings verläuft östlich die Linden-, nördlich die Kirch- und westlich die Ehebachstraße. Von der baulichen Situation erscheint ein Anschluss an die Lindenstraße oder von Süden möglich.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Aufgrund der Innenentwicklung im bestehenden Wohngebiet sollte es nicht zu Nutzungskonflikten kommen. Allerdings kommt es durch die nahegelegene Bahn zu Lärmimmissionen.	<b>Konflikte</b> <b>Bedingt geeignet</b> Immissionsschutz beachten.
<b>Technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Linden-, Kirch- und Ehebachstraße möglich.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage / Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt im Westen des Ortsteils Seefelden. Die Gemeinde will die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nutzen und eine für den Ort angemessene Entwicklung in den rückwärtigen Gartenbereichen zulassen. Es befindet sich inmitten von Wohnbebauung ist allerdings relativ nahe an der Bahn gelegen, was zu einer Abwertung geführt hat. Da nur noch wenig Geschäfte im Ort sind, sind lange Versorgungswege nötig.	<b>Eignung</b> <b>Bedingt geeignet</b>



**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>Die im Gebiet erfassten Privatgärten mit Obstwiese sind von insgesamt geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Beeinträchtigung bzw. dem Verlust mittlerewertiger Biotopstrukturen (Obstwiese).</p> <p>Eine Integration einzelner wertgebender Obstbäume in das städtebauliche Konzept würde eine Minderung des Konfliktes mit sich bringen.</p> <p>Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss, stellenweise anthropogen leicht verändert. 3 –4 dm kalkreicher, schwach bis mittel-toniger Schluff.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) die Erhaltung der Lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen von niedriger Priorität. Die Vermeidung von flächenhafter Bebauung ist von niedriger Priorität.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Untergeordnete Konflikte sind die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></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><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwassererneuerung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden, vorausgesetzt diese sind sauber oder nur gering belastet. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>

<p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet liegt im Bereich eines historisch gewachsenen Ortsteil von Seefeld. Sie ist umgeben von Bebauung.</p> <p>Die vorhandenen größeren Obstbäume sind wertvolle und typische Landschaftselemente in Ortslage.</p> <p>Vorbelastungen durch Lärmemission durch die nahegelegene Bahnlinie.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikt für das Ortsbild ist der Verlust typischer dörflicher Grünstrukturen zu nennen.</p> <p>Da das geplante Baugebiet jedoch im Innenbereich liegt ist der Konflikt insgesamt als gering einzustufen.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>keine</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Keine</b></p>

## Bewertungsergebnis

<p>( ) geeignet</p> <p>(+) geeignet mit Auflagen</p> <p>( ) bedingt geeignet</p> <p>( ) ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> </ul>
---

## Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung</li> <li>• Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.</li> <li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,37 ha</li> <li>• Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahren</li> </ul>
---

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) ist zu prüfen</li> <li>• Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu prüfen</li> <li>• Immissionen von der Bahn sind zu berücksichtigen</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung der Fläche zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Das Gesamtortsbild und die umgebende Bebauung sind zu berücksichtigen</li> </ul>
---

## Bu 12 „Ehebach-/Pfauenstraße“

## Seefelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>0,42 ha</b> Lage: <b>Innenentwicklung</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Privatgärten</b>	FNP 96: <b>Grünfläche</b> Vorentwurf: Wohnbaufläche Entwurf: Wohnbaufläche Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b>	<b>Entwicklung eines kleinen Wohngebietes als Maßnahme einer verträglichen Nachverdichtung und Innenentwicklung</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet ist momentan nicht an das Straßennetz angebunden. Auch wenn westlich die Ehebach-, nördlich die Kirch-, östlich die Pfauenstraße und südlich die Webergasse verläuft, ist aufgrund der baulichen Situation z.Zt. kein Erschließungsansatz ersichtlich. Denkbar sind private Lösungen jeweils mit Erschließung über das vorderliegende Grundstück.	<b>Eignung</b> <b>Ungeeignet</b> (für öffentliche Erschließung)
<b>Nutzungskonflikte</b> Da es sich bei dem Gebiet um Innenentwicklung eines Wohngebietes inmitten eines Mischgebietes handelt, kann die dortige Nutzung das geplante Wohngebiet stören. Immissionen von der Bahn sind zu prüfen.	<b>Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Ehebach-, Kirch- und Pfauenstraße, sowie der Webergasse möglich.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage / Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt im Westen des Ortsteils Seefelden. Die Gemeinde will die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nutzen und eine für den Ort angemessene Entwicklung in den rückwärtigen Gartenbereichen zulassen. Aufgrund seiner Lage inmitten von Bebauung ist die Erschließungssituation schwierig. Da nur noch wenig Geschäfte im Ort sind, sind lange Versorgungswege nötig.	<b>Eignung</b> <b>Bedingt geeignet</b>

