

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
MÜLLHEIM – BADENWEILER**

**FORTSCHREIBUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Begründung
Feststellungsbeschluss Mai 2010**



fahlestadtplaner

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

Dipl.- Ing. Peter Jenne

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	07.07.2005
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)	16.10.2007
Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	21.01. bis 22.02.2008
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	08.01. bis 29.02.2008
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung. Billigung des geänderten Planentwurfs, Beschluss zur Durchführung der Offenlage	26.03.2009
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB	11.05. – 12.06.2009
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	22.04. – 19.06.2009
Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage. Billigung des Planentwurfs. Der Flächennutzungsplan wird beschlossen (Feststellungsbeschluss)	03.05.2010

Müllheim, den

Der Vorsitzende des Gemeindeverwaltungsverbandes

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht am

Wirksam geworden am

Müllheim, den

Der Vorsitzende des Gemeindeverwaltungsverbandes

TEIL I - ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	13
1 Zweck der Flächennutzungsplanung	13
2 Vorgehensweise.....	14
2.1 Einarbeitung des Landschaftsplans	14
2.2 Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen	15
2.3 Verfahrensdaten.....	17
3 Lage und Größe des Verwaltungsverbandes.....	18
4 Rechtliche Grundlagen.....	23
4.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung	23
4.2 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung	23
4.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans 2002.....	23
4.2.2 Ziele des Regionalplans	24
TEIL II - RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	31
5 Strukturanalyse.....	31
5.1 Bevölkerungsentwicklung	31
5.1.1 Langfristige Bevölkerungsentwicklung 1950 – 2008.....	31
5.1.2 Jüngere Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2008	35
5.1.3 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung	39
5.1.4 Altersstruktur	45
5.2 Pendlerverflechtungen	48
5.2.1 Gemeinde Auggen.....	49
5.2.2 Gemeinde Badenweiler	50
5.2.3 Gemeinde Buggingen	51
5.2.4 Stadt Müllheim.....	52
5.2.5 Stadt Sulzburg.....	53
5.3 Wirtschaftsstruktur	54
5.3.1 Arbeitsstätten und Beschäftigte	54
5.3.2 Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen	56
5.3.3 Tourismusdaten.....	57
5.4 Soziale Infrastruktur.....	62
5.4.1 Medizinische Versorgung.....	62
5.4.2 Bildungseinrichtungen	63
5.4.3 Kirchliche Einrichtungen	65
5.4.4 Sportanlagen	66
5.5 Wohnraumversorgung und Gebäudestruktur	68

5.5.1	Wohngebäude- und Wohnungsentwicklung	68
5.5.2	Haushaltsgrößen	69
5.5.3	Wohnungsgrößen	70
5.6	Verkehrsinfrastruktur	72
5.6.1	Verkehrsentwicklungsplan Müllheim	72
5.6.2	Motorisierter Individualverkehr	72
5.6.3	Öffentlicher Personennahverkehr	73
5.6.4	Radverkehr	75
5.7	Technische Infrastruktur	76
5.7.1	Wasserversorgung	76
5.7.2	Entsorgungssysteme	76
5.7.3	Abwasserbeseitigung	77
5.7.4	Anlagen für den Hochwasserschutz	77
5.7.5	Strom- und Gasversorgung	77
5.8	Bereiche für Rohstoffabbau	78
5.8.1	Bergbau	78
TEIL III - UMWELTBERICHT		81
6	Zusammenfassender Umweltbericht zum Flächennutzungsplan	
6.1	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltberichts	81
6.2	Inhalte und Ziele der FNP Änderung	81
6.3	Ziele des Umweltschutzes nach den Fachgesetzen und Fachplänen	81
6.4	Bestandsaufnahme Umweltbelange	83
6.4.1	Arten und Biotope	83
6.4.2	Boden	86
6.4.3	Klima/Luft	88
6.4.4	Wasser	89
6.4.5	Landschaftsbild/Erholung	94
6.4.6	Mensch	95
6.4.7	Kultur- und Sachgüter	96
6.4.8	Sparsame Energienutzung	98
6.4.9	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung	98
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung	98
6.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	104
6.7	Darstellung der Alternativen	104
6.8	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	104
6.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	105
6.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	105

TEIL IV – ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN	111
7 Altablagerungen und Altstandorte	111
8 Bahnflächen / Aus- und Neubau der Rheintalbahn	116
9 Sonderbauflächen.....	118
10 Flächenbedarfsprognosen	121
10.1 Wohnbauflächenbedarfsprognose	121
10.1.1 Methoden der Bevölkerungsprognose	121
10.1.2 Prognose für den Gemeindeverwaltungsverband	122
10.2 Überlegungen zur Ausweisung von Gewerbeflächen.....	127
10.2.1 Allgemeines zur zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung	127
10.2.2 Faktoren für den Gewerbeflächenbedarf.....	128
11 Berücksichtigung von Flächenreserven	131
11.1 Gemeinde Auggen.....	131
11.1.1 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland.....	131
11.1.2 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebieten bei Wohnbauland	132
11.1.3 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei gewerblichen Bauflächen	132
11.2 Gemeinde Badenweiler	133
11.2.1 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland.....	133
11.2.2 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebieten bei Wohnbauland	134
11.2.3 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei gewerblichen Bauflächen	134
11.3 Gemeinde Buggingen	134
11.3.1 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland.....	134
11.3.2 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebieten bei Wohnbauland	135
11.3.3 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei gewerblichen Bauflächen	135
11.3.4 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebieten bei gewerblichen Bauflächen.....	136
11.4 Stadt Müllheim.....	137
11.4.1 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland.....	137
11.4.2 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebieten bei Wohnbauland	138
11.4.3 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei gewerblichen Bauflächen	139

11.4.4	Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebieten.....	139
11.5	Stadt Sulzburg.....	140
11.5.1	Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland.....	140
11.5.2	Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebieten bei Wohnbauland	141
11.5.3	Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials und Flächenreserven bei Gewerblich Bauflächen.....	141
11.6	Flächenreserven im bisherigen Flächennutzungsplan.....	141
12	Flächenpotenziale für die Siedlungsentwicklung.....	145
12.1	Vorbemerkung zum Verlauf des Planungsprozesses.....	145
12.2	Erstmalige Darstellung von Bestandsbauflächen.....	146
12.3	Entwicklungsflächen des Gemeindeverwaltungsverbandes	148
12.3.1	Gemeinde Auggen.....	148
12.3.2	Gemeinde Badenweiler	150
12.3.3	Gemeinde Buggingen	153
12.3.4	Stadt Müllheim.....	157
12.3.5	Stadt Sulzburg.....	165
12.4	Gesamtbilanz des Gemeindeverwaltungsverbandes	169
13	Literatur- und Quellenverzeichnis	174
 ANHANG:		
Integrierte Flächensteckbriefe Auggen		
Integrierte Flächensteckbriefe Badenweiler		
Integrierte Flächensteckbriefe Buggingen		
Integrierte Flächensteckbriefe Müllheim		
Integrierte Flächensteckbriefe Sulzburg		
 Baulückenpotenziale Auggen		
Baulückenpotenziale Badenweiler		
Baulückenpotenziale Buggingen		
Baulückenpotenziale Müllheim		
Baulückenpotenziale Sulzburg		
 Zusammenfassende Erklärung		

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum	19
Abbildung 2: Regionalplan 1995 – Auszug aus der Strukturkarte 1:200.000	28
Abbildung 3: Regionalplan 1995 – Auszug aus der Raumnutzungskarte 1:100.000	29
Abbildung 4: Einwohnerentwicklung zwischen 1950 – 2006	32
Abbildung 5: Einwohnerentwicklung zwischen 1990 – 2006	36
Abbildung 6: Altersstruktur der Bevölkerung im Gemeindeverwaltungsverband 2006	46
Abbildung 7: Anteil der 5-20 Jährigen im Gemeindeverwaltungsverband 2006	47
Abbildung 8: Ein- und Auspendler der Gemeinde Auggen	49
Abbildung 9: Pendlerverflechtungen Auggen 2006	49
Abbildung 10: Ein- und Auspendler der Gemeinde Badenweiler	50
Abbildung 11: Pendlerverflechtungen Badenweiler 2006	50
Abbildung 12: Ein- und Auspendler der Gemeinde Buggingen	51
Abbildung 13: Pendlerverflechtungen Buggingen 2006	51
Abbildung 14: Ein- und Auspendler der Stadt Müllheim	52
Abbildung 15: Pendlerverflechtungen Stadt Müllheim 2006	52
Abbildung 16: Ein- und Auspendler der Stadt Sulzburg	53
Abbildung 17: Pendlerverflechtungen Sulzburg 2006	53
Abbildung 18: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2006	56
Abbildung 19: Bettenauslastung 1990 – 2006	59
Abbildung 20: Aufenthaltsdauer der Gäste 1990 - 2006	60
Abbildung 21: Auszug aus dem Liniennetzplan des Regio-Verkehrsverbundes	74
Abbildung 22: Stadtverkehr Müllheim	75

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verteilung der Einwohner auf die Verbandsmitglieder und deren Ortsteile (Stand: 12.2006)	20
Tabelle 2: Flächennutzungen der Gemeinden Auggen, Badenweiler und Buggingen (Stand: 31.12.2004)	21
Tabelle 3: Flächennutzungen der Städte Müllheim und Sulzburg und des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald (Stand: 31.12.2004)	22
Tabelle 4: Siedlungsstrukturelle Merkmale der Gemeinden und Städte	26
Tabelle 5: Einwohnerentwicklung zwischen 1950 – 2008	31
Tabelle 6: Einwohnerentwicklung zwischen 1990 – 2008	35
Tabelle 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Gemeinde Auggen 1990 – 2007	40
Tabelle 8: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Gemeinde Badenweiler 1990 – 2007	41

Tabelle 9: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Gemeinde Buggingen 1990 – 2007	42
Tabelle 10: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Stadt Müllheim 1990 – 2007	43
Tabelle 11: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Stadt Sulzburg 1990 – 2007	44
Tabelle 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 1990 - 2007	55
Tabelle 13: Beherbergungsdaten Auggen und Badenweiler von 1996-2007	57
Tabelle 14: Beherbergungsdaten Buggingen und Müllheim von 1996-2007	58
Tabelle 15: Beherbergungsdaten Sulzburg und Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald von 1996-2007	58
Tabelle 16: Medizinische Versorgung	62
Tabelle 17: Schulische Infrastruktur und Schülerzahlen im Schuljahr 2007/08	64
Tabelle 18: Entwicklung der Wohngebäude und der Wohnungen	68
Tabelle 19: Entwicklung der Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung)	69
Tabelle 20: Wohnungen und Räume je Wohnung 1997 und 2007	70
Tabelle 21: Wohnungen und Räume je Wohnung Veränderungen 1997 bis 2007	71
Tabelle 22: Übersicht zu den gesetzlichen Zielen der Umweltprüfung	82
Tabelle 23: Archäologische Kulturdenkmale im Bereich der geplanten Entwicklungsflächen	96
Tabelle 24: Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen im Gebiet des GVV	112
Tabelle 25: Sonderbauflächen im Plangebiet	119
Tabelle 26: Flächenbedarfsprognose Gemeinde Auggen	124
Tabelle 27: Flächenbedarfsprognose Gemeinde Badenweiler	125
Tabelle 28: Flächenbedarfsprognose Gemeinde Buggingen	125
Tabelle 29: Flächenbedarfsprognose Stadt Müllheim	126
Tabelle 30: Flächenbedarfsprognose Stadt Sulzburg	127
Tabelle 31: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Gemeinde Auggen	131
Tabelle 32: Bebauungsplanreserven Wohnbauland Gemeinde Auggen	132
Tabelle 33: Baulückenpotenzial Gewerbebauflächen Gemeinde Auggen	132
Tabelle 34: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Gemeinde Badenweiler	133
Tabelle 35: Bebauungsplanreserven Wohnbauland Gemeinde Badenweiler	134
Tabelle 36: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Gemeinde Buggingen	135
Tabelle 37: Baulückenpotenzial Gewerbebauflächen Gemeinde Buggingen	136
Tabelle 38: Bebauungsplanreserven Gewerbebauflächen Gemeinde Buggingen	136
Tabelle 39: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Stadt Müllheim	137
Tabelle 40: Bebauungsplanreserven Wohnbauland Stadt Müllheim	138
Tabelle 41: Baulückenpotenzial Gewerbebauflächen Stadt Müllheim	139
Tabelle 42: Bebauungsplanreserven Gewerbebauflächen Stadt Müllheim	139

