

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND  
MÜLLHEIM – BADENWEILER**

**FORTSCHREIBUNG  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Feststellungsbeschluss Mai 2010**

**Integrierte Flächensteckbriefe**

**Stadt Müllheim**

**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



# MÜ1 „zwischen L 125 und L 131“

# Müllheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|---|--|---|
| Größe: 5,35 ha<br>Lage: östliche Ortsrand<br>Topographie: leichter Südhang<br>Nutzung: landwirtschaftliche Fläche | FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche<br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: Wohnbaufläche | Entwicklung eines attraktiven Wohnstandorts, neben dem Riedboden (Mü 5) einzige größere zusammenhängende Fläche für die Stadterweiterung Müllheims. |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Grünstreifen zwischen dem bestehenden Ortsrand Müllheim und dem Ortsrand Niederweiler (Grünstreifen Müllheim/Niederweiler Nr. 69 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 1995)  
**Nach Abklärung mit dem Regionalverband wurde die Grünstreifen im Zusammenhang mit der Bebauung südlich der Schwarzwaldstraße konkretisiert, so dass die Fläche bis zur Höhe der Tankstelle kein Konflikt mit der regionalen Grünstreifen darstellt!**

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann über die L125 erschlossen werden, die vom Westen in den Osten des Gebiets verlegt werden soll, sowie über die südlich angrenzende L131 an die Stadt. Die geänderte Straßenführung würde die Trennwirkung zur westlich angrenzenden Wohnbebauung erheblich reduzieren. Fläche liegt nahe zur Innenstadt und ermöglicht daher Fuß- und Radverkehr  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Möglichst gute Vernetzung mit den Innerstädtischen Straßennetz.                  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der direkt angrenzenden L 131 und L 125 kann es zur Beeinträchtigung des Wohngebietes durch Lärmimmissionen kommen. Die von der Tankstelle ausgehenden Immissionen sind zu berücksichtigen.<br>Die beiden Landesstraßen entfalten eine Barrierewirkung zum heute gegenüberliegenden Stadtrand und müssen entsprechend insbesondere für Radfahrer und Fußgänger überwunden und an die Stadt angebunden werden. Eine Verlegung der L 125 würde die Anbindung des Gebietes an die bestehende Siedlung im Nordwesten erheblich verbessern. Die neue Fläche muss in das Stadtgefüge von Müllheim integriert werden. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Überwindung der Trennwirkung der Landesstraßen.<br>Immissionsschutz beachten.    |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der L131 und der L125 möglich.<br>Auf der Fläche befindet sich eine Erdgashochdruckleitung und ein Anodenfeld der badenova   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am östlichen Ortsrand der Stadt Müllheim an einem leichten Südhang. Durch Südhanglage kann gute Wohnqualität (Besonnung) erreicht werden.<br>Relativ stadtkernnahe Lage mit guter Erreichbarkeit der Gemeinbedarfseinrichtungen an der Schwarzwaldstraße. Attraktive ÖPNV-, Fuß- und Radwegeverbindungen in den Stadtkern sollten geschaffen  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Trennwirkung der Straßen überwinden, gute Fuß- und Radwegeverbindungen schaffen. |

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

|  |  |
|--|--|
| <p>werden.<br/>Fläche liegt auf Gemarkung Niederweiler ist aber funktional und räumlich der Kernstadt Müllheim zuzuordnen.</p>   |  |
| <p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>Im Gebiet finden sich überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.</p> <p>Die auf den Ackerflächen erfassten Obstbaumreihen und die Streuobstwiesen im Norden des geplanten Baugebietes sind von hoher Bedeutung für Flora und Fauna.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“ sowie im Artenschutzprogramm Baden- Württemberg.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Konfliktschwerpunkt ist der Verlust vorhandener Obstbäume und Streuobstwiesen mit hohem ökologischen Wert.</p> <p>Durch Reduzierung der Gesamtfläche auf den südlichen Abschnitt lässt sich der Konflikt vermindern.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen 10 bis mehr als 20 dm mittel bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm, schwach skeletthaltig, über schwach grushaltigem mittel schluffigem Ton (Kartiereinheit 23).</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist 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. In Schwachwindphasen werden diese vorherrschenden Klimaverhältnisse durch die typischen Klimateinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden überlagert.</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 lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung der Luftströmungen (Zielsetzung C1).</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche großflächige 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>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr 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 in der nur leichten Hanglage des Gebietes von untergeordneter Bedeutung ist.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch großflächige 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> |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet liegt gut einsehbar am östlichen Ortsrand von Müllheim direkt an der L131 nach Niederweiler und der L 125 Richtung Zunzingen und ist mit seinen landschaftsbildtypischen Obstbäumen Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft im siedlungsnahen Raum. Weiterhin schließt sich nach Westen das Klinikgelände der Heliosklinik, nach Süden Wohnbebauung und eine Tankstelle an das Gebiet. Nach Norden und Osten geht das geplante Baugebiet in die freie Landschaft über.</p> <p>Vorbelastung durch Lärmemission durch die angrenzenden Verkehrswege.</p> <p>Durch exponierte Lage an der Ortseinfahrt und die Ausbildung des neuen östlichen Ortsrandes ist das Wohngebiet anspruchsvoll zu gestalten und einzugrünen.</p> <p>Die Fläche nimmt den heute vorhandenen Siedlungsrand bei der Tankstelle auf.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konflikt liegt im Verlust einer landschaftsbildtypischen Streuobstwiese und der damit verbundenen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der weiteren Einengung und Beeinträchtigung eines siedlungsnahen Freiraumes in exponierter Lage.</p> <p>Durch Reduzierung der Gesamtfläche auf den südlichen Abschnitt lässt sich der Konflikt vermindern.</p> <p>Des weitern sollte zur Minderung des Konfliktes 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 bedingt geeignet</li> </ul> |
|--|

## Abwägung / Empfehlung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der vielfachen regionalplanerischen und ökologischen Restriktionen hat die Stadt Müllheim keine Alternativen für einen Fläche dieser Größe. Es handelt sich funktional um eine Stadterweiterung von Müllheim, die bei Eintreten der Prognosen dringend für die zukünftige Entwicklung benötigt wird.</li> <li>• Durch Verlegung der Landesstraße kann die Trennwirkung der Verkehrswege gemindert und ein Abschluss nach Osten erreicht werden.</li> <li>• Fläche wird unverändert aus dem FNP-Entwurf übernommen.</li> <li>• Im Ergebnis der Abwägung hält der Gemeinderat an dieser Fläche fest. Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 5,35 ha.</li> <li>• Detaillierte Untersuchung und Berücksichtigung klimatologischer Belange in der Bebauungsplanung</li> </ul> |
|---|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)</li> <li>- Kaltluft produzierende Flächen erhalten</li> <li>- Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden</li> </ul> </li> <li>• Immissionen der beiden Landesstraßen und der Tankstelle sind zu beachten</li> <li>• Die vorhandene Erdgashochdruckleitung und das Anodenfeld der badenova sind zu berücksichtigen</li> <li>• Gute Vernetzung der Verkehrsverbindungen (Auto, Fahrrad, Fußgänger) schaffen zur Integration in das Stadtgefüge und zur Überwindung der Trennwirkung</li> <li>• Im Gebiet befindet sich eine Erdgashochdruckleitung und ein Anodenfeld</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Eingrünung und Gestaltung der gegebenen Stadteingangssituation</li> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul> |
|---|

## MÜ 2 „Helios-Areal“

Müllheim



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|--|---|--|
| Größe: 2,82 ha<br>Lage: Innenentwicklung<br>Topographie: eben<br>Nutzung: ehemaliges Krankenhaus | FNP 1996: Sonderbaufläche Krankenhaus<br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: Wohnbaufläche | Entwicklung eines städtischen Wohngebietes als Nachnutzung des ehemaligen Krankenhausareals. Maßnahme der Innenentwicklung |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

|       |
|-------|
| keine |
|-------|

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Die Erschließung über die Moltkestraße ist bereits vorhanden.  | <b>Eignung</b><br>Geeignet   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der Nähe zu der Grund-, Haupt- und Förderschule bzw. zum neuen Krankenhausbetrieb kann es zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen kommen.<br>Die bestehende Bebauung und der hohe Versiegelungsgrad der Fläche stehen der vorgesehenen Nutzung entgegen.   | <b>Konflikte</b><br>Geeignet   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Moltkestraße möglich.<br>Auf der Fläche befindet sich eine Erdgashochdruckleitung der Badenova, die zu sichern ist.  | <b>Eignung</b><br>Geeignet   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das ebene Gebiet liegt im Norden Müllheims zwischen bestehender Wohnbebauung im Norden und bestehenden Gemeinbedarfsflächen im Südwesten und ist daher für Nutzung als Wohnstandort geeignet. Durch die Lage in Nähe des Ortsrandes, können die Erholungsflächen schnell erreicht werden und ein attraktiver Wohnstandort mit guter Anbindung an den Stadtkern von Müllheim entstehen.<br>Es handelt sich um eine sinnvolle Konversion einer Krankenhausbrauche mit hohem Versiegelungsgrad. | <b>Eignung</b><br>Geeignet   |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Die im Gebiet vorhandenen intensiv genutzten und gepflegten Grünanlagen sind von geringer, der vorhandene Gehölzbestand im Bereich der Parkplätze und Randzonen von mittlerer, teilweise hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.<br>Hohe Vorbelastung durch vorhandene Bauwerke und Flächenversiegelung.   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br>Mittel (geeignet mit Auflagen)<br>Der Konfliktschwerpunkt liegt hier in der Beeinträchtigung bzw. der Beseitigung ökologisch wertvoller Gehölzstrukturen innerhalb des Geländes. |

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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Boden</b></p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p>Ursprünglich Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemm Massen (Kartiereinheit 23).<br/>Die ehemaligen Bodenfunktionen sind im Gebiet aufgrund der hohen Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme fast vollständig verloren gegangen.</p>  | <p><b>Gering (geeignet)</b><br/>Aufgrund bestehender hohen Vorbelastungen sind allenfalls geringe Konflikte für das Schutzgut Boden durch die geplante Nutzungsänderung zu erwarten.</p>   |
| <p><b>Klima / Luft</b></p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt. In Schwachwindphasen werden diese Klimaverhältnisse durch die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden überlagert.<br/>Am östlichen Stadtrand von Müllheim ist das Berg-Tal- Wind-System des Klemmbachtales noch deutlich zu spüren.<br/>Vorbelastung durch hohen Versiegelungsgrad und damit verbundene Auswirkungen auf das Kleinklima.<br/>Nach der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) sind im Siedlungsraum von Müllheim die Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung der Luftströmungen (Zielsetzung B2) und die Verbesserung thermischer Ausgleichswirkungen der Luftströmungen (Zielsetzung C2) von hoher Priorität.</p> | <p><b>Gering (geeignet)</b><br/>Aufgrund des vorhandenen hohen Versiegelungsgrades sind Konflikte durch zusätzliche Wärmebelastung infolge von Flächenversiegelung nicht zu erwarten.<br/>Ein geringer Konflikt stellt der Verlust vorhandener Gehölzstrukturen mit klimatischer Ausgleichswirkung dar.<br/>Auf eine ausreichende Durchgrünung des geplanten Wohngebietes zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation soll geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollte die Durchströmbarkeit der lokalen Winde berücksichtigt werden.</p> |
| <p><b>Wasser</b></p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p><b>Grundwasser</b><br/>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine genauen Daten vor. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.<br/>Vorbelastung durch bestehende Versiegelung und damit verbundener eingeschränkter Grundwasserneubildung im Gebiet.</p>   | <p><b>Gering (geeignet)</b><br/>Aufgrund gegebener Vorbelastung keine Konflikte durch Einschränkung der Grundwasserneubildung.<br/>Geringer Konflikt während der Bauphase durch potenzielle Gefährdung des Grundwassers z.B. durch Unfälle.</p>  |
| <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine</p>  | <p><b>Gering (geeignet)</b><br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Flutmulden kann eine Zunahme des Oberflächenabflusses vermieden werden. Möglicherweise kann dadurch eine Verbesserung der Oberflächenwasserversickerung erreicht werden.</p>  |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p>Das Gebiet stellt eine bebaute Fläche mit hohem Versiegelungsgrad und weithin sichtbaren Gebäudekomplexen am östlichen Stadtrand von Müllheim dar.<br/>Zur Einbindung der Fläche in das Stadtbild sind die vorhandenen Gehölzstrukturen von Bedeutung.<br/>Durch Abriss der solitären Großbauten und durch die Anforderungen des Wohnungsbaus werden sich Baukörper ergeben, die besser in das Stadtbild integriert sind.</p>   | <p><b>Gering (geeignet)</b><br/>Ein Konflikt stellt der Verlust der vorhandenen Gehölzstrukturen dar.<br/>Durch eine Ortsbild gerechte Bebauung in Verbindung mit einer angepassten Durch- und Eingrünung des Geländes kann eine Verbesserung der derzeitigen Situation erreicht werden.</p>   |
| <p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p>keine</p>   | <p><b>Keine</b></p>  |

## Bewertungsergebnis

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

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

## Abwägung / Empfehlung

- Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung
- Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen. Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 2,82 ha

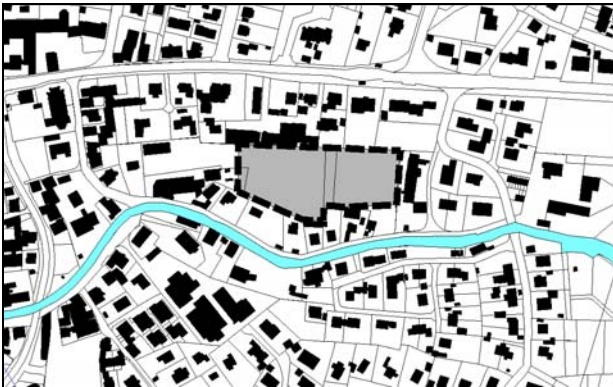
## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Bebauungsplan befindet sich bereits in Aufstellung
- Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) sind gegeben
- Die vorhandene Gasleitung der Badenova ist zu sichern
- Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
  - Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1/A2)
  - Maßnahmen zur Erhaltung der lufthygienischer und thermischen Ausgleichswirkung der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1,C1)
  - Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungen und Wärmebelastungsrisiken durchführen (Zielsetzung B1, C3)
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtbild



## MÜ 3 „Südlich Fa. Steinebrunner“

Müllheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|---|--|---|
| Größe: <b>0,87 ha</b><br>Lage: <b>Innenentwicklung</b><br>Topographie: <b>leichter Südhang</b><br>Nutzung: <b>Weide- und Koppel-<br/>fläche</b> | FNP 1996: <b>Grünfläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Entwicklung eines attraktiven innen-<br/>stadtnahen Wohngebiets. Maßnahme der<br/>Innenentwicklung</b> |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Die Erschließung des Gebiets ist über die Straße „Am Waisenhof“ oder die Straße „Ergupfe“ möglich. Erschließung für Fahrzeuge ist vom „Waisenhof“ zu bevorzugen. Die Gasse „Ergupfe“ erscheint für KFZ-Erschließung zu schmal. Daher ist die „Ergupfe“ eher für Fuß- und Radwegeanbindung geeignet. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Erschließung vom ‚Waisenhof‘ bevorzugen da ‚Ergupfe‘ sehr eng.   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Südlich und östlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Anwesen, aufgrund derer es zu Konflikten kommen könnte. Nördlich angrenzend sind einige Betriebe vorhanden (z.B. Getränkehandel).   | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Nutzung als Wohnbaufläche kommt erst in Betracht, wenn die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde.   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Straßen „Am Waisenhof“ oder „Ergupfe“ möglich.  | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b>  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt im Osten Müllheims zwischen Wohn- und Mischbebauung in leichter Südhanglage. Es ist aufgrund der Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebieten als auch aufgrund der Nähe zum Stadtkern als Wohnstandort als Innenentwicklungsfläche geeignet.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Die im Gebiet erfassten Grünlandflächen (Weidenutzung) mit Einzelbäumen sind vorwiegend von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Einzelne größere Bäume sind von hoher ökologischer Bedeutung für Flora/Fauna.   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Der Konfliktschwerpunkt liegt hier in der Beeinträchtigung bzw. der Beseitigung ökologisch wertvoller Einzelbäume und dem Verlust einer zusammenhängenden Grünlandfläche. |

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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Boden</b></p> <p>Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen<br/>10 bis mehr als 20 dm mittel bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm, schwach skeletthaltig, über schwach grushaltigem mittel schluffigem Ton (Kartiereinheit 23)</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>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 zusätzlicher Versiegelung und Überbauung durch Verlust vorhandener 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. In Schwachwindphasen werden diese Klimaverhältnisse durch die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden überlagert.</p> <p>Im östlichen Stadtrandbereich von Müllheim ist das Berg-Tal- Wind-System des Klemmbachtales noch zu spüren,</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung der Luftströmungen (Zielsetzung C1) von hoher Priorität.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Konflikte sind nur in geringem Umfang durch steigende Wärmebelastung infolge zusätzlicher Versiegelungen zu erwarten. Aufgrund der hohen Wärmebelastungen in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichende Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollte die Durchströmbarkeit der lokalen Winde berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Im Gebiet sind keine Fließgewässer vorhanden.</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch bis sehr hoch eingestuft was in der ebenen 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 mögliche Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Durch eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet stellt eine bestehende Freifläche innerhalb der Wohnbebauung im Osten von Müllheim dar, ist aber durch die vorhandene Umzäunung für die Öffentlichkeit und somit für eine ortsnahe Erholung nicht zugänglich.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Konflikte für das Landschaftsbild und Erholungsnutzung sind aufgrund der Lage innerhalb bestehender Bebauung von untergeordneter Bedeutung.</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

- Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung
- Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen. Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,87 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) prüfen
- Immissionen von nördlich angrenzendem Gewerbebetrieb beachten
- Entwicklung erst nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes sinnvoll
- Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- die Empfehlungen der REKLISO beachten
  - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)
  - Kaltluft produzierende Flächen erhalten
  - Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild

## MÜ 4 „südlich Wolfackerweg“

Müllheim



| Flächendaten   | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|--|--|---|
| Größe: <b>1,27 ha</b><br>Lage: <b>östliche Ortsrand</b><br>Topographie: <b>Nordhang</b><br>Nutzung: <b>Grünland mit Streuobst und Koppelfläche</b> | bisher: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>geplant: <b>Wohnbaufläche</b> | Entwicklung eines attraktiven Wohnstandorts am östlichen Stadtrand. |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsschutzgebiet angrenzend</li> <li>• Teilweise im regionalen Grünzug</li> <li>• Grünstreife Müllheim/Niederweiler</li> </ul> <p>Grünstreife zwischen dem bestehenden Ortsrand Müllheim und dem Ortsrand Niederweiler ist betroffen (Grünstreife Müllheim/Niederweiler Nr.69 Regionalverband Südl. Oberrhein, Regionalplan 1995)</p> <p>Hierbei sind folgende Kriterien zugrunde gelegt</p> <p>I. Vermeidung einer<br/>                     -bandartige Siedlungserweiterung<br/>                     -Zersiedelung der Landschaft sowie einer klaren Trennung der Siedlung</p> <p>V. Sicherung und Erhalt der Wasserretention und Grundwasserneubildung; keine Bodenversiegelung</p> <p>IV. Sicherung und Erhalt regional bedeutsamer Frischluftbahnen (Berg- und Talwindssysteme usw.)</p> <p>III. Sicherung und Erhalt zusammenhängender Landschaftsteile</p> |
|---|

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |   |
|---|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet ist derzeit über den nördlich angrenzenden Wolfsackerweg an die Brunnmattstraße angebunden. Südlich ist ein von der Brunnmattstraße abzweigender Erschließungsansatz vorhanden. Beide Wege wären nach vorherigem Ausbau als Erschließung geeignet. Das Gelände ist teilweise terrassiert, was bei der Erschließung zu beachten ist. | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Durch die west- bzw. südwestlichen angrenzenden Wohngebiete ist nicht mit Nutzungskonflikten zu rechnen.<br>Im weiteren Verfahren ist die Überschneidung mit der Grünstreife und dem regionalen Grünzug zu prüfen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Erweiterung bestehenden Ortsrandes Richtung Niederweiler.                           | <b>Konflikte</b><br>Geeignet<br>Ausgestaltung von Grünzug und Grünstreife sind zu prüfen. |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Brunnmattstraße möglich. Z.T. Hangneigung bzw. teerrasiertes Gelände.   | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen   |

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

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Lage / Standortgunst</b></p> <p>Das Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Müllheim an einem Nordhang. Anschließend an bestehende Wohnbebauung ist es als Wohnbaufläche geeignet und durch die Nähe zu Erholungsflächen und Schwimmbad recht attraktiv.</p>   | <p><b>Eignung</b></p> <p><b>Geeignet mit Auflagen</b></p>  |
| <p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>Die im Gebiet erfassten Weiden und Koppeln sind von mittlerer, die Streuobstwiesen mit markantem Baumbestand von hohem Wert für den Arten- und Biotopschutz.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Konfliktschwerpunkt ist der Verlust hochwertiger Streuobstwiesen mit ökologisch wertvollem Baumbestand und der Eingriff in eine zusammenhängende größere Grünlandfläche.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmhaltigen Fließerden, tief entwickelt z.T. pseudovergleyt und erodiert<br/>2 bis 5 dm mittel toniger Schluff bis schluffiger Lehm, schwach skeletthaltig, (Kartiereinheit 23).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist mittel bis hoch<br/>Standort für Kulturpflanzen ist sehr gering<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr gering bis gering<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist mittel<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend gering bis sehr gering</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>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 Südlischer Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung der Luftströmungen (Zielsetzung C1).</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering – Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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 Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.<br/>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserangebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was in der bestehenden Hanglage aufgrund der Dauerbegrünung und Terrassierung von untergeordneter Bedeutung ist, bei der vorgesehenen Nutzungsänderung jedoch zu beachten ist.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das geplante Baugebiet mit landschaftsbildtypischen Streuobstwiesen in exponierter, terrassierter Hanglage liegt am östlichen Stadtrand von Müllheim und ist Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft. Im Westen grenzt die Bebauung von Müllheim an, ansonsten geht die Fläche in die freie Landschaft über.</p> <p>Die Lage am Ortsrand ist zu berücksichtigen und der Ortsrand anspruchsvoll zu gestalten, um den Ortsrand harmonisch abzuschließen.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Hoher Konflikt durch Eingriff in eine hochwertige Erholungslandschaft mit landschaftsbildtypischen Strukturen in exponierter Lage.</p> |
|---|---|

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

**Bewertungsergebnis**

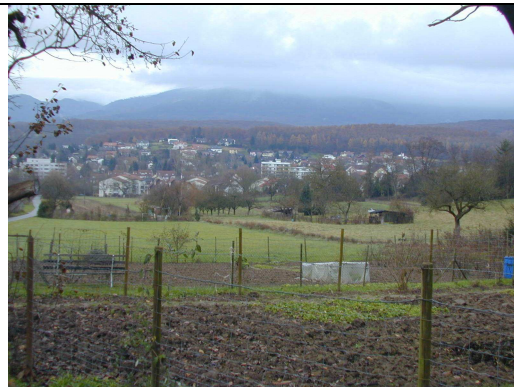
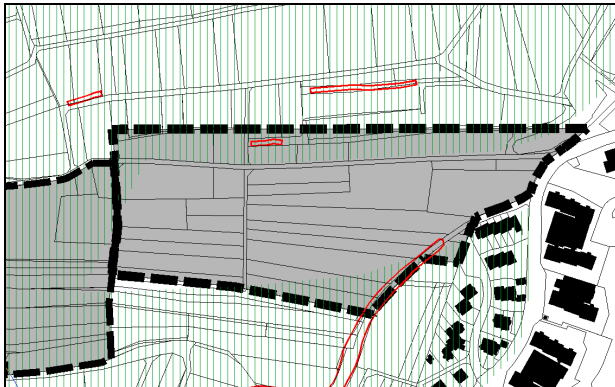
|  |
|--|
| <p>( ) geeignet</p> <p>( ) geeignet mit Auflagen</p> <p>(o) bedingt geeignet</p> <p>( ) ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung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

**Abwägung / Empfehlung**

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der Lage im regionalen Grünzug wird auf die Baufläche verzichtet</li> </ul> |
|---|