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>Die im Gebiet erfassten Gartenflächen mit Kleingehölzen sind von insgesamt geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Vorhandene Vorbelastung sind kleinere Schuppen und als Lagerfläche genutzte Bereiche.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Ein geringer Konflikt besteht durch die Beeinträchtigung bzw. dem Verlust geringwertiger Biotopstrukturen. Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Mittel tiefes bis tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm. 4 bis 13 dm schwach bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm über stellenweise schwach kiesigem schluffigem Ton bis tonigem Lehm.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b> Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt. Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) die Erhaltung der Lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen von niedriger Priorität. Die Vermeidung von flächenhafter Bebauung ist von niedriger Priorität.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Untergeordnete Konflikte sind die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></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. Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine 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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden, vorausgesetzt diese sind sauber oder nur gering belastet. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> 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><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet liegt im Bereich eines historisch gewachsenen Ortsteil von Seefeld. Sie ist umgeben von Bebauung.</p> <p>Vorbelastungen durch Lärmemission durch die nahegelegene Bahnlinie.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Als Konflikt für das Ortsbild ist der Verlust ortsbildtypischer Gärten zu nennen.</p> <p>Da das geplante Baugebiet jedoch im Innenbereich liegt ist der Konflikt insgesamt als gering einzustufen.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>keine</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Keine</b></p>

## Bewertungsergebnis

<p>( ) geeignet</p> <p>(+) geeignet mit Auflagen</p> <p>( ) bedingt geeignet</p> <p>( ) ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> </ul>
---

## Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung</li> <li>• Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.</li> <li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,42 ha</li> <li>• Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahren.</li> </ul>
--

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§13a BauGB) ist zu prüfen</li> <li>• Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu prüfen</li> <li>• Immissionen von der Bahn sind zu berücksichtigen</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung der Fläche zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Das Gesamtortsbild und die umgebende Bebauung sind zu berücksichtigen</li> </ul>
--

## Bu 13 „Schul-/Schloßgartenstraße“

## Seefelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>0,26 ha</b> Lage: <b>Innenentwicklung</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>Privatgärten</b>	FNP 96: <b>Grünfläche</b> Vorentwurf: Wohnbaufläche Entwurf: Wohnbaufläche Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b>	<b>Entwicklung eines kleinen Wohngebietes als Maßnahme einer verträglichen Nachverdichtung und Innenentwicklung</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine
-------

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<b>Verkehrliche Anbindung</b> Das Gebiet ist momentan nicht an eine Straße angebunden. Umliegend verlaufen Schul-, Weingarten-, Betberger und Schlossgartenstraße. Bauliche erscheint ein Anschluss nur über die Schlossgartenstraße möglich, hier ist allerdings ein Höhengsprung zu bewältigen. Denkbar sind auch private Lösungen jeweils mit Erschließung über das vorderliegende Grundstück.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>
<b>Nutzungskonflikte</b> Durch die Lage im Mischgebiet und die Nähe zu kleineren Betrieben sollten Immissionskonflikte geprüft werden, sind aber eher nicht zu erwarten.	<b>Konflikte</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b> Immissionsschutz beachten.
<b>Technische Ver- und Entsorgung</b> Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Schlossgartenstraße möglich.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet</b>
<b>Lage / Standortgunst</b> Das ebene Gebiet liegt im Osten von Seefelden. Die Bebauung an der Schlossgartenstraße liegt etwas höher als das Gelände. Die Gemeinde will die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nutzen und eine für den Ort angemessene Entwicklung in den rückwärtigen Gartenbereichen zulassen. Eine Bebauung an dieser Stelle könnte den Ortsrand harmonisch arrondieren. Da nur noch wenig Geschäfte im Ort sind, sind lange Versorgungswege nötig.	<b>Eignung</b> <b>Geeignet mit Auflagen</b>

