

Ba1 „Schänzle“

Badenweiler



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,77 ha Lage: westlicher Ortsrand Topographie: leichter Westhang Nutzung: Grünland und Streuobst	FNP 1996: Wohnbaufläche 2,8 ha Vorentwurf: Wohnbaufläche 2,69 ha Entwurf: Wohnbaufläche 1,77 Feststellung: Wohnbaufläche 1,77 ha	Die Fläche soll als größeres Wohngebiet am westlichen Ortsrand entwickelt werden.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Die Fläche ist aus dem FNP von 1996 übernommen (B 10)
- Gewässerrandstreifen (5 m) gemäß §68 b Wassergesetz Baden-Württemberg

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über den Annette-Kolb-Weg und den Hebelweg erschlossen werden. Allerdings kann es durch die leichte Hanglage zu Erschließungsschwierigkeiten kommen. Auf eine gute Wegeanbindung zum Ortskern ist zu achten.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Da das Gebiet an ein weiteres Wohngebiet angrenzt, ist nicht mit Nutzungskonflikten zu rechnen. Ansonsten befinden sich umliegend eher extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.	Konflikte Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die technische Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an die bestehenden Straßen Annette-Kolb-Weg und Hebelweg gewährleistet.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt im Südwesten der Stadt Badenweiler an einem leichten Westhang, mit etwas Abstand zu westlich verlaufenden L 132. Durch den Westhang kann dieses Gebiet eine qualitätsvolle Erweiterung zum bestehenden, angrenzenden Wohngebiet darstellen. Allerdings ist der Ortskern relativ weit entfernt, sodass lange Versorgungswege entstehen.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Arten- und Biotopschutz Im Gebiet finden sich großflächige, mehrschürige Wiesenflächen mit mittlerer Bedeutung für Flora / Fauna. Die erfassten Streuobstwiesen mit teilweise altem Baumbestand sind von hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.	Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale Hoch (bedingt geeignet) Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Beeinträchtigung bzw. Beseitigung hochwertiger Streuobstbestände und Eingriffe in mittelwertige Grünlandstrukturen. Durch Integration einzelner wertgebender 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>Boden</p> <p>Terra fusca- Braunerde aus lösslehmhaltiger Fließerde über meist perigial umgelagertem Kalkverwitterungslehm auf Kalksteinersatz und Hangschutt (Kartiereinheit 5).</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist mittel Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist gering bis mittel Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch bis sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel</p> <p>Geogene Schwermetallbelastungen im Gebiet sind zu beachten</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C. Badenweiler besitzt das sogenannte Schonklima der Vorbergzone. Dies ist geprägt durch ausgeglichene Temperaturverhältnisse.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als geringer Konflikt 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>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Grundwasser bewegt sich im Planungsgebiet vom Schwarzwaldrand (östliche Grenze von Badenweiler) mit einem relativ hohen Gefälle von mehr als 10% westwärts. Es biegt nach kurzer Fließstrecke in nach NW bzw. in NNW- Richtung ab.</p> <p>Die lösslehmhaltigen Fließerden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Entlang der südwestlichen Gebietsgrenze verläuft der Gereutgraben. Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 5m Breite ist zu berücksichtigen. Die vorhandenen Bach begleitenden Bäume sind zu erhalten.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung. Ein Eingriff in das angrenzende Fließgewässer ist nicht vorgesehen.</p> <p>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die am westlichen Ortsrand gelegene Fläche ist mit den landschaftsbildprägenden Wiesen und Streuobstbeständen in exponierter Lage Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel – Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust eines siedlungsnahen Freiraumes und der 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 geeignet mit Auflagen
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet

Abwägung / Empfehlung

- Fläche wurde im westlichen Teil reduziert. Flächengröße verringert sich dadurch von bisher 2,69 auf 1,77 ha.
- Durch die Flächenverkleinerung kann der Eingriff in den wertvollen Streuobstbestand deutlich reduziert werden.

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
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Fließgewässers mit Gehölzsaum durch die Ausweisung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens (§68 b Abs.6 WG) ab Böschungsoberkante
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtbild sowie Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Integration wertgebender Einzelbäume in das städtebauliche Konzept
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Ba 2 „Reuteweg/(Hohleweg)“

Badenweiler



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,02 ha Lage: westlicher Ortsrand / Oberweiler Topographie: leichter Nordhang Nutzung: Streuobst, Sukzessionsfläche	bisher: landwirtschaftliche Fläche geplant: Wohnbaufläche	Entwicklung eines Wohngebietes für die Eigenentwicklung, Bauland für Familien aus Badenweiler.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Grünstreife „Niederweiler/Oberweiler“
 Grünstreife zwischen dem bestehenden Ortsrand Niederweiler und dem Ortsrand Oberweiler ist betroffen (Grünstreife Niederweiler/Oberweiler Nr. 70 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 1995)
 Hierbei sind folgende Kriterien zugrunde gelegt
 - I. Vermeidung einer
 - bandartige Siedlungserweiterung
 - Zersiedelung der Landschaft sowie einer klaren Trennung der Siedlung
 - III. Sicherung und Erhalt zusammenhängender Landschaftsteile
 - IV. Sicherung und Erhalt regional bedeutsamer Frischluftbahnen (Berg- und Talwindssysteme usw.)
 - V. Sicherung und Erhalt der Wasserretention und Grundwasserneubildung; keine Bodenversiegelung
- teilweise Grabungsschutzgebiet nach § 22 BSchG