Tabelle 43: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Stadt Sulzburg	140
Tabelle 44: Flächenreserven aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan	141
Tabelle 45: Umwandlung von Bauflächen aus dem FNP 1996 in Freiflächen	143
Tabelle 46: Änderungen innerhalb Bestandsdarstellungen	146
Tabelle 47: Darstellung von Wohnbauflächen der Gemeinde Auggen	149
Tabelle 48: Darstellung von Gewerbebauflächen der Gemeinde Auggen	150
Tabelle 49: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Gemeinde Auggen	150
Tabelle 50: Darstellung von Wohnbauflächen der Gemeinde Badenweiler	151
Tabelle 51: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Gemeinde Badenweiler	152
Tabelle 52: Darstellung von Wohnbauflächen der Gemeinde Buggingen	154
Tabelle 53: Darstellung von Gewerbebauflächen der Gemeinde Buggingen	155
Tabelle 54: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Gemeinde Buggingen	156
Tabelle 55: Darstellung von Wohnbauflächen der Stadt Müllheim	159
Tabelle 56: Darstellung von Gewerbebauflächen der Stadt Müllheim	162
Tabelle 57: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Stadt Müllheim	163
Tabelle 58: Darstellung von Wohnbauflächen der Stadt Sulzburg	166
Tabelle 59: Darstellung von Gewerbebauflächen der Stadt Sulzburg	167
Tabelle 60: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Stadt Sulzburg	169
Tabelle 61: Flächenbilanz der ausgewiesenen Entwicklungsflächen im FNP-Vorentwurf des Gemeindeverwaltungsverbandes	170

TEIL I - ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1 Zweck der Flächennutzungsplanung

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke in einer Gemeinde bzw. in eine Verwaltungsgemeinschaft vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinden und Städte, um im Rahmen der durch Art. 28 GG gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet bzw. das Gebiet eines Verwaltungsverbandes die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 BauGB). Da der Flächennutzungsplan über das gesamte Verwaltungsgebiet aufzustellen ist, enthält er grundlegende planerische Aussagen über alle bereits bebauten und zukünftig bebaubaren Flächen, genauso wie über alle unbebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenen Flächen. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen.

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen, die Aussagen über die in der Planzeichnung dargestellten Inhalte macht. Der Flächennutzungsplan besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern oder den Eigentümern der überplanten Grundstücke. Vielmehr entfaltet der Flächennutzungsplan nur eine sog. behördenverbindliche Wirkung, d.h. er bindet die bei seiner Aufstellung beteiligten Behörden und er bindet die Gemeinden und Städte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, da diese aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der zuletzt aufgestellte Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Müllheim Badenweiler mit den Gemeinden Auggen, Badenweiler, Buggingen, Müllheim und Sulzburg datiert aus dem Jahr 1996 und wurde bereits damals als gemeinsamer Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes verabschiedet.

Dieses Planwerk regelt seither als „Vorbereitende Bauleitplanung“ die Art der Bodennutzung unter Berücksichtigung der in den 70er und 80er Jahren beabsichtigten Gemeindeentwicklungen.

Nachdem die Möglichkeiten des Flächennutzungsplanes von 1996 in einigen Teilgemeinden nahezu ausgeschöpft sind, sollte der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim – Badenweiler die nunmehr anstehende Fortschreibung inhaltlich, methodisch und formal als Neuaufstellung erarbeiten, um eventuell gegebene Möglichkeiten weiterer Entwicklungen nutzbar zu machen.

Als vorrangige Gründe für eine Neuaufstellung können genannt werden:

- die Notwendigkeit der Erstellung von Landschaftsplänen
- geänderte Flächenansprüche und Bevölkerungsentwicklungen
- Veränderungen im Freizeit-, Kur- und Tourismusbereich
- Veränderungen durch Verlagerung der Deutsch-französischen Brigade nach Müllheim
- Konsequenzen aus der Entwicklung des gemeinsamen europäischen Marktes

Der Flächennutzungsplan-Vorentwurf zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren bestehend aus Planzeichnung und Begründung enthielt bereits eine sehr weitgehend ausgearbeitete Planung. Für das gesamte Plangebiet wurden sowohl die Bestandsflächen als auch die für die Fortschreibung vorgesehenen neuen Entwicklungsflächen in übersichtlicher Form aufgezeigt, so dass eine Bewertung und Beurteilung der Flächen in ihrem funktionellen Kontext möglich war. Eine Flächenbedarfsprognose gibt Aufschluss über den künftig zu erwartenden Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Flächennutzungsplanzieljahr 2023 und auch für andere Nutzungsarten (Misch-, Gewerbe-, Sonderbauflächen etc.) werden Vorschläge gemacht. Durch die Abwägung der Eignung für bestimmte Nutzungsarten mit anderen Belangen wurden Vorschläge für potenzielle Standorte und Flächen, vor allem für die Hauptnutzungen „Wohnen“ und „Gewerbe“ erarbeitet.

Zur Offenlage wurde die Begründung komplett überarbeitet und die noch fehlenden Informationen einzelner Themenfelder ergänzt. Die Bedarfsprognosen wurden den aktuellen Anforderungen angepasst und daher nach unten korrigiert. Die Flächenausweisungen wurden deutlich zurückgenommen und mit den neuen Bedarfsprognosen abgestimmt.

2 Vorgehensweise

2.1 Einarbeitung des Landschaftsplans

Die Träger der Bauleitplanung haben gemäß § 9 NatSchG BW u.a. einen Landschaftsplan auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist. Die im Gesetz genannten Voraussetzungen für die Aufstellung eines Landschaftsplans (z. B. Neuinanspruchnahme bisher freier Landschaft) treffen i.d.R. bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans zu, so dass die Aufstellung eines Landschaftsplans in diesem Zusammenhang notwendig ist.

Als Abwägungsmaterial für die Flächennutzungsplanung wurde vom Büro Jenne, Bad Krozingen ein Landschaftsplan erarbeitet. Der Landschaftsplan zeigt die landschaftsökologischen Voraussetzungen, die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft sowie die Verträglichkeit von beabsichtigten Nutzungen und landschaftlichem Potenzial. Der Landschaftsplan stellt somit fachliches Material zur Verfügung und dient damit als Entscheidungs-

hilfe zur Bewältigung der Konfliktanalyse „Siedlung/Landschaft“ im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Aufnahme des Landschaftsplans

Da der Landschaftsplan selbst keine eigene Rechtsverbindlichkeit erlangt, ist es gemäß § 9 (1) S. 4 NatSchG BW notwendig, dessen Inhalte, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Dies bedeutet, dass die Inhalte der Landschaftspläne in die konkrete städtebauliche Abwägung mit einbezogen werden müssen. Da jede Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung im bisher unbepflanzten Außenbereich einen Eingriff in den Naturhaushalt des Untersuchungsraumes bedeutet, kommt der Bewertung der sich daraus ableitenden Nutzungskonflikte zwischen den Nutzungen „Siedlungsfläche“ und „Kulturlandschaft“ eine gewichtige Bedeutung zu. Eine Entscheidung über diese konkurrierenden Nutzungen kann nur durch deren Einbeziehung in den planerischen Abwägungsprozess getroffen werden.

Herkömmliche Einarbeitung des Landschaftsplans in den Abwägungsprozess

Bei einer traditionellen Vorgehensweise erarbeitet der Landschaftsplan landschaftliche und ökologische Grundlagen vor der Flächennutzungsplanaufstellung und stellt sie als Abwägungsmaterial für das anschließende Flächennutzungsplanverfahren zur Verfügung. Dieses „Nacheinander“ führt erfahrungsgemäß zu einem erheblichen Arbeitsaufwand, zeitlicher Verzögerung bei der Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens und zu „Reibungsverlusten“ im Rahmen der Abwägung.

Integrierte Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Mit dem Ziel der zeitlichen Straffung der Planung und vor allem der frühzeitigen inhaltlichen und methodischen Abstimmung und Abwägung der jeweiligen Erkenntnisse aus den Bereichen Landschaft/Naturhaushalt und Flächennutzung/Bebauung verfolgt der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim – Badenweiler das Verfahrensmodell des „Integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplans“ im Sinne einer „ganzheitlichen“ Gemeindeentwicklungskonzeption. So wurde durch enge Zusammenarbeit zwischen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung gewährleistet, dass die Belange von Natur und Landschaft während der gesamten Planaufstellung berücksichtigt und in den Flächennutzungsplan integriert werden. Beispielsweise wurden schon bei der Grobbeurteilung der potenziellen neuen Bauflächen die landschaftsplanerischen und ökologischen Beurteilungen aufgenommen und während des gesamten Verfahrens aktualisiert.

2.2 Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen

Bevor die Erweiterungsflächen für die frühzeitige Beteiligungsphase des Flächennutzungsplans in Art und Ausmaß definitiv festgelegt wurden, sind die Flächen hinsichtlich ihrer Eig-

nung für eine mögliche Bebauung aus landschaftsökologischer und städtebaulicher Sicht beurteilt worden. Diese Untersuchung verlief nach dem folgenden Verfahren.

Beurteilung aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

In einem ersten Schritt wurden zunächst alle potenziellen Entwicklungsflächen von Stadtplanern, Verwaltung, Gemeinderat, Fraktionen und Bürgern gesammelt. Danach wurden alle ursprünglich in die Diskussion eingebrachten Flächen nach einer gründlichen Bestandsaufnahme auf ihre Eignung für eine Bebauung anhand städtebaulicher und landschaftsplanerischer Kriterien beurteilt. Die entscheidungserheblichen Kriterien aus städtebaulicher Sicht waren verkehrliche Anbindung, Nutzungskonflikte, technische Ver- und Entsorgung, Lage/Standortgunst, Ortsbild sowie Sach- und Kulturgüter.

Die Beurteilung der technischen Ver- und Entsorgung erfolgte teilweise durch die für die Gemeinden tätigen Tiefbaubüros, teilweise durch die Gemeinden selber. Bei den Kultur- und Sachgütern wurde zunächst nur aufgenommen, ob archäologische Kulturdenkmale vorhanden sind oder nicht. Diesbezüglich ist durch die Beteiligung der Behörden weiteres Abwägungsmaterial zu erwarten.

Der gesamte Auswahlprozess war dabei von Anfang an im Sinne der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung vom Landschaftsplaner begleitet. So wurden die möglichen Entwicklungsflächen auch aus landschaftsplanerischer Sicht bewertet, wobei jeweils das Risikopotenzial für die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Klima/Luft, Wasser, und Landschaftsbild beurteilt wurde. Da Landschafts- und Ortsbild stark miteinander zusammenhängen, wurden diese in einer gemeinsamen Spalte zusammengefasst.

Die Beurteilungskriterien wurden dabei so gewählt, dass sie auch den Anforderungen an eine Umweltprüfung erfüllen.

In den Bewertungstabellen wurde jedes der genannten Kriterien in eine vierstufige Skala eingereiht, die von geeignet (++) , geeignet mit Auflagen (+) , bedingt geeignet (o) bis ungeeignet (-) reicht. Falls notwendig wurden auch für die Beurteilung der Entwicklungsflächen wichtige Bemerkungen angefügt, da sich eine große Entwicklungsfläche die zunächst in der Gesamtbetrachtung eine schlechte Beurteilung bekommt, durch die Herausnahme kritischer Teilflächen in der Bewertung deutlich verbessern kann.

Intensive Diskussion in den Gremien

Die Flächennutzungsplaninhalte und insbesondere die vorgeschlagenen Entwicklungsflächen wurden dabei intensiv durch Gemeinde- und Ortschaftsräte begleitet. Dabei wurden bereits potenzielle Entwicklungsflächen oder Teilbereiche von Entwicklungsflächen ausgeschieden, bzw. kamen in einigen Fällen auch Neue hinzu.

2.3 Verfahrensdaten

07.07.2005	GA	Der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler fasst den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.
16.10.2007	GA	Der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler billigt den Flächennutzungsplan-Vorentwurf und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
21.01. bis 22.02.2008		Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
08.01. bis 29.02.2008		Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
26.03.2009	GA	Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinsamen Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler. Billigung des geänderten Flächennutzungsplan-Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.
11.05. – 12.06.2009		Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB.
22.04. – 19.06.2009		Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
03.05.2010	GA	Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim – Badenweiler.

3 Lage und Größe des Verwaltungsverbandes

Das Planungsgebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler gehört naturräumlich zur südlichen Oberrheinebene und schließt östlich an die Bereiche des südlichen Schwarzwaldes an.