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>In der Fläche befinden sich vielfältige Gärten mit Grabeland, Beerenobst einzelnen Obstbäumen und Sträuchern u.s.w. Die entlang der östlichen Grenze verlaufende, schmale Hecke geht in Brombeergebüsch und eine kleine wiese über. Die erfassten Strukturen sind von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b></p> <p><b>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</b>                  Durch die geplante Bebauung gehen überwiegend Biotopstrukturen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren.                  Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen aus tonigem Schluff und schluffigem Lehm.</p> <p><b>Bodenbewertung</b>                  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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b>                  Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.                  Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) die Erhaltung der Lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen von niedriger Priorität. Die Vermeidung von flächenhafter Bebauung ist von niedriger Priorität.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b>                  Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b>                  Die Fläche liegt noch im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingraben, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserangebot von hoher Bedeutung.                  Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b>                  keine                  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><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b>                  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><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b>                  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>

<b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b> Die betroffenen ortsbildtypischen Gartenflächen stellen eine innerörtlichen Freifläche von Seefeldern dar die von bestehender älterer Wohnbebauung umgeben ist.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Gering (geeignet)</b> Als Konflikt für das Ortsbild ist der Verlust prägender Ortstrukturen (Gärten) zu nennen. Da das geplante Baugebiet jedoch im Innenbereich liegt ist der Konflikt insgesamt als gering einzustufen.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> keine	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Keine</b>

## Bewertungsergebnis

( ) geeignet (+) geeignet mit Auflagen ( ) dingt geeignet ( ) ungeeignet <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen mit Auflagen</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> </ul>
--

## Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung</li> <li>• Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.</li> <li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,26 ha</li> <li>• Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</li> <li>•</li> </ul>
--

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) ist zu prüfen</li> <li>• Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu prüfen</li> <li>• Der mögliche Nutzungskonflikt mit der südöstlich gelegenen „Winzerhalle Seefeldern“ und dem Bauhof einer Bauunternehmung ist zu prüfen.</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung der Fläche zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Das Gesamtortsbild und die umgebende Bebauung sind zu berücksichtigen</li> </ul>
--



## Bu 14 „Meierhofgelände“

## Buggingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: <b>0,33 ha</b> Lage: <b>Innerortslage</b> Topographie: <b>eben</b> Nutzung: <b>ehem. Einkaufsmarkt</b>	FNP 96: <b>Sonderbaufläche Einzelhandel</b> Vorentwurf: Wohnbaufläche Entwurf: Wohnbaufläche Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b>	<b>Nachnutzung des leerstehenden Lebensmittelmarktgeländes für Wohnzwecke als Maßnahme der Innenentwicklung.</b>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Gewässerrandstreifen (5 m) gemäß §68 b Wassergesetz Baden-Württemberg

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Das Gebiet kann sowohl von der Hauptstraße (Brückleweg) als auch von der vorhandenen Stichstraße „Am Meierhof“ erschlossen werden. Da es sich um die Nachnutzung des heutigen Lebensmittelmarktes handelt ist die Erschließung bereits vorhanden und ausreichend dimensioniert.	<b>Geeignet</b>
Nutzungskonflikte	Konflikte
Da sich umliegend überwiegend Wohnnutzung befindet ist bei der Ansiedlung von Wohnbebauung nicht mit Konflikten zu rechnen. Durch die Umnutzung gegenüber der bestehenden Nutzung des Lebensmittelmarktes und damit der Herausnahme des Zu- und Abfahrtsverkehrs ist eine deutliche Verbesserung hinsichtlich der Immissionskonflikte zu erwarten.	<b>Geeignet</b>
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz des Brückleweges und der Straße „Am Meierhof“ möglich.	<b>Geeignet</b>
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Gebiet liegt inmitten des Ortskerns der Gemeinde Buggingen direkt am Ehebach und in fußläufiger Erreichbarkeit von Läden, Dienstleistungen und kommunaler Infrastruktur (Schule, KIGA, Rathaus) Es grenzt an bestehende Wohngebiete an und ist daher als Wohnstandort grundsätzlich geeignet. Es handelt sich um eine angemessene und sinnvolle Innenentwicklung.	<b>Geeignet</b>