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

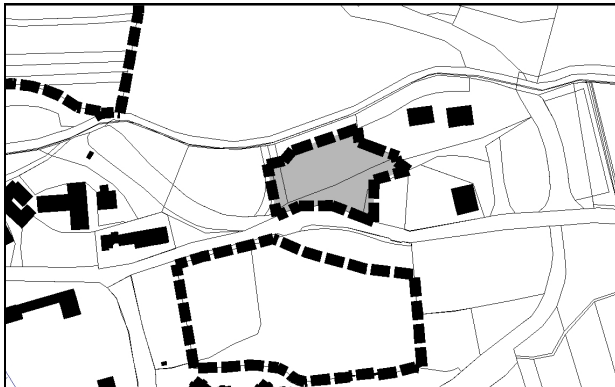
Verkehrliche Anbindung Das Gebiet ist an den Reuteweg und an den Hohlenweg angebunden und kann über diese erschlossen werden. Allerdings steigt das Gebiet im Süden stark an, sodass die Erschließung erschwert wird. Außerdem ist das Gebiet relativ weit vom Ortskern entfernt.	Eignung Bedingt geeignet
Nutzungskonflikte Mit Nutzungskonflikten ist seitens der bestehenden Wohnbebauung nicht zu rechnen. Die regionale Grünstreife ist im Laufe des Verfahrens genauer auszuformen.	Konflikte Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Durch den Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen des Reuteweges und des Hohlenweges ist die technische Erschließung gewährleistet.	Eignung Geeignet

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

<p>Lage / Standortgunst</p> <p>Das Gebiet liegt im Südwesten vom Ortsteil Oberweiler an einem leichten Nordhang. Der Standort ist an drei Seiten von bestehender Wohnbebauung umgeben und liegt unterhalb der Bergkuppe und in guter Erreichbarkeit von Erholungsflächen. Die Topografie erschwert die fußläufige Verbindung in den Ortskern.</p>	<p>Eignung</p> <p>Bedingt geeignet</p>
<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Die im Gebiet erfasste zusammenhängende Streuobstwiese mit teilweise altem, markanten Baumbestand und das verwilderte Grundstück (Sukzessionsfläche) mit alten Bäumen, Gehölzgruppen und Brombeergebüsch ist von hoher Bedeutung für Flora und Fauna.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Ein hoher Konflikt entsteht durch die Beeinträchtigung bzw. dem Verlust der erfassten Biotopstrukturen v.a. dem alten Baumbestand der für den Arten- und Biotopschutz von besonderer Bedeutung ist.</p> <p>Wertgebende Bäume sollten wo möglich erhalten und in das Städtebauliche Konzept integriert werden.</p>
<p>Boden</p> <p>Pararendzina und Pararendzina aus kalkreichen und lösslehmhaltigen Fließerden (Kartiereinheit 3), am Unterhang Übergang zu</p> <p>Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus meist sandigen Auensedimenten (Kartiereinheit 25)</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering bis hoch Standort für Kulturpflanzen ist gering bis mittel Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist gering Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel bis hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel und gering</p> <p>Geogene Schwermetallbelastungen im Gebiet sind zu beachten</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C. Badenweiler besitzt das sogenannte Schönklima der Vorbergzone. Dies ist geprägt durch ausgeglichene Temperaturverhältnisse.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</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>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Grundwasser bewegt sich im Planungsgebiet vom Schwarzwald (östliche Grenze von Badenweiler) mit einem relativ hohen Gefälle von mehr als 10% westwärts. Es biegt nach kurzer Fließstrecke in nach NW bzw. in NNW- Richtung ab.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p> <p>Der Klemmbach durchfließt ca. 150m entfernt das Weilertal.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung</p> <p>Durch eine Oberflächenwasserversickerung</p>

Ba5 „Bleuelmatt“

Badenweiler



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,24 ha Lage: östlicher Ortsrand / Oberweiler Topographie: eben Nutzung: Grünland, Gebäude mit Lagerflächen	FNP 1996: landwirtschaftl. Fläche, Verkehrsfläche Parkplatz Vorentwurf: Mischbaufläche 0,48 Entwurf: Mischbaufläche 0,48 Feststellung: Mischbaufläche 0,24 ha	Auf dieser Fläche soll ein kleines Mischgebiet entwickelt werden, auf dem sich auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe ansiedeln können.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Gewässerrandstreifen gem. § 68 b Wassergesetz B-W
- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope werden tangiert

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Südlich des Gebietes verläuft die L 131, östlich liegt die Schwärze- straße. Über beide Straßen wäre eine Anbindung möglich. Das Gebiet liegt weit vom Ortskern Badenweilers entfernt, sodass im Falle von Wohnnutzung weite Wege zur Versorgung zurückgelegt werden müs- sen.	Eignung Geeignet
Nutzungskonflikte Für das Gebiet ist eine Nutzung als Mischgebiet vorgesehen, auf dem sich Wohnen aber auch eventuell Handwerk und Gewerbe ansiedeln sollen. Daher ist darauf zu achten, dass die Nutzung als Handwerk- und Gewerbebestandort nicht mit der des Wohnens kollidiert. Aufgrund der Lage an der L131 sind Lärmimmissionen zu prüfen.	Konflikte Geeignet mit Auflagen Immissionsschutz beachten
Technische Ver- und Entsorgung Die technische Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Schwärze- oder Schweighofstraße gewährleistet.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das ebene Gebiet liegt am östlichen Ortsrand vom Ortsteil Oberweiler in Nähe eines bestehenden Mischgebietes. Es ist also als Er- weiterungsfläche an dieser Stelle geeignet, die Neubebauung sollte aber auf die besondere Lage am Ortsrand eingehen. Aufgrund der Entfernung zum Ortskern Badenweilers ist auf eine gute Anbindung auch für Fußgänger und Radfahrer zum Ortskern zu achten. Es handelt sich um eine der wenigen Flächen in Badenweiler, die auch für die Ansiedlung kleinerer Betriebe geeignet ist.	Eignung Geeignet mit Auflagen