## MÜ 5 „Riedboden“

## Müllheim



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|--|---|--|
| Größe: <b>5,19 ha</b><br>Lage: <b>südwestlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>leichter Osthang, stärkere Hangneigung nach Norden und Süden</b><br>Nutzung: <b>Ackerbau und Grabeland</b> | FNP 1996: <b>teilweise (2,6 ha) Geplante Wohnbaufläche (M 12) teilweise landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche 7,46 ha<br>Entwurf: Wohnbaufläche 5,19 ha<br>Festst. <b>Wohnbaufläche 5,19 ha</b> | Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes in relativer Stadtkernnähe.<br>Neben der Fläche MÜ 1 eine der wenigen größeren, zusammenhängende Fläche für die Stadterweiterung Müllheims. |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope betroffen
- die Fläche ist teilweise (2,6 ha) im wirksamen FNP 1996 (M 12) enthalten

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |   |
|---|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann über den ‚Auggener Weg‘ erschlossen werden. Erschließungsansatz auch von der Straße ‚Am Pfannenstiel‘ vorhanden. Zusätzlich führen weitere Wirtschaftswege durch das Gebiet, die ggf. auch zur Erschließung beitragen könnten, dann aber ausgebaut werden müssten. Aufgrund der wechselnden Topografie kann es bei der Erschließung zu Schwierigkeiten kommen. Auf eine gute Anbindung an die Kernstadt (ÖPNV, Fuß und Radwege) ist zu achten.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Z.T. hängiges Gelände, Anbindung an den Stadtkern schaffen.   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Durch die Lage mitten im Weinanbaugebiet sind Immissionsbeeinträchtigungen durch Spritzmittelabdrift zu beachten.<br>Die Überschneidung der Fläche mit dem regionalen Grünzug ist im Rahmen des Verfahrens zu klären.<br>Nachbarschaft zum westlich angrenzenden Kleingartengebiet kann Immissionskonflikte hervorrufen.<br>Ebenfalls muss beachtet werden, dass eine Hochspannungsleitung über dem Gebiet verläuft, die verlegt werden müsste.<br>Auf der Fläche sind z.T. ungenehmigte Kleingärten mit Freizeithütten entstanden. | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Die Fläche wurde mit dem Regionalverband abgestimmt, so dass kein Konflikt mehr mit dem Regionalen Grünzug besteht. |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz des ‚Auggener Weges‘ und der Straße ‚Am Pfannenstiel‘ möglich.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt im Südwesten von Müllheim in ebener bis leichter Osthanglage unterhalb des Riedberges. Im Osten angrenzend befinden sich bereits dichtere Wohngebiete (Geschosswohnungsbauten und Reihenhäuser). Ein städtischer Kindergarten und Lebensmittelmärkte befinden sich in der Nähe (Auggener Weg/Südtangente). Allerdings handelt es sich um eine wenig integrierte Lage, die in die Landschaft und den Erholungsraum vorstößt. Gerade diese Lage in der Landschaft bedingt aber auch eine attraktive Wohnlage.     | <b>Eignung</b><br><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 Baugebiet ist Teil eines größeren zusammenhängenden Landschaftskomplexes zwischen Hach, Auggen, Vögisheim und Müllheim, welches noch die typische landschaftliche Kleinräumigkeit von landwirtschaftlichen Kulturen, gärtnerischen Nutzungen und naturnahen Elementen, wie Gehölzen, Hohlwegen und Streuobst aufweist, welcher vielen heimischen Tierarten, insbesondere Vögel, als Lebensraum dient. Die eigentliche Baufläche befindet sich im Talboden und den unteren Hanglagen des Trockentälchens, in dem sich Acker- und jüngere Grünlandflächen sowie einzelne Gärten mit insgesamt geringer bis mittlere ökologischen Wertigkeit finden. Von höherer ökologischer Bedeutung ist eine Streuobstwiese und eine kleine Feldhecke (§32 NatSchG). Nach Norden und Westen wird das Gebiet durch Klein- und Schrebergärten begrenzt. Im Südosten wird das geplante Baugebiet durch eine Hohlweg begrenzt (§ 32 NatSchG), der von hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist.</p> <p>Das geplante Wohngebiet liegt im Artenschutzprogramm Baden-Württemberg.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Konfliktschwerpunkt ist der Verlust der Streuobstwiese und einer kleinen Feldhecke. Der gehölzbestandene Hohlweg (§ 32 NatSchG) am südöstlichen Gebietsrand bleibt erhalten.</p> <p>Der Lebensraumverlust für die freilebende Tierwelt wird nicht oder nur unwesentlich zu gravierenden Beeinträchtigungen führen, da das Baugebiet relativ behutsam in die Topografie und umgebenden Nutzungsstruktur eingefügt werden kann.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet Riedboden vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</p> |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss und Kolluvium-Gley bis Kolluvium aus skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff (Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist sehr hoch bis sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch 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. In Schwachwindphasen werden diese Klimaverhältnisse durch die typischen Klimaeinflüsse der Vorberge mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden überlagert. Durch die gegebene Tallage ist somit eine Durchströmung des Gebietes mit Kaltluft möglich.</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 lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung C1) der Luftströmungen.</p> <p>Für das Gebiet wurde ein Kaltluftuntersuchung (iMA, Richter &amp; Röckle, 2009) erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchung fließen in die Bewertung ein.</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 Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr 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 eingestuft, was in der bestehenden Tallage 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. Desweiteren 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</p>  |



|   |  |
|---|--|
|   | in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.  |
| <b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b>  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>   |
| Das geplante Baugebiet grenzt lediglich im Osten an vorhandene Wohnbebauung und geht als Sporn in die freie Landschaft über. Die Fläche ist Teil einer wertvollen Erholungslandschaft für die Naherholung.<br>Durch eine Flächenreduzierung im Bereich der exponierten Hanglagen kann der Eingriff in das Landschaftsbild gemindert werden. | <b>Mittel bis Hoch (bedingt geeignet)</b><br>Der Konflikt liegt in dem Eingriff in landschaftsbildtypischen Strukturen in exponierter unverbauter Lage und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.<br>Die „spornartige Entwicklung“ in die freie Landschaft resultiert aus den gegebenen topografischen Gegebenheiten, dennoch wird auf eine städtebaulich günstige Form bei der Ausweisung geachtet |
| <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 bedingt geeignet |

## Abwägung / Empfehlung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Abstimmung mit dem Regionalverband wurde die Fläche verkleinert, so dass sie nicht mehr im Konflikt mit dem Regionalen Grünzug steht.</li> <li>• Die Abgrenzung der Wohnbaufläche wurde im nördlichen und südöstlichen Bereich geändert, wodurch sich die Fläche von bisher 7,46 auf 5,19 ha reduziert.</li> <li>• Die Stadt hat eine Kaltluftuntersuchung beauftragt. Die in dem Gutachten enthaltenen Planungshinweise sollen in der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.</li> <li>• Durch die Flächenverkleinerung kann der Eingriff in die besonders geschützten Biotop deutlich reduziert werden.</li> <li>• Durch die Flächenreduzierung im Bereich der exponierten Hanglagen kann der Eingriff in das Landschaftsbild und die Einschränkungen in die Erholungsnutzung gemindert werden.</li> </ul> |
|--|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotop so weit wie möglich erhalten</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Berücksichtigung der Ergebnisse des Klimagutachtens</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)</li> <li>- Kaltluft produzierende Flächen erhalten</li> <li>- Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden</li> </ul> </li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li> <li>• Auf eine Integration der neuen Siedlung in die Landschaft und das Siedlungsbild ist zu achten</li> <li>• Auf Geschosswohnungsbau sollte verzichtet werden</li> <li>• Anbindung an den Stadtkern durch gute Fuß- und Radwegeverbindungen schaffen</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild</li> <li>• Abstandsflächen zu den bestehenden Dauerkleingärten bzw. zu der geplanten Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</li> <li>• Immissionen der benachbarten Weinanbauflächen (Spritzmittelabdrift) sind zu prüfen.</li> </ul> |
|--|

## MÜ 6 „westl. Wehrgasse“

Müllheim



| Flächendaten   | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|--|--|---|
| Größe: <b>0,67 ha</b><br>Lage: <b>Innenentwicklung</b><br>Topographie: <b>leichter Südhang</b><br>Nutzung: <b>private Gärten</b> | FNP 1996: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Kleinere Arrondierung für Wohnbauzwecke am Fuße des Zielbergs.</b> |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

|       |
|-------|
| keine |
|-------|

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

| Verkehrliche Anbindung:  | Eignung   |
|--|---|
| Das Gebiet grenzt mit seinem östlichen Ausläufer an die Wehrgasse an und kann über diese erschlossen werden. Allerdings ist diese sehr eng und das Gelände liegt hier deutlich höher als die Wehrgasse. Innerhalb des Geländes verläuft ein Höhensprung der bewältigt werden muss. Die Erschließung erscheint daher aufwändig.   | <b>Ungeeignet</b><br>Aufwändige Erschließung.   |
| Nutzungskonflikte:   | Konflikte   |
| Mit Nutzungskonflikten ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Weinanbaugebieten zu rechnen (Spritzmittelabdrift). Die Fläche ist zur Zeit größtenteils mit Privatgärten belegt.  | <b>Geeignet</b>   |
| Technische Ver- und Entsorgung:  | Eignung   |
| Die Ver- und Entsorgung ist theoretisch über den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Wehrgasse möglich. Allerdings ist dies aufgrund der Topografie sehr schwierig.  | <b>Ungeeignet</b><br>Aufwändige Erschließung.   |
| Lage / Standortgunst:  | Eignung   |
| Das Gebiet liegt südöstlich des Müllheimer Zielberges an einem leichten Südhang. Angrenzend an Wohn- und Mischbebauung ist die Nutzung als Wohnbaufläche geeignet und durch die direkte Lage am Erholungsgebiet Zielberg recht attraktiv. Die Fläche liegt auch relativ nah an den Versorgungseinrichtungen im Stadtkern.  | <b>Geeignet mit Auflagen</b>  |
| Arten- und Biotopschutz  | Erheblichkeit / Konflikte   |
| Das Plangebiet wird derzeit als Privatgärten mit Grabeland, Beerenobst, kleinen Grünflächen u.s.w. genutzt. Obstbäume unterschiedlicher Größe und Alterstruktur gliedern darüber hinaus die Fläche. Die intensiv genutzten Bereiche sind von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der ältere Baumbestand im Gebiet ist von mittlerem bis hohem ökologischen Wert. | <b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Konfliktschwerpunkt ist der Verlust mittel- bis hochwertiger Biotopstrukturen (Grünflächen mit Obstbäume). Durch Integration einzelner wertgebender Bäume in das städtebauliche Konzept lässt sich der Konflikt mindern. |

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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff<br/>(Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> <p>Eine geringe Vorbelastung ist im Gebiet durch einzelne Geräteschuppen, Gartenhäuschen o.ä. vorhanden.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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. In Schwachwindphasen werden diese Klimaverhältnisse durch die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden überlagert.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung der Luftströmungen (Zielsetzung C1) von hoher Priorität.</p>                                   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Konflikte sind nur in geringem Umfang durch steigende Wärmebelastung infolge der zusätzlichen Versiegelungen zu erwarten. Aufgrund der hohen Wärmebelastungen in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichende Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollte die Durchströmbarkeit der lokalen Winde berücksichtigt werden.<br/>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr 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 eingestuft was in der bestehenden Hanglage aufgrund der Dauerbegrünung und Terrassierung von untergeordneter Bedeutung ist, bei der vorgesehenen Nutzungsänderung jedoch zu beachten ist.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b><br/>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)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Plangebiet in leichter Südhanglage weist ortsbildtypische Gärten auf. Es grenzt im Süden, Osten und Norden an bestehende Bebauung. Nach Westen schließen sich die Rebflächen des Zielberges an. Für die ortsnahe Erholung ist das Gebiet aufgrund seiner derzeitigen Nutzung von untergeordneter Bedeutung.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als Konflikt ist der Verlust ortsbildtypischer Gärten zu nennen.<br/>Da das geplante Baugebiet jedoch eine Baulücke schließt ist der Konflikt insgesamt als gering einzustufen.</p>   |

| Kultur- und sonstige Sachgüter   | Erheblichkeit / Konflikte  |
|--|--|
| Die Fläche ragt im Süden in das Gebiet eines archäologischen Denkmals „merowingerzeitliches Gräberfeld“. | <b>Mittel (bedingt geeignet)</b><br>Bei der Bauleitplanung ist auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen. |

## Bewertungsergebnis

|  |
|--|
| <p>( ) geeignet</p> <p>( ) geeignet mit Auflagen</p> <p>(o) bedingt geeignet</p> <p>( ) ungeeignet</p><br><ul style="list-style-type: none"><li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet</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 bzw. Arrondierung</li><li>• Die Fläche wird unverändert aus dem FNP-Entwurf übernommen</li><li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,67 ha</li></ul> |
|--|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) prüfen</li><li>• Kosten-Nutzen-Verhältnis zwischen Erschließung und erschlossener Fläche prüfen</li><li>• Reich strukturierte, teilw. kleingärtnerisch und mit zahlreichen Obstbäumen bestandene Fläche erfordert die Prüfung entsprechender Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen</li><li>• Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas</li><li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u><ul style="list-style-type: none"><li>- Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)</li><li>- Kaltluft produzierende Flächen erhalten</li><li>- Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden</li></ul></li><li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li><li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li><li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild</li><li>• Hinweis auf archäologisches Denkmal (Merowingerzeitliches Gräberfeld) aufnehmen und die Denkmalschutzbehörde am Verfahren beteiligen</li></ul> |
|---|

## MÜ 7 „Kinzig“

## Müllheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele  |
|---|--|--|
| Größe: 2,83 ha<br>Lage: westlicher Ortsrand<br>Topographie: Südwesthang und Terrassen<br>Nutzung: Dauerkleingärten, Gewerbebetrieb und Grünland | FNP 1996: geplantes Gewerbegebiet (1,4 ha) und Grünfläche<br>Vorentwurf: Wohnbaufläche 3,38 ha<br>Entwurf: Gewerbefläche 2,83 ha<br>Festst.: Gewerbefläche 2,83 ha | Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in besonderer Lage zwischen Kaserne und Schwarzwaldstraße |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope betroffen
- innerhalb WSG III b
- die Fläche ist zum großen Teil (1,4 ha) vom wirksamen FNP 1996 (M 4) als Gewerbegebiet übernommen.
- im Westen grenzt der regionale Grünzug an das Plangebiet

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann nur über die nördlich verlaufende Kinzigstraße erschlossen werden. Erschließung wird durch die Topografie (Hanglage) erschwert.  | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der Nähe zur südlich angrenzenden L 131 und der westlich verlaufenden B 3, sowie zum Kasernenareal kann es zu Lärmimmissionen kommen.<br>Die Wohnbebauung südlich der Schwarzwaldstraße ist zu berücksichtigen.<br>Durch das Gebiet verläuft eine Hochspannungsleitung.  | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen<br>Lärmschutz zur Schwarzwaldstraße und B3 ist zu beachten.  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung kann über den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Kinzigstraße erfolgen.   | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am westlichen Ortsrand von Müllheim an einem Südwesthang und ist teilweise terrassiert. Die Lärmproblematik aufgrund der Nähe zur L 131, zur B3, und der angrenzenden Kasernengebiete ist zu bewältigen. Werbewirksame Lage an der viel befahrenen Schwarzwaldstraße. Aufgrund der Randlage ist auf eine attraktive Gestaltung der Ortseingangssituation zu achten. | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Im Osten des Plangebietes befindet sich ein gewerblicher Betrieb mit größeren versiegelten Verkehrsflächen. Im südwestlichen Bereich wird die Fläche derzeit als Grünland genutzt. Es handelt sich hierbei  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br>Mittel – Hoch (bedingt geeignet)<br>Konfliktschwerpunkt ist der potenzielle Verlust hochwertiger Feldgehölze die nach § 32 |

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

um eine artenarme Fettwiese mittlerem Standort. Die Hang- und Terrassenbereich im nördlichen Teil werden als Schrebergärten genutzt. Auf den steilen Böschungen befinden sich z. T. hochwertige Feldgehölze die nach § 32 NatSchG besonders geschützt sind. Im Westen grenzt der regionale Grünzug an das Plangebiet.

NatSchG besonders geschützt sind sowie der Verlust von Grünlandflächen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit.  
Durch Schutz und Erhalt der geschützten Biotope lässt sich der Konflikt erheblich mindern.

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Boden</b></p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff<br/>(Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> <p>Vorhandene Vorbelastungen finden sich auf der gewerblich genutzten Fläche mit hohem Versiegelungsgrad. Hier sind die vorhandenen Bodenfunktionen vollständig verloren gegangen.</p> | <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</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 lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung der Luftströmungen (Zielsetzung C1).</p>  | <p><b>Mittel – Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>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 Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei der Anordnung der Baukörper sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.<br/>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p><b>Grundwasser</b><br/>Das Gebiet liegt im WSG III b.<br/>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor. Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.<br/>Durch den Gewerbebetrieb besteht ein Vorbelastung durch die bestehende Versiegelung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine</p>   | <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b><br><br>Das Plangebiet stellt eine offene Freifläche in exponierter Hanglage am nördlichen Ortseingang von Müllheim. Aufgrund der Lage des Gebietes zwischen bestehender Bebauung und der L 131 (Lärmimmission) ist die Fläche für die Naherholung von untergeordneter Bedeutung.<br><br>Durch die besondere Lage an der Stadteinfahrt muss auf eine anspruchsvolle Gestaltung geachtet werden. | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><br><b>Mittel- Hoch (bedingt geeignet)</b><br>Verlust einer ortsnahen exponierten Freifläche mit landschaftsbildtypischen Gehölzstrukturen und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b><br><br>keine  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><br>Keine  |

## Bewertungsergebnis

|  |
|--|
| ( ) geeignet<br>( ) geeignet mit Auflagen<br>(o) bedingt geeignet<br>( ) ungeeignet<br>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen<br>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet |
|--|

## Abwägung / Empfehlung nach der Offenlage

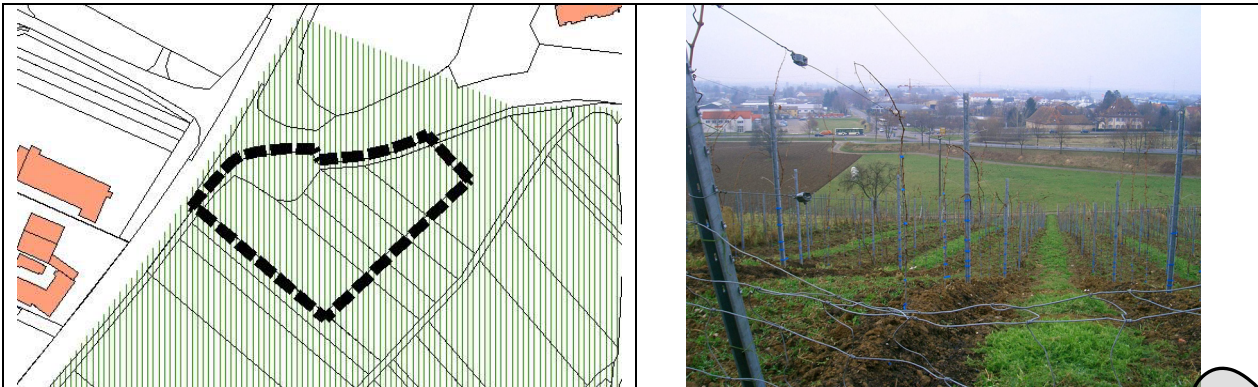
|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Teil der gewerblichen Baufläche (1,4 ha) wurde aus dem FNP 1996 übernommen.</li> <li>• Aufgrund der schwierigen Situation mit Verkehrslärm von B 3 und Schwarzwaldstraße sowie Immissionen aus der militärischen Anlage und der zu erwartenden hohen Kosten um eine angemessenen Erschließung und Wohnruhe zu gewährleisten, soll das Gebiet Kinzig wie bereits im bisherigen FNP als Gewerbefläche ausgewiesen werden.</li> <li>• Durch Herausnahme eines bereits bestehenden Gewerbebetriebs verringerte sich die Fläche von bisher 3,38 auf 2,83 ha</li> <li>• Gegenüber dem FNP-Vorentwurf wurde die Fläche von Wohnbaufläche in Gewerbefläche umgewidmet.</li> </ul> |
|--|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope erhalten</li> <li>• Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet ist zu beachten</li> <li>• Im Bebauungsplan sind die Immissionen aus der militärischen Anlage als auch die Wohnbebauung südlich der Schwarzwaldstraße zu beachten</li> <li>• Die Immissionen von L 131 und B3 sind zu ermitteln und entsprechende Festsetzungen zur Lärmbewältigung aufzunehmen</li> <li>• Aufgrund der exponierten Lage ist auf eine qualitätsvolle Gestaltung des Stadteingangs zu achten</li> <li>• Detaillierte Untersuchung und Berücksichtigung klimatologischer Belange in der Bebauungsplanung</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)</li> <li>- Kaltluft produzierende Flächen erhalten</li> <li>- Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden</li> </ul> </li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz</li> <li>• Der Waldabstand zu den westl. anschließenden Grundstücken ist zu beachten.</li> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die Voraussetzungen für eine Maßnahme der Innenentwicklung zu prüfen</li> </ul> |
|---|

## MÜ 8 „An der B 3 Süd“

Müllheim



| Flächendaten   | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele  |
|--|--|--|
| Größe: <b>0,82 ha</b><br>Lage: <b>südlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>landwirtschaftliche Fläche und Grabeland</b> | bisher: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>geplant: <b>Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr</b> | <b>Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes als Ersatz für den bestehenden und sehr beengten innerstädtischen Standort.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Im regionalen Grünzug
- WSG III b

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das kann über eine Rampe an die Südtangente oder über die Unterführung in der Sterchelestraße angebunden werden. Die allerdings als Feuerwehrausfahrt sehr eng ist. Für die Nutzung der Feuerwehr ist für Notfälle auch eine Ausfahrt auf die B3 denkbar bzw. notwendig.                 | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Hoher Erschließungsaufwand (Rampe) zur Südtangente.   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der geplanten Nutzung als Feuerwehr ist trotz der westlich angrenzenden Gewerbenutzung nicht mit Konflikten zu rechnen. Der Konflikt mit dem regionalen Grünzug ist im Verfahren zu klären. Die Fläche liegt im WSG III b.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Konflikt mit regionalem Grünzug klären.  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist eher aufwändig, da die Leitungen die Südtangente unterqueren bzw. von der Sterchelestraße verlängert werden müssen.  | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Aufwändige Erschließung.  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das weitgehend ebene Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Müllheim direkt an der Kreuzung von B3 und Südtangente, was bei der Nutzung als Feuerwehrstandort zur schnellen Erreichbarkeit des Einsatzortes beiträgt. Solitäre und durch Verkehrswege abgetrennte Lage im Siedlungsgefüge. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br>Geringe Konflikte durch Verlust von Flächen mit geringem ökologischem Wert. |



**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 Abschwemmassen, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm, mittel tief bis tief (Kartiereinheit 35).</p> <p>4-13 dm schwach bis stark toniger Schluff und Schluffiger Lehm über stellenweise schwach kiesig, mittel schluffigem Ton bis tonigem Lehm.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>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 hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung C1) der Luftströmungen.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als geringer Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die relativ geringe zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der klein-klimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Gebiet liegt im WSG III b.</p> <p>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr 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><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><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> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Plangebiet liegt exponiert im Ortseingang von Müllheim. Im Norden und Westen grenzen die B3 und die Südtangente, im Süden Ackerflächen und im Westen Rebflächen an das Planungsgebiet. Vorbelastungen durch Lärmimmissionen.</p> <p>Durch die exponierte Lage am Ortsrand und unterhalb des als Erholungsort dienenden Weinberges ist auf eine anspruchsvolle Gestaltung und Eingrünung zu achten.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konflikt liegt in dem Verlust einer guteinsehbaren Freifläche am Ortseingang von Müllheim. Für die Naherholung ist die Fläche aufgrund seiner Lage und Nutzung von untergeordneter Bedeutung. Der parallel zur B3 verlaufende Radweg in Richtung Auggen ist zu erhalten.</p>  |
| <p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Fläche ragt im Nordosten in das Gebiet eines archäologischen Denkmals „merowingergezeitliches Gräberfeld“.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (bedingt geeignet)</b></p> <p>Bei der Bauleitplanung ist auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen.</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

- Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug wird auf die Baufläche verzichtet.

