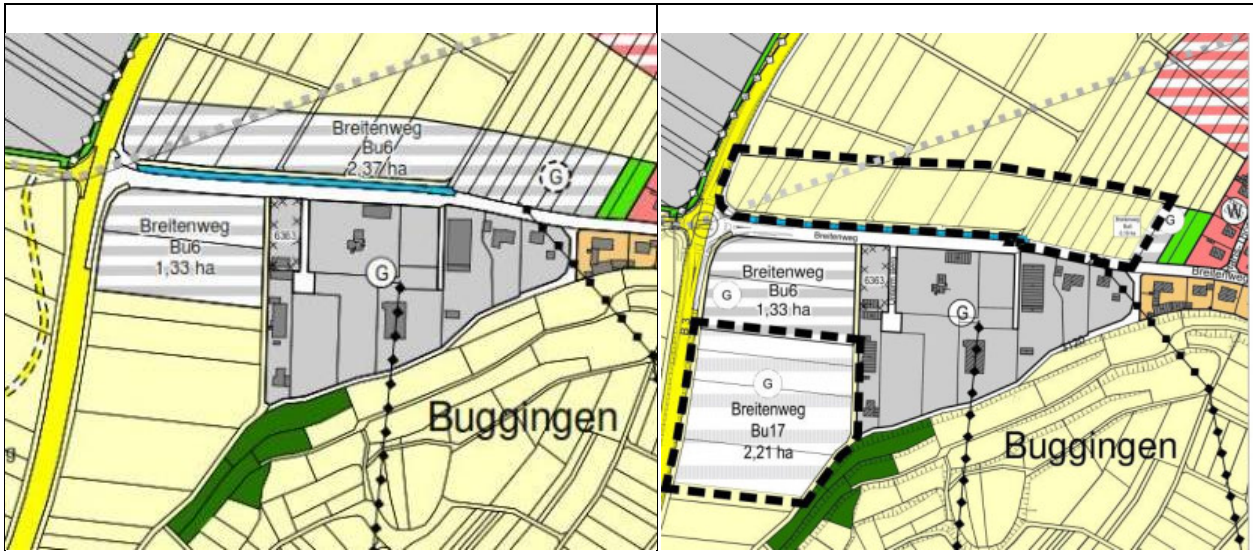


FLÄCHENSTECKBRIEF

Gewerbefläche

FNP 2011

5. FNP-Änderung



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Lage: südwestlich des Siedlungsbereiches</p> <p>Flächengröße (Änderungsbereiche 1 und 2): ca. 4,42 ha</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Aktuelle Nutzung (Änderungsbereiche 1 und 2): landwirtschaftliche Flächen</p>	<p>bisher: Änderungsbereich 1 Flächen für Landwirtschaft (ca. 2,21 ha); Änderungsbereich 2 Gewerbliche Bauflächen in Planung (ca. 2,21 ha)</p> <p>geplant: Änderungsbereich 1 Gewerbliche Bauflächen in Planung (ca. 2,21 ha); Änderungsbereich 2 Flächen für Landwirtschaft (ca. 2,21 ha)</p>	<p>Entwicklung einer Gewerbefläche für einen neuen Betrieb als sinnvolle Fortführung der bestehenden Gewerbeflächen.</p> <p>Vermeidung von Nutzungskonflikte zur Nachbarschaft; Beachtung der Anbauverbotszone zur Bundesstraße</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Die Planung steht aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung der B 3 in keinem Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet).