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

<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Die im Gebiet erfasste Grünlandfläche mit wenigen Einzelbäume ist von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Der nahegelegene Klemmbach der nördlich des Plangebietes verläuft ist nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotope (Nr. 1-8112-315-0554). Dabei handelt es sich um einen naturnahen Abschnitt eines Mittelgebirgsbaches einschließlich seiner Uferzonen.</p> <p>An das Planungsgebiet grenzt eine Fläche mit europäischer Bedeutung, das FFH- Gebiet 8211-341, „Markgräfer Hügelland mit Schwarzwaldhängen“.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Konfliktschwerpunkt ist der Verlust der Grünlandfläche mit mittlerer Wertigkeit.</p> <p>Ein Eingriff in den Klemmbach und seine Ufergalerien ist nicht vorgesehen.</p>
<p>Boden</p> <p>Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus meist sandigem Auensedimenten.</p> <p>4-8 dm mittel lehmiger Sand bis mittel lehmiger Lehm über mittel bis stark kiesigem Sand.</p> <p>Hinweis: Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Klemmbaches.</p> <p>Darüber hinaus sind geogene Schwermetallbelastungen im Gebiet zu beachten.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehrhoch</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel bis hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Die Niederschlagsmenge im Gebiet beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C. Badenweiler besitzt das sogenannte Schonklima der Vorbergzone. Dies ist geprägt durch ausgeglichene Temperaturverhältnisse.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als geringer Konflikt 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>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Grundwasser steht im Gebiet sehr tief an und bewegt sich im Planungsgebiet vom Schwarzwaldrand (östliche Grenze von Badenweiler) mit einem relativ hohen Gefälle von mehr als 10% westwärts. Es biegt nach kurzer Fließstrecke in nach NW bzw. in NNW- Richtung ab.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Keine</p> <p>Im Norden außerhalb des Planungsgebietes verläuft der gehölzbestandene Klemmbach.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konflikt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten zur Minderung dieses Konfliktes sollte untersucht werden.</p>

<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Das Gebiet stellt eine sehr gut einsehbare Freifläche an der L 131 und der Ortsverbindungsstraße nach Britzingen dar. Aufgrund der Lage und Struktur ist die Fläche selbst von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung, ist aber Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft. Im näheren Umfeld ist nur wenig Einzelbebauung zu finden.</p> <p>Vorbelastung durch Lärmemission sind durch die angrenzenden Verkehrswege vorhanden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Konfliktschwerpunkt ist die Bebauung einer gut einsehbaren Freifläche an der L 131 und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p> <p>Zur Minderung dieses Konfliktes ist auf eine landschaftsgerechte Eingrünung der Fläche zu achten.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>Die Fläche liegt vollständig innerhalb eines vom Landesdenkmalamt ausgewiesenen archäologischen Denkmals „Bleuelmatt/ Schmelzermatt“ Mittelalterliche Verhüttungsanlage.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (bedingt geeignet)</p> <p>Bei der Bauleitplanung sind auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen.</p>

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung nach der Offenlage

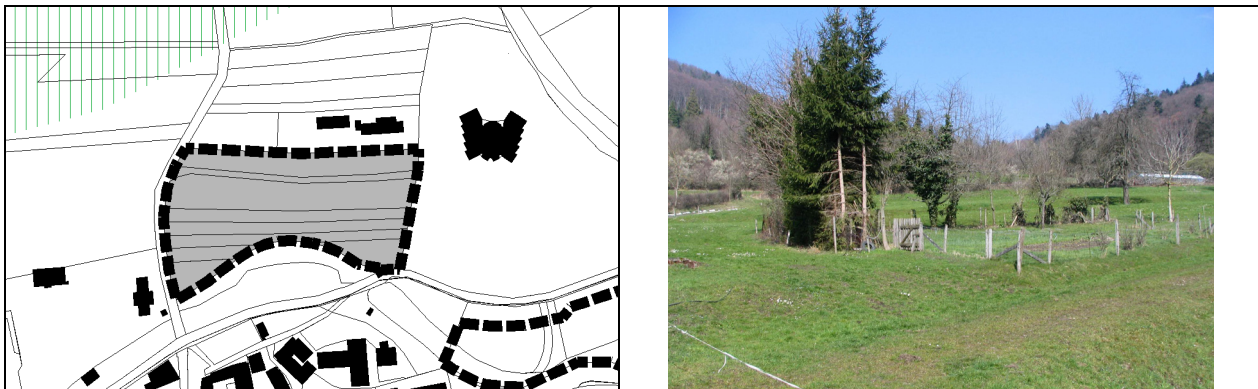
<ul style="list-style-type: none"> • Die Größe Mischbauflächen wurde gegenüber der Offenlage entsprechend des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs nochmals deutlich reduziert von 0,48 ha auf 0,24 ha • Der dargestellte Parkplatz ist größtenteils entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bleuelmatt“ ausgewiesen. • Es handelt sich um die einzige Fläche in Badenweiler, die für gewerbliche Nutzung im Rahmen der Eigenentwicklung zur Verfügung steht. • Da kein Eingriff in den Bachlauf erfolgt und die Einhaltung des Gewässerrandstreifens vorgesehen ist, ist nicht mit Auswirkungen auf den Hochwasserschutz zu rechnen. • Der Bebauungsplan befindet sich zur Zeit im Verfahren.
--

Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Auf das archäologische Denkmal ist im Bebauungsplan hinzuweisen und die Denkmalbehörde am Verfahren zu beteiligen. • Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas • Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen. • Eingrünung der Fläche gegenüber der freien Landschaft • Im Rahmen der Bebauungsplanung wird ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan erstellt und große Flächen als Grünflächen gesichert. • Sicherung des Gewässerschutzstreifens und Beibehaltung de Retentionsvolumens des Gewässers.
--

Ba6a „Campingplatz Erweiterung Ost“

Badenweiler



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,87 ha Lage: östlicher Ortsrand / Oberweiler Topographie: terrassierter Südhang Nutzung: Grünland, Weidefläche, Grabeland	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Sondergebiet Campingplatz Entwurf: Sondergebiet Campingplatz Feststellung: Sondergebiet Campingplatz	Entwicklung einer Sonderbaufläche als Erweiterung des Campingplatzes für Touristische Zwecke.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop angrenzend
- Gewässerrandstreifen (5 m) gemäß §68 b Wassergesetz Baden-Württemberg