**Integrierter Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Umweltbericht GVV Müllheim-Badenweiler  
Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)**

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>Das Gebiet ist fast vollständig überbaut und versiegelt. An der südliche Planungsgrenze verläuft der gehölzbestandene Ehebach mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Zwei kleine Einzelbäume auf dem Parkplatzgelände sind von geringer Bedeutung.</p> <p>Hohe Vorbelastung durch Bebauung und Flächenversiegelung.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b> Ein Eingriff in den Ehebach ist nicht vorgesehen so dass dieser Konflikt vermieden werden kann. Der Verlust der zwei Parkplatzbäume ist von untergeordneter Bedeutung. Mit einer entsprechende Durchgrünung des geplanten Wohngebietes ist eine Verbesserung der derzeitigen Situation möglich.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Ursprünglich kalkhaltiger Brauner Auenboden und Rötliche Parabraunerde (Kartiereinheit 31,36). Die ehemaligen Bodenfunktionen sind im Gebiet aufgrund der bestehenden Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme nahezu vollständig verloren gegangen.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b> Aufgrund bestehender sehr hohen Vorbelastungen sind keine Konflikt für das Schutzgut Boden durch die geplante Nutzungsänderung zu erwarten.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt. Nach der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) sind im Siedlungsraum von Buggingen die Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung der Luftströmungen (Zielsetzung B2) von hoher Priorität.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b> Aufgrund des vorhandenen hohen Versiegelungsgrades sind Konflikte durch zusätzliche Wärmebelastung infolge von Flächenversiegelung nicht zu erwarten. Auf eine ausreichende Durchgrünung des geplanten Wohngebietes zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation soll geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b> Die Fläche liegt am östlichen Rand des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Vorbelastung durch bestehende Versiegelung und damit verbundener eingeschränkter Grundwasserneubildung im Gebiet.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b> Im Süden grenzt an das geplante Wohngebiet der Ehebach mit Gehölzgalerie. Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens am Ehebach ist zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b> Aufgrund gegebener Vorbelastung bestehen keine Konflikte durch Einschränkung der Grundwasserneubildung. Geringer Konflikt während der Bauphase durch potenzielle Gefährdung des Grundwassers (z. B. durch Unfälle).</p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b> Eingriffe in den Ehebach sind nicht vorgesehen, daher kann ein Konflikt durch Beeinträchtigung des Fließgewässers ausgeschlossen werden. Eine Vorbelastung stellt der derzeitig hohe Versiegelungsgrad und damit verbundene Oberflächenwasserabfluss dar. Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung ist zu prüfen.</p>

<b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b> Das Gebiet stellt eine bebaute Fläche mit hohem Versiegelungsgrad innerhalb Buggingen dar. Eingebunden ist die Fläche durch die Gehölzgalerie des Ehebaches. Durch Abriss des Einkaufsmarktes und durch die Anforderungen des Wohnungsbaus werden sich Baukörper in Verbindung mit Grünflächen ergeben, die sich besser in das Ortsbild einfügen.	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> <b>Gering (geeignet)</b> Durch eine angepasste Bebauung in Verbindung mit Durchgrünung bzw. Eingrünung des Gebietes kann eine Verbesserung der derzeitigen Situation erreicht werden.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> keine	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b> Keine

## Bewertungsergebnis

(++) geeignet ( ) geeignet mit Auflagen ( ) bedingt geeignet ( ) ungeeignet  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.</li> </ul>
--

## Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung</li> <li>• Nachnutzung des bereits an die B 3 verlagerten Lebensmittelmarktes</li> <li>• Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.</li> <li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,33 ha</li> </ul>
--

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Voraussetzungen für einen beschleunigtes Verfahren gem. § 13 BauGB liegen vor</li> <li>• Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu prüfen</li> <li>• Im Bebauungsplan sind Aussagen zur Hochwassergefährdung zu treffen</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO sollen beachtet werden</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2)</li> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1)</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken durchführen (Zielsetzung B3)</li> </ul> </li> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Fließgewässers durch die Ausweisung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens (§68 b Abs.6 WG) ab Böschungsoberkante</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild ist zu berücksichtigen</li> </ul>
---