Die Gemeinden Auggen, Badenweiler und Buggingen sowie die Städte Müllheim und Sulzburg bilden den Gemeindeverwaltungsverband und gehören in der Verwaltungsgliederung zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, der im Regierungsbezirk Freiburg liegt.

Der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim – Badenweiler liegt zwischen Freiburg und Basel im Drei-Länder-Eck Deutschland, Frankreich, Schweiz. Der Gemeindeverwaltungsverband liegt südwestlich der Großstadt Freiburg. Im Norden befinden sich die Städte Heitersheim, Bad Krozingen und Staufen. Im Osten grenzt die Gemeinde Münstertal an. Westlich des Gemeindeverwaltungsverbandes liegt die Stadt Neuenburg am Rhein. Südwestlich gelegen sind die Gemeinden Schliengen und Bad Bellingen, welche dem Landkreis Lörrach angehören.

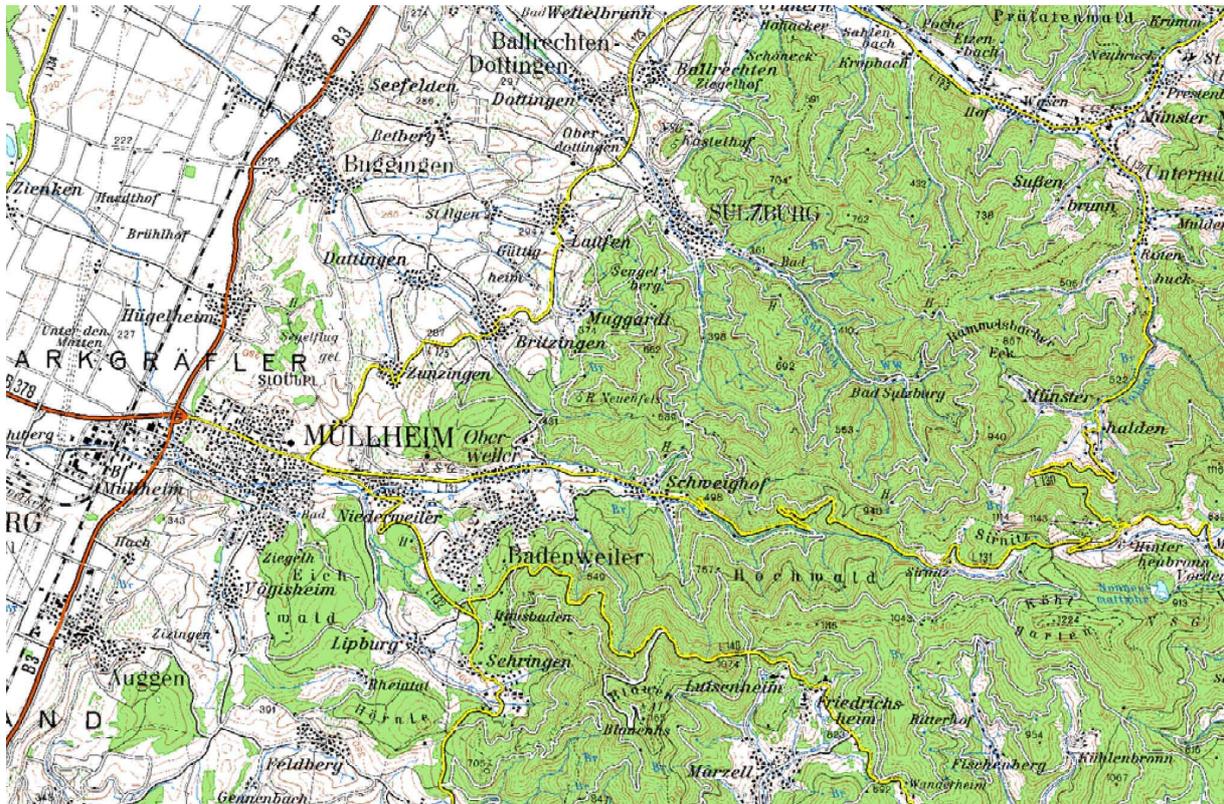
Die Gemeinde Auggen ist ca. 33 km von Freiburg entfernt. Sie umfasst eine Gemarkungsfläche von 1.415 ha (Stand: 2007).

Die Gemeinde Badenweiler mit einer Gemarkungsfläche von 1.302 ha (Stand: 2007) liegt ca. 35 km von Freiburg entfernt. Sie setzt sich zusammen aus dem Hauptort Badenweiler sowie den Ortsteilen Lipburg/Sehringen und Schweighof.

Ca. 26 km von Freiburg gelegen, befindet sich Buggingen, das mit seinem Ortsteil Seefeldern eine Gemarkungsfläche von 1.532 ha (Stand: 2007) ausmacht.

Die Stadt Müllheim liegt ca. 30 km von Freiburg entfernt und umfasst eine Gemarkungsfläche von 5.791 ha (Stand: 2007). Zur Stadt Müllheim gehören die Ortsteile Hügelheim, Niederweiler, Britzingen, Vögisheim, Feldberg, Dattingen und Zunzingen.

Die Stadt Sulzburg und deren Ortsteil Laufen liegen ca. 26 km von Freiburg entfernt. Die gesamte Gemarkungsfläche beträgt 2.273 ha (Stand: 2007).

Abbildung 1: Lage im Raum

Derzeit (Stand 31.06.2008) leben im Gemeindeverwaltungsverband rund 31.000 Einwohner, die sich auf die Gemeinden Auggen mit 2.478 Einwohnern, Badenweiler mit 3.927, Buggingen mit 3.931 und die Städte Müllheim mit 18.192 sowie Sulzburg mit 2.746 Einwohnern verteilen.

Die Einwohner der Gemeinden Auggen, Badenweiler und Buggingen sowie der Städte Müllheim und Sulzburg verteilen sich auf Kernorte und Ortsteile wie folgt:

Tabelle 1: Verteilung der Einwohner auf die Verbandsmitglieder und deren Ortsteile (Stand: 12.2006)

Ortsteil	Einwohner	Anteil an Gemeinde in %
Gemeinde Auggen	2.488	100,0
Badenweiler	2.732	70,9
Lipburg/Sehringen	510	13,2
Schweighof	612	15,9
Gemeinde Badenweiler	3.854	100,0
Buggingen	2.640	69,1
Betberg und Seefeldern	1.181	30,9
Gemeinde Buggingen	3.821	100,0
Müllheim	12.095	66,9
Britzingen	988	5,5
Dattingen	413	2,3
Feldberg	638	3,5
Hügelheim	1.470	8,1
Niederweiler	1.314	7,3
Vögisheim	895	4,9
Zunzingen	269	1,5
Stadt Müllheim	18.082	100,0
Sulzburg	1.879	67,8
Laufen	890	32,1
Stadt Sulzburg	2.769	100,0

Quelle: Angaben der Gemeinden Auggen, Badenweiler, Buggingen und der Städte Müllheim und Sulzburg (Stand: 12.2006) und eigene Berechnungen.

Für das Jahr 2004 wurden in den Gemeinden Auggen, Badenweiler und Buggingen sowie den Städten Müllheim und Sulzburg und im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald folgende Nutzungsarten für die Gemarkungsflächen ermittelt.

Tabelle 2: Flächennutzungen der Gemeinden Auggen, Badenweiler und Buggingen (Stand: 31.12.2004)

Flächenart	Auggen		Badenweiler		Buggingen	
	ha	Anteil in %	ha	Anteil in %	ha	Anteil in %
Siedlungs- und Verkehrsfläche	200	14,1	218	16,7	272	17,7
davon: Gebäude- und Freifläche (Wohnzwecke, Handel- und Wirtschaft, Gewerbe und Industrie)	92	6,5	132	10,1	135	8,8
davon: Verkehrsfläche (Straßenverkehr, ruhender Verkehr, Schienen- und Luftverkehr)	100	7,1	55	4,2	130	8,5
davon: sonstige Siedlungsflächen (Flächen für die Ver- und Entsorgung, Erholungsflächen, Sportflächen, Grünflächen)	8	0,6	31	2,4	8	0,5
Landwirtschaftsfläche	1.069	75,5	321	24,7	1.202	78,5
Waldfläche	130	9,2	752	57,7	21	1,3
Wasserfläche	3	0,2	5	0,4	7	0,5
Übrige Nutzungsarten (z. B. Abbauland)	13	0,9	7	0,5	30	1,9
Summe	1.415	100	1.302	100	1.532	100

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen.

Tabelle 3: Flächennutzungen der Städte Müllheim und Sulzburg und des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald (Stand: 31.12.2004)

Flächenart	Müllheim		Sulzburg		LK Brsg.-Hochs.	
	ha	Anteil in %	ha	Anteil in %	ha	Anteil in %
Siedlungs- und Verkehrsfläche	882	15,2	133	5,8	13.867	10,1
davon: Gebäude- und Freifläche (Wohnzwecke, Handel- und Wirtschaft, Gewerbe und Industrie)	479	8,3	76	3,3	6.828	5,0
davon: Verkehrsfläche (Straßenverkehr, ruhender Verkehr, Schienen- und Luftverkehr)	362	6,2	44	2,0	6.138	4,5
davon: sonstige Siedlungsflächen (Flächen für die Ver- und Entsorgung, Erholungsflächen, Sportflächen, Grünflächen)	41	0,7	13	0,6	902	0,6
Landwirtschaftsfläche	2.597	44,8	358	15,7	55.512	40,3
Waldfläche	2.181	37,7	1.773	78,0	65.178	47,3
Wasserfläche	22	0,4	4	0,2	2.009	1,5
Übrige Nutzungsarten (z.B. Abbau-land)	110	1,9	6	0,3	1.267	0,9
Summe	5.791	100	2.273	100	137.833	100

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen.

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald bei 10,1%. Die Gemeinden Auggen (14,1%), Badenweiler (16,7%), Buggingen (17,7%) und die Stadt Müllheim (15,2%) liegen im Vergleich deutlich über diesem Wert; nur Sulzburg liegt mit 5,8% deutlich darunter. Dies zeigt, dass die Stadt Sulzburg im Verhältnis zu ihrer Gesamtfläche relativ wenig Siedlungs- und Verkehrsfläche besitzt.

Landwirtschaftlich Flächen nehmen im Landkreis 40,3% ein. Sulzburg (15,7%) und Badenweiler (24,7%) liegen aufgrund ihrer Lage in der Vorbergzone deutlich darunter, Müllheim (44,8%) hat etwas mehr landwirtschaftliche Fläche. Auggen (75,5%) und Buggingen (78,5%) haben aufgrund ihrer Lage in der Rheinebene im Vergleich zum Landkreis fast doppelt soviel landwirtschaftliche Fläche, und sind daher stark landwirtschaftlich geprägt.

Waldflächen haben in Auggen (9,2%) und Buggingen (1,3%) dagegen nur einen geringen Anteil an der Gemarkungsfläche, wohingegen der Durchschnitt im Landkreis bei 47,3% liegt. Müllheim liegt mit 37,7% knapp darunter, Badenweiler mit 57,7% etwas darüber. Nur Sulzburg liegt mit 78,0% deutlich darüber und ist somit in seinem Ortsbild stark durch die Waldflächen dominiert.

4 Rechtliche Grundlagen

4.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung

Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) ist nach § 5 (1) BauGB für das gesamte Gemeindegebiet bzw. für das Gebiet eines Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde bzw. des Gemeindeverwaltungsverbandes in den Grundzügen darzustellen.

Hierbei sind die sich aus § 1 BauGB ergebenden Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies sind die Gewährleistung und die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen der Bevölkerung an Wohn- und Arbeitsverhältnisse in qualitativer und quantitativer Hinsicht und die sogenannte Bodenschutzklausel (§ 1 (5) BauGB) zu berücksichtigen.

Auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind gemäß § 5 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

4.2 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

4.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans 2002

Politischer, gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Wandel sowie die Globalisierung und die Gefährdung der natürlichen Lebensgrundlagen, haben die Rahmenbedingungen für die Landesentwicklung stark verändert. Die Landesregierung hat dieser Entwicklung mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) Rechnung getragen.

Leitvorstellung ist eine nachhaltige, an sozialer Gerechtigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und sparsamer Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum und seine ökologischen Funktionen in Einklang bringt. Der Landesentwicklungsplan stellt hierfür das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes dar. Am Landesentwicklungsplan sind alle räumlichen Planungen,

insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen sowie raumbezogene Förderprogramme auszurichten.