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die Kronengasse erschlossen werden. Allerdings kann es durch die Lage am terrassierten Südhang zu Schwierigkeiten der Erschließung führen.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Aufgrund der Nähe von Freizeit- und Wohnnutzung kann es zu Beeinträchtigungen kommen. Außerdem ist der öffentliche Weg Kronengasse freizuhalten.	Konflikte Geeignet mit Auflagen
Technische Ver- und Entsorgung Die technische Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an den östlich bereits bestehenden Campingplatz gesichert.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet erstreckt sich entlang eines terrassierten Südhangs und liegt im Nordosten von Oberweiler. Der bereits bestehende Campingplatz liegt westlich des Gebietes, sodass diese Fläche als Erweiterung denkbar ist.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Arten- und Biotopschutz Die im Gebiet erfassten Grünlandflächen und der Kleingarten sind von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die einzelnen alten Obstbäume in der Fläche sind von hoher Bedeutung für Flora / Fauna. Im Südosten tangiert der gehölzbestandene Klemmbach (§32 Biotop) geringfügig das Baugebiet.	Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale Mittel (geeignet mit Auflagen) Durch die geplante Nutzungsänderung ergibt sich ein mittlerer Konflikt durch Eingriffe in vorhandene mittelwertige Biotopstrukturen. Durch Schutz und Erhaltung wertgebender Bäume lässt sich ein hoher Konflikt vermeiden.

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

<p>Boden</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p>Pararendzina aus Löss, stellenweise verbraunt und anthropogen leicht verändert. -kalkreicher, schwach bis mittel toniger Schluff.</p> <p>Bodenbewertung Standort für natürliche Vegetation gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel bis sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Das geplante Baugebiet liegt teilweise im Schwemmfächer des Klemmbaches. Es ist daher mit einer Schermetallbelastung durch den historischen Bergbau in diesen Bereichen zu rechnen. Darüber hinaus sind geogene Schwermetallbelastungen im Gebiet zu beachten.</p>	<p>Mittel (geeignet mit Auflagen) Ein hoher Konflikt ist lediglich kleinflächig im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C. Badenweiler besitzt das sogenannte Schonklima der Vorbergzone. Dies ist geprägt durch ausgeglichene Temperaturverhältnisse.</p>	<p>Gering (geeignet mit Auflagen) Durch die geplante Nutzung des Gebietes als Campingplatz sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Kleinklimas zu erwarten.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p>Grundwasser Das Grundwasser bewegt sich im Planungsgebiet vom Schwarzwaldrand (östliche Grenze von Badenweiler) mit einem relativ hohen Gefälle von mehr als 10% westwärts. Es biegt nach kurzer Fließstrecke in nach NW bzw. in NNW- Richtung ab. Die vorhandenen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen noch gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering bis mittel, in den oberen Hanglagen hoch.</p> <p>Oberflächenwasser Im Südosten tangiert der gehölzbestandene Klemmbach (§32 Biotop) geringfügig das Baugebiet. Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 5m Breite ist zu berücksichtigen. Bei Starkregen neigen die lösslehmhaltigen Fließerden Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Gering (geeignet mit Auflagen) Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung eines potentiellen Konfliktes erreicht werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Mögliche Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge potenzieller Bebauung. Ein Eingriff in das angrenzende Fließgewässer ist nicht vorgesehen. Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten zur Minderung eines potentiellen Konfliktes sollten untersucht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p>Die am nördlichen Ortsrand gelegene Fläche ist mit den landschaftsbildprägenden Wiesen und einzelnen Obstbäumen Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft.</p>	<p>Mittel (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Eingriff in einen siedlungsnahen Freiraum und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p>
<p>keine</p>	<p>Keine</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 nach der Offenlage

- Die Fläche dient dem vorhandenen Campingplatz als Erweiterungsfläche
- Die Fläche wird unverändert aus dem Vorentwurf übernommen.
- Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ in einer Größe von 0,87 ha

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Vermeidung von Eingriffen in bestehendes Feldgehölz (nach § 32 besonders geschütztes Biotop)
- Erhaltung und Einbindung markanter Einzelbäume
- Flächige Versickerung von Oberflächenwässern bei Gebäuden (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Fließgewässers mit Gehölzsaum durch die Ausweisung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens (§68 b Abs.6 WG) ab Böschungsoberkante
- Landschaftsgerechte Einbindung des Gebietes durch standortgerechte Gehölzpflanzung
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Ba 6b „Campingplatz Erweiterung West“

Badenweiler



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,87 ha Lage: nordöstlicher Ortsrand / Oberweiler Topographie: Terrassen, eben - Südhang Nutzung: Grünland, Weidefläche	bisher: landwirtschaftliche Fläche geplant: Sondergebiet Campingplatz	Entwicklung einer Sonderbaufläche als Erweiterung des Campingplatzes für touristische Zwecke.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Natura 2000: teilweise im FFH-Gebiet (8211-341 Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldanhang)
- Regionaler Grünzug tangiert

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet ist derzeit an keine Straße angebunden. Es kann aber über die Stichstraßen des östlich angrenzenden Campingplatzes erschlossen werden, wobei die Topografie höhere Aufwändungen führen kann.	Eignung Bedingt geeignet
Nutzungskonflikte Aufgrund der Nähe von Freizeit- und Wohnort kann es zu Beeinträchtigungen kommen. Auf die teilweise Lage im FFH-Gebiet ist Rücksicht zu nehmen. Fläche grenzt an regionalen Grünzug, dessen Rahmen des Verfahrens zu konkretisieren ist.	Konflikte Bedingt geeignet
Technische Versorgung Technische Versorgung ist durch den Anschluss an das bestehende bestehendes Campingplatzes gewährleistet.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet, das teilweise terrassiert an einem Südhang liegt, befindet sich im Nordosten von Oberweiler und grenzt im Westen an den bereits bestehenden Campingplatz an. Prinzipiell ist auch diese Fläche als Erweiterungsfläche des bestehenden Campingplatzes geeignet. Da sie nicht direkt an der Kronengasse liegt, ist sie schwieriger zu erschließen als die östl. Erweiterung.	Eignung Geeignet mit Auflagen

