

## Bu 1 „Bernel I“

## Buggingen



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

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

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

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

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

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

	wertgebender Bäume in das städtebauliche Konzept kann dieser Konflikt vermindert werden
<b>Boden</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p>Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, aus tonigem Schluff und schluffigem Lehm.</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Ehebaches.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist hoch bis sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p>	<p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<b>Klima / Luft</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung bzw. Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1,B2).</p>	<p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die großflächige zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten soll auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden. Ein Grünzug zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem angrenzend geplanten Mischgebiet ist im FNP vorgesehen.</p>
<b>Wasser</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die Fläche liegt im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Oberflächenwasser sind keine vorhanden, jedoch liegt das Gebiet im Einzugsgebiet einer Vorflut (Ehebach). Im Zuge der Bebauungsplanung ist ein entsprechendes Hochwasserschutzkonzept für das Gebiet umzusetzen.</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch bis sehr hoch eingestuft was durch die ebene Lage des Gebietes allerdings von untergeordneter Bedeutung ist.</p>	<p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung, sowie in der Gefährdung des Gebietes durch Hochwasserereignisse.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>
<b>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</b>	<b>Erheblichkeit / Konflikte</b>
<p>Die ausgeräumten Ackerflächen weisen nur eine geringe Erholungseignung auf, zumal die Fläche in der Nähe der B3 liegen. Es besteht eine Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission durch die unweit entfernte Bahntrasse und die Bundesstraße.</p>	<p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer gut einsehbaren, siedlungsnahen Freifläche und der</p>

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

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

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

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

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

## Bu 2 „Bei der Schule“

## Buggingen



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

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine
-------

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

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

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

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

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

### Bewertungsergebnis

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

### Abwägung / Empfehlung

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

## Bu 3 „Himmelreich“

## Buggingen



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

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

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

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

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

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

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

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

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

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

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

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

## Bu 4 „An der B3“

## Buggingen



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

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

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

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

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

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

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

## Bewertungsergebnis

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

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

## Abwägung / Empfehlung

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

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

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

## Bu 5 „An der B3 - Einzelhandel“

## Buggingen



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

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

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

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

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

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

<p><b>Arten- und Biotopschutz</b></p> <p>In der Fläche befindet sich ausschließlich jüngere Ackerbrache mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Flora / Fauna.</p> <p>Auf den Böschungen zur angrenzenden Ortszufahrtsstraße im Norden finden sich Feldhecken ( Biotope nach §32 NatSchG).</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte-Potentiale</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Geringer Konflikt durch Eingriffe in Biotope mit weitgehend geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Ein Eingriff in angrenzende Straßenböschungen mit geschützten Feldhecken ist nicht vorgesehen.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Kalkhaltiger Brauner Auenboden, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm.</p> <p><b>Hinweis:</b> Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Ehebaches.</p> <p><b>Bodenbewertung</b></p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist hoch</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend mittel bis hoch</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung bzw. Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1,B2) sowie die Vermeidung bzw. Verbesserung von Luftbelastungsrisiken in potenziell austauscharmen Gebieten.</p> <p>Die Erhaltung der Durchlüftung in Gebieten mit lokal erhöhten Luft- oder Wärmebelastungsrisiken ist von niedriger Priorität (A1).</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Mittel (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten soll auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die Fläche liegt im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Im Süden grenzt an das geplante Mischgebiet der gehölzbestandene Ehebach.</p> <p>Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens am Ehebach sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch bis sehr hoch eingestuft was durch die ebene Lage des Gebietes allerdings von untergeordneter Bedeutung ist.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>Gering (geeignet mit Auflagen)</b></p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p><b>Hoch (bedingt geeignet)</b></p> <p>Eingriffe in den Ehebach sind nicht vorgesehen, daher kann ein Konflikt durch Beeinträchtigung des Fließgewässers ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Eine Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten in Verbindung mit Versickerungsmulden zur Minderung dieses Konfliktes ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</p>

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

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

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

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

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

## Bu 6 „Breitenweg“

## Buggingen



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

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

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

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

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

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

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

tor nach Buggingen und sollte entsprechend gestaltet werden.

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

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

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

## Vorgaben für die Bebauungsplanung

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



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

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

- Aus ökologischen und verkehrlichen Gründen wird auf die Baufläche verzichtet