Der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim – Badenweiler ist im Landesentwicklungsplan der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet, d.h. es handelt sich um großflächige Gebiete, die zumeist deutlich unterdurchschnittliche Siedlungsverdichtung und einen hohen Freiraumanteil aufweisen.

Der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim – Badenweiler liegt zum Teil auf der im Landesentwicklungsplan 2002 ausgewiesenen Landesentwicklungsachse Freiburg – Bad Krozingen/Staufen – Müllheim – Lörrach/Weil am Rhein – Basel. Im ländlichen Raum sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren Zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden [LEP 2002, PS 2.6.4.2].

Für die Gemeinden Auggen, Badenweiler und Buggingen sowie die Stadt Sulzburg stellt die Stadt Müllheim das Mittelzentrum dar. Der gesamte Gemeindeverwaltungsverband Müllheim – Badenweiler zeigt Verflechtungen mit dem Oberzentrum Freiburg auf.

4.2.2 Ziele des Regionalplans

Für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler werden die Ziele des Landesentwicklungsplans im Regionalplan 1995 des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, beschlossen am 14.04.1994, konkretisiert. Im Folgenden werden die Aussagen zu strukturellen Zielen des Regionalplans erläutert.

Zentralität

Der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim – Badenweiler liegt im Süden des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald und ist in der Strukturkarte II des Regionalplans dem Ländlichen Raum zugeordnet. Den Gemeinden Auggen, Badenweiler und Buggingen sowie der Stadt Sulzburg sind keine besonderen zentralörtlichen Funktionen zugewiesen.

Lediglich die Stadt Müllheim ist als Mittelzentrum deklariert. Mittelzentren sind so auszubauen, dass sie auch den gehobenen und spezialisierten überörtlichen Bedarf des Verflechtungsbereichs decken können [RPL, 1995, S. 14]. Dabei sollen die zentralörtlichen Einrichtungen in demjenigen Ort konzentriert werden, der sich nach Lage im Verflechtungsraum, Entwicklungsmöglichkeiten und Ausstattung am besten dafür eignet (= Versorgungskern). Dazu gehören in der Regel schulische Einrichtungen bis zum Gymnasium und Berufsschulen sowie Sonderschulen und Erwachsenenbildung, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und Großzentren sowie ein vielschichtiges handwerkliches Dienstleistungsangebot, Post, Banken, Versicherungen, Handels- und Wirtschaftsorganisationen, Krankenhäuser der Grund- oder Regelversorgung sowie Spezialärzte verschiedener Sparten, größere und Spezialsportanlagen, Sporthalle, Hallenbad und Freibad.

Siedlungsentwicklung

Die Gemeinden Auggen, Badenweiler und Buggingen sowie die Stadt Sulzburg sind im Regionalplan als Eigenentwicklungsgemeinden ausgewiesen. In diesen Bereichen ist die Bedarfsbefriedigung an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den Eigenbedarf maßgeblich. Wanderungsgewinne und Bedarf aus Gewerbeansiedlung gehören nicht zum Eigenbedarf. Hinsichtlich des Flächennutzungsplanes bedeutet dies eine Bereitstellung von Wohnbauland aus den steigenden Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung sowie Ersatzbedarf infolge von Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltsbestandes [RPL, 1995, S. 38; 39].

Die Stadt Müllheim mit den kernnahen Ortsteilen hingegen ist als „Siedlungsbereich“ innerhalb einer Entwicklungsachse gekennzeichnet, d.h. als Bereich in dem sich zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit vorrangig vollziehen soll. Die Erfüllung dieser Aufgabe bedeutet im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine verstärkte Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Bedarf aus Wanderungsgewinnen und zur Konzentrierung des Eigenbedarfs für die Entwicklung des Wohnungsbaus [RPL, 1995, S. 34; 35].

Gewerbliche Entwicklung

Die Gemeinde Auggen ist als Bereich mit gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur ausgewiesen (GE).

Die Ausweisung für die Gemeinde Buggingen beinhaltet gewerbliche und durch ökologische und siedlungsstrukturelle Randbedingungen eingeschränkte industrielle Entwicklungsmöglichkeiten (GE + (GI)).

Die Stadt Müllheim ist als industrieller und gewerblicher Entwicklungsbereich größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes innerhalb der Entwicklungsachse dargestellt (GI). Sie soll somit zur Stützung und Verbesserung des regionalen Arbeitsplatzangebots und zur Weiterentwicklung und strukturellen Anpassung der Wirtschaft beitragen. Ebenfalls wird die wesentliche Sicherung der wirtschaftlichen Stabilität und der historisch gewachsenen dezentralen Siedlungsstruktur angestrebt. Aus raumordnerischer Sicht sollen die Industrie- und Gewebeswerpunkte einerseits den ökonomischen Standortanforderungen Rechnung tragen, andererseits aber auch dazu beitragen, dass die dezentrale Siedlungsstruktur erhalten und weiterentwickelt wird. [RPL, 1995, S. 40; 43; 44]. Zur Sicherung dieser Aufgabe sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung in ausreichendem Maße gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Die bis zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanfortschreibung nicht in Anspruch genommenen Industrie- und Gewerbeflächen aus früheren rechtskräftigen Flächennutzungsplänen sind anzurechnen.

Die Gemeinde Badenweiler und die Stadt Sulzburg besitzen nach dem Regionalplan keine gewerbliche Funktion. Jedoch sind auch in Badenweiler und Sulzburg im Rahmen der Eigenentwicklung innerhalb der Flächennutzungsplanung Flächen für Erweiterungen gemeindeansässiger Betriebe sowie im begrenzten Umfang für Neuansiedlungen geeigneter Betriebe im engeren Einzugsbereich auszuweisen, wenn diese sich in die dörfliche Gewerbestruktur einpassen [RPL, 1995, S. 44].

Entwicklungsachsen

Gemäß dem Landesentwicklungsplan führt durch das Plangebiet eine Entwicklungsachse, die im Regionalplan als Entwicklungsachse Bühl – Offenburg – Lahr – Emmendingen – Freiburg – Müllheim/Neuenburg– Lörrach/Weil am Rhein konkretisiert ist. Diese für die regionale Entwicklung höchst bedeutsame Nord-Süd-Achse im Oberrheintal enthält schon heute die dem internationalen Austausch dienende Verkehrsinfrastruktur, deren Kapazität allerdings den steigenden Anforderungen angepasst werden muss. Die Achse wird außerdem durch die dichte Folge Zentraler Orte entlang der Vorbergzone geprägt.

Zur Übersicht werden die wesentlichen siedlungsstrukturellen Merkmale der Verbandsmitglieder in folgender Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 4: Siedlungsstrukturelle Merkmale der Gemeinden und Städte

Gemeinde/ Stadt	Raum- kategorie	Zentralität	Entwicklungs- achse	Siedlungs- kategorie	Gewerbliche Funktion	Tourismus- funktion
Auggen	Ländlicher Raum	./.	Karlsruhe- Freiburg-Basel	Eigen- entwicklung	GE	Erholungsort
Badenweiler	Ländlicher Raum	./.	./.	Eigen- entwicklung	Eigenentwicklung	Mineral- und Moorbad Erholungsorte (Lipburg, Schweighof)
Buggingen	Ländlicher Raum	./.	Karlsruhe- Freiburg-Basel	Eigen- entwicklung	GE + (GI)	./.
Müllheim	Ländlicher Raum	Mittel- zentrum	Karlsruhe- Freiburg-Basel	Siedlungs- bereich	GI	Erholungsort (Britzingen, Niederweiler)
Sulzburg	Ländlicher Raum	./.	./.	Eigen- entwicklung	Eigenentwicklung	Luftkurort (Sulzburg)

Quelle: Regionalplan 1995 Südlicher Oberrhein, eigene Darstellung.

Regionale Freiraumstruktur

Naturräumlich liegt die Verwaltungsgemeinschaft in der Vorbergzone des Schwarzwaldes. Die Landschaft der Vorbergzone ist, abgesehen vom Relief, charakterisiert durch eine abwechslungsreiche Folge von Fluren und Wäldern, verschiedenen wertvollen Biotopen mit seltenen Tier- und Pflanzenarten, typischen Siedlungsformen und den sich daraus ergebenden vielfältigen Landschaftsbildern.

Da hier in der dicht besiedelten Oberrheinebene der Schutz zusammenhängender Teile freier Landschaft ein vorrangiges Ziel darstellt, sind die Siedlungen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft größtenteils von regionalen Grünzügen umgeben. Nur kleinere Flächen, die unmittelbar an bestehende Siedlungen angrenzen, sind teilweise von der Ausweisung der regionalen Grünzüge ausgenommen, um den Gemeinden im Rahmen der landschaftlichen und ökologischen Sensibilitäten Entwicklungsspielräume zu belassen.

Zwischen benachbarten Orten wie z. B. Badenweiler und Niederweiler sind Grünzäsuren festgesetzt, um ein Zusammenwachsen dieser Siedlungen und damit eine bandartige Siedlungsstruktur zu verhindern. Die genaue Abgrenzung der Grünzäsuren, also die konkrete Ausformung, soll durch die Bauleitplanung in enger Abstimmung mit der Regionalplanung erfolgen.

Innerhalb der Gemarkungsfläche der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich mehrere in der Raumnutzungskarte aufgenommene schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege/regional bedeutsame Biotope. Im Regionalplan dargestellt sind Einzelbiotope und zusammengefasste Bereiche von Einzelbiotopen, die zu erhalten sind und dementsprechend bei der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden sollen.

Der nachfolgende Kartenausschnitt aus der Raumnutzungskarte zeigt hierbei deutlich, dass insbesondere das Mittelzentrum Müllheim in seiner Entwicklungsmöglichkeit sehr stark von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren eingeschränkt ist, so dass es kaum möglich ist, die für die Aufgaben eines Mittelzentrums notwendigen Flächen in erforderlichem Umfang bereit zu stellen, ohne in Konflikt mit den regionalplanerischen Darstellungen zu geraten. Die regionalplanerischen Darstellungen werden daher im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens wie auch bei der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans eingehend zu prüfen sein.