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

<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Insgesamt ist das Gebiet mit den vorhandenen Grünlandflächen, Einzelbäumen, gehölzbestandenen Stufenrainen und Waldrandstrukturen von hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Etwa die Hälfte der Fläche liegt im FFH- Gebiet.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Als hoher Konflikt sind die Eingriffe in ein Gebiet mit hoher Bedeutung für Flora- und Fauna zu nennen.</p> <p>Eine Reduzierung der geplanten Erweiterungsfäche auf die unteren Hanglagen würde den Konflikt mindern.</p>
<p>Boden</p> <p>Pararendzina aus lösslehmhaltiger Fließerde, mit Tertiärmaterial und meist hohem Skelettanteil auf Kalk- und Mergelgestein, in den oberen Hanglagen Übergang zu Rendzina und Braune Rendzina aus Zersatz und Hangschutt von Tertiärkonglomerat.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation gering bis hoch Standort für Kulturpflanzen ist gering bis hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist gering bis hoch Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel bis sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist mittel und gering</p> <p>Geogene Schwermetallbelastungen im Gebiet sind zu beachten.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Ein hoher Konflikt ist lediglich kleinflächig im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C. Badenweiler besitzt das sogenannte Schonklima der Vorbergzone. Dies ist geprägt durch ausgeglichene Temperaturverhältnisse.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Die geplante Nutzung des Gebietes als Campingplatz sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Kleinklimas zu erwarten.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Grundwasser bewegt sich im Paranalet vom Schwarzwaldrand (östliche Grenze von Badenweiler) in Richtung NW auf relativ hohen Gefälle von mehr als 10% westwärts in Richtung der kürzeren Fließstrecke in nach NW bzw. in NNW-Richtung an.</p> <p>Die vorhandenen Böden sind gegenüber natürlichen Einträgen noch gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering bis mittel in den oberen Hanglagen hoch.</p> <p>Bei Regen neigen die lösslehmhaltigen Fließerden Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung (begrünte Terrassen) von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung eines potentiellen Konfliktes erreicht werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Mögliche Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge potenzieller Bebauung.</p> <p>Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten zur Minderung des Konfliktes sollten untersucht werden.</p>

Aussageschieden

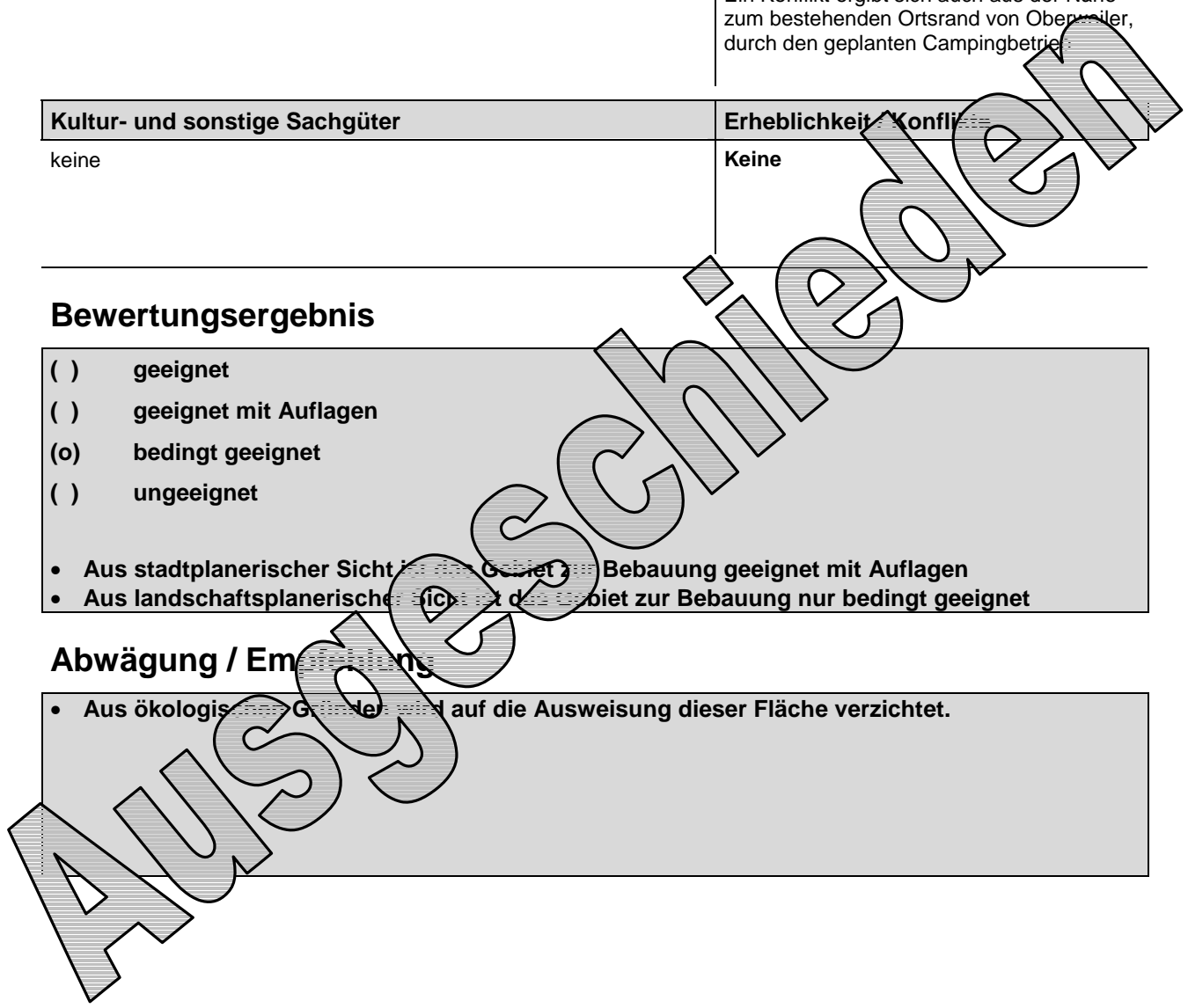
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Das Gebiet liegt in exponierter Südhanglage, dabei z.T. auf Terrassen mit landschaftsbildtypischen Stufenrainen. Es erstreckt sich vom bestehenden Ortsrand von Oberweiler bis hin zum Waldrand am Oberhang. Im Osten grenzt die Fläche an den bestehenden Campingplatz. Die geplante Erweiterungsfläche ist Teil einer bedeutenden Erholungslandschaft für die Nah- und Fernerholung.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt im Eingriff in eine landschaftlich hochwertige Kulisse und einem Gebiet mit hoher Bedeutung für die Nah- und Fernerholung.</p> <p>Ein Konflikt ergibt sich auch aus der Nähe zum bestehenden Ortsrand von Oberweiler, durch den geplanten Campingbetrieb.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