Südlich des Änderungsbereichs 1 beginnt ein regionaler Grünzug. Die Belange des regionalen Grünzuges werden durch die Planungen nicht unmittelbar tangiert bzw. beeinträchtigt.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst	Eignung
<p>Der Änderungsbereich 1 soll in Gewerbeflächen umgewandelt werden. Dessen ebenes Gebiet liegt am südwestlichen Rand der Gemeinde Buggingen in unmittelbarer Umgebung der Bundesstraße B 3 und ist daher verkehrlich sehr gut angebunden. Der Standort ist für eine Ergänzung der bereits bestehenden Gewerbefläche der am Ortsrand der Gemeinde Buggingen gut geeignet.</p> <p>Der Änderungsbereich 2 soll in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden. Aufgrund seiner aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist dieser Standort sehr gut geeignet.</p>	<p>geeignet</p>
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
<p>Die Erschließung erfolgt direkt über Anschluss an den voll ausgebauten Breitenweg.</p> <p>Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden durch die Planung nicht zerschnitten und können auch weiterhin über bestehende landwirtschaftliche Wege erschlossen werden.</p>	<p>geeignet</p>
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Buggingen. Beide Änderungsbereiche stehen in keiner direkten Beziehung zu einem bestehenden Wohngebiet.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Bereich eines Lärmkorridors der B 3, außerdem bestehen Vorbelastungen durch die mögliche Spritzmittelabdrift von der angrenzenden Ackerfläche.</p> <p>Mögliche Lärmkonflikte sind auf Bebauungsplanebene zu prüfen und die Ergebnisse der Untersuchungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Gering</p> <p>Da an das geplante Gewerbegebiet im Änderungsbereich 1 nach Umsetzung der Planung intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen angrenzen, ist mit den üblichen Emissionen (Spritzmittel, Lärm, Staub, Geruch) zu rechnen.</p> <p>Zur Minderung des Konflikts trägt die Pflanzung einer freiwachsenden, zweireihigen, dichten Hecke aus standortgerechten Sträuchern Süden des Änderungsbereichs 1 bei.</p> <p>Im Änderungsbereich 2 sind durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten, weil lediglich eine Umwidmung der geplanten Gewerbefläche in landwirtschaftliche Fläche stattfindet und dementsprechend die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Für das Gebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</p>	<p>Keine zu erwarten</p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

Landschafts- und Ortsbild	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das untersuchte Plangebiet liegt am südwestlichen Ortseingang von Buggingen.</p> <p>Änderungsbereich 1 liegt östlich des Radwegs der „Bundesstraße 3“ und westlich des bestehenden Gewerbegebiets „Unterm Berg“. Im Norden reicht der Änderungsbereich bis zur Grenze der Flst. Nrn. 5143 und 5144, im Süden liegt die Grenze des Änderungsbereichs im Flst. Nr. 5147.</p> <p>Der Änderungsbereich 2 liegt nördlich des „Breitenwegs“ und zieht sich als ca. 60 m breiter Streifen vom Radweg der „Bundesstraße 3“ als westliche Bereichsgrenze bis zur Grenze der Flst. Nrn. 3045 und 3046.</p> <p>Die Untersuchungsbereiche bestehen beide aus intensiv genutzten Ackerflächen. Landwirtschaftliche Wege haben aufgrund der vorherrschenden Strukturarmut nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung und das Landschaftsbild.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan kommt beiden Änderungsbereichen im Plangebiet als strukturarmes, intensiv landwirtschaftlich genutztes Gebiet eine geringe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung zu.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan liegen beide Änderungsbereiche im Bereich eines Lärmkorridors längs Hauptstraßen (B 3).</p>	<p>Gering – Mittel</p> <p>Ein geringer Konflikt besteht im Änderungsbereich 1 für die landschaftsbezogene Erholung in der Bebauung und der damit verbundenen Beeinträchtigung eines unbebauten siedlungsnahen Freiraums mit geringer Eignung zur Erholungsnutzung.</p> <p>Ein mittlerer Konflikt besteht im Änderungsbereich 1 in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild darin, dass die geplante Gewerbefläche und die damit einhergehende Überbauung von der B 3 aus gut einsehbar sind.</p> <p>Durch eine geeignete Ein- und Durchgrünung kann eine Minderung des Konflikts erreicht werden.</p> <p>Im Änderungsbereich 2 sind durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten, weil lediglich eine Umwidmung der geplanten Gewerbefläche in landwirtschaftliche Fläche stattfindet und dementsprechend die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt.</p>
Boden / Fläche	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Untersuchungsgebiet herrschen mäßig tiefes bis tiefes, meist kalkhaltiges Kolluvium, z.T. pseudovergleyt sowie Pseudogley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen vor.</p> <p>Die mäßig tiefen bis tiefen Kolluvien sind im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit von hoher (Bewertungsstufe 3,0) und hinsichtlich ihrer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ebenfalls von hoher (Bewertungsstufe 3,0) Bedeutung. Als Filter und Puffer für Schadstoffe hat der vorkommende Bodentyp eine hohe bis sehr hohe Bedeutung (Bewertungsstufe 3,5). Als Standort für naturnahe Vegetation wird die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch nicht erreicht. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen wird mit 3,17 (hoch) angegeben.</p>	<p>Hoch</p> <p>Im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung im Änderungsbereich 1 entsteht durch den Verlust der Bodenfunktionen ein hoher Konflikt.</p> <p>Es werden hochwertige landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Im Änderungsbereich 2 sind durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten, weil lediglich eine Umwidmung der geplanten Gewerbefläche in landwirtschaftliche Fläche stattfindet und dementsprechend die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt.</p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

Grundwasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Oberrheingraben stellt das größte Grundwasser-Reservoir von Baden-Württemberg dar.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des hohen bis sehr hohen Filter- und Puffervermögens der mäßig tiefgründigen bis tiefgründigen Bodendeckschichten ergeben sich relativ geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen. Die Grundwasserfließrichtung ist Nordwest, Nordnordwest.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan kommt dem Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung als Bereich mit sehr hohen Grundwasservorkommen (Lockergestein des Oberrheingrabens) zu.</p>	<p>Mittel</p> <p>Durch die geplante Versiegelung bisher unversiegelter Flächen verringert sich im Änderungsbereich 1 die Grundwasserneubildung. Oberflächenwasser- versickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konflikts erreichen und sollte daher untersucht werden.</p> <p>Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Im Änderungsbereich 2 sind durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten, weil lediglich eine Umwidmung der geplanten Gewerbefläche in landwirtschaftliche Fläche stattfindet und dementsprechend die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt.</p>
Oberflächenwasser	Erheblichkeit / Konflikte
Oberflächenwasser sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.	Keine zu erwarten

FLÄCHENSTECKBRIEF

Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750 – 1800 Std./ Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,8° C. Im Sommer tritt bei austauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten.</p> <p>Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 640 – 670 mm. Die Hauptwindströme kommen aus südwestlicher und nordöstlicher Richtung.</p> <p>Änderungsbereich 1: Grundsätzlich liegt die Freifläche nach der Raumanalyse zum Schutzgut Klima und Luft (Blatt Süd) des Landschaftsrahmenplans in einem Bereich mit mittlerer Bedeutung für den Umweltbelang und ist demnach ein klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/ oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (vgl. REKLISO Zielsetzungen B1 und C1 – niedrige Priorität). Durch die Nähe zur Siedlung liegt das Plangebiet dennoch in einem Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/ oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch (potenziell austauscharme Bereiche – vgl. REKLISO Zielsetzung B3 und C3).</p> <p>Änderungsbereich 2: Nach der Raumanalyse zum Schutzgut Klima und Luft (Blatt Süd) des Landschaftsrahmenplans weist der Großteil der Fläche eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für den Umweltbelang aus und ist dementsprechend ein klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich mit besonderer thermischer und/ oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion und sehr hoher Empfindlichkeit (vgl. REKLISO Zielsetzungen B1 und C1 – hohe Priorität). Eine kleine Teilfläche im Osten des Änderungsbereichs ist im Landschaftsrahmenplan als klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/ oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (vgl. REKLISO Zielsetzungen B1 und C1 – niedrige Priorität) dargestellt und hat eine mittlere Bedeutung für den Umweltbelang, des Weiteren liegt auf dieser Teilfläche ein Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/ oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch (potenziell austauscharme Bereiche – vgl. REKLISO Zielsetzung B3 und C3) vor.</p> <p>Durch die Nähe zur Bundesstraße B 3 liegen die westlichen Teile beider Änderungsbereiche in einem Freiraumbereich mit erhöhten Luftbelastungsrisiken (vgl. REKLISO Zielsetzung A1 – niedrige Priorität).</p>	<p>Mittel</p> <p>Konflikte sind im Änderungsbereich 1 durch steigende Wärmebelastung infolge der Versiegelung bisher unversiegelter Flächen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der hohen Wärmebelastungen in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation geachtet werden.</p> <p>Im Änderungsbereich 2 sind durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten, weil lediglich eine Umwidmung der geplanten Gewerbefläche in landwirtschaftliche Fläche stattfindet und dementsprechend die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt.</p>