Abbildung 2: Regionalplan 1995 – Auszug aus der Strukturkarte 1:200.000

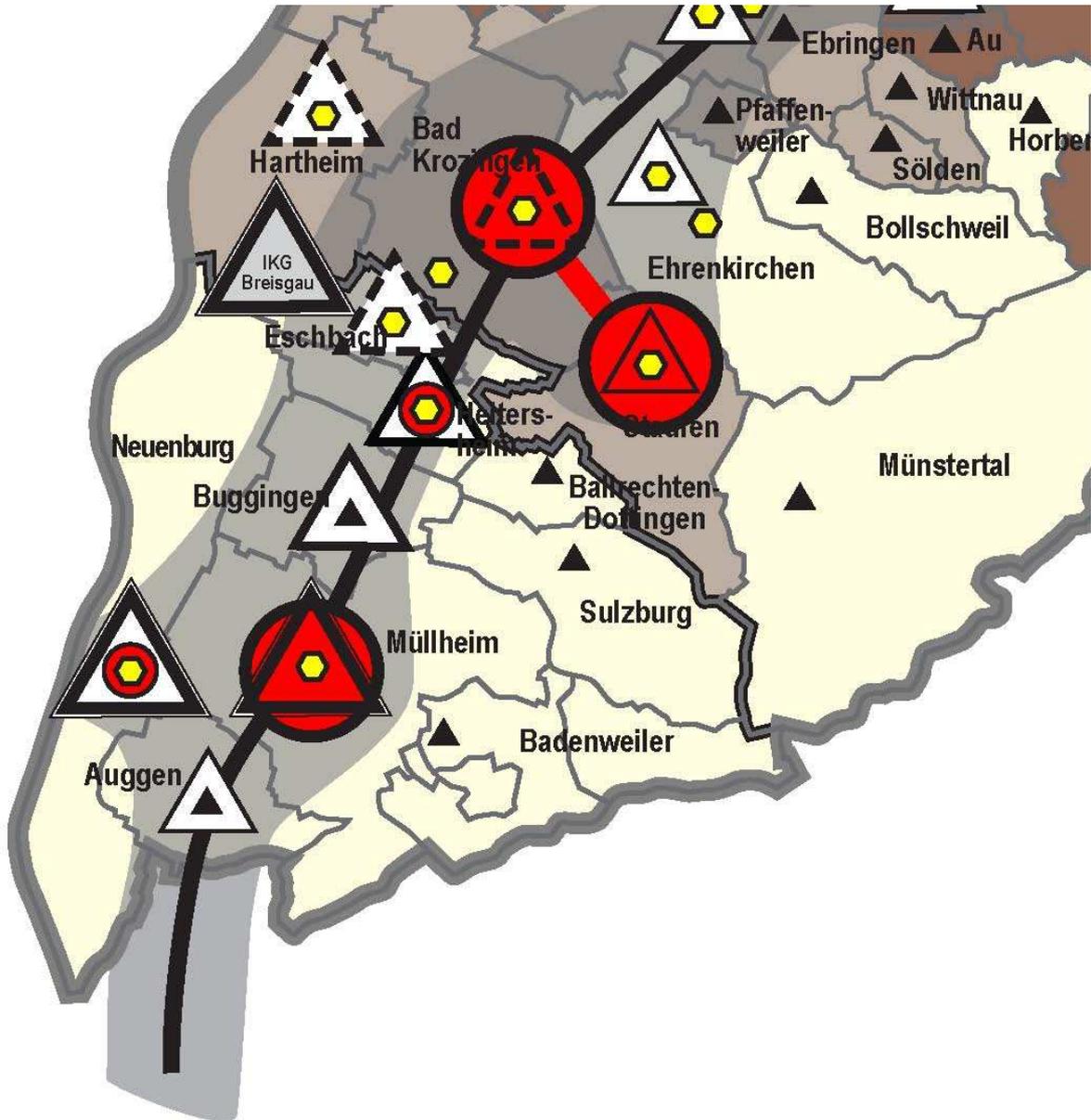
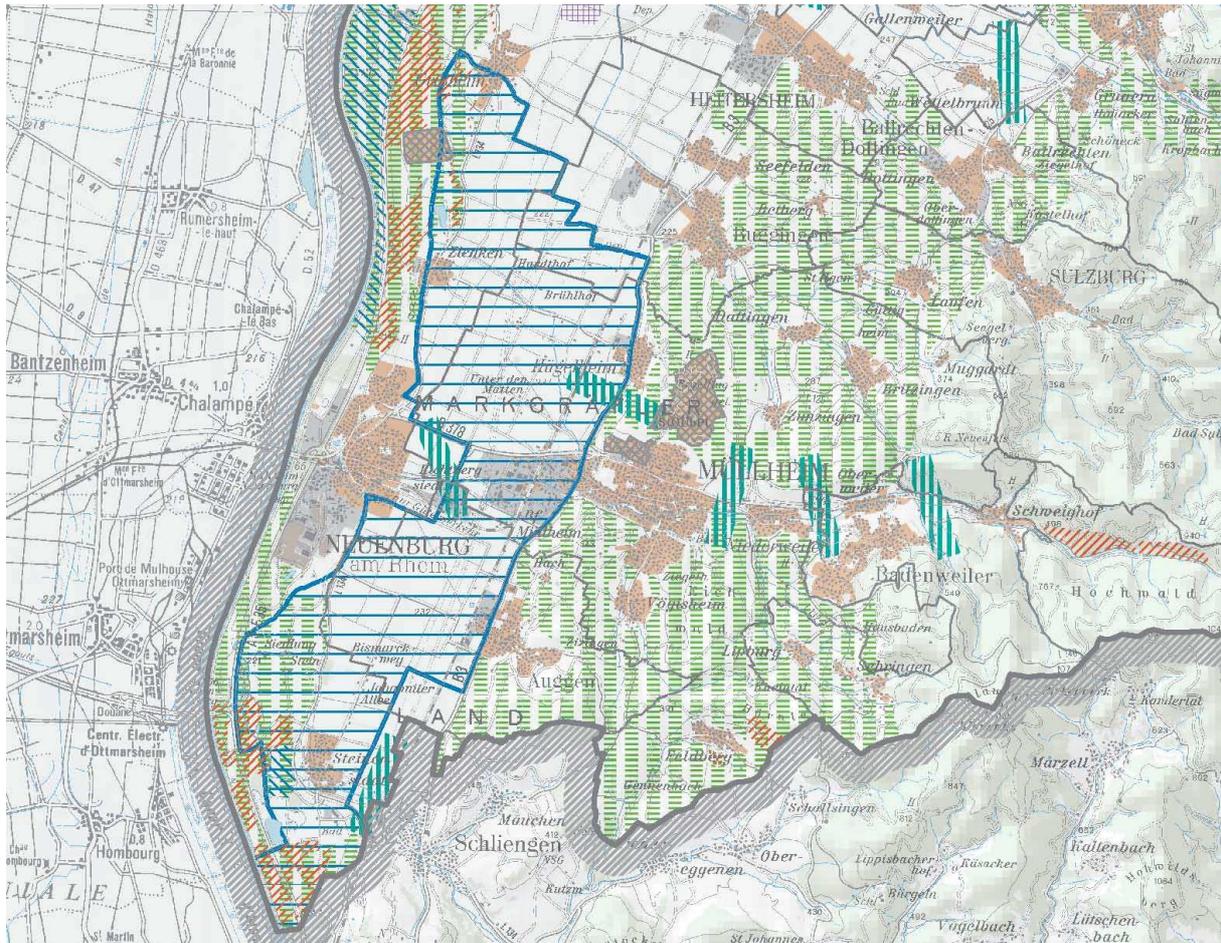


Abbildung 3: Regionalplan 1995 – Auszug aus der Raumnutzungskarte 1:100.000



TEIL II - RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELE DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANS

5 Strukturanalyse

5.1 Bevölkerungsentwicklung

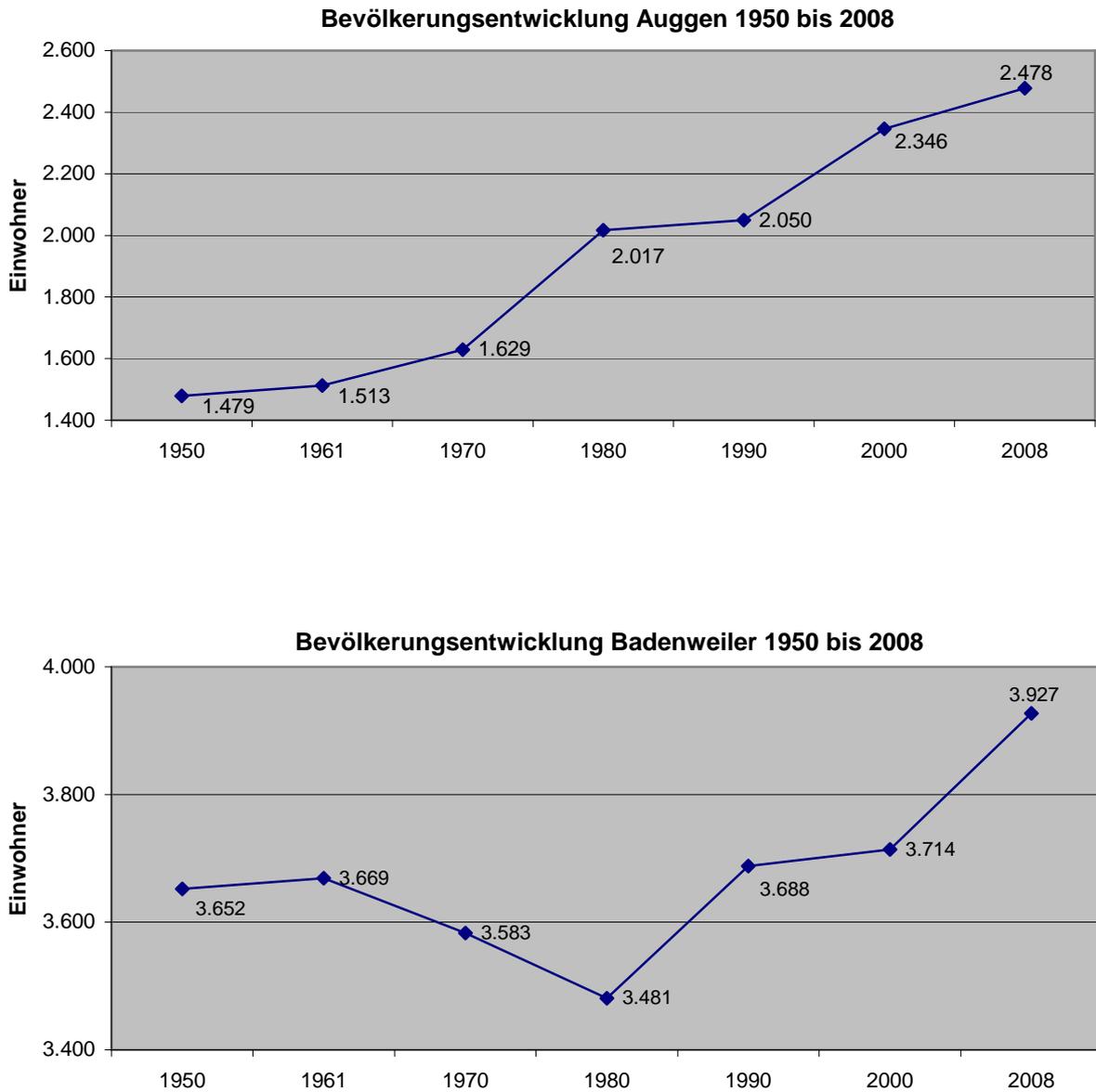
Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ist für die räumliche Entwicklung und damit für die räumliche Planung von zentraler Bedeutung. Von der Bevölkerungsentwicklung hängt beispielsweise die Zahl der Haushalte ab und damit der Bedarf an Wohnungen, aus dem sich wiederum der notwendige Wohnflächenbedarf und die weitere Siedlungsentwicklung ergeben. Im Folgenden wird die Entwicklung der Wohnbevölkerung in den Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler vorgestellt und in Relation zur Entwicklung der Wohnbevölkerung im gesamten Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald gebracht. Vor allem die Entwicklungen in jüngster Vergangenheit sind hierbei wichtig, weil sie zumindest einen Anhaltswert für die zukünftigen Entwicklungstendenzen geben. Zunächst wird die langfristige Bevölkerungsentwicklung von 1950 bis 2008 betrachtet.

5.1.1 Langfristige Bevölkerungsentwicklung 1950 – 2008

Tabelle 5: Einwohnerentwicklung zwischen 1950 – 2008

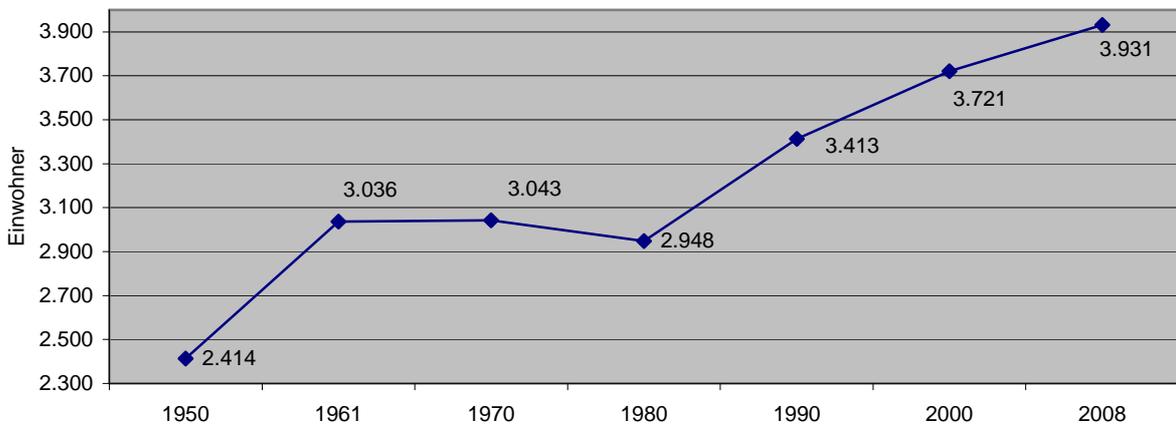
	Auggen	Badenweiler	Buggingen	Müllheim	Sulzburg	LK Brsg.- Hochschw.
1950	1.479	3.652	2.414	8.681	1.915	120.183
1961	1.513	3.669	3.036	9.992	2.105	138.550
1970	1.629	3.583	3.043	11.723	2.146	164.686
1980	2.017	3.481	2.948	12.985	2.122	199.911
1990	2.050	3.688	3.413	14.589	2.445	217.267
2000	2.346	3.714	3.721	17.511	2.638	240.545
2008*	2.478	3.927	3.931	18.192	2.746	251.843
Zuwachs 50-08 in %	67,54	7,53	62,84	109,56	43,39	109,55
Zuwachs p. a. in %	1,16	0,13	1,08	1,89	0,75	1,89

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen. *Stand 30.06.2008.