Ausgeschlossen

## MÜ 9 „Spedition Weber“

Müllheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele  |
|---|--|--|
| Größe: <b>1,05 ha</b><br>Lage: <b>südlicher Außenbereich</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>landwirtschaftliche Fläche, Brachfläche</b> | FNP 1996: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Gewerbefläche (IKG Müllheim-Auggen) 6,62 ha<br>Entwurf: Gewerbefläche (Spedition Weber) 1,05 ha<br>Feststellung: <b>Gewerbefläche 1,05 ha</b> | <b>Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes der Spedition Weber (Antrag der Firma liegt vor)</b> |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach Flächenreduzierung sind keine § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope mehr betroffen
- WSG III a und III b

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Nördlich des Gebiets verläuft die Kreisstraße 4946. Die Erschließung kann über den südlich der Kreisstraße gelegenen Teil der Neuenburger Straße bzw. des Güterweges erfolgen. Über die K 4946 ist eine gute Anbindung an die B3 bzw. über die Richtbergspanne und die B 378 eine gute Anbindung an die Autobahn gegeben. | <b>Eignung</b><br><b>geeignet</b><br>Bestehende Erschließung kann auch für die Erweiterung genutzt werden. |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Plangebiet liegt innerhalb einer Altlastverdachtsfläche.<br>Aufgrund der solitären Lage im Außenbereich ist nicht mit Nutzungskonflikten zu rechnen.<br>Da es sich bei dem direkt angrenzenden Gleis nur um ein untergeordnetes Gleis ohne regulären Schienenverkehr handelt sind keine Immissionskonflikte zu erwarten.       | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet</b>  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Je nach Nutzung (z.B. nur Lagerfläche) ist kein neuer Anschluss nötig. Ob bei weiteren Anschlüssen die bestehenden Anlagen ausreichen ist vom Gewerbetreibenden zu prüfen.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das ebene Gebiet liegt im südlichen Außenbereich Müllheims an der Grenze zur Gemarkung Auggen.<br>Die Fläche liegt allerdings relativ weit entfernt vom Stadtkern und den Wohngebieten und durch die Kreisstraße abgetrennt vom sonstigen Stadtgebiet.  | <b>Eignung</b><br><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>Südlich an das Plangebiet grenzt ein gewerblicher Betrieb mit größeren baulichen Anlagen und versiegelten Verkehrsflächen (Spedition Weber). Das eigentliche Planungsgebiet befindet sich auf einer ehemaligen Kiesgrubenfläche, die mittlerweile verfüllt wurde und im Randbereich teilweise mit Ruderalvegetation Gebüsch und einzelnen Gehölzen bewachsen ist. Eingroßteil der Fläche wird als Parkplatz und als Lagerplatz für u.a. Maschinen oder Erdaushub genutzt. Nach Osten geht das Gebiet in eine ältere, aufgefüllte Kiesabbaufäche über auf der sich ein größeres Feldgehölze (§ 32 NatSchG) mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz finden.</p> <p>Die Fläche MÜ 9 befindet sich teilweise innerhalb der Biotopvernetzungsfläche mit der Bezeichnung 63 A N. Die vorgeschlagene Biotopvernetzungsmaßnahme ist durch die Ausweisung von MÜ 9 nicht mehr möglich.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Durch die Flächenreduzierung sind keine geschützten (§ 32 Biotope) und sonstigen hochwertigen Biotopstrukturen mehr betroffen. Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust randlichen Ruderal- und Gebüschflächen und Einzelgehölzen.</p> <p>Die angrenzenden Biotopflächen sind zu schützen und zu erhalten.</p>  |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Das Gebiet befindet sich im Bereich der Altlastenverdachtsfläche „aa/ Deponie im Gewann Oberes Wässer/Müllheim LKBH“. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige und wiederbefüllte Kiesgrube. Das natürliche Bodengefüge ist dort völlig zerstört. Eine Bodenbewertung für diesen Bereich ist daher nicht möglich.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung unversiegelter Flächen zu erwarten. Eine Minderung des Konfliktes ist durch die Beanspruchung vorbelasteter Böden mit gestörten Bodenverhältnisse gegeben.</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 lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) der Luftströmungen.</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 zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden. Dies ist im Rahmen der Bauplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung kann der Eingriff in das Umweltbelang Klima vermindert werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die geplante Gewerbefläche liegt im Bereich des rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes „des Trinkwasserverband Weilertal (Wasserschutzzone III a). Des Weiteren liegt die Fläche im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p>Das Gebiet liegt im Bereich grundwassergefährdeter Flächen (Altlastverdachtsflächen im Bereich ehemaliger Kiesabbaustätten).</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</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> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung</b></p> <p>Das geplante Gewerbegebiet liegt außerhalb des besiedelten Bereiches an der nördlichen Gemarkungsgrenze zu Auggen im Bereich einer ehemaligen Kiesabbaustätte (zwischenzeitlich verfüllt).<br/>                 Auf eine entsprechende Gestaltung und Eingrünung des Gebietes ist zu achten.<br/>                 Das Gebiet hat keine Bedeutung für die Naherholung der umliegenden Ortschaften.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>                 Ein Konflikt ergibt sich durch die Überbauung einer Freifläche in weitgehend offener Landschaft.</p> |
| <p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>keine</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p>Keine</p>  |

## Bewertungsergebnis

|   |
|---|
| <p>( ) geeignet<br/>                 (x) geeignet mit Auflagen<br/>                 ( ) bedingt geeignet<br/>                 ( ) 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>• Aufgrund der Notwendigkeit zur Reduzierung der Gewerbeflächen wird auf das interkommunale Gewerbegebiet Müllheim-Auggen verzichtet.</li> <li>• Es soll lediglich dem Antrag der bestehenden Spedition Weber gefolgt und eine Erweiterungsfläche für diesen Betrieb ausgewiesen werden.</li> <li>• Die Gewerbefläche verringert sich dadurch von 6,62 ha (IKG Müllheim-Auggen) auf nur noch 1,05 ha</li> <li>• Durch die Reduzierung sind keinen Freileitungen und auch keinen § 32 Biotop mehr betroffen.</li> <li>• Durch die Flächenreduzierung mindern sich die Eingriffe für die Umweltbelange Arten/Biotop durch den Erhalt wertgebender Biotopstrukturen</li> <li>• Durch die Flächenreduzierung auf Bereiche mit vorbelasteten Böden können Eingriffe in das Umweltbelang Boden gemindert werden.</li> </ul> |
|--|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf eine entsprechende Gestaltung und Eingrünung ist zu achten</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</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>- Kaltluft produzierende Flächen erhalten</li> <li>- Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden</li> </ul> </li> <li>• nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotop auf angrenzender Fläche sind zu schützen und zu erhalten</li> <li>• WSG beachten</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Landschaftsbild</li> <li>• Ordnungsgemäßer Umgang mit den Altlastflächen</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul> |
|---|

# MÜ 10 „Renken“

# Müllheim



| Flächendaten   | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|--|--|---|
| Größe: <b>9,8 ha</b><br>Lage: <b>westlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>Ackerbau</b> | FNP 1996:<br><b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Gewerbefläche 13,53 ha<br>Entwurf: Gewerbefläche 9,8 ha<br>Feststellung: <b>Gewerbefläche 9,8 ha</b> | <b>Entwicklung eines Gewerbegebietes als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes bis zur Richtbergspange.</b> |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünstreife Müllheim/Neuenburg</li> </ul> Durch Einhaltung des 1000 m – Abstandes zum besiedelten Bereich in der Stadt Neuenburg ist die Grünstreife von der Planung nicht betroffen. (Grünstreife Neuenburg/Müllheim Nr. 67 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 1995) |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope angrenzend</li> <li>• WSG III b</li> </ul>  |

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet ist mit der B 378 im Norden, der Richtbergstraße im Westen und der K 4946 im Süden von leistungsfähigen Straßen umgeben. Es ist vorgesehen, sowohl das bestehende Gewerbegebiet wie auch das Plangebiet mit einer neuen Straße an die Richtbergspange anzuschließen und dadurch die Anbindung an die B 378 und die Autobahn insgesamt zu verbessern. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund benachbarter Gewerbeflächen und der Lage fernab schutzwürdiger Nutzungen ist nicht mit Immissionskonflikten zu rechnen. Durch Einhaltung des 1000 m – Abstandes ist kein Konflikt mehr mit der regionalplanerischen Grünstreife gegeben. Ein Gewässerrandstreifen von 10m entlang des Klemmbachs ist freizuhalten.  | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet</b>  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch den Anschluss an das Versorgungssystem innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes möglich.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das ebene Gebiet liegt am westlichen Ortsrand von Müllheim. Durch die Nähe zu angrenzenden bestehenden Gewerbegebieten und der guten Anbindung an die B 378, BAB 5 und die B3 ist die Fläche für eine gewerbliche Nutzung grundsätzlich geeignet.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Das Plangebiet wird zum größten Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt und bietet nur wenigen angepassten Arten einen Lebensraum. Kleinflächig sind alte Streuobstbestände vorhanden und ein Feldgehölz im Nordwesten des Gebietes. Diese Flächen sind von hoher   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering – Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Konfliktschwerpunkt ist der Verlust der erfassten Streuobstwiesen im Süden des Gebietes. Durch die Festsetzung eines |

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

|  |  |
|--|--|
| <p>Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Im Norden des Plangebietes entlang der B 378 grenzt eine Feldhecke, die nach § 32 NatSchG besonderes geschützt ist, an das Baugebiet.</p>  | <p>Grünstreifens entlang der Richtbergstraße kann das Feldgehölz im Nordwesten weitgehend erhalten werden. Ein Eingriff in die angrenzende, geschützte Feldhecke ist nicht vorgesehen.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Rötliche Parabraunerde und Parabraunerde-Braunerde aus Niederter-rassenschotter mit kalkreichen, reliktschen Grundwasserabsätzen im Untergrund, mittel und mäßig tief entwickelt (Kartiereinheit 31).<br/>Im Bereich des Klemmbaches:<br/><b>Brauner Auenboden aus Auenlehm, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm</b> (Kartiereinheit 38, Bewertung in Klammern).</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Klemmbaches.</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering (sehr gering)<br/>Standort für Kulturpflanzen ist gering bis mittel (hoch bis sehr hoch)<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch (sehr hoch)<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist mittel (hoch)<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel (mittel bis hoch)</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang mit dem 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 niedriger Priorität. Ebenso von niedriger Priorität ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung C1) der Luftströmungen.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche großflächige Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.<br/>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Die geplante Gewerbefläche liegt im Bereich des rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes des „Trinkwasserverband Weilertal“ (Wasserschutzzone III b). Des Weiteren liegt die Fläche im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>Südlich des angrenzenden Wirtschaftsweges verläuft der Klemmbach (Neuenburger Runs).<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als mittel bis hoch eingestuft was durch die ebene Lage des Gebietes allerdings von untergeordneter Bedeutung ist.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel bis Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>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 (bedingt geeignet)</b><br/>Eingriffe in den Klemmbach sind nicht vorgesehen, daher kann ein Konflikt durch Beeinträchtigung des Fließgewässers ausgeschlossen werden.<br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |

| Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild   | Erheblichkeit / Konflikte  |
|---|--|
| Das Plangebiet liegt am westlichen Rand eines bestehenden Gewerbegebietes und ist gut einsehbar. Für die Naherholung ist das weitgehend ausgeräumte Gebiet von untergeordneter Bedeutung, zumal es durch die östlich angrenzende, weitläufige Gewerbefläche keinerlei Verbindung mehr zu den Wohngebieten von Müllheim hat. | <b>Mittel – Hoch (bedingt geeignet)</b><br>Beeinträchtigung durch geplante Gewerbegebäude und die gut einsehbare Lage (Verbauung einer offenen Freifläche). Durch die Größe des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu erwarten. Ein Konflikt stellt auch der Verlust im Gebiet selten gewordener landschaftsbildtypischer Streuobstwiesen dar.<br>Durch die vorgesehene Eingrünung des Gebietes mit Gewässerrandstreifen und Grünstreifen ist eine landschaftsgerechte Einbindung der Fläche gewährleistet. |

| Kultur- und sonstige Sachgüter | Erheblichkeit / Konflikte |
|--------------------------------|---------------------------|
| keine                          | Keine                     |

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegenüber dem FNP-Vorentwurf wurde die Fläche deutlich, von 13,53 ha auf 9,8 ha reduziert.</li> <li>• Das Grünkonzept und die geplante Erschließung wurde bereits in den FNP eingearbeitet.</li> <li>• Die Verkleinerung der Fläche ergab sich durch den 10 m breiten Gewässerrandstreifen und die Einhaltung des 1000 m Abstandes (Grünzäsur Müllheim/Neuenburg).</li> <li>• Die beiden Flächen Renken (MÜ 10) und Äußeres Wasserfeld (MÜ 11) sind die beiden zentralen Erweiterungsflächen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Müllheim.</li> <li>• Die Notwendigkeit zur Ausweisung dieser Flächen hat sich durch den Verzicht auf das IKG Müllheim-Auggen noch verstärkt.</li> <li>• Durch die Einhaltung des 1000 m Abstandes (Grünzäsur Müllheim/Neuenburg) kann ein hochwertiges Feldgehölz entlang der Richtbergstraße erhalten werden.</li> <li>• Eine landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Gewerbeflächen durch das Grünkonzept ist gewährleistet.</li> </ul> |
|---|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionalplanerische Vorgaben beachten –Grünzäsur Müllheim/Neuenburg</li> <li>• Die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes ist zu beachten</li> <li>• Direkte verkehrliche Anbindung an die Richtbergspange herstellen</li> <li>• Qualitätsvolle Gestaltung des neuen westlichen Ortsrands</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)</li> <li>- Kaltluft produzierenden Flächen erhalten</li> <li>- Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden</li> </ul> </li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Landschafts- und Ortsbild</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul> |
|--|



# MÜ 11 „Äußeres Wasserefeld“

Müllheim



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele   |
|--|---|---|
| Größe: <b>6,2 ha</b><br>Lage: <b>westlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>landwirtschaftliche Fläche</b> | FNP 1996:<br><b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Gewerbefläche 7,27 ha<br>Entwurf: Gewerbefläche 6,20 ha<br>Feststellung: <b>Gewerbefläche 6,20 ha</b> | <b>Entwicklung eines Gewerbegebietes als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes bis zur Richtbergspange und Kreisstraße.</b> |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Grünstreifen Müllheim/Neuenburg  
 Durch Einhaltung des 1000 m – Abstandes zum besiedelten Bereich in der Stadt Neuenburg ist die Grünstreifen von der Planung nicht betroffen. (Grünstreifen Neuenburg/Müllheim Nr. 67 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 1995)
- WSG III b
- Gewässerrandstreifen (10 m) gemäß §68 b Wassergesetz Baden-Württemberg

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet ist mit der Richtbergstraße im Westen und der K 4946 im Süden von leistungsfähigen Straßen umgeben. Es ist vorgesehen das bestehende Gewerbegebiet und damit auch das Plangebiet mit einer neuen Straße an die Richtbergspange anzuschließen und dadurch die Anbindung an die B 378 und die Autobahn insgesamt zu verbessern.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund benachbarter Gewerbeflächen und der Lage fernab schutzwürdiger Nutzungen ist nicht mit Immissionskonflikten zu rechnen.<br>Durch Einhaltung des 1000 m – Abstandes ist kein Konflikt mehr mit der regionalplanerischen Grünstreifen gegeben.<br>Ein Gewässerrandstreifen von 10m entlang des Klemmbaches ist freizuhalten.<br>Das bestehende Regenrückhaltebecken wurde aus dem Plangebiet herausgenommen. Über dem östlich gelegenen Bereich verlaufen zahlreiche Hochspannungsleitungen was die Bebau- und Vermarktbarkeit voraussichtlich einschränkt. | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Nutzungskonflikt mit Leitungstrasse prüfen. |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes möglich.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das ebene Gebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Müllheim. Durch die Nähe zu angrenzenden bestehenden Gewerbegebieten und der guten Anbindung an die B 378, BAB 5 und die B3 ist die Fläche für eine gewerbliche Nutzung grundsätzlich geeignet.  | <b>Eignung</b><br><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 gesamte Plangebiet ist intensiv landwirtschaftlich genutzt und bietet nur wenigen angepassten Arten einen Lebensraum. Von hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist der angrenzende Klemmbach mit Gehölzgalerie.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Ein Eingriff in die Gehölzgalerie des Klemmbaches ist nicht vorgesehen, so dass im Gebiet nur Biotope mit geringem ökologischen Wert (Ackerflächen) betroffen sind.</p>  |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Rötliche Parabraunerde und Parabraunerde-Braunerde aus Niederter-rassenschotter mit kalkreichen, reliktschen Grundwasserabsätzen im Untergrund, mittel und mäßig tief entwickelt (Kartiereinheit 31).<br/>Im Bereich des Klemmbaches:<br/>Brauner Auenboden aus Auenlehm, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm (Kartiereinheit 38, Bewertung in Klammern).</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Klemmbaches.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering (sehr gering)<br/>Standort für Kulturpflanzen ist gering bis mittel (hoch bis sehr hoch)<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch (sehr hoch)<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist mittel (hoch)<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel (mittel bis hoch)</p>                  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>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 niedriger Priorität. Ebenso von niedriger Priorität ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung C1) der Luftströmungen.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche großflächige Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die geplante Gewerbefläche liegt im Bereich des rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes des „Trinkwasserverband Weilertal“ (Wasserschutzzone III b). Des Weiteren liegt die Fläche im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Im Norden grenzt das geplante Gewerbegebiet an den gehölzbestanden Klemmbach.<br/>Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 10 m als Ausgleichsfläche und Schutz des Klemmbaches sollte beachtet werden.<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als mittel bis hoch eingestuft, was durch die ebene Lage des Gebietes allerdings von untergeordneter Bedeutung ist.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel bis Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>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><br/>Eingriffe in den Klemmbach 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>Durch eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses</p> |

Konfliktes erreicht werden.

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Plangebiet liegt am westlichen Rand eines bestehenden Gewerbegebietes und ist gut einsehbar. Für die Naherholung ist das weitgehend ausgeräumte Gebiet von untergeordneter Bedeutung, zumal es durch die östlich angrenzende weitläufige Gewerbefläche keinerlei Verbindung mehr zu den Wohngebieten von Müllheim hat.</p> <p>Durch die Lage am Ortsrand ist auf eine ausreichende Durchgrünung und auf eine ansprechende Gestaltung des Ortsrandes zu achten.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel – Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Mittlere Beeinträchtigung durch geplante Gewerbegebäude und die gut einsehbare Lage (Verbauung einer offenen Freifläche). Durch die Größe des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu erwarten.</p> <p>Durch die vorgesehene Eingrünung des Gebietes mit Gewässerrandstreifen und Grünstreifen ist eine landschaftsgerechte Einbindung der Fläche gewährleistet.</p> |
| <p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Im östlichen Bereich der Fläche liegt das archäologische Denkmal „zwei Kreisgrabenanlagen ehemaliger Grabhügel“.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (bedingt geeignet)</b></p> <p>Bei der Bauleitplanung ist auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen.</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</b></li> <li>• <b>Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet</b></li> </ul> |
|---|

### Abwägung / Empfehlung

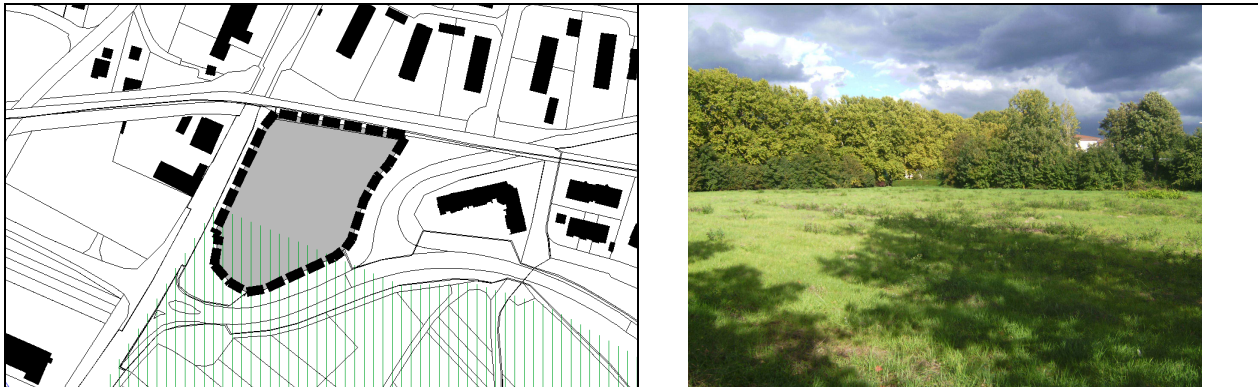
|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegenüber dem FNP-Vorentwurf wurde die Fläche von 7,27 ha auf 6,2 ha reduziert.</li> <li>• Das Grünkonzept und die geplante Erschließung wurde bereits in den FNP eingearbeitet.</li> <li>• Die Verkleinerung der Fläche ergab sich durch den 10 m breiten Gewässerrandstreifen und die Einhaltung des 1000 m Abstandes (Grünzäsur Müllheim/Neuenburg) und die Berücksichtigung des Versickerungsbeckens.</li> <li>• Die beiden Flächen Renken (MÜ 10) und Äußeres Wässerefeld (MÜ 11) sind die beiden zentralen Erweiterungsflächen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Müllheim.</li> <li>• Die Notwendigkeit zur Ausweisung dieser Flächen hat sich durch den Verzicht auf das IKG Müllheim-Auggen noch verstärkt.</li> <li>• Eine landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Gewerbeflächen ist durch das Grünkonzept gewährleistet.</li> </ul> |
|---|

### Vorgaben für die Bebauungsplanung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionalplanerische Vorgaben beachten –Grünzäsur Müllheim/Neuenburg</li> <li>• Die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes ist zu beachten</li> <li>• Qualitätsvolle Gestaltung des neuen westlichen Ortsrands</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)</li> <li>- Kaltluft produzierende Flächen erhalten</li> <li>- Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden</li> </ul> </li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Landschafts- und Ortsbild</li> <li>• Gewässerrandstreifen am Klemmbach (Neuenburger Runs) von 10m</li> <li>• Hinweis auf Archäologisches Denkmal (ehemaliger Grabhügel) aufnehmen und die Denkmalschutzbehörde am Verfahren beteiligen</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul> |
|--|

## MÜ 36 „Platanenallee/ B3“

Müllheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|---|--|---|
| Größe: <b>0,92 ha</b><br>Lage: <b>südlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>eben mit Böschungen</b><br>Nutzung: <b>landwirtschaftliche Fläche und Grabeland</b> | FNP 1996: <b>Grünfläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Arrondierung des Stadtgebiets durch Auffüllung der zwischen B 3, Südtangente und Klemmbach gelegenen Fläche mit Geschosswohnungsbau.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- WSG III b
- Gewässerrandstreifen (10 m) gemäß §68 b Wassergesetz Baden-Württemberg

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Die Fläche kann nur von der Hauptstraße erschlossen werden. Allerdings ist hier ein Höhenunterschied zu überwinden. Es ist mit einer aufwändigen Erschließung zu rechnen.   | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Aufwändige Erschließung.               |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sowohl von der B3 wie auch von der Südtangente ist zu rechnen. Der Standort erfordert eine besondere bauliche Reaktion z.B. Lärmschutzwand oder Lärmschutzbauung.<br>Zum Klemmbach ist ein Gewässerrandstreifen einzuhalten.<br>Der regionale Grünzug ist im Rahmen der Bauleitplanung so auszuformen, dass er sinnvollerweise südlich der Südtangente verläuft. | <b>Konflikte</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Belastung durch Verkehrslärm der B3. |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Sinnvolle Anschlussmöglichkeit an das bestehende Leitungsnetz sind zu prüfen. Es ist mit einer aufwändigen Erschließung zu rechnen.   | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Aufwändige Erschließung.               |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Die Fläche liegt direkt an der B3 und der Südtangente, worauf in besonderer Weise baulich zu reagieren ist. Vorstellbar ist eine Lärmschutzbauung wie im Kleinfeldede. Bei Bewältigung der Lärmproblematik kann hier in noch relativ stadtkernnaher Lage, ein qualitätsvoller Geschosswohnungsbau entstehen.  | <b>Eignung</b><br><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 erfasste Grünlandfläche ist von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der bestehende Baumbestand im Bereich der Straßenseitenflächen ist von mittlerem, z.T. hohem ökologischen Wert. Der im Norden verlaufende Klemmbach mit Gehölzgalerie weist eine hohe ökologische Wertigkeit auf.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Eingriffe in den Klemmbach mit Gehölzgalerie sind nicht vorgesehen so dass eine Beeinträchtigung dieses Biotops vermieden werden kann.<br/>Mittlerer Konflikte entstehen durch Verlust von Flächen mit mittlerem ökologischem Wert (Grünland) und dem potenziellen Verlust bestehender Gehölzstreifen entlang der angrenzenden Straßen. Durch Erhalt der bestehenden Bepflanzung und Integration in das städtebauliche Konzept kann der Konflikt erheblich vermindert werden.</p>                                |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm, mittel tief bis tief (Kartiereinheit 35).<br/>4-13 dm schwach bis stark toniger Schluff und Schluffiger Lehm über stellenweise schwach kiesig, mittel schluffigem Ton bis tonigem Lehm.</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Klemmbaches.</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.<br/><br/>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.<br/>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.<br/>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 lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung C1) der Luftströmungen.</p>        | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die relativ geringe zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Die geplante Baugebiet liegt im Bereich eines rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes (Wasserschutzzone III b). Des Weiteren liegt die Fläche noch im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>Im Norden grenzt der Klemmbach mit Gehölzgalerie an das geplante Baugebiet.<br/>Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 10 m als Aus-</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (bedingt geeignet)</b><br/>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.<br/><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Eingriffe in den Klemmbach sind nicht vorgesehen, daher kann ein Konflikt durch Beeinträchtigung des Fließgewässers ausgeschlossen werden</p> |

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

gleichsfläche und Schutz des Klemmbaches sollte ausgewiesen werden.

geschlossen werden.

Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.

Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.

| Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild   | Erheblichkeit / Konflikte   |
|---|---|
| <p>Die Fläche stellt eine Restfläche zwischen stark befahrenen Verkehrswegen (B3, Südtagende) und dem nördlich angrenzenden Klemmbach dar. Die Vorbelastung durch Lärmimmission ist hoch. Durch den bestehenden Baumbestand entlang der Straßen ist die Fläche eingegrünt aufgrund der bestehende Lage für die stadtnahe Erholung von untergeordneter von Bedeutung.</p> <p>Auf die direkte Einsehbarkeit von der B 3 wie auch auf die bestehende umgebende Bebauung ist zu achten.</p> | <p><b>Gering bis Mittel (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer relativ gut einsehbaren, jedoch bereits eingegrünten Freifläche am südlichen Ortsrand von Müllheim dar.</p> |
| Kultur- und sonstige Sachgüter  | Erheblichkeit / Konflikte   |
| <p>Die Fläche überschneidet sich mit dem archäologischen Denkmal eines „merowingerzeitlichen Gräberfeldes“.</p>   | <p><b>Mittel (bedingt geeignet)</b></p> <p>Bei der Bauleitplanung sind auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen.</p>  |

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

- **Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung**
- **Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.**
- **Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,92 ha**

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- **Die Immissionsschutzproblematik ist durch entsprechende Maßnahmen zu bewältigen**
- **Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas**
- **Die Empfehlungen der REKLISO beachten**
  - **Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) der Luftströmungen**
  - **Kaltluft produzierende Flächen erhalten**
  - **Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden**
- **Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen**
- **Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß**
- **Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild**
- **Erhaltung des bestehenden Baumbestandes im Straßenseitenbereich**
- **Gewässerrandstreifen zum Klemmbach (Neuenburger Runs) von 10 m einhalten**
- **Bei der Bebauungsplanung ist das Denkmalamt zu beteiligen um die Hinweise auf vorhandene Bodendenkmäler (merowinger Gräberfeld) zu berücksichtigen.**
- **Die bestehende Erdgashochdruckleitung der badenova AG ist zu berücksichtigen.**

# MÜ 37 „Schreibernbuck“

Müllheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|---|---|--|
| Größe: <b>2,89 ha</b><br>Lage: <b>nördlicher Außenbereich</b><br>Topographie: <b>Eben und Südhang</b><br>Nutzung: <b>Dauerkleingarten</b> | FNP 1996:<br><b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf und Entwurf: Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten<br>Feststellung: <b>Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten</b> | <b>Ausweisung von Dauerkleingärten zur planerischen Absicherung der teilw. bereits bestehenden Nutzung</b> |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Regionaler Grünzug muss in seiner Funktion erhalten bleiben
- WSG III b
- Natura 2000 FFH Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhänge“
- nach § 32 NatSchG besonderes geschützte Biotope
- Altlastverdachtsfläche B-Fälle (FRANZÖSISCHE STREITKRÄFTE / Trupp /Müllheim LKBH)

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |   |
|---|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Anbindung über den Senfbodenweg und daran anschließende landwirtschaftliche Wege ist bereits vorhanden.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>                                     |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Die Fläche wird bereits überwiegend als Dauerkleingärten genutzt. Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung (Senfbodenweg) beträgt ca. 100 m.<br>Bei ordnungsgemäßer Nutzung der Kleingartenanlage ist nicht mit Lärmbeeinträchtigung der Wohnbebauung zu rechnen. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>                                     |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Aufgrund der Entfernung ist die technische Ver- und Entsorgungsererschließung aufwändig.   | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Aufwändige Erschließung. |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Die Fläche liegt nördlich der Kaserne und eines dazu gehörigen Parkplatzes. Die Kleingärten befinden sich im Außenbereich in ca. 100 m Entfernung vom besiedelten Gebiet und sind daher städtebaulich richtig gelegen.   | <b>Eignung</b><br><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 Planungsgebiet wird bereits zu großen Teilen durch vielfältige Gartenanlagen mit Grabeland, Grünflächen mit div. Gehölzstrukturen und Obstwiesen genutzt. Die Flächen sind je nach Nutzungsintensität von geringem bis mittlerem, größere Obstbäume und Feldhecken von hohem ökologischen Wert. Im Nordwesten befindet sich eine größere Ackerfläche mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Im Gebiet wurden zwei Feldhecken und eine Holunderhecke erfasst die nach §32 NatSchG geschützt sind.</p> <p>Das Planungsgebiet grenzt im Norden, Osten und Süden an das FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhänge“.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungsstruktur findet innerhalb des Planungsgebietes allenfalls ein Verlust geringwertiger Biotopstrukturen (Ackerflächen) durch die zusätzliche Anlage kleiner Gartenhäuschen statt. Ein Eingriff in hochwertige oder schützenswerte Biotope sowie Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes ist nicht zu erwarten.</p> |
| <p><b>Boden</b></p> <p><b>Pararendzina aus Löss</b><br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff (Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> <p>Vorhandene Vorbelastungen stellen die bestehenden baulichen Anlagen (Gartenhäuschen, Stellplätze) dar.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch die zusätzliche Anlage von Gartenhäuschen und überdachten Stellplätzen. Die umwelterheblichen Auswirkungen durch Verlust vorhandener Bodenfunktionen werden aufgrund der geringen Größe möglicher baulicher Anlagen als gering eingestuft.</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>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von niedriger Priorität. Ebenso von niedriger Priorität ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) der Luftströmungen.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b><br/>Konflikte sind keine zu erwarten.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.<br/>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>Keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was in der bestehenden Hanglage aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung von untergeordneter Bedeutung ist.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b><br/>Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der geringen Größe der baulichen Anlagen von untergeordneter Bedeutung.</p>  |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>   |



Das Gebiet liegt am nördlichen Stadtrand von Müllheim in leichter Südhanglage. Mit seinem vielfältigen Nutzungsmosaik und seiner Lage ist die Fläche für die Naherholung der Stadt von besonderer Bedeutung.

**Gering (geeignet mit Auflagen)**

Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den zusätzlichen Bau von Einfriedungen mit Gartenhäuschen sind von geringer Bedeutung. Die Anlagen sind landschaftsgerecht zu begrünen.

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

**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>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet</li> </ul> |
|--|

**Abwägung / Empfehlung**

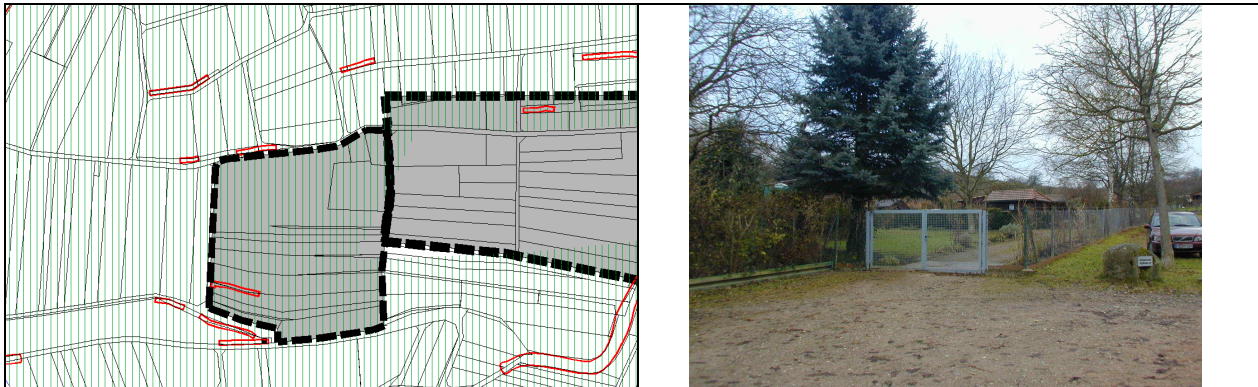
|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche wird teilweise bereits als Kleingärten genutzt</li> <li>• Um den Wildwuchs an Hütten und Gebäuden sowie Freizeitnutzungen im Außenbereich in geordnete Bahnen zu lenken, will die Stadt Müllheim Kleingartenanlagen ausweisen und planungsrechtlich sichern.</li> <li>• Südlich unmittelbar grenzt das FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ an</li> <li>• Lage im regionalen Grünzug ist nach Abklärung mit dem Regionalverband prinzipiell möglich, wenn die Funktionsfähigkeit des Grünzugs gewahrt wird.</li> <li>• Die Fläche wurde aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.</li> <li>• Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ in einer Größe von 2,89 ha</li> </ul> |
|--|

**Vorgaben für die Bebauungsplanung**

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpflanzung standortgerechter Laubbäume zur Durchgrünung des Gebietes</li> <li>• Die nach § 32 besonders geschützten Biotope und der vorhandenen Baumbestand sind weitgehend zu erhalten</li> <li>• Bezüglich des FFH-Gebietes ist eine Erheblichkeitsabschätzung durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Belange sind abzuarbeiten</li> <li>• Bei der weiteren Planung ist der Handlungsbedarf aufgrund der Altlastverdachtsfläche (FRANZÖSISCHE STREITKRÄFTE / Trupp /Müllheim LKBH) mit dem Landratsamt abzustimmen</li> </ul> |
|--|

# MÜ 38 „Riedboden Kleingärten“

Müllheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|---|---|--|
| Größe: <b>2,64 ha</b><br>Lage: <b>westliche Ortsrandlage</b><br>Topographie: <b>südliche und östliche Hanglage</b><br>Nutzung: <b>Dauerkleingarten und Landwirtschaft</b> | FNP 1996:<br><b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf und Entwurf: Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten<br>Feststellung: <b>Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten</b> | <b>Ausweisung von Dauerkleingärten zur planerischen Absicherung der teilw. bereits bestehenden Nutzung</b> |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Regionaler Grünzug
- nach § 32 NatSchG besonderes geschützte Biotope

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Verkehrlicher Anschluss ist mit einem vom Auggener Weg abzweigenden landwirtschaftlichen Weg bereits vorhanden.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Die Fläche wird bereits teilweise als Dauerkleingärten genutzt. Angrenzend an das Gebiet befinden sich Weinbauflächen.<br>Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung (Am Pfannenstiel) beträgt über 300 m.<br>Mit der geplanten Wohnbaufläche Riedboden (Mü 5) rückt die Wohnbebauung unmittelbar an die Dauerkleingärten, was zu Lärmkonflikten führen kann.<br>Die Nutzung als Dauerkleingärten stellt keinen Konflikt mit dem regionalen Grünzug dar. | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Nutzungskonflikt Kleingärten - Wohnen. |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Aufgrund der Entfernung ist die technische Ver- und Entsorgung Erschließung aufwändig.  | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Aufwändige Erschließung.               |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Die Fläche liegt in einem Taleinschnitt südlich des Riedbergs. Die Kleingärten befinden sich im Außenbereich in ca. 300 m Entfernung vom dicht besiedelten Müllheimer Süden und sind daher städtebaulich richtig gelegen.   | <b>Eignung</b><br><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 wird bereits zu weiten Teilen intensiv als Dauerkleingartenflächen genutzt. Diese Flächen sowie die vorhandenen Ackerflächen sind von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Von mittlerem bis hohem Wert sind die in der Fläche erfassten Obstbäume, Obstwiesen, Feldgehölze und Feldhecken.</p> <p>Eine Feldhecke im Gebiet ist geschütztes Biotop nach §32 NatSchG.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungsstruktur findet innerhalb des Planungsgebietes allenfalls ein Verlust geringwertiger Biotopstrukturen (Ackerflächen) durch zusätzliche Anlage kleiner Gartenhäuschen statt. Ein Eingriff in die geschützte Feldhecke ist nicht zu erwarten.</p>             |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff (Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> <p>Vorhandene Vorbelastungen stellen die bestehenden baulichen Anlagen (Gartenhäuschen, Stellplätze) dar.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch die zusätzliche Anlage von Gartenhäuschen und überdachten Stellplätzen. Die umwelterheblichen Auswirkungen durch Verlust vorhandener Bodenfunktionen werden aufgrund der geringen Größe möglicher baulicher Anlagen als gering eingestuft.</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. In Schwachwindphasen werden diese Klimaverhältnisse durch die typischen Klimaeinflüsse der Vorberge mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden überlagert. Durch die gegebene Tallage ist somit eine Durchströmung des Gebietes mit Kaltluft möglich.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von niedriger Priorität. Ebenso von niedriger Priorität ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) der Luftströmungen.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Keine (geeignet)</b><br/>Konflikte sind keine zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.<br/>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was in der bestehenden Hanglage aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung von untergeordneter Bedeutung ist</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b><br/>Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der geringen Größe der baulichen Anlagen von untergeordneter Bedeutung.</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b><br>Das Gebiet liegt am südlichen Stadtrand von Müllheim in Süd- bzw. Osthanglage. Mit seinem vielfältigen Nutzungsmosaik und seiner Lage ist die Fläche für die Naherholung der Stadt von besonderer Bedeutung. | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering (geeignet mit Auflage)</b><br>Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den zusätzlichen Bau von Einfriedungen mit Gartenhäuschen sind von geringer Bedeutung. Die Anlagen sind landschaftsgerecht zu begrünen. |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b><br>keine   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><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 zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> </ul> |
|---|

## Abwägung / Empfehlung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche wird teilweise bereits als Kleingärten genutzt</li> <li>• Um den Wildwuchs an Hütten und Gebäuden sowie Freizeitnutzungen im Außenbereich in geordnete Bahnen zu lenken, will die Stadt Müllheim Kleingartenanlagen ausweisen und planungsrechtlich sichern.</li> <li>• Lage im regionalen Grünzug ist nach Abklärung mit dem Regionalverband prinzipiell möglich, wenn die Funktionsfähigkeit des Grünzugs gewahrt wird.</li> <li>• Die Fläche wurde aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.</li> <li>• Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ in einer Größe von 2,64 ha</li> </ul> |
|--|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der mögliche Nutzungskonflikt zwischen Kleingartenanlage und dem geplanten Wohngebiet „Riedboden“ (MÜ 5) ist im Rahmen der Bebauungsplanung abzuarbeiten</li> <li>• Anpflanzung standortgerechter Laubbäume zur Durchgrünung des Gebietes</li> <li>• Die nach § 32 besonders geschützten Biotope und der vorhandenen Baumbestand sind weitgehend zu erhalten</li> </ul> |
|--|

## MÜ 42 „Am Klemmbach“

Müllheim



| Flächendaten   | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele  |
|--|--|--|
| Größe: 1,13 ha<br>Lage: Innenentwicklung<br>Topographie: leichte Hanglage<br>Nutzung: <b>Gärten, Pferdekoppel, Tennisplatz, Parkplatz, Feuerwehr</b> | FNP 1996: <b>Grünfläche, Parkplatz</b><br>Vorentwurf: Grünfläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | Entwicklung eines städtischen Wohngebietes am Klemmbach. Maßnahme der Innenentwicklung |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Gewässerrandstreifen § 68 WHG

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Die Erschließung soll über eine Brücke von der Mühlenstraße aus erfolgen.   | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der Lage in zweiter Reihe relativ ruhige Lage.<br>Emissionen von der Feuerwehr prüfen. Diese soll jedoch verlegt werden.  | <b>Konflikte</b><br>Geeignet  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem möglich. Topografie erschwert die Erschließung  | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Im Norden Mischgebiet entlang der Hauptstraße. Kurze Wege zur Infrastruktur und Versorgung. Durch die Innerstädtische Lage am Ufer der Klemmbachs kann ein attraktiver Wohnstandort mit guter Anbindung an den Stadtkern von Müllheim entstehen.<br>Es handelt sich um eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung.  | <b>Eignung</b><br>Geeignet  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Innerörtliche, strukturreiche Freiflächen am Klemmbach mit u.a. Kleingärten, Obstwiesen, verwilderten Grundstücken mit mittlerer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Von höherer Bedeutung sind die vorhandenen markanten, älteren Obst- und Laubbäume des Gebietes.<br>Vorbelastung: Im Bereich des Feuerwehrhauses versiegelte Parkplatzfläche sowie Lagerfläche für Erdaushub. Desweiteren findet sich im Gebiet ein kleiner Tennisplatz. | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Der Konfliktschwerpunkt liegt hier in der Beeinträchtigung bzw. der Beseitigung ökologisch wertvoller Einzelbäume und dem Verlust einer zusammenhängenden Grünfläche entlang des Klemmbaches.<br>Durch die Festsetzung eines Grünstreifens entlang des Klemmbaches kann der Konflikt gemindert 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>Pararendzina aus Löss und Kolluvium-Gley bis Kolluvium aus skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff (Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist sehr hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch bis hoch</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Klemmbaches.</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>In Schwachwindphasen werden diese vorherrschenden Klimaverhältnisse durch die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone überlagert<br/>Am Klemmbach ist das Berg-Tal- Wind-System des Klemmbachtales noch deutlich zu spüren.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche großflächige Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Südlich des Baugebietes verläuft der gehölzbestandene Klemmbach.</p> <p>Die Ausweisung eines 10m breiten Gewässerrandstreifens wird im FNP berücksichtigt.</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>Eingriffe in den Klemmbach sind nicht vorgesehen, daher kann ein Konflikt durch Beeinträchtigung des Fließgewässers ausgeschlossen werden. Der mögliche Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung. Durch eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet stellt eine bestehende Freifläche innerhalb der Wohnbebauung im Süden von Müllheim entlang des Klemmbaches dar. Entlang des Fließgewässers verläuft auf einem Teilabschnitt ein Fußweg, so dass das Gebiet für die ortsnahe Erholung von gewisser Bedeutung ist.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Ein Konflikt stellt der Verlust einer innerörtlichen Freiflächen dar.</p> <p>Durch die Ausweisung eines Grünstreifens (Gewässerrandstreifen) entlang des Klemmbaches kann der Konflikt gemindert werden.</p>  |

| Kultur- und sonstige Sachgüter   | Erheblichkeit / Konflikte  |
|--|--|
| Die Fläche überschneidet sich mit dem archäologischen Denkmal eines „merowingerzeitlichen Gräberfeldes“. | <b>Mittel (bedingt geeignet)</b><br>Bei der Bauleitplanung ist auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen. |

## Bewertungsergebnis

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

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

## Abwägung / Empfehlung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung</li><li>• Gemäß Flussgebietsuntersuchung handelt es sich um ein hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich. Nach Bau des HRB „Tritschler Säge“ besteht HQ-100-Schutz</li><li>• Die Fläche ist nach der frühzeitigen Beteiligung neu aufgenommen worden.</li><li>• Die Fläche wurde aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.</li><li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,13 ha</li><li>• Ausweisung eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens ist berücksichtigt</li></ul> |
|---|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) sind gegeben</li><li>• Belange des Umwelt- und Naturschutzes in die Abwägung sachgerecht einstellen</li><li>• Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas</li><li>• Einhaltung eines ausreichenden Gewässerrandstreifens</li><li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li><li>• Falls das Gebiet vor Bau des HRB „Tritschler Säge“ entwickelt wird, sind für die Gebäude Maßnahmen zur Hochwasservorsorge erforderlich.</li><li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li><li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtbild</li><li>• Bei der Bebauungsplanung ist das Denkmalamt zu beteiligen um die Hinweise auf vorhandene Bodendenkmäler (merowinger Gräberfeld) zu berücksichtigen.</li></ul> |
|--|

## MÜ 12 „Nord-Ost-Bereich“

## Vögisheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele   |
|---|---|---|
| Größe: 1,96 ha<br>Lage: nördliche Ortsrand<br>Topographie: leichter Westhang<br>Nutzung: landwirtschaftliche Fläche | FNP 1996:<br>teilw. Wohnbaufläche<br>Vorentwurf : Wohnbaufläche 1,18 ha<br>Entwurf : Wohnbaufläche 1,96 ha<br>Feststellung: Wohnbaufläche 1,96 ha | Entwicklung einer Siedlungsarrondierung am nördlichen Ortsrand von Vögisheim. |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Teile der Fläche sind bereits im wirksamen FNP 1996 als Wohnbaufläche (M 15) mit 1,2 ha enthalten

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann über die südlich angrenzenden Stichstraßen ‚Im Weierle‘ und ‚Im Wiesengrund‘ erschlossen werden. Auf gute Wegeanbindung zum Stadtkern ist zu achten.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Wegeverbindung zum Stadtkern herstellen.  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der angrenzenden bestehenden Wohnnutzung ist nicht mit Konflikten zu rechnen.<br>Immissionen aufgrund der Nähe zur Kreisstraße sind zu prüfen.  | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Straßen ‚Im Weierle‘ und ‚Im Wiesengrund‘ möglich.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand vom Stadtteil Vögisheim in leichter Westhanglage. Aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung und der Nähe zum Naherholungsort Eichwald ist das Gebiet als Wohnbaufläche geeignet. Relativ weite Entfernung zum Ortskern Vögisheim und zum Stadtkern Müllheim (Versorgung). Die Größe und Ausgestaltung des Freiraums zwischen Vögisheim und Müllheim ist stadtintern zu prüfen. Vögisheim hat als kernnaher Stadtteil regional-planerische Funktion als Siedlungsbereich. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Größe und Gestaltung der städtischen Grünzäsur prüfen.  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Das Plangebiet wird als Grünlandfläche und Ackerfläche bewirtschaftet und ist von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die erfassten Einzelbäume in Randlage sind von mittlerem bis hohem ökologischem Wert.  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Mittlerer Konflikte durch Verlust von Flächen mit mittlerem ökologischem Wert, sowie Verlust von Einzelbäumen. |



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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff<br/>(Kartiereinheit 47).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>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. In Schwachwindphasen werden diese Klimaverhältnisse durch die typischen Klimateinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden überlagert.</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 lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung C1) der Luftströmungen.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch relativ geringe zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.<br/>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr 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 eingestuft was in der bestehenden Hanglage aufgrund der Dauerbegrünung von untergeordneter Bedeutung ist, bei der vorgesehenen Nutzungsänderung jedoch zu beachten ist.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet liegt auf einem leicht westexponierten, gut einsehbaren Hang zwischen Vögisheim und Müllheim. Als Teil einer offenen Freifläche zwischen der bestehenden Bebauung der beiden Ortschaften ist die Fläche für die landschaftsgebundene Naherholung von Bedeutung.</p> <p>Bezüglich de Ortsbilds ist langfristig zu entscheiden, ob ein Zusammenwachsen mit Müllheim gewollt ist. Auf eine Eingrünung und entsprechende Gestaltung des nördlichen Ortsrands von Vögisheim ist zu achten.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt stellt der Verlust einer gut einsehbaren Freifläche am nördlichen Ortsrand von Vögisheim dar.</p>   |

| Kultur- und sonstige Sachgüter | Erheblichkeit / Konflikte |
|--------------------------------|---------------------------|
| keine                          | Keine                     |

## Bewertungsergebnis

( ) geeignet

(+) geeignet mit Auflagen

( ) bedingt geeignet

( ) ungeeignet

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

## Abwägung / Empfehlung

- In diesem Bereich waren bereits im FNP 1996 1,2 ha Wohnbauland dargestellt
- Nach Verzicht auf die anderen Wohnbauflächen in Vögisheim (MÜ 39 Rappen 2,79 ha und MÜ 13 Unterer Rappenweg 1,36 ha) wurde die Fläche gegenüber den FNP-Vorentwurf in Richtung Osten ausgedehnt.
- Sie wurde von 1,18 ha auf 1,96 ha vornehmlich im östlichen Teil in Richtung Süden erweitert, und orientiert sich an der 300m Höhenlinie
- Es handelt sich um die einzige Wohnbaufläche für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils Vögisheim, die der Eigenentwicklung dient.