<p>() geeignet () geeignet mit Auflagen (o) bedingt geeignet () ungeeignet</p> <p>• Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen • Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung nur bedingt geeignet</p>

Abwägung / Empfehlungen

<p>• Aus ökologischen Gründen wird auf die Ausweisung dieser Fläche verzichtet.</p>



Ba7 „Brühl-Südwest“

Badenweiler



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 3,52 ha Lage: östlicher Ortsrand Topographie: Nordhang Nutzung: Grünland, Weidefläche	FNP 1996: Sonderbaufläche Vorentwurf: Sonderbaufläche Entwurf: Sonderbaufläche Feststellung: Sonderbaufläche	Entwicklung einer hochwertigen Sonderbaufläche in städtebaulich exponierter Lage. Ergebnis des Entwicklungskonzepts „Badenweiler 2020“

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Die Fläche ist unverändert aus dem FNP von 1996 übernommen (B 5)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die Brühlstraße und den Glasbachweg erschlossen werden. Ggf. kann die Topografie zu höherem Erschließungsaufwand führen. Je nach gewählter Erschließung, ist die Erreichbarkeit nur über bestehende Wohngebiete gewährleistet.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Mit Nutzungskonflikten ist nicht zu rechnen.	Konflikte Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die technische Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Brühlstraße und des Glasbachweges gewährleistet.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Bei der Fläche handelt es sich um einen Nordhang am östlichen Ortsrand von Badenweiler. Im Süden und Westen befinden sich bestehende Wohngebiete, im Norden und Osten öffnet sich die freie Landschaft. Es hat eine städtebaulich exponierte Lage, da es vom ganzen Ort aus gut sichtbar ist. Durch diese besondere Lage sind an die neue Bebauung hohe Anforderungen gestellt.	Eignung Geeignet
Arten- und Biotopschutz Das Gebiet ist Teil eines großen zusammenhängenden Grünlandkomplexes mit mittlerer Bedeutung für Flora /Fauna.	Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale Mittel (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Beeinträchtigung bzw. dem Verlust einer zusammenhängenden Grünlandflächen mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

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

<p>Boden</p> <p>Parabraunerde – Braunerde und Braunerde aus lösslehmhaltigen Deckschichten über Kristallinschutt.</p> <p>Skeletthaltige, meist mittel- bis tiefgründige, durchlässige Böden in geneigtem Gelände.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist mittel</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist mittel bis hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel</p> <p>Geogene Schwermetallbelastungen im Gebiet sind zu beachten.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C. Badenweiler besitzt das sogenannte Schonklima der Vorbergzone. Dies ist geprägt durch ausgeglichene Temperaturverhältnisse.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung einer großen zusammenhängenden Grünlandfläche zu sehen. Auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verminderung dieses Konflikts sollte geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Grundwasser bewegt sich im Planungsgebiet vom Schwarzwaldrand (östliche Grenze von Badenweiler) mit einem relativ hohen Gefälle von mehr als 10% westwärts. Es biegt nach kurzer Fließstrecke in nach NW bzw. in NNW- Richtung ab.</p> <p>Die lösslehmhaltigen Fließerden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</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>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die am östlichen Ortsrand gelegene Fläche ist mit den landschaftsbildprägenden Wiesen in exponierter Lage Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft.</p> <p>Die Fläche stellt einen neuen östlichen Ortsrand dar, weshalb auf eine entsprechende Gestaltung und Eingrünung zu achten ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</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 mit Auflagen

Abwägung / Empfehlung nach der Offenlage

- Die Fläche war bereits im FNP 1996 enthalten
- Die Fläche wird unverändert aus dem Vorentwurf übernommen.
- Es soll eine hochwertige Sonderbaufläche in exponierter städtebaulicher Lage entwickelt werden.
- Die Fläche wurde durch das Entwicklungskonzept Badenweiler 2020 bestätigt und soll weiterhin beibehalten werden.
- Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ in einer Größe von 3,52 ha

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Aufgrund der exponierten Lage ist im Rahmen der Bebauungsplanung besonders auf die Gestaltqualität (örtliche Bauvorschriften) zu achten.
- Gestaltung und Eingrünung des neuen Ortsrandes
- 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
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Ba8 „Hotel Weißes Haus“

Badenweiler



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,34 ha Lage: südlicher Ortsrand Topographie: Nordhang Nutzung: Park- und Tennisplätze, Nebenanlagen	FNP 1996: Forstwirtschaftsfläche Vorentwurf: Sonderbaufläche Tourismus/Hotel Entwurf: Sonderbaufläche Tourismus/ Hotel Feststellung: Sonderbaufläche Tourismus/ Hotel	Erweiterungsfläche für das Hotel „Weißes Haus“.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Lage im Quellenschutzgebiet Römerquelle Badenweiler

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die Wilhelmstraße erschlossen werden. Allerdings kann die bestehende Bebauung und die Topografie zu einem höheren Erschließungsaufwand führen.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Das Gebiet dient der baulichen Nachnutzung bisheriger vom Hotel genutzter Freiflächen (Park, Tennisplatz). Da es sich um die Erweiterung der bestehenden Nutzung handelt, sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Südlich anschließend befindet sich ein FFH Gebiet. Der Abstand von 30 m zu Waldrand ist zu beachten.	Konflikte Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Wilhelmstraße möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt im Südosten am Stadtrand von Badenweiler an einem Nordhang und grenzt südlich direkt an den zur Erholung dienenden Wald an. Die Fläche liegt nahe am Ortskern und den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen und eignet sich daher prinzipiell für eine Erweiterung der bestehenden touristischen Nutzung.	Eignung Geeignet mit Auflagen