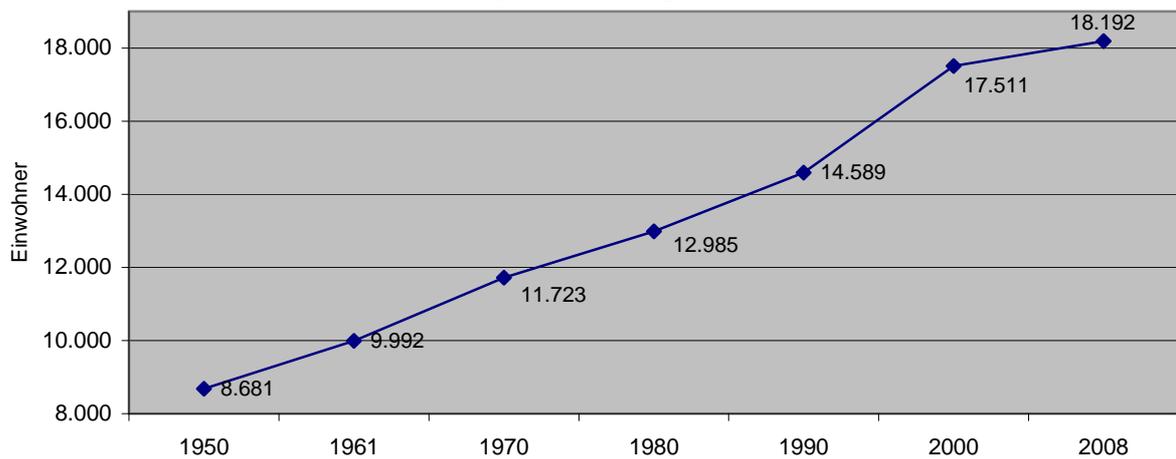
Abbildung 4: Einwohnerentwicklung zwischen 1950 – 2008

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>), Eigene Darstellung.

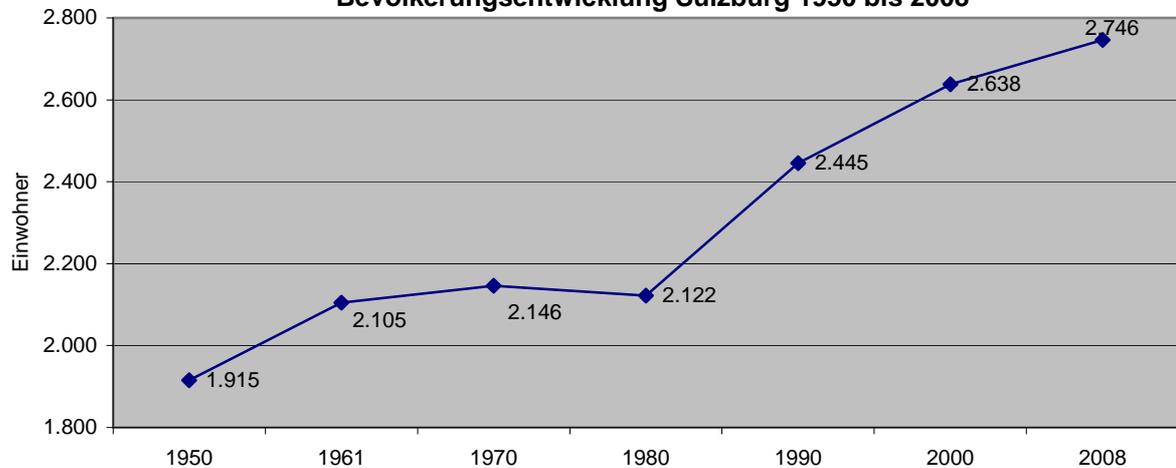
Bevölkerungsentwicklung Buggingen 1950 bis 2008

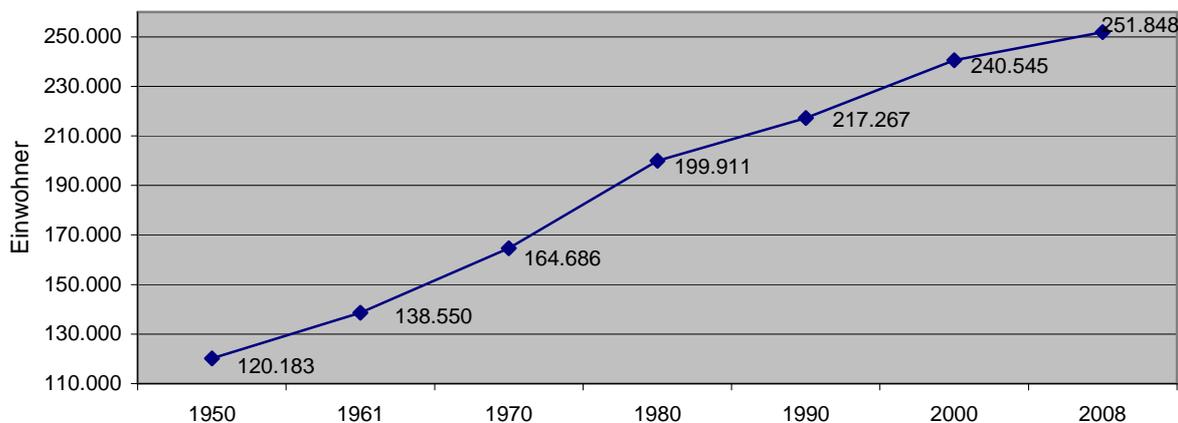


Bevölkerungsentwicklung Müllheim 1950 bis 2008



Bevölkerungsentwicklung Sulzburg 1950 bis 2008



Bevölkerungsentwicklung Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald 1950 bis 2008

Die Bevölkerungsentwicklung der sechs betrachteten Gebietskörperschaften ist sehr unterschiedlich.

Die Gemeinde Auggen zeigte bis in den Anfang der 90er Jahre ein stetes Wachstum, wobei das Wachstum von 1970 bis 1980 deutlich stärker war als zuvor. Von 1980 bis 1990 flachte die Entwicklung etwas ab, bevor es ab 1990 bis zum Jahr 2008 wieder deutlich anstieg. Insgesamt liegt Auggen beim Wachstum 1950 bis 2008 mit einer Quote von 67,55 % jedoch unter dem Wachstum des Landkreises mit 109,55 %.

In der Gemeinde Badenweiler hingegen fand ab dem Anfang der 70er Jahre ein leichter Bevölkerungsrückgang statt, der sein absolutes Tief 1980 erreichte. Dieser Bevölkerungsverlust konnte bis 1990 wieder ausgeglichen werden und seitdem wächst die Gemeinde bis zum Jahr 2008 wieder deutlich. Dieses doch geringe Wachstum sorgt dafür, dass Badenweiler beim Bevölkerungswachstum im Betrachtungszeitraum mit einer Quote von 7,53 % sehr deutlich unter der des Landkreises mit 109,55 % liegt.

Die höchste Zuwachsrate hatte die Gemeinde Buggingen in den 60er Jahren, wobei auch dort seit Anfang der 80er Jahre eine leichte Bevölkerungsabnahme zu verzeichnen ist, die bis in die 90er Jahre andauerte. Seit diesem Zeitpunkt aber steigt die Bevölkerungszahl wieder deutlich an. Trotzdem liegt auch diese Gemeinde mit 62,84 % deutlich unter dem Landkreis-Durchschnitt.

Die Stadt Müllheim hingegen hat in der langfristigen Betrachtung zu keinem Zeitpunkt einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Die Bevölkerungszunahme ist relativ konstant fortgeschritten. Den höchsten Zuwachs hatte die Stadt in den 90er Jahren. Mit 109,56 % Wachstum hat die Stadt damit die höchste Wachstumsquote und liegt auch als einzige im Durchschnitt des Landkreises.

In der Gemeinde Sulzburg sank die Bevölkerungszahl in den 80er Jahren, nachdem sie zuvor gewachsen war, ganz leicht ab. Seitdem nimmt die Bevölkerungszahl in der Gemeinde wieder kontinuierlich zu und erreichte bis zum Jahr 2008 ihren Höchststand. Die Wachstumsquote liegt dennoch mit 43,39 % deutlich unter der des Landkreises.

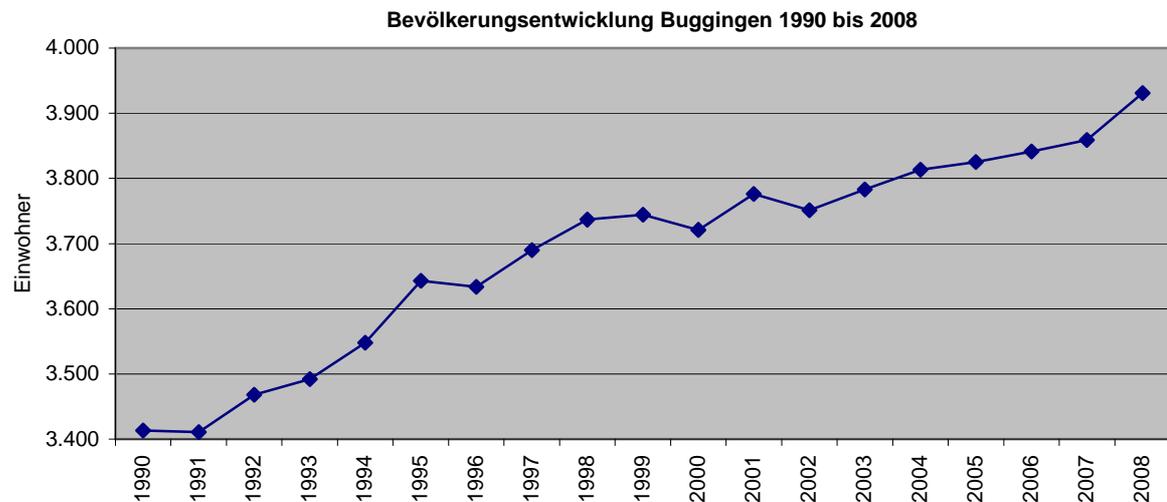
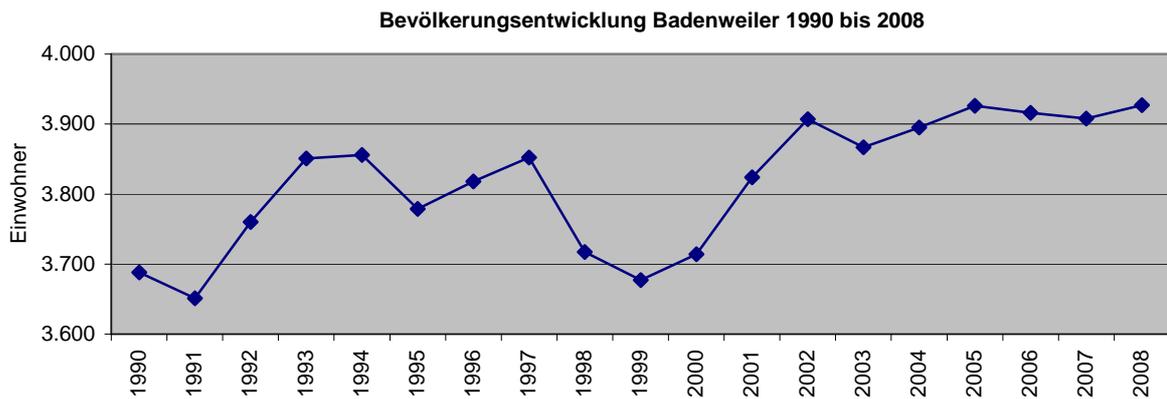
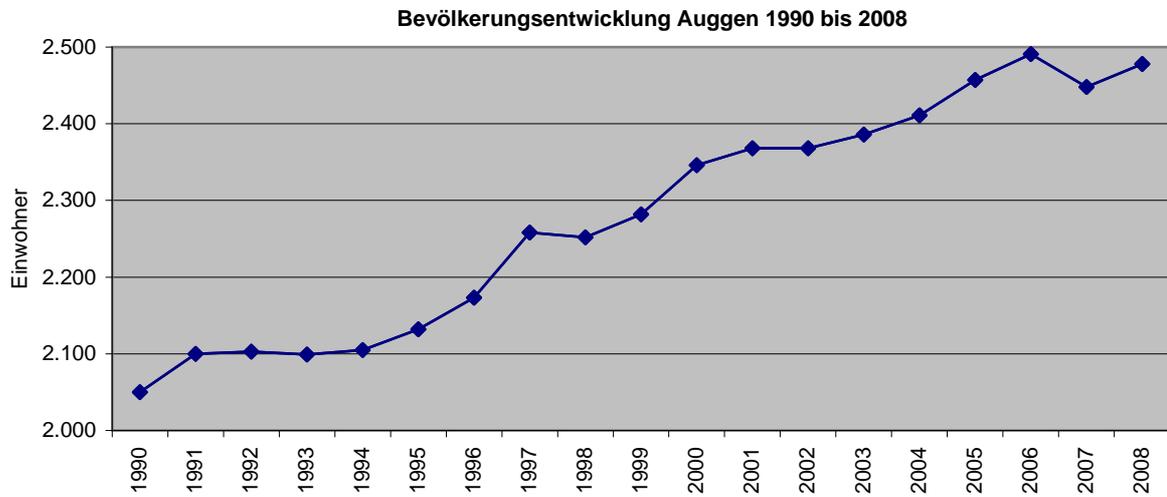
5.1.2 Jüngere Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2008