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.
- Detaillierte Untersuchung und Berücksichtigung klimatologischer Belange in der Bebauungsplanung
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
  - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)
  - Kaltluft produzierende Flächen erhalten
  - Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden
- Aufgrund relativ großer Entfernung zum Stadtkern sind gute Wegeverbindungen zu schaffen
- Auf einen Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands ist zu achten
- Anpassung der Bebauung an das Landschafts- und Ortsbild
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

# MÜ 13 „Unterer Rappenweg“

# Vögisheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele  |
|---|--|--|
| Größe: <b>1,36 ha</b><br>Lage: <b>westlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>landwirtschaftliche Fläche</b> | bisher: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>geplant: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Neues Baugebiet am westlichen Ortsrand von Vögisheim.</b> |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

|                               |
|-------------------------------|
| Regionaler Grünzug angrenzend |
|-------------------------------|

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet grenzt nördlich an die Straße „Am Rappen“, südlich an die Hohl-gasse. Über diese Straßen kann das Gebiet erschlossen werden. Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz nur über Ortskern Vögisheim. Auf gute Wegeanbindung zum Stadtkern ist zu achten.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Wegeverbindung zum Stadtkern herstellen.   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Mit Nutzungskonflikten ist seitens der bestehenden Wohnbebauung nicht zu rechnen.<br>Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen kann es ggf. zu Immissionen kommen.   | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz möglich.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das ebene Gebiet liegt am westlichen Ortsrand vom Stadtteil Vögisheim. Es ist durch die Nähe zu bestehenden Wohnbebauung und der angrenzenden Naherholungsflächen für Wohnnutzung grundsätzlich geeignet. Relativ weite Entfernung zum Stadtkern Müllheim. Vögisheim hat als kernnaher Stadtteil regionalplanerische Funktion als Siedlungsbereich. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br>Geringe Konflikte durch Verlust von Flächen mit geringem ökologischem Wert. |
| <b>Boden</b>   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>   |

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

Tiefes kalkhaltige Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen vorherrschend (Kartiereinheit 58).  
10 bis über 20dm mittel toniger schluff bis schluffiger Lehm über schwach tonigem Schluff, stellenweise Schluff und mittel schluffiger Ton.

**Bodenbewertung**

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 sehr hoch  
Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch

**Hoch (bedingt geeignet)**

Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.

| <b>Klima / Luft</b> | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b> |
|---------------------|----------------------------------|
|---------------------|----------------------------------|

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) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung C1) der Luftströmungen.

**Gering (geeignet mit Auflagen)**

Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die relativ geringe zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.

| <b>Wasser</b> | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b> |
|---------------|----------------------------------|
|---------------|----------------------------------|

**Grundwasser**

Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.

Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.

**Gering (geeignet mit Auflagen)**

Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.

**Oberflächenwasser**

keine

Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch bis sehr hoch eingestuft was in der ebenen Lage von untergeordneter Bedeutung ist.

**Gering (geeignet mit Auflagen)**

Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.

Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.

| <b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b> | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b> |
|--|----------------------------------|
|--|----------------------------------|

Das strukturarme Gebiet liegt westlich von Vögisheim. Im Osten grenzt bestehende Bebauung mit einem größeren Gehölzbestand an die Fläche, ansonsten geht das Planungsgebiet in die offene Landschaft über.

Die Fläche bildet den neuen westlichen Ortsrand von Vögisheim. Auf eine Eingrünung und entsprechende Gestaltung ist zu achten.

**Gering – Mittel (geeignet mit Auflagen)**

Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust einer offenen Freifläche am Ortsrand von Vögisheim.

| <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

- Aus Bedarfsgründen und aus Gründen der Oberflächenwasserproblematik wird auf die Baufläche verzichtet.

# MÜ 39 „Rappen“

# Vögisheim



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|---|--|---|
| Größe: 2,79 ha<br>Lage: westlicher Ortsrand<br>Topographie: leichter Osthang<br>Nutzung: landwirtschaftliche Fläche | bisher: landwirtschaftliche Fläche<br>geplant: Wohnbaufläche | Entwicklung eines größeren Wohngebietes am nordwestlichen Ortsrand von Vögisheim. Entlastung der Kernstadt. |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

|                               |
|-------------------------------|
| Regionaler Grünzug angrenzend |
|-------------------------------|

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann südlich über die Straße ‚Am Rappen‘ oder den Neumattweg erschlossen werden. Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz nur über Ortskern Vögisheim. Auf gute Wegeanbindung zum Stadtkern ist zu achten.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Wegeverbindung zum Stadtkern herstellen. |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Mit Nutzungskonflikten ist seitens der bestehenden Wohnbebauung nicht zu rechnen.<br>Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen kann es ggf. zu Immissionen kommen.<br>Fläche grenzt an einen regionalen Grünzug, der im Rahmen des Verfahrens zu konkretisieren ist.  | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Straße ‚Am Rappen‘ oder Neumattweg möglich. Erschließung durch Hanglage voraus. etwas aufwändiger.   | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b>  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das ebene Gebiet liegt am westlichen Ortstrand vom Ortsteil Vögisheim. Durch die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung und den der Erholung dienenden Freiflächen ist das Gebiet für Wohnnutzung geeignet. Relativ weite Entfernung zum Stadtkern Müllheim (Versorgung). Vögisheim hat als kernnaher Stadtteil regionalplanerische Funktion als Siedlungsbereich | <b>Eignung</b><br><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 Plangebiet wird vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Im Süden finden sich noch einzelne Streuobstwiesen und Einzelbäume mit mittlerem bis hohem ökologischem Wert.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust mittel bis hochwertiger Obstwiesen und Einzelbäume. Durch Schutz und Erhalt einzelner Bäume ist eine Minderung des Konfliktes möglich.</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 lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung C1) der Luftströmungen.</p>                      | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel</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 Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p><b>Pararendzina aus Löss</b></p> <p>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff (Kartiereinheit 47).</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des sehr hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserangebot 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 in der ebenen Lage von untergeordneter Bedeutung ist.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering</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</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> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet mit Resten landschaftsbildtypischer Streuobstwiesen liegt westlich von Vögisheim. Im Osten grenzt bestehende Bebauung an die Fläche, ansonsten geht das Planungsgebiet in die offene Landschaft über.</p> <p>Fläche bildet den neuen westlichen Ortsrand von Vögisheim. Auf eine Eingrünung und entsprechende Gestaltung ist zu achten.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel bis Hoch</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der geplanten Bebauung einer offenen Freifläche und dem Eingriff in die landschaftsbildtypischen Ortsrandstrukturen (Streuobst, Einzelbäume).</p>   |

| Kultur- und sonstige Sachgüter | Erheblichkeit / Konflikte |
|--------------------------------|---------------------------|
| 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

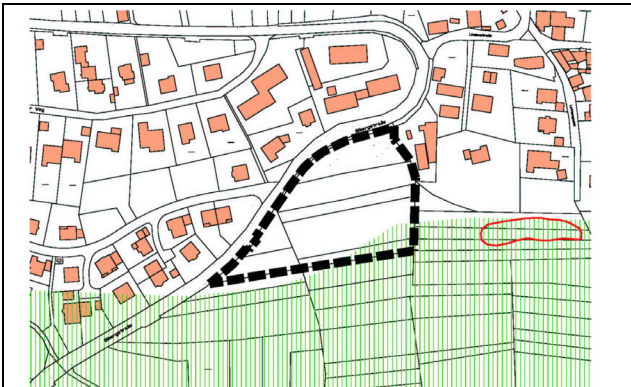
### Abwägung / Empfehlung

- Aus Bedarfsgründen und aus Gründen der Oberflächenwasserproblematik wird auf die Baufläche verzichtet.



# MÜ 14 „Vor dem Ölberg“

# Niederweiler



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|---|--|---|
| Größe: <b>0,81 ha</b><br>Lage: <b>südlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>leichter Nordhang</b><br>Nutzung: <b>landwirtschaftliche Fläche</b> | bisher: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>geplant: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Schaffung eines kleineren Baugebiets zur Arrondierung des südlichen Ortsrands.</b> |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Regionaler Grünzug angrenzend

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet liegt direkt an der L 132 ‚Ölbergstraße‘ und kann von dort erschlossen werden.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der Lage an der L 132 ist mit Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen zu rechnen.<br>Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist die Überschneidung mit dem regionalen Grünzug zu prüfen.  | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz der Ölbergstraße möglich, kann jedoch durch die Topografie erschwert werden.   | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Erschließung aufgrund Topografie eher aufwändig.   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand vom Ortsteil Niederweiler in einer leichten Nordhanglage. Es ist durch seine Nähe zu bestehenden Wohngebieten, der Hanglage und der naturnahen Lage ein attraktives Wohngebiet. Es stellt eine Ergänzung des bestehenden Baugebiets ‚Dorfmatte II‘ dar. Niederweiler hat als kernnaher Stadtteil regional-planerische Funktion als Siedlungsbereich. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Die im Gebiet erfasste zusammenhängende Streuobstwiese mit teilweise altem, markanten Baumbestand ist von hoher Bedeutung für Flora und Fauna. Die Grünlandflächen und Intensivostanlage sind von mittlerem ökologischen Wert.   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust mittel- und hochwertiger Biotopstrukturen.<br>Wertgebende Bäume sollten wo möglich erhalten und in das Städtebauliche Konzept integriert werden. |
| <b>Boden</b>   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  |

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

Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmhaltigen Fließerden, tief entwickelt z.T. pseudovergleyt und erodiert (Kartiereinheit 7).  
Toniger Schluff bis schluffiger Lehm über mittel bis stark schluffigem Ton, insgesamt z.T. schwach skeletthaltig.

**Bodenbewertung**

Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering bis gering  
Standort für Kulturpflanzen ist mittel  
Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr gering bis gering  
Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch  
Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel

**Hoch (bedingt geeignet)**

Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.

| Klima / Luft | Erheblichkeit / Konflikte |
|--------------|---------------------------|
|--------------|---------------------------|

Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.

**Gering (geeignet mit Auflagen)**

Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.

| Wasser | Erheblichkeit / Konflikte |
|--------|---------------------------|
|--------|---------------------------|

**Grundwasser**

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.  
Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering.

**Gering (geeignet mit Auflagen)**

Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasser versickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.

**Oberflächenwasser**

keine

**Gering (geeignet mit Auflagen)**

Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.  
Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.

| Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild | Erheblichkeit / Konflikte |
|---------------------------------------|---------------------------|
|---------------------------------------|---------------------------|

Das strukturreiche Gebiet südlich von Niederweiler in exponierter Ortsrandlage ist Teil einer wertvollen Erholungslandschaft für die landschaftsgebundene Nah- und Fernerholung. Vorbelastungen durch Lärmimmissionen sind durch die angrenzende L132 nach Badenweiler gegeben.  
Durch die Lage am Ortsrand und am Fuße des Ölbergs ist auf eine Eingrünung und anspruchsvolle Gestaltung zu achten.

**Hoch (bedingt geeignet)**

Der Konflikt liegt im Verlust einer landschaftsbildtypischen Streuobstwiese und der damit verbundenen Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes sowie der weiteren Einengung eines siedlungsnahen Freiraumes.  
Zur Minderung des Konfliktes sollte auf eine landschafts- und ortsbildtypische Eingrünung des geplanten Baugebietes geachtet werden.

| Kultur- und sonstige Sachgüter | Erheblichkeit / Konflikte |
|--------------------------------|---------------------------|
|--------------------------------|---------------------------|

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 **bedingt geeignet**

## Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

- Auf die Baufläche wird aus ökologischen Gründen **verzichtet**.

Ausgeschlossen

## MÜ 15 „Lehmen“

## Niederweiler



| Flächendaten  | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|---|---|--|
| Größe: <b>0,4 ha</b><br>Lage: <b>südöstlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>teilw. Nordhang</b><br>Nutzung: <b>Grünland</b> | FNP 1996:<br><b>Wohnbaufläche 0,5 ha</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche 0,79 ha<br>Entwurf: Wohnbaufläche 0,4 ha<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche 0,4 ha</b> | <b>Entwicklung einer kleineren Wohnbaufläche als Arrondierung eines Wohngebietes am südöstlichen Ortsrand.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche ist bereits im wirksamen FNP 1996 als Wohnbaufläche (M 21) enthalten

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Keine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Durch die Topografie ist das Gebiet zweigeteilt. Auf die höher liegenden Grundstücke wird nun verzichtet. Für das tieferliegende Gebiet sind zwei, allerdings sehr enge Erschließungsansätze vom Schützenweg vorhanden. Der über die Fläche verlaufende Hang erschwert die Erschließung.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Enge Erschließungsansätze          |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und der angrenzenden freien Landschaft ist nicht mit Immissionskonflikten zu rechnen. Immissionen vom nahegelegenen Schützenhaus sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen. Allerdings ist deutlich näher am Schützenhaus bereits Wohnbebauung vorhanden.<br>Durch Reduzierung der Fläche findet keine Überschneidung mit dem regionalen Grünzug mehr statt. | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Immissionen Schützenhaus prüfen. |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung des Gebietes kann durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem des Schützenweges gewährleistet werden, ist aber durch die Topografie erschwert.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Aufwändige Erschließung.           |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am südöstlichen Ortstrand von Niederweiler an einem Nordhang. Relativ große Entfernung zum Ortskern. Aufgrund seiner Nähe zu bestehender Wohnbebauung und Erholungsflächen grundsätzlich als Wohnstandort geeignet. Niederweiler hat als kernnaher Stadtteil regionalplanerische Funktion als Siedlungsbereich.   | <b>Eignung</b><br><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 große zusammenhängende Grünlandfläche ist von mittlerer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Im Westen liegt ein gehölzbestandener Hohlweg der nach §32 NatSchG geschützt ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Artenschutzprogramm Baden-Württemberg „Vögel“.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust mittelwertiger Biotopstrukturen (Grünland). Der nahegelegene Hohlweg ist nicht betroffen und bleibt erhalten.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmhaltigen Fließerden, tief entwickelt z.T. pseudovergleyt und erodiert (Kartiereinheit 7).<br/>Toniger Schluff bis schluffiger Lehm über mittel bis stark schluffigem Ton, insgesamt z.T. schwach skeletthaltig.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering bis gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist mittel<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr gering bis gering<br/>Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel</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>Die Niederschlagsmenge der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</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. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Planungsgebiet in nordexponierter Hanglage liegt südlich von Niederweiler und ist Teil einer wertvollen Erholungslandschaft für die landschaftsgebundene Nah- und Fernerholung. Vorbelastungen durch Lärmemission sind durch das nahegelegene Schützenhaus (Schießanlage) möglich.</p> <p>Insbesondere für die höhergelegenen Flächen an der Wasengasse ist aufgrund der Lage am Ortsrand eine Eingrünung und anspruchsvolle Gestaltung zu fordern.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Konfliktschwerpunkt stellen der Verlust einer siedlungsnahen exponierten Freifläche und der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild dar.</p> <p>Zur Minderung des Konfliktes sollte auf eine landschafts- und ortsbildtypische Eingrünung des geplanten Baugebietes geachtet werden.</p>  |

| Kultur- und sonstige Sachgüter | Erheblichkeit / Konflikte |
|--------------------------------|---------------------------|
| 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

- Durch Reduzierung der Fläche im westlichen Teilbereich erfolgte eine Reduzierung der Fläche von bisher 0,79 ha (FNP-Vorentwurf) auf 0,4 ha, wodurch kein Konflikt mehr mit dem regionalen Grünzug besteht.
- Durch Reduzierung der Baufläche werden die § 32 Biotop nicht mehr tangiert.
- Die Fläche war in dieser Größe bereits im FNP 1996 als Wohnbaufläche dargestellt und wird daher übernommen.

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Mögliche Immissionen aufgrund der Nähe zum Schützenhaus sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.
- Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtbild und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Schutz und Erhalt der nach §32 NatSchG besonders geschützten Biotop
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

## MÜ 16 „Kirchmatt“

## Niederweiler



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|--|---|--|
| Größe: <b>0,37 ha</b><br>Lage: <b>östlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>Grünland</b> | FNP 1996:<br><b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche 0,56 ha<br>Entwurf: Wohnbaufläche 0,37 ha<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche 0,37 ha</b> | <b>Entwicklung einer kleineren Wohnbaufläche als Arrondierung des östlichen Ortsrands.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Grünstreifen Niederweiler/Oberweiler  
 Grünstreifen zwischen dem bestehenden Ortsrand Niederweiler und dem Ortsrand Oberweiler (Grünstreifen Niederweiler/Oberweiler Nr. 70 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 1995)
- Gewässerrandstreifen (10 m) gemäß 68 b Wassergesetz B-W

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann nur über den vom Schützenweg abzweigenden Stich angebunden werden. Enge Erschließungsmöglichkeit, daher nur für wenige Häuser geeignet. Keine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Fläche liegt relativ weit vom Ortskern entfernt.   | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b>  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und der angrenzenden freien Landschaft ist nicht mit Immissionskonflikten zu rechnen. Immissionen vom nahegelegenen Schützenhaus sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen. Allerdings ist deutlich näher am Schützenhaus bereits Wohnbebauung vorhanden.<br>Durch Reduzierung der Fläche besteht kein Konflikt mehr mit dem regionalen Grünzug. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Abrundung des bestehenden Ortsrandes von Niederweiler. Der bestehende Ortsrand wird eingehalten.<br>Zusätzlich dazu ist im Norden der Fläche der Gewässerrandstreifen zu beachten. | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Immissionen Schützenhaus prüfen. |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem des Schützenweges möglich, kann aber durch die Topografie erschwert werden.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>                                       |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das ebene Gebiet liegt am östlichen Ortstrand von Niederweiler. Relativ große Entfernung zum Ortskern. Aufgrund seiner Nähe zu bestehender Wohnbebauung und dem unmittelbar angrenzenden Naherholungsraum kann es zu einem attraktiven Wohnstandort werden. Niederweiler hat als kernnaher Stadtteil regionalplanerische Funktion als Siedlungsbereich.   | <b>Eignung</b><br><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 Gebiet wird vorwiegend als Grünland genutzt. Ein kleiner Garten ragt von Westen her in das Gelände und nur wenige Einzelbäume gliedern die Fläche. Insgesamt sind die erfassten Biotopstrukturen von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Der angrenzende Seltenbach mit seiner Gehölzgalerie bietet einen wertvollen Lebensraum für viele Kleinlebewesen und Vögel der Region.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Artenschutzprogramm Baden-Württemberg „Vögel“.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Mittlere Konflikte durch Eingriff in mittelwertige Biotopstrukturen.</p> <p>Die Erhaltung ökologisch bedeutsamer Strukturen, wie der Seltenbach mit seiner Flora und Fauna wird im Bebauungsplan-Verfahren untersucht und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina und Pararendzina-Rigosol aus kalkreichen, lösslehmhaltigen Fließerden, stellenweise über Tonfließerde (Kartiereinheit 3). Schwach skeletthaltiger schwach toniger Schluff bis schluffiger Lehm und schluffiger Ton über lehmigem Ton mit stark wechselndem Skelettanteil.</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Bereich der Seltenbachniederung.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist mittel bis hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist gering bis mittel<br/>Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel und 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>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p> <p>Das Gebiet liegt im Bereich eine wichtigen Kalt- und Frischluftbahn.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Erhaltung klimatisch bedeutsamer Kalt- und Frischluftbahnen in Bezug zum deutlich verkleinerten Baugebiet wird im Bebauungsplanverfahren untersucht und entsprechend berücksichtigt.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Im Norden grenzt der Seltenbach mit Gehölzgalerie an das Gelände.</p> <p>Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens am Seltenbach ist zu berücksichtigen.</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>Ein Eingriff in das angrenzende Fließgewässer ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Durch eine Oberflächenwasserversickerung</p> |



in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.

|  |  |
|--|--|
| <b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b>   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>   |
| Das Planungsgebiet südöstlich von Niederweiler ist Teil einer wertvollen Erholungslandschaft für die landschaftsgebundene Nah- und Fernerholung. Vorbelastungen durch Lärmemission sind durch das nahegelegene Schützenhaus (Schießanlage) möglich.<br>Die Fläche bildet den neuen östlichen Ortsrand und ist daher einzugrünen und entsprechend zu gestalten. | <b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Konfliktschwerpunkt stellt der Verlust einer siedlungsnahen Freifläche und der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild dar.<br>Zur Minderung des Konfliktes sollte auf eine landschafts- und ortsbildtypische Eingrünung des geplanten Baugebietes geachtet werden. |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>   |
| keine  | <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 zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> </ul> |
|---|

## Abwägung / Empfehlung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch Reduzierung der Fläche im westlichen Teilbereich erfolgte eine Reduzierung der Fläche von bisher 0,56 ha (FNP-Vorentwurf) auf 0,37 ha, wodurch kein Konflikt mehr mit dem regionalen Grünzug besteht.</li> <li>• Es handelt sich daher nur noch um einen kleine Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes.</li> <li>• Detaillierte Untersuchung und Berücksichtigung klimatologischer Belange in der Bebauungsplanung</li> <li>•</li> </ul> |
|---|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Immissionen aufgrund der Nähe zum Schützenhaus sind im Rahmen der Bebauungsplan zu prüfen.</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Auf eine Eingrünung und entsprechende Gestaltung ist zu achten</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild sowie Eingrünung gegenüber der freien Landschaft</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>• Im Rahmen der Bebauungsplan sind die möglichen Auswirkungen der nahe gelegenen Altablagerung „Bodenwäldle“ zu prüfen.</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul> |
|--|

## MÜ 17 „Alte Landstraße I“

## Niederweiler



| Flächendaten   | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|--|--|---|
| Größe: <b>0,50 ha</b><br>Lage: <b>nördliche Ortsrand</b><br>Topographie: <b>steiler Südhang</b><br>Nutzung: <b>landwirtschaftliche Fläche und Dauerkleingärten</b> | FNP 1996: <b>Grünfläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Entwicklung einer Wohnbebauung in besonderer Lage zwischen L 131 und Alter Landstraße.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope angrenzend

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann nur über die südlich verlaufenden ‚Alte Landstraße‘ erschlossen werden. Allerdings wird die Erschließung durch die steile Hanglage des Gebietes erschwert.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Besondere Form der Erschließung notwendig. |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Die Lage erfordert in besonderer Weise eine Architektur, die auf die Nähe und die Immissionen der L 131 reagiert. (Abschottung nach Norden, Öffnung nach Süden).<br>Auf der Fläche selbst und nördlich der L 131 befinden sich Reben. Daher sind Beeinträchtigungen zu prüfen bzw. ausreichender Rebestand einzuhalten.   | <b>Konflikte</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Hohe Immissionen von der L 131.               |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Alten Landstraße möglich. Allerdings kann sie durch die steile Topografie erschwert werden.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Niederweiler an einem steilen Südhang. Die Lage unmittelbar südlich der L 131, die steile Hanglage mit einer Mauer und die schmale Fläche sind für eine Wohnnutzung nicht optimal und fordern eine besondere bauliche Form um einen angemessene Wohnqualität zu erreichen. Die Südhanglage und die Nähe zum Ortskern sind günstig zu beurteilen. Niederweiler hat als kernnaher Stadtteil regionalplanerische Funktion als Siedlungsbereich. | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Standort erfordert besondere bauliche Reaktion. |