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

<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Der im Gebiet vorhandene alte Baumbestand ist von hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz v.a. in Verbindung mit den angrenzenden Waldflächen. Intensiv genutzte Bereiche (Rasen u.a.) sind von geringem Wert für Flora / Fauna.</p> <p>Vorbelastungen sind im Bereich bestehender Tennisplätze mit Nebenanlagen zu nennen.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</p> <p>Mittel (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Beeinträchtigung und dem Verlust hochwertiger Gehölzstrukturen.</p> <p>Eine Integration einzelner Bäume oder Baumgruppen in das städtebauliche Konzept würde eine Minderung des Konfliktes bewirken.</p>
<p>Boden</p> <p>Braunerde Rendzina und Braune Rendzina im Wechsel mit Terra fusca Braunerde und Braunerde –Terra fusca, aus lösslehm- und skeletthaltigen Fließerden über Kalkgestein und lehmigem Hangschutt (Kartiereinheit 2).</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering bis hoch Standort für Kulturpflanzen ist gering bis mittel Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist gering Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel bis hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel und gering</p> <p>Das Gebiet ist durch die bestehende Nutzung und der damit verbundenen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen bereits vorbelastet. Die beschriebenen Bodentypen sind nur noch auf Restflächen vorhanden.</p> <p>Geogene Schwermetallbelastungen im Gebiet sind zu beachten.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Ein geringer Konflikt ist durch die geplante Versiegelung vorbelasteter Böden durch vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Die Niederschlagsmengen der Vorbergzone beträgt 900 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C. Badenweiler besitzt das sogenannte Schonklima der Vorbergzone. Dies ist geprägt durch ausgeglichene Temperaturverhältnisse.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet)</p> <p>Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Bebauung bzw. Nutzung sind keine Beeinträchtigungen des Kleinklimas zu erwarten.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Grundwasser bewegt sich im Planungsgebiet vom Schwarzwaldrand (östliche Grenze von Badenweiler) mit einem relativ hohen Gefälle von mehr als 10% westwärts. Es biegt nach kurzer Fließstrecke in nach NW bzw. in NNW- Richtung ab.</p> <p>Die lösslehmhaltigen Fließerden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet)</p> <p>Ein geringer Konflikt liegt durch die zusätzliche Versiegelung vorbelasteter Flächen in der Verringerung der Grundwasserneubildung vor. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p> <p>Gering (geeignet)</p> <p>Der Konflikt 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>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die Fläche stellt eine innerörtliche Ortsrandlage dar die im Süden an bestehende Waldfläche mit hoher Bedeutung für die Nah- und Fernerholung grenzt.</p> <p>Die Fläche bildet einen Teil des nördlichen Ortsrandes ist aber aufgrund der dichten Bewaldung nur eingeschränkt einsehbar.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Eingriff in eine ortsbildtypische Parkanlage. Da die Fläche die bestehende Bebauung jedoch abrundet ist der Eingriff als gering zu bewerten.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</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"> • Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen • Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen

Abwägung / Empfehlung nach der Offenlage

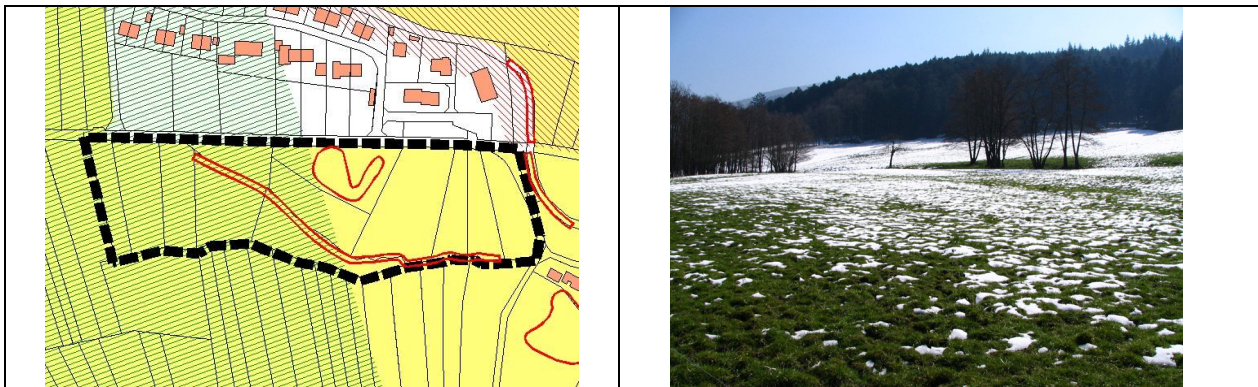
<ul style="list-style-type: none"> • Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung • Die Fläche wird unverändert aus dem Entwurf übernommen. • Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel/Tuorismus“ in einer Größe von 0,34 ha • Sofern der alte Baumbestand tangiert wird sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung faunistische Sonderuntersuchungen durchzuführen sowie eine ggf. bestehende artenschutzrechtliche Problematik abzarbeiten. • Im Rahmen der BBP ist für das nahegelegene FFH- Gebiet eine Erheblichkeitsabschätzung durchzuführen.
--

Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Der Waldabstand ist zu beachten • Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen • Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild • Erhaltung und Integration wertgebender Einzelbäume in das städtebauliche Konzept • Sofern der alte Baumbestand tangiert wird sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung faunistische Sonderuntersuchungen durchzuführen sowie eine ggf. bestehende artenschutzrechtliche Problematik abzarbeiten. • Berücksichtigung der Lage im Quellschutzgebiet • Im Rahmen der BBP ist für das nahegelegene FFH- Gebiet eine Erheblichkeitsabschätzung durchzuführen. • Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Ba 9 „Gegenüber Moosmatt“