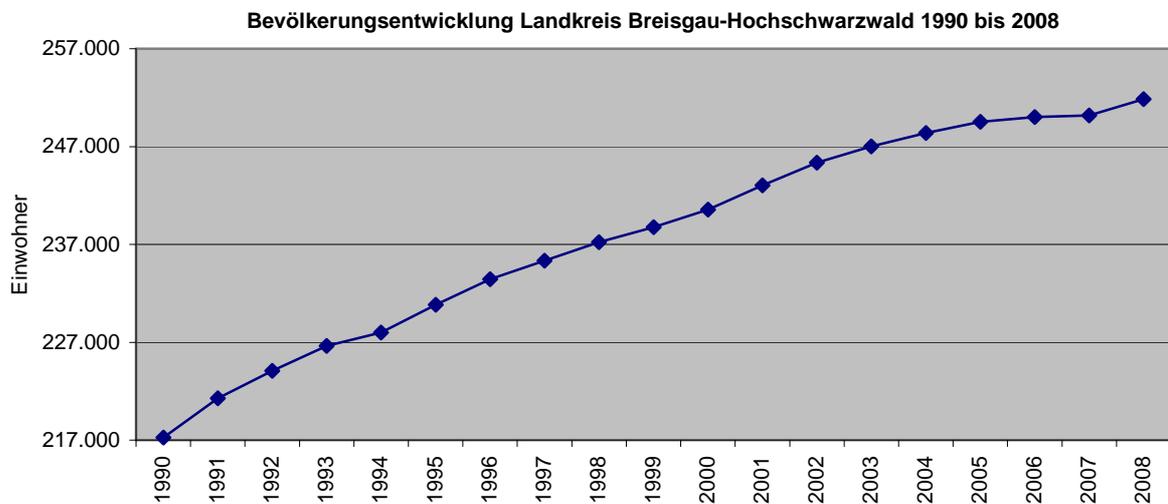
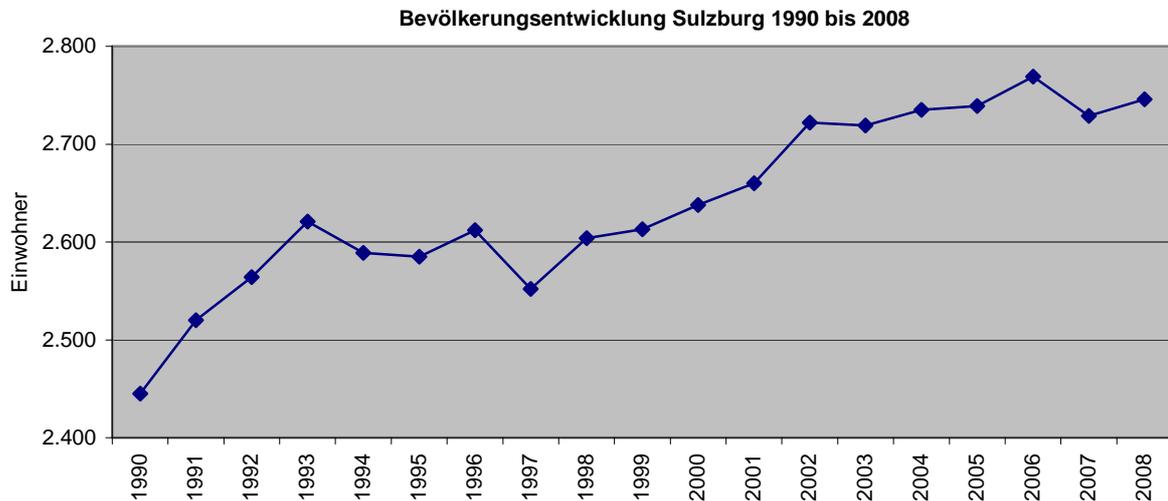
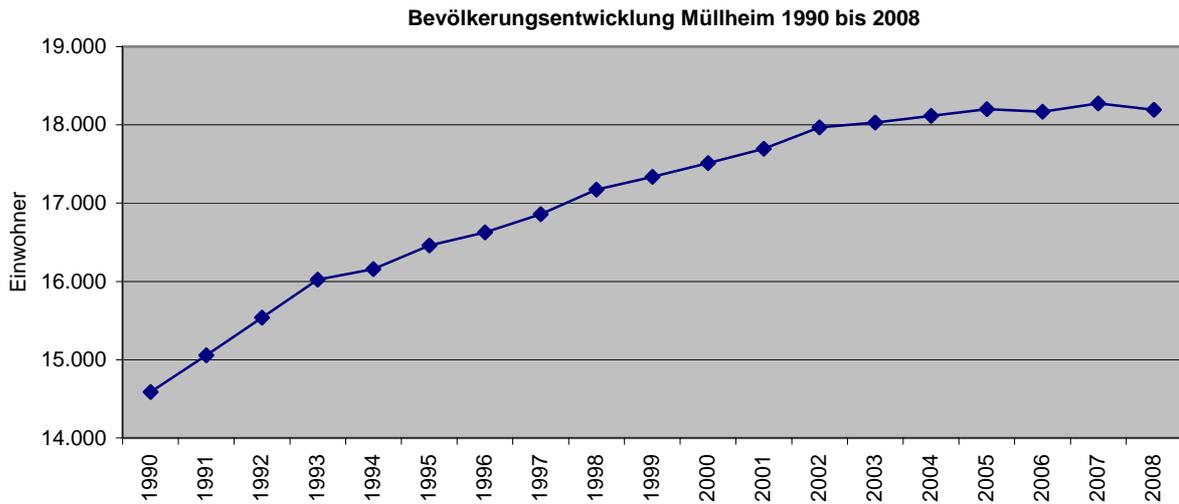
Tabelle 6: Einwohnerentwicklung zwischen 1990 – 2008

	Auggen	Badenweiler	Buggingen	Müllheim	Sulzburg	LK Brsg.-Hochschw.
1990	2.050	3.688	3.413	14.589	2.445	217.267
1991	2.100	3.651	3.411	15.058	2.520	221.264
1992	2.103	3.760	3.468	15.536	2.564	224.070
1993	2.099	3.851	3.492	16.024	2.621	226.638
1994	2.105	3.856	3.548	16.157	2.589	227.989
1995	2.132	3.779	3.643	16.461	2.585	230.839
1996	2.173	3.818	3.634	16.626	2.612	233.460
1997	2.258	3.852	3.690	16.858	2.552	235.350
1998	2.252	3.717	3.737	17.173	2.604	237.217
1999	2.282	3.677	3.744	17.337	2.613	238.770
2000	2.346	3.714	3.721	17.511	2.638	240.545
2001	2.368	3.824	3.776	17.696	2.660	243.043
2002	2.368	3.907	3.751	17.968	2.722	245.342
2003	2.386	3.867	3.783	18.031	2.719	247.002
2004	2.411	3.895	3.813	18.116	2.735	248.400
2005	2.457	3.926	3.825	18.199	2.739	249.535
2006	2.491	3.916	3.841	18.166	2.769	250.013
2008*	2.478	3.927	3.931	18.192	2.746	251.843
Zuwachs 90-08 in %	20,88	6,48	15,18	24,70	12,31	15,91
Zuwachs p. a. in %	1,16	0,36	0,84	1,37	0,68	0,88

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen. Bevölkerungsstand jeweils zum 31.12. *2008 zum 30.06..

Abbildung 5: Einwohnerentwicklung zwischen 1990 – 2008





Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>), eigene Darstellung.

Die Gemeinde Auggen konnte über den Betrachtungszeitraum von 18 Jahren zumeist einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Besonders stark wuchs die Gemeinde von 1994 bis 1997 an und es zeichnet sich auch nach 1997 ein stetiger Bevölkerungsanstieg ab. Im Vergleich zum Landkreis (0,88%) und den meisten anderen Verbandsmitgliedern hat Auggen mit 1,16 % in den letzten Jahren ein überdurchschnittliches jährliches Wachstum erfahren.

Im Gegensatz dazu liegt die Gemeinde Badenweiler mit einem Bevölkerungswachstum von nur 0,36% deutlich unter den Quoten der anderen Verbandsmitglieder und des Landkreises. Gerade in den Jahren 1991, 1995, 1998 und 2003 zeigt die Bevölkerungskurve z.T. starke Einbrüche. Von 1991 bis 1993 und 2000 bis 2002 hingegen konnten starke Bevölkerungsanstiege verzeichnet werden, die inzwischen wieder etwas abgeflaut sind.

Die jährliche Zuwachsquote in Buggingen liegt mit 0,84 % unter der des Landkreises, jedoch im Mittelfeld der Verbandsmitglieder. Leichte Bevölkerungsabnahmen sind nur in den Jahren 1996, 2000 und 2002 festzustellen. Abgesehen von diesen Einbrüchen steigt das Bevölkerungswachstum kontinuierlich, seit 2008 deutlich an.

Die Stadt Müllheim liegt mit der im Vergleich höchsten jährlichen Zuwachsrate von 1,37 % deutlich über den meisten anderen Mitgliedern und dem Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, da sie bis auf 2005 keine Einbrüche in der Bevölkerung zu verzeichnen hat. Der stärkste Zuwachs fand zwischen 1990 und 1993 statt; seitdem ist ein kontinuierlicher Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen, der allerdings seit 2002 etwas abgeflacht ist.

Die Bevölkerungskurve der Stadt Sulzburg zeigt in den Jahren 1990 bis 1993 einen starken Anstieg, wohingegen in den darauf folgenden Jahren eine Abnahme erfolgte. Den stärksten Einbruch hat Sulzburg 1997 zu verzeichnen. Seitdem wächst die Bevölkerung stetig weiter, wobei die Zuwachsrate auch hier seit 2002 abflacht. Im Vergleich zu den anderen Verbandsmitgliedern liegt die Stadt mit einer Quote von 0,68 % im Mittelfeld, jedoch unter der Zuwachsrate des Landkreises.

Zusammenfassung

Die drei Gemeinden und zwei Städte des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler zeigen sowohl in der längerfristigen Betrachtung (1950-2008) als auch in den letzten 18 Jahren (1990-2008) eine Bevölkerungszunahme. Bis auf die Stadt Müllheim hat jedoch jedes Mitglied mehr oder weniger schwere Einschnitte im Zuwachs zu verbuchen. Auch in den Wachstumsraten unterscheiden sich die Gemeinden und Städte vom Landkreis teilweise deutlich. Insbesondere in der jüngeren Vergangenheit lag das Bevölkerungswachstum in Auggen und Müllheim deutlich höher als das des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald, wohingegen Badenweiler über die Hälfte weniger Zuwachs vorweisen konnte.

Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Das dennoch stete Wachstum der letzten Jahre bei allen Verbandsmitgliedern zeigt, dass die Gemeinden im Verband als Wohn- und Lebensstandorte nachgefragt werden, insbesondere aufgrund ihrer partiellen Lage innerhalb einer „ausgeformten Entwicklungsachse“ mit guter sozialer und technischer Infrastruktur und vor allem aufgrund der attraktiven landschaftlichen Lage im Markgräflerland. Im Flächennutzungsplan ist durch die ausreichende Ausweisung von Wohnbauflächen die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass die Entwicklung der Gemeinden auch im Planungszeitraum weiter positiv verlaufen kann.