**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>Strukturreiches Gebiet mit vielfältigen Gärten kleinere Rebgrundstücke und Streuobst. Intensiver bewirtschaftete Bereiche sind von geringem bis mittlerem Wert für den Arten- und Biotopschutz. Einen teilweise hohen Wert für Flora/ Fauna haben die extensiv bewirtschafteten Streuobstflächen, Gehölze und Einzelbäume.</p> <p>Im Norden grenzt eine straßenbegleitende Feldhecke an das Gebiet, welche nach §32 NatSchG geschützt ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Artenschutzprogramm Baden-Württemberg „Vögel“.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust hochwertiger Streuobstbäume und Gehölze. Die Eingriffe in sonstige Biotopstrukturen sind als gering bis mittel einzustufen.</p> <p>Ein Eingriff in die angrenzend geschützte Feldhecke ist nicht vorgesehen und zu vermeiden.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</p>  |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff (Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>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>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p> <p>Im Gebiet sind die typischen Klimaeinflüsse der Vorberge mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden vorherrschend.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der steilen Hanglage zu beachten ist.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</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)</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> |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet stellt eine Restfläche mit ortsrandtypische Strukturen zwischen der bestehenden Bebauung von Niederweiler und der L 131 dar. Für die Naherholung ist das Gebiet aufgrund der Lage, Größe und der Vorbelastung durch die Landstraße (Lärmemission) nicht von Bedeutung.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Verlust einer siedlungsnahen Freiflächen mit orts- und landschaftsbildtypischen Strukturen. Aufgrund der innerörtlichen Randlage des Gebietes ist der Konflikt jedoch als gering einzustufen.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen durch die angrenzende L131 sind zu beachten.</p> |
| <p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Der westlichste Teil der Fläche ragt in die Fläche eines archäologischen Kulturdenkmals „merowingerzeitliches Gräberfeld“ hinein.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (bedingt geeignet)</b></p> <p>Bei der Bauleitplanung ist auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen.</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>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet</li> <li>• Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen</li> </ul> |
|--|

## Abwägung / Empfehlung

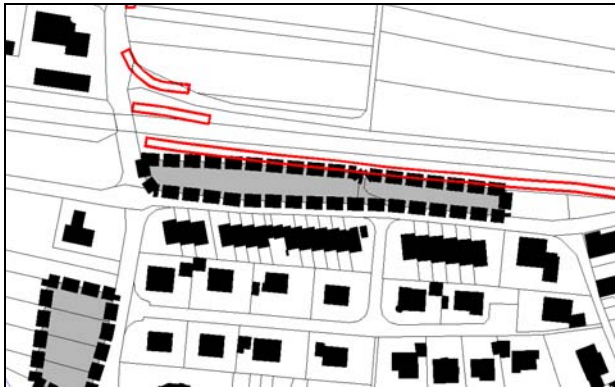
|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche wird unverändert aus dem FNP-Entwurf übernommen</li> <li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,5 ha</li> </ul> |
|--|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Immissionen von der L 131 sind zu bewältigen</li> <li>• Die Lage unmittelbar südlich der L 131, die steile Hanglage und die schmale Fläche fordern eine besondere bauliche Reaktion um eine angemessene Wohnqualität zu erreichen</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</li> <li>• Die nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope sind vollständig zu erhalten</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung des Kleinklimas</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Auf eine Eingrünung und entsprechende Gestaltung ist zu achten</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild</li> <li>• Hinweis auf Archäologisches Denkmal (Merowingerzeitliches Gräberfeld) aufnehmen und die Denkmalschutzbehörde am Verfahren beteiligen</li> <li>• Die bestehende Erdgashochdruckleitung der badenova am Rand der Fläche ist zu berücksichtigen.</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul> |
|---|

## MÜ 18 „Alte Landstraße II“

## Niederweiler



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele   |
|--|---|---|
| Größe: <b>0,25 ha</b><br>Lage: <b>nördliche Ortsrand</b><br>Topographie: <b>steiler Südhang</b><br>Nutzung: <b>landwirtschaftliche Fläche und Dauerkleingärten</b> | FNP 1996: <b>Grünfläche</b><br>Vorentwurf: Grünfläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Entwicklung einer Wohnbebauung in besonderer Lage zwischen L 131 und Alter Landstraße.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- keine

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann nur über die südlich verlaufenden ‚Alte Landstraße‘ erschlossen werden. Allerdings wird die Erschließung durch die steile Hanglage des Gebietes erschwert.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Besondere Form der Erschließung notwendig. |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Die Lage erfordert in besonderer Weise eine Architektur, die auf die Nähe und die Immissionen der L 131 reagiert. (Abschottung nach Norden, Öffnung nach Süden).<br>Nördlich der L 131 befinden sich Reben. Daher sind Beeinträchtigungen zu prüfen bzw. ausreichender Rebabstand einzuhalten.   | <b>Konflikte</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Hohe Immissionen von der L 131.               |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Alten Landstraße möglich. Allerdings kann sie durch die steile Topografie erschwert werden.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Niederweiler an einem Südhang. Die Lage unmittelbar südlich der L 131, die Hanglage und die schmale Fläche sind für eine Wohnnutzung nicht optimal und fordern eine besondere bauliche Form um einen angemessene Wohnqualität zu erreichen. Die Südhanglage und die Nähe zum Ortskern sind günstig zu beurteilen. Niederweiler hat als kernnaher Stadtteil regionalplanerische Funktion als Siedlungsbereich. | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Standort erfordert besondere Reaktion.          |

**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>Strukturreiches Gebiet mit vielfältigen Gärten und Streuobst. Intensiv bewirtschaftete Bereiche sind von geringem bis mittlerem Wert für den Arten- und Biotopschutz. Einen teilweise hohen Wert für Flora/Fauna haben die extensiv bewirtschafteten Streuobstflächen und Einzelbäume.</p> <p>Im Norden grenzt eine straßenbegleitende Feldhecke an das Gebiet, welche nach §32 NatSchG geschützt ist.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust hochwertiger Streuobstbäume. Die Eingriffe in sonstige Biotopstrukturen sind als gering bis mittel einzustufen.</p> <p>Ein Eingriff in die angrenzend geschützte Feldhecke ist nicht vorgesehen und zu vermeiden.</p>  |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss</p> <p>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff (Kartiereinheit 14).</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 hoch bis sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch</p> <p>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>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p> <p>Im Gebiet sind die typischen Klimaeinflüsse der Vorberge mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden vorherrschend.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der steilen Hanglage zu beachten ist.</p>                          | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</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)</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> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet stellt eine Restfläche mit ortsrandtypische Strukturen zwischen der bestehenden Bebauung von Niederweiler und der L 131 dar. Für die Naherholung ist das Gebiet aufgrund der Lage, Größe und der Vorbelastung durch die Landstraße (Lärmemission) nicht von Bedeutung.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Verlust einer siedlungsnahen Freiflächen mit orts- und landschaftsbildtypischen Strukturen. Aufgrund der innerörtlichen Randlage des Gebietes ist der Konflikt jedoch als gering einzustufen.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen durch die angrenzende L131 sind zu beachten.</p>  |

| Kultur- und sonstige Sachgüter                                      | Erheblichkeit / Konflikte |
|---|---------------------------|
| Frühneuzeitliche Verhüttungsanlage, merowingerzeitliches Gräberfeld |                           |

## Bewertungsergebnis

( ) geeignet

(+) geeignet mit Auflagen

( ) bedingt geeignet

( ) ungeeignet

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

## Abwägung / Empfehlung

- Auf Antrag des Ortschaftsrates wurde die Fläche in den FNP-Entwurf aufgenommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,25 ha.

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Die Immissionen von der L 131 sind zu bewältigen
- Die Lage unmittelbar südlich der L 131, die Hanglage und die schmale Fläche fordern eine besondere bauliche Reaktion um eine angemessene Wohnqualität zu erreichen
- Die nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope erhalten
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Auf eine Eingrünung und entsprechende Gestaltung ist zu achten
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtbild
- Die bestehende Erdgashochdruckleitung der badenova am Rand der Fläche ist zu berücksichtigen
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

## MÜ 19 „westl. Gottsackerweg“

## Niederweiler



| Flächendaten  | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele   |
|---|---|---|
| Größe: <b>0,15 ha</b><br>Lage: <b>westlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>leichter Südhang</b><br>Nutzung: <b>Streuobst, Grünland, Grabeland</b> | FNP 1996:<br><b>Landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Gemeinbedarf<br>Feuerwehr 0,15 ha<br>Entwurf: Gemischte Baufläche 0,15 ha<br>Feststellung: <b>Gemischte Baufläche 0,15 ha</b> | <b>Entwicklung eines neuen Mischgebietes in verkehrsgünstiger Lage.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

|       |
|-------|
| keine |
|-------|

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Die Erschließung der Fläche ist über den östlich verlaufenden Gottsackerweg bereits vorhanden und liegt direkt an der L 132 sehr verkehrsgünstig. Allerdings handelt es sich vom Gesamort gesehen um einen Randlage. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Relativ große Entfernung zum Ortskern  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der Lage zwischen den beiden Landesstraßen mit Lärmimmissionen zu rechnen, allerdings kann in der Mischbaufläche eine weniger schutzwürdige Nutzung angesiedelt werden.  | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Immissionen der Landesstraßen beachten.  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem des Gottsackerweges möglich.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am westlichen Ortsrand von Niederweiler in leichter Südhanglage. Es ist aufgrund der direkten Lage an der Hauptdurchfahrtsstraße von Niederweiler für die Nutzung als Mischbaufläche geeignet.        | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Im Gebiet finden sich vorwiegend Streuostwiesen und Grünlandflächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Mittel bis Hoch (bedingt geeignet)</b><br>Der Konfliktschwerpunkt stellt der Verlust bestehender Obstwiesen mit teilweise hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz dar.<br>Durch Schutz und Integration einzelner markanter Obstbäume, v.a. im Straßenseitenbereich, in das städtebauliche Konzept kann der Konflikt vermindert 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>Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (Kartiereinheit 23).<br/>Mittel bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm, schwach skeletthaltig, über schwach grusigem mittel schluffigem Ton.</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.<br/>Im Gebiet sind die typischen Klimaeinflüsse der Vorberge mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden vorherrschend.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis gering bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der nur geringen Hangneigung von untergeordneter Bedeutung ist.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die Fläche liegt gut einsehbar am westlichen Ortseingang von Niederweiler mit ortsrantypischen Streuobstbäumen welche die bestehende Bebauung gut einbinden. Die Fläche ist Teil einer siedlungsnahen Freifläche für die landschaftsgebundene Naherholung.<br/>Die Fläche bildet zusammen mit dem nördlich gelegenen Pumpenhaus den östlichen Ortseingang und sollte entsprechend eingegrünt und gestaltet werden.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust einer ortsrantypischen Freifläche.<br/>Zur Minderung des Konfliktes sollte auf eine landschafts- und ortsbildtypische Eingrünung des Planungsgebietes geachtet werden.</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 bedingt geeignet

## Abwägung / Empfehlung

- Da das bisher geplante Feuerwehrhaus an anderer Stelle errichtet werden soll, wird die Fläche als Mischbaufläche und nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen.
- Darstellung einer Mischbaufläche in einer Größe von 0,15 ha
- Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage könnte sich die Fläche z.B. für Handwerksbetriebe eignen

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Eine intensive Eingrünung und Begrenzung der Bauhöhe ist erforderlich.
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtbild
- Immissionen der Landesstraßen sind zu beachten
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

## MÜ 20 „Linden- und Ölbergstraße“

## Niederweiler



| Flächendaten   | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele  |
|--|--|--|
| Größe: <b>0,59 ha</b><br>Lage: <b>Innenentwicklung</b><br>Topographie: <b>teilw. eben, teilw. Nordhanglage</b><br>Nutzung: <b>private Gärten</b> | FNP 1996: <b>Grünfläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Entwicklung eines kleinen Baugebiets als Maßnahme der Innenentwicklung.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann verkehrlich über die Ölbergstraße (L 132) angebunden werden. Erschließung über Lindenstraße oder Brunnengasse eher schwierig. Topografie und bestehende Bebauung erschweren die Erschließung. Zumindest fußläufig sollte eine Verbindung zur Lindenstraße erreicht werden.   | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Aufwändige Erschließung.                      |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Durch die L 132 ist mit Lärmimmissionen zu rechnen.<br>Das ehemalige Pumpenhäuschen ist bei der Planung zu berücksichtigen.   | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Immissionen beachten.                  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Ver- und Entsorgung eher schwierig, da Ölbergstraße höher als das Plangebiet liegt und Anschlüsse zur Lindenstraße und Brunnengasse durch bestehende Bebauung erschwert sind.  | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>aufwändige Erschließung.                      |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Die Fläche ist im nördlichen Bereich weitgehend eben und steigt im südlichen Bereich zur L 132 an (Nordhang). Das Gebiet liegt im inneren des Ortsteils Niederweiler und stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Die umgebende Bebauung besteht vorwiegend aus Wohn- aber auch gemischter Nutzung. Fußläufig sollten kurze Wege zum Ortskern geschaffen werden. Niederweiler hat als kernnaher Stadtteil regionalplanerische Funktion als Siedlungsbereich. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Gute Anbindung an den Ortskern schaffen. |

**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>Weite Teile der privaten Gartenflächen des Gebietes sind Grünlandflächen mit Obstbäumen unterschiedlicher Altersstruktur mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die erfassten Hausgärten sind von geringer Bedeutung für Flora und Fauna.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt stellt der Eingriff bzw. Verlust einer größeren innerörtlichen Obstbaumwiese dar und der Eingriff in ortsbildtypische Gärten.<br/>Durch Schutz und Integration einzelner markanter Obstbäume in das städtebauliche Konzept kann der Konflikt vermindert werden.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Vorwiegend Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff<br/>(Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.<br/>Im Gebiet sind die typischen Klimaeinflüsse der Vorberge mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden vorherrschend.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der bestehenden Dauerbegrünung von untergeordneter Bedeutung ist bei der geplanten Nutzungsänderung jedoch zu beachten ist.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet, stellt eine größere Freifläche dar und liegt im Bereich eines historisch gewachsenen Ortsteils von Niederweiler. Sie ist umgeben von Bebauung und einer innerörtlichen Durchgangsstraße.</p> <p>Die vorhandenen Obstwiesen als auch bestehende Hausgärten sind wertvolle und typische Landschaftselemente in Ortslage.</p> <p>Innerörtliches Baulandpotential, von allen Seiten bereits von Bebauung umgeben. Anpassung an die bestehende Bebauung berücksichtigen.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering – Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikt für das Ortsbild ist der Verlust typischer dörflicher Freifläche zu nennen.</p> <p>Da das geplante Baugebiet jedoch im Innenbereich liegt ist der Konflikt insgesamt als gering bis mittel einzustufen.</p> |
| <p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Innerhalb der Fläche liegt ein historisches ehem. Pumpenhäuschen, das erhalten werden soll.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Erhalt bzw. Integration des historischen Pumphäuschens in die geplante Bebauung.</p>  |

## Bewertungsergebnis

|  |
|--|
| <p>( ) geeignet</p> <p>( ) geeignet mit Auflagen</p> <p>(o) bedingt geeignet</p> <p>( ) ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet</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-Entwurf unverändert übernommen.</li> <li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,59 ha</li> </ul> |
|---|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) prüfen</li> <li>• Die Immissionen von der L 132 sind zu beachten</li> <li>• Für Fußgänger und Radfahrer sollte eine direkte Verbindung zur Lindenstraße geschaffen werden</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung des Kleinklimas</li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Auf eine Eingrünung und entsprechende Gestaltung ist zu achten</li> <li>• Schutz und Erhaltung markanter Obstbäume</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild</li> </ul> |
|--|

## MÜ 43 „Feuerwehr Niederweiler“

## Niederweiler



| Flächendaten  | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele   |
|---|---|---|
| Größe: <b>0,06 ha</b><br>Lage: <b>Innenentwicklung</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>Parkplatz der Sportanlage</b> | FNP 1996: <b>Parkplatz</b><br>Vorentwurf: <b>Parkplatz</b><br>Entwurf: <b>Gemeinbedarf Feuerwehr</b><br>Feststellung: <b>Gemeinbedarf Feuerwehr</b> | <b>Umnutzung eines Teils des bisherigen Parkplatzes am Sportplatz für den Neubau der Feuerwehr. Maßnahme der Innenentwicklung</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Die Erschließung über die Weiler matt ist bereits vorhanden.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Nähe zum Sportplatz ist lärmtechnisch eher unproblematisch. Lärmimmissionen zur gegenüberliegenden Wohnbebauung ist zu prüfen.   | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Moltkestraße möglich.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das weitgehend ebene Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Niederweiler direkt am Sportplatz. Die Lage an der Weiler talstraße und an der L 131 trägt zur Nutzung als Feuerwehrstandort wegen der schnellen Erreichbarkeit der Einsatzorte bei. Umnutzung eines Teils des Parkplatzes als Baugrundstück für die Feuerwehr. Durch Verkehrswege abgetrennte Lage im Siedlungsgefüge. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Die im Gebiet vorhandenen Bäume im Bereich der Parkplätze und Randzonen sind von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.<br>Hohe Vorbelastung durch vorhandene Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme.  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering (geeignet)</b><br>Konfliktschwerpunkt stellt der Verlust bestehender Parkplatzbäume dar. Durch Erhalt einzelner Bäume, v.a in der Randzone lässt sich der Konflikt mindern. |
| <b>Boden</b><br>Ursprünglich Pararendzina aus Löss<br>Die ehemaligen Bodenfunktionen sind im Gebiet aufgrund der bestehenden Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme nahezu vollständig verloren gegangen.  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering (geeignet)</b>  |

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

|  |  |
|--|--|
| <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>In Schwachwindphasen werden diese vorherrschenden Klimaverhältnisse durch die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung des Berg-Tal- Wind-System des Klemmbachtales überlagert.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Aufgrund der bestehenden Nutzung und der geplanten kleinflächigen Bebauung sind Konflikte durch zusätzliche Wärmebelastung infolge zusätzlicher Flächenversiegelung nicht zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über den Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet liegen keine genauen Daten vor. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p>Vorbelastung durch bestehende Versiegelung und damit verbundener eingeschränkter Grundwasserneubildung im Gebiet.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Aufgrund gegebener Vorbelastung keine Konflikte durch Einschränkung der Grundwasserneubildung.</p> <p>Geringer Konflikt während der Bauphase durch potenzielle Gefährdung des Grundwassers z.B. durch Unfälle.</p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p>                  |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand von Niederweiler im Bereich eines Parkplatzes am Sportplatz.</p> <p>Zur Einbindung des Gebäudes in das Ortsbild sind die vorhandenen Einzelbäume von Bedeutung.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet)</b></p> <p>Ein Konflikt stellt der Verlust der vorhandenen Parkplatzbäume dar.</p> <p>Durch eine Ortsbild gerechte Bebauung in Verbindung mit einer angepassten Eingrünung, z.B. durch Erhaltung von Einzelbäumen in der Randzone, vermindert sich der Konflikt erheblich.</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</b></li> <li>• <b>Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet</b></li> </ul> |
|--|

**Abwägung / Empfehlung**

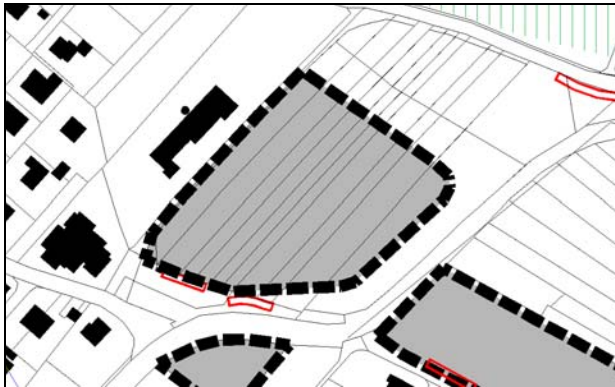
|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nachdem der Standort westlich des Pumpwerks aus Gründen der Grünzäsur Müllheim-Niederweiler nicht genehmigungsfähig war, hat die Gemeinde einen Ersatzstandort für das dringend benötigte Feuerwehrgebäude gesucht</b></li> <li>• <b>Umnutzung eines Teils des bisherigen Parkplatzes der Sportanlage</b></li> <li>• <b>Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung</b></li> <li>• <b>Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in einer Größe von 0,06 ha</b></li> </ul> |
|--|

**Vorgaben für die Realisierung**

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Voraussetzungen für eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) sind gegeben</b></li> <li>• <b>Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</b></li> <li>• <b>Mögliche Nutzungskonflikte mit der nahe gelegenen Wohnbebauung berücksichtigen</b></li> <li>• <b>Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</b></li> <li>• <b>Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild</b></li> </ul> |
|---|

## MÜ 21 „Auf dem oberen Lindenfeld“

## Britzingen



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|--|---|--|
| Größe: 1,10 ha<br>Lage: nordöstliche Ortsrand<br>Topographie: Kuppenlage<br>Nutzung: Weinbau | FNP 1996: Wohnbaufläche<br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: Wohnbaufläche | Entwicklung eines neuen Wohngebiets in exponierter Lage. |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope angrenzend
- Fläche ist bereits im wirksamen FNP 1996 als Wohnbaufläche enthalten (M 27)

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |   |
|---|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Es handelt sich um eine exponierte Kuppenlage. Das Gebiet kann am besten über die westlich verlaufende Straße ‚Im Lindenfeld‘ erschlossen werden. Erschließung von Süden aufgrund Parkplatz und Topografie sehr schwierig. Aufgrund der Topografie ist mit einer eher aufwändigen Erschließung zu rechnen.                                       | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Aufwändige Erschließung.             |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Durch die Lage an der L 125 kann es zu Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen kommen.<br>Aufgrund der Nähe zu umgebenden Weinanbau kann es ggf. zu Beeinträchtigung durch Spritzmittelabdrift kommen.<br>Direkt östlich der Fläche liegt ein landwirtschaftlicher Hof der zu Beeinträchtigungen führen kann.<br>Die Fläche dient zurzeit dem Weinbau. | <b>Konflikte</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Immissionen beachten.              |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Da das Plangebiet sehr hoch liegt, ist die Ver- und Entsorgung über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem der Straßen ‚Im Lindenfeld‘ und ‚Im Nüßlegarten‘ möglich.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Kapazität vorh. Anlagen prüfen. |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Britzingen in einer exponierten Kuppenlage. Aufgrund der Nähe zu bestehender Wohnbebauung, dem Ortskern und auch den nördlich angrenzenden Erholungsflächen ist das Gebiet grundsätzlich für Wohnbebauung geeignet.   | <b>Eignung</b><br><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>Auf der gesamten Fläche finden sich intensiv bewirtschaftete Rebfläche mit Dauerbegrünung. Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung.</p> <p>Am südlichen Gebietsrand grenzen zwei kleine Feldhecken die nach §32 NatSchG gesetzlich geschützt sind, an das geplante Baugebiet.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Konflikte sind die Beeinträchtigung bzw. die Beseitigung von Nutzungsstrukturen mit geringen bis mittleren ökologischen Wert. Eine Beeinträchtigung der angrenzend geschützten Biotopen nicht vorgesehen und zu vermeiden.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff<br/>(Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p> <p>Neben den Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die relativ geringe zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet<sup>6</sup> liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der bestehenden Dauerbegrünung von untergeordneter Bedeutung ist bei der geplanten Nutzungsänderung jedoch zu beachten ist.</p>           | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die am nordöstlichen Ortsrand gelegene Fläche ist mit den landschaftsbildprägenden Rebflächen in exponierter Kuppenlage Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft.<br/>Vorbelastungen durch Lärmimmission durch die L125.<br/>Durch die besondere Lage am Ortsrand und auf der exponierten Kuppenlage ist auf eine anspruchsvolle Gestaltung zu achten, damit sich die neue Bebauung harmonisch in das Ortsbild einfügt.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust eines siedlungsnahen Freiraumes in exponierter Lage und der starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>  |

| Kultur- und sonstige Sachgüter | Erheblichkeit / Konflikte |
|--------------------------------|---------------------------|
| keine                          | Keine                     |

## Bewertungsergebnis

( ) geeignet

( ) geeignet mit Auflagen

(o) bedingt geeignet

( ) ungeeignet

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet

## Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche war bereits im FNP 1996 als Wohnbaufläche enthalten
- Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,10 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Aufgrund der exponierten Kuppenlage ist auf die Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands besonders zu achten
- Verkehrliche und landwirtschaftliche Immissionen (Spritzmittelabdrift) sind zu berücksichtigen
- Die nach § 32 NatSchG besonders geschützten Biotope (an der Straßenböschung gelegenen Feldgehölze) sind nach Möglichkeit zu erhalten
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
  - Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1)
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

## MÜ 22 „Am Herdweg“

## Britzingen



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele   |
|--|---|---|
| Größe: <b>0,70 ha</b><br>Lage: <b>nördlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>Kuppenlage</b><br>Nutzung: <b>Weinbau</b> | FNP 1996: <b>Wohnbaufläche</b><br>FNP-Änderung 2005: <b>Landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf : Wohnbaufläche<br>Entwurf : Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Ergänzung einer Bauzeile am nördlichen Ortsrand in exponierter Lage.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope betroffen
- Fläche war bereits größtenteils (1,0 ha) im FNP 1996 enthalten (M 28) wurde aber im Rahmen der 4. Änderung aus Bedarfsgründen im Tausch mit der Fläche „Burgunderweg“ herausgenommen und soll nun verkleinert 0,7 ha wieder aufgenommen werden.