Badenweiler



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,05 ha Lage: südlicher Ortsrand / Schweighof Topographie: leichter Nordhang - eben Nutzung: Grünland, Weidefläche	bisher: landwirtschaftliche Fläche geplant: Gemischte Baufläche	Entwicklung einer relativ großen gemischten Baufläche als Standort für ortsansässige Betriebe und Wohnbebauung.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Landschaftsschutzgebiet „Markgräfler Hügelland mit Vorbergzone“
 - Grünstreifen Oberweiler/Schweighof
- Grünstreifen zwischen dem bestehenden Ortsrand Oberweiler und dem Ortsrand Schweighof ist betroffen (Grünstreifen Oberweiler/Schweighof Nr.71 Regionalverband Südlicher Oberrhein Regionalplan 1995)
- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope betroffen
 - Gewässerrandstreifen (5m) gemäß 68 b Wassergesetz B-W
 - Anbauverbotszone an der L 131 gemäß § 9 FstrG

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die L 131 direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und intern erschlossen werden.	Eignung Geeignet
Nutzungskonflikte Durch die Nähe zu der gegenüberliegenden Wohnbebauung kann es zu Konflikten durch mögliche Lärm- und Geruchsbelästigung kommen. Daher ist darauf zu achten, dass sich die Wohn- und die mögliche Gewerbenutzung nicht stören. Außerdem sind aufgrund der direkten Lage an der L 131 Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu erwarten. Da es sich um eine Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt ist zur Landesstraße mit Gebäuden ein entsprechender Abstand einzuhalten (Anbauverbot) Der Konflikt mit der regionalen Grünstreifen und die Lage im LSG sind zu beachten.	Konflikte Bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die technische Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Straße In der Moosmatt oder der Schweighofstraße möglich.	Eignung Geeignet

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

<p>Lage / Standortgunst</p> <p>Das Gebiet liegt östlich von Badenweiler auf der Höhe des Ortsteils Moosmatt an einem leichten Nordhang, gegenüber liegt ein bestehendes Wohngebiet. Durch die direkte Lage an der L 131 und der Ortseinfahrt Schweighof muss die neue Bebauung mit der besonderen Situation umgehen. Es handelt sich um eine relativ solitäre Lage ohne Anbindung an einen bestehenden Siedlungskern. Die abseitige Lage erfordert lange Wege zur Einkaufswege</p>	<p>Eignung</p> <p>Bedingt geeignet</p>
<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Die im Gebiet vorhandenen zusammenhängenden Grünlandflächen mit einzelnen Obstbäumen sind aufgrund ihrer Größe- Struktur und Lage von hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Des Weiteren sind durch die geplante Bebauung Biotope die nach §32 NatSchG geschützt sind betroffen. Es handelt sich um einen Bachlauf mit naturnaher Gehölzgalerie sowie ein kleines Feldgehölz. Diese wertgebenden Biotope sind ebenfalls von hoher Bedeutung für Flora / Fauna.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</p> <p>Hoch (ungeeignet) Die vorgesehene Bebauung würde einen sehr starken Eingriff in einen hochwertigen Lebensraum für Flora / Fauna bedeuten.</p>
<p>Boden</p> <p>Parabraunerde – Braunerde und Braunerde aus lösslehmhaltigen Deckschichten über Kristallinschutt.</p> <p>Hinweis: Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Klemmbaches. Darüber hinaus sind geogene Schwermetallbelastungen im Gebiet zu beachten.</p> <p>Bodenbewertung Standort für natürliche Vegetation ist mittel Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet) Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten. Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Die Niederschlagsmengen im Gebiet beträgt 800 - 1000 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,2 - 9,5°C. Badenweiler besitzt das sogenannte Schonklima der Vorbergzone. Dies ist geprägt durch ausgeglichene Temperaturverhältnisse.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Als geringer Konflikt 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>Wasser</p> <p>Grundwasser Das Grundwasser bewegt sich im Planungsgebiet vom Schwarzwaldrand (östliche Grenze von Badenweiler) mit einem relativ hohen Gefälle von mehr als 10% westwärts. Es biegt nach kurzer Fließstrecke in nach NW bzw. in NNW- Richtung ab. Die lösslehmhaltigen Böden sind gegenüber stofflichen Einträgen gut geschützt. Die Wasserdurchlässigkeit ist gering.</p> <p>Oberflächenwasser Im Osten tangiert der Klemmbach mit seiner Gehölzgalerie teilweise das geplanten Baugebiet. Er entspringt dem Schwarzwald und hat im Gebiet noch den typischen Charakter eines Mittelgebirgsbaches. Ein weiterer Bachlauf mit naturnaher Gehölzgalerie und zuführendem</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Hoch (bedingt geeignet) Konfliktschwerpunkt sind Beeinträchtigung und mögliche Eingriffe in das vorhandene Fließgewässer mit Gehölzstruktur welches das Gebiet durchquert.</p>

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

Graben quert das geplante Baugebiet von Südost nach Südwest.
Aufgrund der vorhandenen Oberflächengewässer in der vorhandenen Hanglage sind Hochwasserschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.
Die Ausweisung von Gewässerrandstreifens an den Fließgewässern ist zu berücksichtigen.

Ein weiterer Konflikt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.
Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten zur Minderung dieses Konfliktes sollte untersucht werden.

Landschaftsbild / Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
----------------------------	---------------------------

Das Gebiet liegt gut einsehbar auf Höhe der Ortsteile „Moosmatt“ direkt an der L 131 an einem nordexponierten Hang und hat kaum Berührungspunkte zu bestehenden bebauten Flächen.
Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist Teil eines Landschaftsraumes mit hoher Bedeutung für Nah- und Fernerholung.
Aufgrund der solitären Lage ist in besonderem Maße auf die Gestaltung zu achten.

Hoch (ungeeignet)
Der Konflikt liegt im Verlust einer landschaftstypischen Grünlandfläche und dem Eingriff bzw. der Beeinträchtigung der gliedernden Gehölzstruktur in nahezu freier Landschaft und der damit verbundenen starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
Ein sehr hoher Konflikt stellt darüber hinaus die geplante Bebauung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes dar.
Ohne Änderung der LSG Verordnung ist Realisierung des geplanten Baugebietes nicht möglich.

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 ungeeignet

Abwägung / Empfehlung

- Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und in einer Grünstreifenzone wie auch aus ökologischen Gründen wird auf die Baufläche verzichtet.