<p>Arten / Biotop und biologische Vielfalt</p> <p>Das Planungsgebiet besteht in den Änderungsbereichen 1 und 2 aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen mit fragmentarischer Unkrautvegetation, die kaum mehr die natürlichen Standortverhältnisse widerspiegeln.</p> <p>Die erfassten Flächen sind aufgrund der Ausstattung und der derzeitigen Nutzung von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Es können keine höherwertigen Pflanzenarten oder entsprechende Lebensgemeinschaften zugeordnet werden.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Durch das Büro FLA Wermuth wurde für den Änderungsbereich 1 im April 2019 eine Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotop durchgeführt, auf die hiermit verwiesen wird.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet im Änderungsbereich 1 besteht ausschließlich aus einer intensiv genutzten Ackerfläche und weist wahrscheinlich kein Potenzial als Lebensraum für wertgebende Arten aus den untersuchten Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien auf. Vor diesem Hintergrund kann das Eintreten von Verbotstatbeständen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien wahrscheinlich ausgeschlossen werden.</p>	<p>Gering</p> <p>Im Änderungsbereich 1 besteht geringes Konfliktpotenzial durch Eingriffe in Biotopstrukturen mit eingeschränkter ökologischer Wertigkeit (Ackerflächen).</p> <p>Im Änderungsbereich 2 sind durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten, weil lediglich eine Umwidmung der geplanten Gewerbefläche in landwirtschaftliche Fläche stattfindet und dementsprechend die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt.</p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Schutzgebiete mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000 oder NSG) sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden.</p> <p>Etwa 80 m entfernt befindet sich südwestlich des Änderungsbereichs 1 das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 181113150613 „Feldgehölze am Traubenhurst“. Ungefähr 200 m östlich des Änderungsbereichs 1 befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 181113150607 „Gehölzzüge SW Buggingen“.</p> <p>Etwa 100 m südlich des Änderungsbereichs 2 liegt das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 181113150607 „Gehölzzüge SW Buggingen“ sowie ca. 100 m südöstlich des Änderungsbereichs 2 das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 181113150606 „Feldhecke am südwestlichen Ortsrand von Buggingen“.</p> <p>Im Abstand von circa 980 m liegt in südwestlicher Richtung zu den Änderungsbereichen das Vogelschutzgebiet Nr. 8011441 „Bremgarten“, welches aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung der B 3 keine funktionsräumliche Beziehung zum Gebiet hat.</p>	<p>Keine zu erwarten</p> <p>Aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung der B 3 sind keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu erwarten.</p>

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

<p><input checked="" type="checkbox"/> geeignet; ggf. mit Auflagen <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> ungeeignet</p> <p>Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen stadt- und landschaftsplanerischen Konflikte zu erwarten.</p> <p>Aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht ist der Änderungsbereich 1 für eine gewerbliche Nutzung geeignet.</p>

Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

<p>Grünplanung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Flächige Versickerung von Oberflächenwässern (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz sollten untersucht werden. • Ausreichende Ein- und Durchgrünung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet und zur Einbindung der Fläche in die freie Landschaft.
---------------------------	---