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann über den südlich verlaufenden Heilweg erschlossen werden, der direkt an die L 125 anknüpft. Der vorhandene Höhenunterschied zwischen Straße und Gelände erschwert die Erschließung.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Schwierige Erschließung. |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Durch die Lage an der L 125 kann es zu Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen kommen.<br>Aufgrund der Nähe zu umgebenden Weinanbau kann es ggf. zu Beeinträchtigung durch Spritzmittelabdrift kommen.<br>Fläche wird zurzeit für Weinanbau genutzt.  | <b>Konflikte</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Immissionen beachten.       |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz des Heilweges möglich.  | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b>                                  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Britzingen in einer exponierten Kuppenlage. Aufgrund der Nähe zu bestehender Wohnbebauung, dem Ortskern und auch den nördlich angrenzenden Erholungsflächen ist das Gebiet grundsätzlich für Wohnbebauung geeignet. Allerdings erfolgt ein Höhengsprung (ca. 3-4m) zwischen bestehender und neuer Bebauung. | <b>Eignung</b><br><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>Auf der gesamten Fläche finden sich intensiv bewirtschaftete Rebfläche mit Dauerbegrünung. Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung.</p> <p>Am südlichen Gebietsrand findet sich eine kleine Feldhecke die nach §32 NatSchG gesetzlich geschützt ist.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering – Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Konflikte sind die Beeinträchtigung bzw. die Beseitigung von Nutzungsstrukturen mit geringen bis mittleren ökologischen Wert. Eine Beeinträchtigung der randlich gelegenen geschützten Biotopen ist zu vermeiden.</p>  |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff<br/>(Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.<br/>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.<br/>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die relativ geringe zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der bestehenden Dauerbegrünung von untergeordneter Bedeutung ist bei der geplanten Nutzungsänderung jedoch zu beachten ist.</p>                         | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die am nordöstlichen Ortsrand gelegene Fläche ist mit den landschaftsbildprägenden Rebflächen in exponierter Kuppenlage Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft.<br/>Vorbelastungen durch Lärmemission durch die L125.<br/>Durch die besondere Lage am Ortsrand und auf der exponierten Kuppenlage ist auf eine anspruchsvolle Gestaltung zu achten, damit sich die neue Bebauung harmonisch in das Ortsbild einfügt. Im Ortsbild ist der Höhengsprung zwischen bestehender und neuer Bebauung zu beachten.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust eines siedlungsnahen Freiraumes in exponierter Lage und der starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>  |

| Kultur- und sonstige Sachgüter | Erheblichkeit / Konflikte |
|--------------------------------|---------------------------|
| keine                          | Keine                     |

## Bewertungsergebnis

geeignet

geeignet mit Auflagen

bedingt geeignet

ungeeignet

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet

## Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche war bereits im FNP 1996 als Wohnbaufläche enthalten und wurde im Rahmen der 4. Änderung des FNP nur aus Bedarfsgründen im Tausch mit der Fläche „Burgunderweg“ herausgenommen und soll nun wieder aufgenommen werden
- Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,7 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Aufgrund der exponierten Kuppenlage ist auf die Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands besonders zu achten
- Verkehrliche und landwirtschaftliche Immissionen (Spritzmittelabdrift) sind zu berücksichtigen
- Die nach § 32 NatSchG besonders geschützten Biotope (Feldhecke) sind nach Möglichkeit zu erhalten
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
  - Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1)
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

## MÜ 25 „Huttmatt“

## Britzingen



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|---|--|---|
| Größe: <b>0,46 ha (2 Teilflächen)</b><br>Lage: <b>westlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>leichter Südhang</b><br>Nutzung: <b>Weide, Intensiv- und Streuobst</b> | FNP 1996: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche 1,25 ha<br>Entwurf: Gewerbliche Baufläche 0,46 ha<br>Feststellung: <b>Gewerbliche Baufläche 0,46 ha</b> | <b>Kleine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebiets bzw. des bestehenden Gewerbebetriebes für die Eigenentwicklung</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- regionaler Grünzug  
 Nach Abklärung mit dem Regionalverband kann die Fläche noch im Rahmen der Ausformung des regionalen Grünzugs akzeptiert werden, so dass kein Konflikt mit dem regionalen Grünzug besteht
- Gewässerrandstreifen (5 m) gemäß §68 b Wassergesetz Baden-Württemberg

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann sinnvollerweise nur über den bestehenden Feldweg von der Straße ‚Im Biefang‘ erschlossen werden. Erschließungsansatz im Süden (Ehebachstraße) sehr eng und daher nur für Fuß- und Radwegeanbindung geeignet. Erschließung der Teilfläche südlich des Ehebach über den vorhandenen Betrieb   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Eingeschränkte Erschließungsmöglichkeit. |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Je nach angesiedeltem Gewerbe sind Immissionskonflikte mit dem östlich angrenzenden Mischgebiet möglich.<br>Nach Abklärung mit dem Regionalverband kann die Fläche noch im Rahmen der Ausformung des regionalen Grünzugs akzeptiert werden, so dass kein Konflikt mit dem regionalen Grünzug besteht<br>Zusätzlich ist am Ehebach ein Gewässerrandstreifen einzuhalten.  | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet</b>  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz der Straße ‚Im Biefang‘ evtl. auch Ehebachstraße möglich.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Die beiden Teilgebiete liegen am westlichen Ortsrand von Britzingen an einem leichten Südhang. Durch das nördlich angrenzende bestehende Gewerbegebiet und die durch die Straße ‚Im Biefang‘ angebundene Kreisstraße ist die Fläche grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Durch die südlich des Ehebachs gelegen Teilfläche soll die Fläche einer bestehenden Scheune als Erweiterungsfläche für den bestehenden Betrieb gesichert werden. | <b>Eignung</b><br><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>Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Grünland und Pferdekoppeln. Die südliche Teilfläche wird bereits als Lagerfläche genutzt.</p> <p>Im Süden verläuft der Ehebach (nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop) mit gehölzbestandene Gewässerrandstreifen.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust mittelwertiger Biotopstrukturen (Grünlandflächen mit wenigen Obstbäumen).</p> <p>Ein Eingriff in den nahegelegenen Ehebach ist nicht vorgesehen, so dass sich dieser Konflikt vermeiden lässt.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Vorwiegend Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff (Kartiereinheit 14).</p> <p>In den gewässernahen Lagen Übergang zu:<br/>Kalkhaltiger Brauner Aueboden mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Auenlehm.</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Bereich des Ehebaches.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>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>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Bodens.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Erhaltung klimatisch bedeutsamer Kalt- und Frischluftbahnen wird im Bebauungsplanverfahren untersucht und entsprechend berücksichtigt.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Im Norden grenzt der Ehebach mit gehölzbestandenen Gewässerrandstreifen an die südliche Teilfläche. Die Ausweisung eines 5m breiten Gewässerrandstreifens ist zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der bestehenden Dauerbegrünung von untergeordneter Bedeutung, bei der geplanten Nutzungsänderung jedoch zu beachten 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> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die zwei Teilflächen liegen in südwestlicher Randlage von Britzingen und sind Teile einer hochwertigen Erholungslandschaft. Im Norden und Osten grenzt Gewerbenutzung und Wohnbebauung an die Fläche ansonsten geht das Planungsgebiet in die freie Landschaft über.</p> <p>Die Fläche bildet den neuen östlichen Ortsrand. Auf entsprechende Eingrünung und Gestaltung ist zu achten.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Eingriff in eine landschaftsbildtypische strukturreiche Freifläche am südwestlichen Ortsrand von Britzingen.</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>(x) <b>geeignet mit Auflagen</b></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>• Nach Abklärung mit dem Regionalverband kann die Fläche noch im Rahmen der Ausformung des regionalen Grünzugs akzeptiert werden, so dass kein Konflikt mit dem regionalen Grünzug besteht.</li> <li>• Auf Anfrage wurde gleichzeitig deutlich gemacht, dass eine Ausdehnung der Fläche in westlicher Richtung mit dem Grünzug in Konflikt stünde und nicht genehmigungsfähig wäre.</li> <li>• Nach Prüfung der Stellungnahmen wird die Fläche vor allem aufgrund ökologischer Belange deutlich reduziert.</li> <li>• Südlich des Ehebaches kommt eine kleine Teilfläche hinzu, durch die das Gelände einer vorhandenen Scheune für den bestehenden Betrieb als Erweiterungsfläche gesichert wird.</li> <li>• Insgesamt ergibt sich eine Reduzierung gegenüber dem FNP-Vorentwurf von 1,25 ha auf nur noch 0,46 ha</li> <li>• Die Gewerbefläche in diesem Umfang wird dringend für ortsansässige Betriebe im Sinne der Eigenentwicklung benötigt</li> </ul> |
|--|

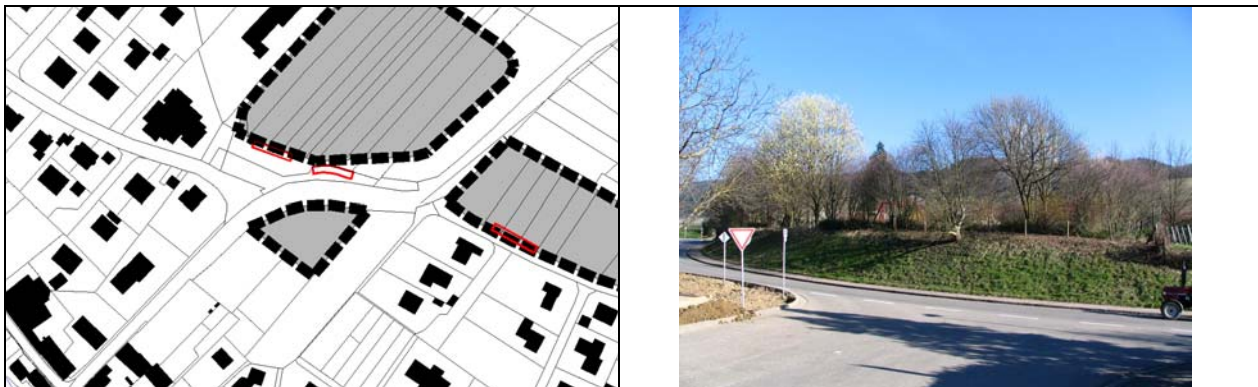
## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>• <u>Die Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1)</li> </ul> </li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Fließgewässers mit Gehölzsaum durch die Ausweisung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens (§68 b Abs.6 WG) ab Böschungsoberkante</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Orts- und Landschaftsbild</li> <li>• Die verkehrliche Situation des vorhandenen Betriebes ist im Bebauungsplanverfahren zu betrachten</li> <li>• Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> </ul> |
|---|



## MÜ 40 „Beim Friedhof“

## Britzingen



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele   |
|--|---|---|
| Größe: <b>0,15 ha</b><br>Lage: <b>Innenentwicklung</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>Spielplatz</b> | FNP 1996: <b>Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Kleinteilige Entwicklung von Wohnbebauung auf einem bisher als Spielplatz genutzten Gelände im Ortskern. Maßnahme der Innenentwicklung</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

|       |
|-------|
| keine |
|-------|

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Aufgrund des Höhenunterschieds zwischen Straße und Gelände ist eine Erschließung über die Markgräfler Straße nicht möglich. Zum Teil sehr enge Erschließung über die Kronengasse. Für wenige Hauseinheiten aber ausreichend.  | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Enge Erschließung.                                |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Durch die Lage an der L 125 kommt es zur Beeinträchtigung durch Immissionen.<br>Im Bebauungsplan ist die Fläche als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen, wird aber als solche nicht mehr benötigt. Friedhofsabstand ist einzuhalten.<br>Die südlich anschließende Fläche, im Bebauungsplan als Baufläche festgesetzt, wird teilweise noch landwirtschaftlich genutzt, was zu Immissionen führen kann.<br>Für den bestehenden Spielplatz ist evtl. ein Ersatzbedarf notwendig. | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Immissionen und Friedhofsabstand beachten. |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Aufgrund der nur geringen Flächengröße kann das Gebiet an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen werden.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Die gegenüber der Straße höher liegenden Ebene liegt im Ortskern von Britzingen und daher in guter Erreichbarkeit zu der vorhandenen Infrastruktur. Umliegend befindet sich überwiegend Wohnbebauung. Es handelt sich um eine Maßnahmen der Innenentwicklung, was grundsätzlich zu begrüßen ist.  | <b>Eignung</b><br><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>Spielplatz mit intensiv genutzten Grünflächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der bestehende Baumbestand in der Fläche ist von mittlerer bis hoher Bedeutung für Flora/Fauna.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust bestehender Gehölze im Planungsgebiet. Durch Schutz und Erhalt einzelner Bäume kann dieser Konflikt vermindert werden.</p>  |
| <p><b>Boden</b></p> <p><b>Pararendzina aus Löss</b><br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff (Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> <p>Geringe Vorbelastungen durch bestehende Nutzung und damit verbundener Flächeninanspruchnahme.</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>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C. Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die relativ geringe zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der ebenen Lage 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.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die Fläche in nordöstlicher Ortsrandlage wird derzeit als Spielplatz genutzt und ist zur angrenzenden Landstraße hin durch die bestehenden Bäume eingebunden.<br/>Aufgrund der Lage im Ortskern ist bei der Gestaltung auf die umgebende Bebauung zu achten.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Geringer Konflikt durch Beanspruchung einer innerörtlichen Grünfläche.<br/>Die Erhaltung von Einzelbäumen in Randlage wird empfohlen.</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

- Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung
- Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,15 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Abstandsfläche zum Friedhof (20m) beachten
- Auf Einfügung in die umgebende Bebauung ist zu achten
- Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) prüfen
- Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.)
  - Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1)
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Anpassung der Bebauung an das Ortsbild

## MÜ 26 „Im kleinen Feldele“

## Dattingen



| Flächendaten  | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|---|---|--|
| Größe: <b>1,03 ha</b><br>Lage: <b>östliche Ortsrandlage</b><br>Topographie: <b>leichter Südhang</b><br>Nutzung: <b>Acker- und Weinbau</b> | FNP 1996:<br><b>teilw. Wohnbaufläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche 1,21 ha<br>Entwurf: Wohnbaufläche 1,03 ha<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche 1,03 ha</b> | <b>Entwicklung eines neuen Baugebiets am östlichen Ortsrand von Dattingen.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche war bereits größtenteils im wirksamen FNP 1996 (M 30) als Wohnbaufläche dargestellt.

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Für das Gebiet bestehen mehrere Erschließungsmöglichkeiten. Das Gebiet ist im Norden durch die Straße „Im Eckfeld“ und durch den Gradweg angebunden.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet</b>  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der nördlich vorbeiführenden K 4944 ist mit Immissionen zu rechnen.<br>Aufgrund umliegender Weinanbauflächen ist auf ausreichenden Rebabstand zu achten.  | <b>Konflikte</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Immissionen beachten.   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Versorgungssystem der Straße „Am Bach“, „Im Eckfeld“ und Gradweg möglich. Aufgrund der Größe des Gebietes ist die Kapazität der vorhandenen Systeme zu klären.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Dattingen an einem leichten Südhang. Durch die Lage zu bestehenden Wohngebieten und die Nähe zum Naturraum ist die Fläche grundsätzlich für Wohnen geeignet. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.   |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Im Plangebiet finden sich intensiv landwirtschaftlich Flächen und Rebflächen mit Dauerbegrünung die insgesamt von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering- Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Geringe bis mittlere Konflikte durch Verlust Acker- und Rebflächen. |

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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff<br/>(Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p>                             | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.<br/>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v.a in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorberge mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>Keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was bei der geplanten Nutzungsänderung zu beachten ist.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das relativ strukturarme Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Dattingen auf einem gut einsehbaren schwach geneigten Südhang. Im Westen und Süden grenzen Wohngebiete an die Fläche, im Norden verläuft die Kreisstraße nach Britzingen.<br/>Sofern die Fläche nicht gleichzeitig mit dem östlich anschließenden Mü 27 (Im kleinen Feldele II) entwickelt wird, ist auf eine entsprechende Eingrünung und Gestaltung des neuen Ortsrandes zu achten.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust einer siedlungsnahen Freifläche in exponierter Lage mit Bedeutung für die Naherholung.</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

- Im FNP 1996 war hier bereits eine Wohnbaufläche mit ca. 1,3 ha vorgesehen.
- Aufgrund der Notwendigkeit zur Flächenreduzierung wurden die Flächen MÜ 26 „Im kleinen Feldele“ und MÜ 27 „Im kleinen Feldele II“ zusammengelegt und auf die südlich des Gradweges gelegenen Bereiche verzichtet.
- Aufgrund der vergleichsweise großen Flächenausweisung für einen Eigenentwicklerort hat der Ortschaftsrat beschlossen, nur die Fläche nördlich des Gradweges als Wohnbaufläche auszuweisen.
- In der Summe beider Flächen ergibt sich eine Reduzierung gegenüber dem FNP-Vorentwurf von bisher 1,93 auf 1,03 ha.

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Auf die Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands ist zu achten
- Verkehrliche und landwirtschaftliche Immissionen müssen berücksichtigt werden
- Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässern (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Anpassung der Bebauung an das Landschafts- und Ortsbild
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

# MÜ 27 „Im kleinen Feldele II“

# Dattingen



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|---|--|---|
| Größe: <b>0,72 ha</b><br>Lage: <b>östliche Ortsrandlage</b><br>Topographie: <b>leichter Südhang</b><br>Nutzung: <b>Ackerbau</b> | bisher: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>geplant: <b>Wohnbaufläche</b> | Entwicklung eines neuen Baugebiets am östlichen Ortsrand von Dattingen. |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Regionaler Grünzug östlich angrenzend

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

| Verkehrliche Anbindung   | Eignung  |
|--|--|
| Für das Gebiet bestehen zahlreiche Erschließungsmöglichkeiten. Das Gebiet ist im Süden über die Straße „Am Bach“, im Norden durch die Straße „Im Eckfeld“ und durch den Gradweg angebunden. Die Erschließung ist aber nur zeitgleich oder nach der Fläche Mü 26 sinnvoll.  | <b>Geeignet</b>  |
| Nutzungskonflikte  | Konflikte  |
| Aufgrund der nördlich vorbeiführender K 4944 ist mit Immissionen zu rechnen.<br>Aufgrund umliegender Weinanbauflächen ist auf ausreichenden Abstand zu achten.<br>Die Überschneidung mit dem östlich angrenzenden regionalen Grünzug ist im weiteren Verlauf des Verfahrens zu klären.   | <b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Immissionen und Grünzug beachten.  |
| Technische Ver- und Entsorgung   | Eignung  |
| Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Versorgungssystem der Straße „Am Bach“, „Im Eckfeld“ und Gradweg möglich. Aufgrund der Größe des Gebietes ist die Kapazität der vorhandenen Systeme zu klären. Die Erschließung ist aber nur zeitgleich oder nach der Fläche Mü 26 sinnvoll.  | <b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| Lage / Standortgunst   | Eignung  |
| Das Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Dattingen an einem leichten Südhang. Das Gebiet ist aufgrund der Nähe zum bestehenden Wohngebiet und dem angrenzenden Naturraum grundsätzlich als Wohngebiet geeignet. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig. Die Fläche ist im Zusammenhang mit Mü 26 zu sehen. | <b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.   |
| Arten- und Biotopschutz  | Erheblichkeit / Konflikte  |
| Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.  | <b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br>Geringe Konflikte durch Verlust von Flächen mit geringem ökologischem Wert. |

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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff<br/>(Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>Keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft, was bei der geplanten Nutzungsänderung zu beachten ist.</p>                  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Einholung - Ortsbild</b></p> <p>Das strukturarme Gebiet liegt am östlich von Dattingen auf einem gut einsehbaren schwach geneigten Südhang. Im Westen grenzt das geplante Wohngebiet Mü 26 an die Fläche, im Norden verläuft die Kreisstraße nach Britzingen.<br/>Auf eine entsprechende Eingrünung und Gestaltung des neuen Ortsrands ist zu achten.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust einer siedlungsnahen Freifläche in exponierter Lage mit Bedeutung für die Naherholung.</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

- Aus Bedarfsgründen wird auf die Baufläche verzichtet.

# MÜ 28 „Bongert“

# Dattingen



| Flächendaten  | FNPDarstellung   | Entwicklungsziele   |
|---|--|---|
| Größe: <b>0,51 ha</b><br>Lage: <b>südlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>ehemaliges Firmengelände und Gärten</b> | FNP 1996: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | Entwicklung eines kleinen Wohngebiets z. T. als Nachnutzung eines aufgegebenen gewerblichen Betriebs. |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Regionaler Grünzug südlich angrenzend jedoch nicht tangiert

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet ist im Osten an die Straße „Am Bach“ angebunden und kann über diese erschlossen werden. Direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz nur über das Betriebsgelände an die Winzerstraße (K 4945) möglich.  | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Die westlich angrenzende Firma Syntex wurde aufgegeben. Die Umgebung hat jedoch eher Mischgebietscharakter. Immissionen aus der Umgebung sind zu prüfen.<br>Der südlich angrenzende regionale Grünzug wird nicht tangiert.   | <b>Konflikte</b><br>Geeignet mit Auflagen  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Aufgrund der geringen Flächengröße ist die Ver- und Entsorgung durch den Anschluss an bestehende Versorgungsleitungen der Straße „Am Bach“, evtl. auch der Winzerstraße möglich.  | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das ebene Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Dattingen. Es handelt sich um die Nachnutzung eines bisherigen Betriebsgeländes und privater Gärten und kann als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen werden. Das Gebiet ist aufgrund der Nähe zum bestehenden Ortskern und dem angrenzenden Naturraum grundsätzlich als Wohngebiet geeignet. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig. | <b>Eignung</b><br>Geeignet mit Auflagen<br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Im Plangebiet finden sich intensiv genutzte Rasenflächen mit Einzelbäumen und Baumhecken aus Koniferen. Für den Arten- und Biotopschutz ist die intensiv gepflegten Rasenfläche von geringer die Gehölze von meist mittlerer Bedeutung.<br>Als Vorbelastungen sind im Gebiet das bestehende Gebäude und die Parkplatzfläche zu nennen.   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)<br>Konflikte sind die Beeinträchtigung bzw. die Beseitigung von Nutzungsstrukturen mit geringen bis mittleren ökologischen Wert. |

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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Boden</b></p> <p>Pararendzina aus Löss<br/>skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige Böden, Schluff<br/>(Kartiereinheit 14).</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> <p>Vorbelastung im Bereich bestehender Bebauung und Flächenversiegelung. Hier sind die bestehenden Bodenfunktionen verloren gegangen.</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen im Bereich unbebauter Flächen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.<br/>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was bei der geplanten Nutzungsänderung zu beachten ist.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch zusätzliche 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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Gebiet am südlichen Ortsrand von Dattingen ist ein ehemaliges Firmengelände. Ein Teil des Gebäudes und Nebenflächen (Parkplatz) liegen im geplanten Baugebiet.<br/>Auf eine entsprechende Eingrünung und Gestaltung des neuen Ortsrands ist zu achten.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Geringer Konflikt durch Beanspruchung einer teilweise bebauten Fläche und privaten Gärten mit geringer Eignung für die landschaftsgebundene Erholung.</p>   |
| <p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Die östliche Hälfte des Plangebiets überschneidet sich mit dem archäologischen Denkmal einer „bronzezeitlichen Siedlung“.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (bedingt geeignet)</b><br/>Bei der Bauleitplanung ist auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen.</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

- Kann evtl. noch als Maßnahme der Innenentwicklung (Teilw. Wiedernutzbarmachung eines ehem. Betriebsgeländes) angesehen werden
- Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,51 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Auf das archäologische Denkmal (bronzezeitlichen Siedlung) ist im Bebauungsplan hinzuweisen und die Denkmalbehörde am Verfahren zu beteiligen.
- Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Auf die Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands ist zu achten
- Anpassung der Bebauung an das Landschafts- und Ortsbild

## MÜ 29 „Zehntgarten“

## Zunzingen



| Flächendaten   | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele  |
|--|--|--|
| Größe: <b>0,54 ha</b><br>Lage: <b>nordwestliche Ortsrand</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>Weide und Grünland</b> | FNP 1996: <b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | Entwicklung eines kleinen Wohngebiets für den örtlichen Eigenbedarf. |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

|       |
|-------|
| keine |
|-------|

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

| Verkehrliche Anbindung  | Eignung   |
|---|---|
| Das Gebiet ist über die Straße „Im Zehntgarten“, von der auch ein Wirtschaftsweg abgeht, angebunden und kann über diese erschlossen werden. Keine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.   | <b>Geeignet mit Auflagen</b>  |
| Nutzungskonflikte   | Konflikte   |
| Durch den bestehenden Reiterhof im Norden und die Pferdekoppeln kann es zu Lärm- und Geruchsmissionen kommen. Ein ausreichender Abstand (mind. 40 m) ist einzuhalten. Der Reiterhof ist in seinem Bestand zu sichern und soll nicht durch heranrückende Wohnbebauung beschränkt werden.<br>Immissionen durch die westlich verlaufende L 125 sind möglich. | <b>Geeignet</b><br>Immissionen prüfen.  |
| Technische Ver- und Entsorgung  | Eignung   |
| Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz der Straße „Im Zehntarten“ möglich.   | <b>Geeignet mit Auflagen</b>  |
| Lage / Standortgunst  | Eignung   |
| Das Gebiet liegt weitgehend eben am nordwestlichen Ortsrand von Zunzingen. Bei ausreichendem Abstand zum Reiterhof ist es aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung im Süden und der angrenzenden freien Landschaft grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig.          | <b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.  |
| Arten- und Biotopschutz   | Erheblichkeit / Konflikte   |
| Im Planungsgebiet finden sich Wirtschaftswiesen und Weiden mittlerer Standorte mit mittlerer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Sehr kleinflächig finden sich im Gebiet noch Streuobstwiesen mit überaltertem Baumbestand und mittlerer bis hoher ökologischer Wertigkeit.   | <b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Der Konflikt liegt im Verlust von Grünlandflächen mit mittlerem ökologischer Wertigkeit und dem Eingriff in bestehende teilweise hochwertige Streuobstbestände mit hoher Wertigkeit. |

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

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Boden</b></p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p>Vorwiegend Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (Kartiereinheit 23).<br/>Mittel bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm, schwach skeletthaltig, über schwach grusigem mittel schluffigem Ton.</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> | <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.<br/>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p>   | <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis gering bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der ebenen Lage von untergeordneter Bedeutung ist.</p>  | <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p>Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Dattingen. Die Fläche ist Teil einer wertvollen Erholungslandschaft.<br/>Auf eine entsprechende Eingrünung und Gestaltung des neuen Ortsrands ist zu achten.</p>   | <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Verlust einer siedlungsnahen Freifläche. Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes.<br/>Zur Minderung des Konfliktes soll auf eine landschafts- und ortsbildgerechte Eingrünung des geplanten Baugebietes geachtet werden.</p>   |
| <p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>  |
| <p>keine</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 wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,54 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Auf eine gute Eingrünung und Einbindung der Fläche in die Landschaft, wie auch auf die Gestaltung des Ortsrands ist zu achten
- Die Immissionen vom Reiterhof sind zu beachten
- Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Anpassung der Bebauung an das Landschafts- und Ortsbild
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

## MÜ 30 „Hohlenmatt III“

## Zunzingen



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele   |
|--|---|---|
| Größe: <b>0,64 ha</b><br>Lage: <b>nördlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>leichter Westhang</b><br>Nutzung: <b>Weide und Grünland</b> | FNP 1996:<br><b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Entwicklung eines kleinen Wohngebiets für den örtlichen Eigenbedarf.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet ist westlich an die Kreisstraße 4945 angebunden und kann von dort erschlossen werden. Am heutigen Ortsrand verläuft der offizielle Müllheimer Radweg, der nicht für die Erschließung herangezogen werden sollte, bzw. wäre entsprechend Ersatz zuschaffen.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Radweg beachten.  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Eventuell ist durch die Lage an der westlich verlaufenden K4945 mit Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu rechnen.   | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet</b>   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem in der Dattinger Straße möglich.  | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Zunzingen an einem leichten Westhang zwischen dem Neubaugebiet „Hohlenmatten II“ und der K 4945. Es ist durch das umgebende Wohngebiet im Süden und Osten wie auch durch den angrenzenden Frei- und Erholungsraum im Norden und Westen für Wohnbebauung grundsätzlich geeignet. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Im Planungsgebiet finden sich Wirtschaftswiesen und Weiden mittlerer Standorte mit mittlerer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Der Konflikt liegt im Verlust von Grünlandflächen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit. |



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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Boden</b></p> <p>Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (Kartiereinheit 23).<br/>Mittel bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm, schwach skeletthaltig, über schwach grusigem mittel schluffigem Ton.</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Standort für natürliche Vegetation ist gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend hoch bis sehr hoch</p> | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br/>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.<br/>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis gering bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b><br/>keine<br/>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was aufgrund der Bewirtschaftung von untergeordneter Bedeutung, bei geplanter Nutzungsänderung jedoch zu beachten ist.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br/>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><br/>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.<br/>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Das Planungsgebiet liegt gut einsehbar an einem leichten Westhang an der Kreisstraße Richtung Dattingen. Die Fläche ist Teil einer wertvollen Erholungslandschaft.<br/>Das Gebiet bildet den neuen nördlichen Ortsrand. Auf eine entsprechende Gestaltung und Ortsrandeingrünung ist zu achten.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br/>Verlust einer siedlungsnahen Freifläche und Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes.<br/>Zur Minderung des Konfliktes soll auf eine landschafts- und ortsbildgerechte 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><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 wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.
- Entwicklung des Bereichs zwischen bestehendem Baugebiet und Kreisstraße
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,64 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Auf eine gute Eingrünung und Einbindung der Fläche in die Landschaft, wie auch auf die Gestaltung des Ortsrands ist zu achten
- Die Immissionen von der Kreisstraße sind zu beachten
- Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Anpassung der Bebauung an das Landschafts- und Ortsbild
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

## MÜ 31 „Ob dem Dorf“

## Hügelheim



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|--|---|--|
| Größe: <b>1,48 ha</b><br>Lage: <b>südwestlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>eben</b><br>Nutzung: <b>Acker und Baumschule</b> | FNP 1996:<br><b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Entwicklung eines Wohngebiets am südwestlichen Ortsrand von Hügelheim. Einzige Erweiterungsfläche in Hügelheim, die der Eigenentwicklung dient.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- WSG III a

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann von Norden über die Sehringer Straße angebunden werden. Über den Ausbau des südlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weges ist auch eine Anbindung des Baugebiets an die B 3 möglich.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Von den angrenzenden Wohngebieten sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten.<br>Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und zum nordwestlich gelegenen Sportplatz können Immissionen auftreten.<br>Zur Bahn besteht zum Plangebietsrand ein großer Abstand (ca. 350m) dennoch sind Immissionen zu prüfen.<br>Wasserschutzgebietszone III b stellt keinen Konflikt mit Wohnbebauung dar. | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet</b>  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Leitungssystem der Straßen ‚Ob dem Dorf‘ bzw. ‚Sehringer Straße‘ möglich.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das ebene Gebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Hügelheim. Durch die angrenzenden Wohngebiete und die Nähe zum Erholungsraum ist die Fläche grundsätzlich als Wohngebiet an dieser Stelle geeignet. Hügelheim hat als kernnaher Stadtteil die regionalplanerische Funktion als Siedlungsbereich. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort (nur Metzger) sind weite Wege zur Versorgung notwendig. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.   |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Im Planungsgebiet finden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und eine Baumschule mit insgesamt gerier Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering</b><br>Durch die geplante Nutzungsänderung sind allenfalls Biotope mit geringem ökologischem Wert betroffen. |

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

|   |  |
|---|--|
| <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 lufthygienischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) und Thermischer Ausgleichswirkung (Zielsetzung B1) der Luftströmungen.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als geringer Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm, mittel tief bis tief (Kartiereinheit 35).</p> <p>4-13 dm schwach bis stark toniger Schluff und Schluffiger Lehm über stellenweise schwach kiesig, mittel schluffigem Ton bis tonigem 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 sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist 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>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die geplante Baugebiet liegt im Bereich eines rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes (Wasserschutzzone III b). Des Weiteren liegt die Fläche im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (bedingt geeignet)</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>Eingriffe in den Klemmbach 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>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b><br>Das relativ strukturarme Gebiet liegt südwestlich von Hügelsheim und grenzt im Norden und Osten an die bestehende Bebauung.<br>Für die landschaftsgebundene Erholung ist die Fläche aufgrund der Lage und Struktur von untergeordneter Bedeutung.<br>Die Fläche bildet den neuen südlichen Ortsrand und ist auch von der B 3 einsehbar. Auf eine entsprechende Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands ist zu achten. | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b><br>Verlust einer siedlungsnahen Freifläche mit geringer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b><br>keine  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br>Keine  |

## Bewertungsergebnis

|   |
|---|
| ( ) geeignet<br>(+) geeignet mit Auflagen<br>( ) bedingt geeignet<br>( ) ungeeignet<br><br><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>• Einzige Wohnbaufläche im Stadtteil Hügelsheim die im Rahmen der Eigenentwicklung dringend notwendig ist.</li> <li>• Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.</li> <li>• Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,48 ha</li> <li>• Detaillierte Untersuchung und Berücksichtigung klimatologischer Belange in der Bebauungsplanung</li> </ul> |
|---|

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes ist zu beachten</li> <li>• Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</li> <li>• <u>Empfehlungen der REKLISO beachten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)</li> <li>- Kaltluft produzierende Flächen erhalten</li> <li>- Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden</li> </ul> </li> <li>• Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen</li> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß</li> <li>• Auf die Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands ist zu achten</li> <li>• Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild</li> <li>• Die Immissionen von landwirtschaftlichen Flächen und der Bahn, evtl. auch vom nordwestliche gelegenen Sportplatz sind zu prüfen</li> <li>• im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen</li> <li>• Da die Überflutungshöhen im Überschwemmungsgebiet „Hügelsheimer Runs“ nur rund 1 – 2 Dezimeter betragen, ist mit keiner direkten Gefährdung durch Hochwasser zu rechnen. Bei längeren Überflutungsereignissen sind allerdings Druckwasseraustritte oder hoch stehendes Grundwasser nicht auszuschließen.</li> </ul> |
|--|

# MÜ 32 „Brühl“

# Feldberg



| Flächendaten  | FNP Darstellung                                 | Entwicklungsziele   |
|---|---|---|
| Größe: 0,79 ha<br>Lage: südwestlicher Ortsrand<br>Topographie: leichter Südhang<br>Nutzung: Streuobst | bisher: Wohnbaufläche<br>geplant: Wohnbaufläche | Entwicklung eines Wohngebiets am südwestlichen Ortsrand von Feldberg. |

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche wird in reduzierter Form (1,6 ha) aus dem wirksamen FNP (M 48) übernommen

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b>  | <b>Eignung</b>  |
| Die Erschließung kann über den Niedermattweg erfolgen. Über diesen kann das Plangebiet an die K 4984 angebunden werden. Direkte Erschließung von der Bürgelstraße über Privatgärten ist zu prüfen.   | <b>Geeignet</b>   |
| <b>Nutzungskonflikte</b>   | <b>Konflikte</b>  |
| Angrenzende Bebauung mit Mischgebietscharakter kann zu Beeinträchtigungen führen.<br>Immissionen von der Kreisstraße sind zu prüfen.<br>Das südlich angrenzende LSG (regionaler Grünzug) wird nicht tangiert.  | <b>Geeignet</b>   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b>  | <b>Eignung</b>  |
| Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem der Bürgelstraße und des Niedermattweges möglich.  | <b>Geeignet mit Auflagen</b>  |
| <b>Lage / Standortgunst</b>  | <b>Eignung</b>  |
| Die Fläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Feldberg an einem leichten Südhang. Aufgrund des angrenzenden Ortskerns und der umgebenden Erholungsräume ist das Gebiet grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet. Gut einsehbare Lage am Ortsrand. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig. | <b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b>   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b>  |
| Die im Gebiet erfasste zusammenhängende Streuobstwiese mit teilweise altem, markanten Baumbestand ist von hoher Bedeutung für Flora und Fauna.<br>Im Süden grenzt ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet an die geplante Baufläche.   | <b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br>Ein hoher Konflikt entsteht durch den Verlust der erfassten Biotopstrukturen mit hoher Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.<br>Wertgebende Bäume sollten wo möglich erhalten und in das städtebauliche Konzept integriert 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>Peloso- Parabraunerde aus lösslehmhaltiger Fließerde über Juratonfließerde im engräumigen Wechsel mit meist erodierter Parabraunerde aus Lösslehm, tief entwickelt (Kartiereinheit 28).</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering bis mittel<br/>Standort für Kulturpflanzen ist sehr mittel<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr gering bis gering<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel</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>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.<br/>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis gering.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch zusätzliche 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> |
| <p><b>Landschaftsbild - Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Landschaftsbildtypische Streuobstwiesen als Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft in westlicher Ortsrandlage von Feldberg. Nach Osten, und Norden grenzt bestehende Wohnbebauung an das Gebiet.</p> <p>Die Fläche bildet den neuen westlichen und südlichen Ortsrand und ist von der Durchgangsstraße einsehbar. Auf entsprechende Gestaltung und Eingrünung ist zu achten.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konflikt liegt im Verlust einer landschaftsbildtypischen Streuobstwiese und der damit verbundenen Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes 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><b>Keine</b></p>   |

## Bewertungsergebnis

- geeignet
- geeignet mit Auflagen
- bedingt geeignet
- ungeeignet

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet.

## Abwägung / Empfehlung

- Aus ökologischen Gründen und aus Bedarfsgründen wird auf die Baufläche verzichtet.



## MÜ 33 „Hinterm Ochsen“

## Feldberg



| Flächendaten   | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele  |
|--|---|--|
| Größe: <b>0,71 ha</b><br>Lage: <b>südöstlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>leichter Südhang</b><br>Nutzung: <b>Grabeland, Streuobst und Parkplätze</b> | FNP 1996:<br><b>landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Kleines Wohngebiet am südl. Ortsrand von Feldberg hinter der Gaststätte Ochsen.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Landschaftsschutzgebiet im Süden angrenzend
- Regionaler Grünzug im Süden angrenzend

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |  |
|--|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet ist kann über den östlich verlaufenden Almenweg angebunden werden. Keine direkte Erschließung von der Bürgelstraße möglich. Sehr enge Verhältnisse im westlich anschließenden Bereich, zumindest sollte eine fußläufige Anbindung an die Rathausgasse angestrebt werden.   | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b><br>Aufwändige Erschließung.  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Durch die umgebende Mischbebauung (Gaststätte, Landwirtschaftliche Höfe) ist mit Immissionen zu rechnen.<br>Für den wegfallenden Parkplatz des Gasthauses ist Ersatz zu schaffen.<br>Das südlich angrenzende LSG wird nicht tangiert.  | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet</b>  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem des Almenweges bzw. Rathausgasse möglich, aber aufwändig.   | <b>Eignung</b><br><b>Bedingt geeignet</b>  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Feldberg an einem leichten Südhang. Es ist aufgrund der Lage zum angrenzenden Erholungsraum und dem umgebenden Mischgebiet als Wohnstandort grundsätzlich geeignet. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig.   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.   |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Die im Planungsgebiet erfassten zusammenhängenden Wiesen mit Streuobstbäumen sind von mittlerer bis hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Kleinflächig wird Gartennutzung betrieben. Dieser Bereich ist von geringem ökologischem Wert.<br>Im Süden grenzt ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet an die geplante Baufläche. | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Hoch (bedingt geeignet)</b><br>Hoher Konflikt durch Verlust bestehender Streuobstflächen.<br>Wertgebende Bäume sollten wo möglich erhalten und in das Städtebauliche Konzept integriert 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>Vorherrschend Parabraunerden aus Lösslehm und lösslehmhaltigen Fließerden, tief entwickelt, z.T. erodiert und pseudovergleyt (Kartiereinheit 23).</p> <p>Mittel toniger Schluff bis schluffiger Lehm über mittel und stark schluffigem Ton, insgesamt z.T. schwach skeletthaltig.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist mittel bis hoch</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist sehr gering</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr gering bis gering</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist mittel</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch und 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>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was bei der geplanten Nutzungsänderung zu beachten ist.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch zusätzliche 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> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Strukturreiche Fläche in südlicher Ortsrandlage mit landschafts- bzw. ortsrandbildtypischem Streuobstbestand.</p> <p>Die Fläche bildet den neuen südlichen Ortsrand. Auf entsprechende Gestaltung und Eingrünung ist zu achten.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel bis Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Verlust einer ortsrandtypischen Freifläche.</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>Der westliche Teil des Gebiets ragt in die Fläche des archäologischen Kulturdenkmals „bronzezeitliche Siedlung“ hinein.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (bedingt geeignet)</b></p> <p>Bei der Bauleitplanung sind auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen.</p> <p>Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.</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 bedingt geeignet

## Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,71 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Auf die Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands ist zu achten
- Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Anpassung der Bebauung an das Ortsbild
- Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB prüfen

## MÜ 34 „Im Paradies“

## Feldberg



| Flächendaten  | FNP Darstellung   | Entwicklungsziele   |
|---|---|---|
| Größe: <b>0,14 ha</b><br>Lage: <b>nördlicher Ortsrand</b><br>Topographie: <b>steiler Westhang bzw. Südhang</b><br>Nutzung: <b>Weinbau</b> | FNP 1996:<br><b>Landwirtschaftliche Fläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche 0,57 ha<br>Entwurf: Wohnbaufläche 0,14 ha<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche 0,14 ha</b> | <b>Kleine Arrondierung an der Rheintalstraße als Arrondierung zwischen Feuerwehr und bestehender Bebauung</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|  |   |
|--|---|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Das Gebiet kann von unten über die Rheintalstraße erschlossen werden. Keine direkt Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz   | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>  |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Aufgrund der Nähe zu den Weingärten kann es zu Beeinträchtigung durch Immissionen kommen.  | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Rebabstand beachten.  |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Rheintalstraße möglich, kann allerdings durch die Topografie erschwert werden.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Das Gebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Feldberg an einem steilen Süd- bis Westhang zwischen Feuerwehrhaus und bestehender Bebauung in der Rheintalstraße. Durch die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete und der Nähe zur freien Landschaft ist das Gebiet grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.  |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Die Fläche des geplanten Wohnbaugebietes ist mit Rebflächen bestockt. Die Rebanlagen sind meist dauerbegrünt und von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.   | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Konflikte sind die Beeinträchtigung bzw. die Beseitigung von Nutzungsstrukturen mit geringem bis mittlerem ökologischen Wert. |

**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 Pelosol und Pelosol- Pararendzina aus toniger Jurafließ-erde, mäßig tief bis tief entwickelt (Kartiereinheit 7).</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering bis gering<br/>Standort für Kulturpflanzen ist mittel<br/>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr gering bis gering<br/>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist sehr hoch<br/>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel</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>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering bei Austrocknung hoch.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch zusätzliche 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> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die am nördlichen Ortsrand gelegene Fläche ist mit den landschaftsbildprägenden Rebflächen in exponierter Hanglage Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft.</p> <p>Die Fläche bildet den neuen, am Hang gelegenen Ortsrand der dann in die Weingärten übergeht. Auf entsprechende Gestaltung und Eingrünung ist zu achten.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in dem Verlust eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</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><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

- Aufgrund der Nähe zu den Reben und aufgrund der Notwendigkeit der Flächeneinsparung wurde die Fläche deutlich verkleinert und sowohl von der Paradiesstraße als auch von der Feuerwehr abgerückt.
- Die Fläche wurde gegenüber dem FNP-Vorentwurf von 0,57ha auf 0,14 ha reduziert.

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Auf die Eingrünung und Gestaltung des Ortsrands ist zu achten
- Landwirtschaftliche Immissionen (Weinbau) sind zu beachten
- Voraussetzungen für eine Maßnahme der Innenentwicklung § 13 a BauGB prüfen

## MÜ 35 „Hörnleweg/Letten“

## Feldberg



| Flächendaten  | FNP Darstellung  | Entwicklungsziele   |
|---|--|---|
| Größe: <b>0,61 ha</b><br>Lage: <b>Innenentwicklung</b><br>Topographie: <b>leichter Südwesthang</b><br>Nutzung: <b>Gärten, Lagerfläche, Abstandsgrün</b> | FNP 1996: <b>Grünfläche</b><br>Vorentwurf: Wohnbaufläche<br>Entwurf: Wohnbaufläche<br>Feststellung: <b>Wohnbaufläche</b> | <b>Entwicklung einer kleinen Wohnbaufläche als Maßnahme der Innenentwicklung.</b> |

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

|   |  |
|---|--|
| <b>Verkehrliche Anbindung</b><br>Für die Fläche bestehen mit dem Hörnleweg, der Holundergasse und der Straße „Im Letten“ mehrere Erschließungsansätze.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Nutzungskonflikte</b><br>Immissionen von der Kreisstraße sind zu prüfen.<br>Angrenzende Bebauung mit Mischgebietscharakter kann zu Beeinträchtigungen führen.  | <b>Konflikte</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b>   |
| <b>Technische Ver- und Entsorgung</b><br>Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem von Hörnleweg, Holundergasse und „Im Letten“ möglich.  | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Kapazität vorh. Anlagen prüfen.  |
| <b>Lage / Standortgunst</b><br>Es handelt sich um eine innerörtliche Entwicklungsfläche, die bisher als Gärten und Lagefläche genutzt wurde. Das Gebiet liegt an einem leichten Südwesthang. Durch die innerörtliche Lage und die umgebende Bebauung ist es grundsätzlich für Wohnnutzung geeignet. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig. | <b>Eignung</b><br><b>Geeignet mit Auflagen</b><br>Keine Versorgungseinrichtungen im Ort.   |
| <b>Arten- und Biotopschutz</b><br>Die vielfältigen Gärten im Planungsgebiet mit Grabeland, Beerenost, Sträucher und Obstbäumen sind insgesamt von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.  | <b>Erheblichkeit / Konflikte</b><br><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b><br>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Beeinträchtigung bzw. dem Verlust mittelwertiger Biotopstrukturen (Gärten).<br>Durch Erhalt und Integration einzelner markanter Bäume in das städtebauliche Konzept kann der Konflikt vermindert 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>Vorherrschend Parabraunerden aus Lösslehm und lösslehmhaltigen Fließerden, tief entwickelt, z.T. erodiert und pseudovergleyt (Kartiereinheit 23).</p> <p>Mittel toniger Schluff bis schluffiger Lehm über mittel und stark schluffigem Ton, insgesamt z.T. schwach skeletthaltig.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist mittel bis hoch</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist sehr gering</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr gering bis gering</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist mittel</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch und 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>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone betragen 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>  |
| <p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist bis mittel.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>keine</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch eingestuft was bei der geplanten Nutzungsänderung zu beachten ist.</p>  | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch zusätzliche 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> |
| <p><b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b></p> <p>Die Fläche stellt eine innerörtliche Freifläche mit teilweise ortsbildtypischen Gärten dar. Für die Erholung ist das Gebiet aufgrund der Lage und Nutzungsstruktur nicht von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Da es sich um eine innerörtliche Fläche handelt ist auf eine gestalterische Anpassung an die Umgebungsbebauung zu achten.</p>   | <p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konflikt liegt in dem Verlust ortsbildtypischer Gartenflächen.</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

- ( ) 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

- Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung
- Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,61 ha

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) prüfen
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung des Kleinklimas
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Anpassung der Bebauung an das Gesamortsbild
- Integration wertgebender Einzelbäume in das städtebauliche Konzept
- Umgebende Bebauung beachten