5.1.3 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Die Gesamtentwicklung der Bevölkerung wird durch die Zahl der Lebendgeburten, die Zahl der Sterbefälle und die Anzahl der Zuzüge und Fortzüge bestimmt. Für die Gemeinden des Planungsgebiets werden nachfolgend die Salden aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Zu- und Fortzügen ermittelt.

Tabelle 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Gemeinde Auggen 1990 – 2007

Jahr	Lebend-geborene	Gestor-bene	Geburten-saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs-saldo	Bevölkerungs-bilanz
1990	20	18	2	220	144	76	78
1991	21	16	5	213	168	45	50
1992	18	20	-2	189	184	5	3
1993	22	25	-3	201	202	-1	-4
1994	17	16	1	194	189	5	6
1995	21	16	5	194	172	22	27
1996	28	15	13	221	193	28	41
1997	28	22	6	268	189	79	85
1998	33	20	13	189	208	-19	-6
1999	22	12	10	230	210	20	30
2000	29	14	15	227	178	49	64
2001	23	17	6	193	177	16	22
2002	24	20	4	212	216	-4	0
2003	22	17	5	220	207	13	18
2004	21	19	2	183	160	23	25
2005	33	18	15	226	195	31	46
2006	24	20	4	235	205	30	34
2007	13	13	0	188	231	-43	-43
Durchschnitt	24	18	5	223	201	22	28

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen.

Tabelle 8: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Gemeinde Badenweiler 1990 – 2007

Jahr	Lebend-geborene	Gestor-bene	Geburten-saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs-saldo	Bevölkerungs-bilanz
1990	25	43	-18	647	471	176	158
1991	34	45	-11	529	555	-26	-37
1992	30	46	-16	602	477	125	109
1993	37	50	-13	586	482	104	91
1994	35	53	-18	535	512	23	5
1995	34	45	-11	437	503	-66	-77
1996	33	31	2	429	392	37	39
1997	24	38	-14	440	392	48	34
1998	34	60	-26	361	470	-109	-135
1999	29	48	-19	396	417	-21	-40
2000	29	55	-26	417	354	63	37
2001	25	52	-27	472	335	137	110
2002	25	50	-25	461	353	108	83
2003	31	51	-20	419	438	-19	-39
2004	24	39	-15	416	373	43	28
2005	21	48	-27	426	368	58	31
2006	27	44	-17	378	371	7	-10
2007	17	38	-21	355	342	13	-8
Durchschnitt	30	49	-18	488	447	41	22

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen.

Tabelle 9: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Gemeinde Buggingen 1990 – 2007

Jahr	Lebendgeborene	Gestorbene	Geburten-saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs-saldo	Bevölkerungs-bilanz
1990	42	24	18	307	195	112	130
1991	36	29	7	282	291	-9	-2
1992	31	31	0	353	296	57	57
1993	48	21	27	292	295	-3	24
1994	49	22	27	354	325	29	56
1995	33	25	8	374	287	87	95
1996	43	36	7	370	386	-16	-9
1997	40	37	3	363	310	53	56
1998	55	26	29	375	357	18	47
1999	40	26	14	338	345	-7	7
2000	39	21	18	316	357	-41	-23
2001	38	24	14	358	317	41	55
2002	30	23	7	287	318	-31	-24
2003	35	21	14	358	340	18	32
2004	38	22	16	334	319	15	31
2005	34	30	4	340	332	8	12
2006	30	27	3	361	348	13	16
2007	30	35	-5	323	298	25	20
Durchschnitt	40	28	12	375	336	21	34

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen.

Tabelle 10: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Stadt Müllheim 1990 – 2007

	Lebend- geborene	Gestor- bene	Geburten- saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs- saldo	Bevölkerungs- bilanz
1990	198	175	23	1265	918	347	370
1991	194	148	46	1.410	987	423	469
1992	176	157	19	1.534	1.075	459	478
1993	188	165	23	1.683	1.218	465	488
1994	202	175	27	1.472	1.366	106	133
1995	187	170	17	1.423	1.136	287	304
1996	195	180	15	1.413	1.263	150	165
1997	163	159	4	1.370	1.142	228	232
1998	181	164	17	1.472	1.174	298	315
1999	172	198	-26	1.441	1.251	190	164
2000	148	191	-43	1.424	1.207	217	174
2001	170	187	-17	1.407	1.205	202	185
2002	158	195	-37	1.421	1.112	309	272
2003	147	194	-47	1.345	1.231	114	67
2004	174	198	-24	1.353	1.242	111	87
2005	132	191	-59	1.355	1.213	142	83
2006	143	165	-22	1239	1250	-11	-33
2007	142	170	-28	1303	1165	138	110
Durch- schnitt	180	187	-6	1490	1244	245	239

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen.

Tabelle 11: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Stadt Sulzburg 1990 – 2007

	Lebend- geborene	Gestor- bene	Geburten- saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs- saldo	Bevölkerungs- bilanz
1990	37	20	17	206	156	50	67
1991	30	26	4	247	176	71	75
1992	41	21	20	193	169	24	44
1993	30	26	4	244	191	53	57
1994	36	19	17	194	243	-49	-32
1995	23	17	6	190	200	-10	-4
1996	34	22	12	199	184	15	27
1997	27	27	0	180	240	-60	-60
1998	22	16	6	220	174	46	52
1999	26	19	7	192	190	2	9
2000	22	22	0	190	165	25	25
2001	25	13	12	185	175	10	22
2002	28	27	1	210	149	61	62
2003	17	18	-1	189	191	-2	-3
2004	18	21	-3	193	174	19	16
2005	22	25	-3	211	204	7	4
2006	25	25	0	209	179	30	30
2007	19	26	-7	163	196	-33	-40
Durchschnitt	28	22	5	212	197	15	20

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Die Tabellen zeigen, dass die Gemeinde Buggingen und die Stadt Müllheim den letzten Jahren, trotz teilweise negativem Geburtensaldo, im Schnitt eine durchweg positive Entwicklung der insgesamt betrachteten Bevölkerungsbilanz vorzeigen konnten. Die Stadt Sulzburg konnte bis zum Jahr 2002 einen positiven Geburtensaldo vorweisen, seitdem jedoch übersteigt die Zahl der Gestorbenen die Zahl der Geborenen, so dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung eine negative Bilanz aufweist. Die natürliche Bevölkerungsbilanz der

Gemeinde Badenweiler musste, wohl aufgrund ihrer besonderen Altersstruktur, in den letzten sechzehn Jahren durchweg einen Sterbeüberschuss hinnehmen.

Diese niedrigen Geburtenüberschüsse bzw. -defizite reichen jedoch nicht aus, um einen signifikanten Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung auszuüben. Bei allen Gebietskörperschaften wird die Bevölkerungsentwicklung ganz entscheidend vom Wanderungssaldo bestimmt. Alle Orte können im Durchschnitt des Betrachtungszeitraums einen positiven Wanderungssaldo aufweisen, auch wenn es in manchen Jahren vereinzelt eine negative Bilanz gab.

Im zusammengefassten Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsbewegungen zeigt sich sowohl bei den Gemeinden als auch bei den Städten im Durchschnitt eine durchweg positive Bevölkerungsbilanz. Auch wenn die Bilanz von Jahr zu Jahr teilweise schwankt, kann doch jeder Ort durchschnittlich Zuwachs verzeichnen. Dabei liegt Müllheim mit durchschnittlich 239 neuen Bürgern pro Jahr an der Spitze, gefolgt von Buggingen (34) und Auggen (28). Die Gemeinde Badenweiler konnte im Schnitt jährlich 22 und die Stadt Sulzburg 20 neue Bürger verzeichnen.

Ob auch weiterhin die teilweise vorhandenen negativen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch Zuwanderungen ausgeglichen werden können, kann hier nicht abschließend festgestellt werden. Zumindest die bisherigen Wanderungsbilanzen und die Attraktivität des Markgräflerlandes lassen vermuten, dass das Plangebiet weiterhin Zuzugsregion bleibt. In der Bedarfsprognose spielt dies aber zumindest für die vier Gemeinden mit Eigenentwicklungsstatus insofern keine Rolle, da hier aufgrund der regionalplanerisch zugewiesenen Funktion ein Bedarf für Zuwanderung nicht in Ansatz gebracht werden darf, auch wenn nachweislich deutliche Zuwanderungen stattfinden.

5.1.4 Altersstruktur

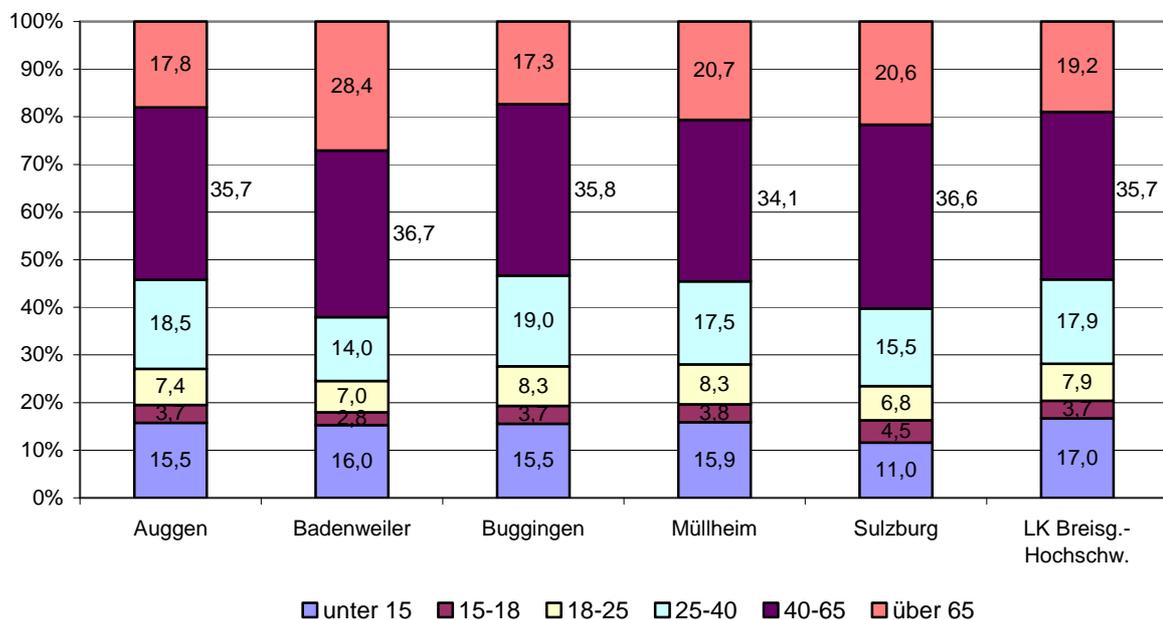
Die altersspezifische Gliederung der Bevölkerung ermöglicht Aussagen zum Bedarf an Wohnraum und Wohnfolgeeinrichtungen (soziale Infrastruktureinrichtungen) für bestimmte Altersgruppen. Daneben bestimmt die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter die Nachfrage nach Arbeitsplätzen und damit die Arbeitsplatz- und Arbeitsmarktentwicklung. Dies hat wiederum Konsequenzen für die bedarfsgerechte Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Flächennutzungsplanung.

Potenzielle Haushaltsgründungen

Bei der Erstellung eines neuen Flächennutzungsplans ist u.a. auch die in Zukunft zu erwartende Zahl von neuen Haushalten von Interesse. Als potenzielle Haushaltsgründer wird die Gruppe der heute 5-20-Jährigen eingestuft. Die Vertreter dieser Altersgruppe sind bzw. kommen in der Zeitspanne bis zum Flächennutzungsplan-Zieljahr 2023 in das Alter eines

potenziellen Haushaltsgründers und haben somit Einfluss auf den Bedarf an Wohnbauflächen. Hinweise darauf gibt die folgende Aufteilung der Bevölkerung in die verschiedenen Altersgruppen (vorausgesetzt, dass die Vertreter der jeweiligen Altersgruppe keinen Ortswechsel vornehmen und das Plangebiet verlassen). Darüber hinaus können an den Altersgruppen auch Anzeichen für den Bedarf an sozialer und gesundheitlicher Infrastruktur für ältere Menschen abgeleitet werden. Schließlich kann aus der Analyse der Altersstruktur auf die künftige Zahl der Erwerbstätigen und damit auf die Entwicklung der lokalen Arbeitsplatzstruktur geschlossen werden.

Abbildung 6: Altersstruktur der Bevölkerung im Gemeindeverwaltungsverband 2007

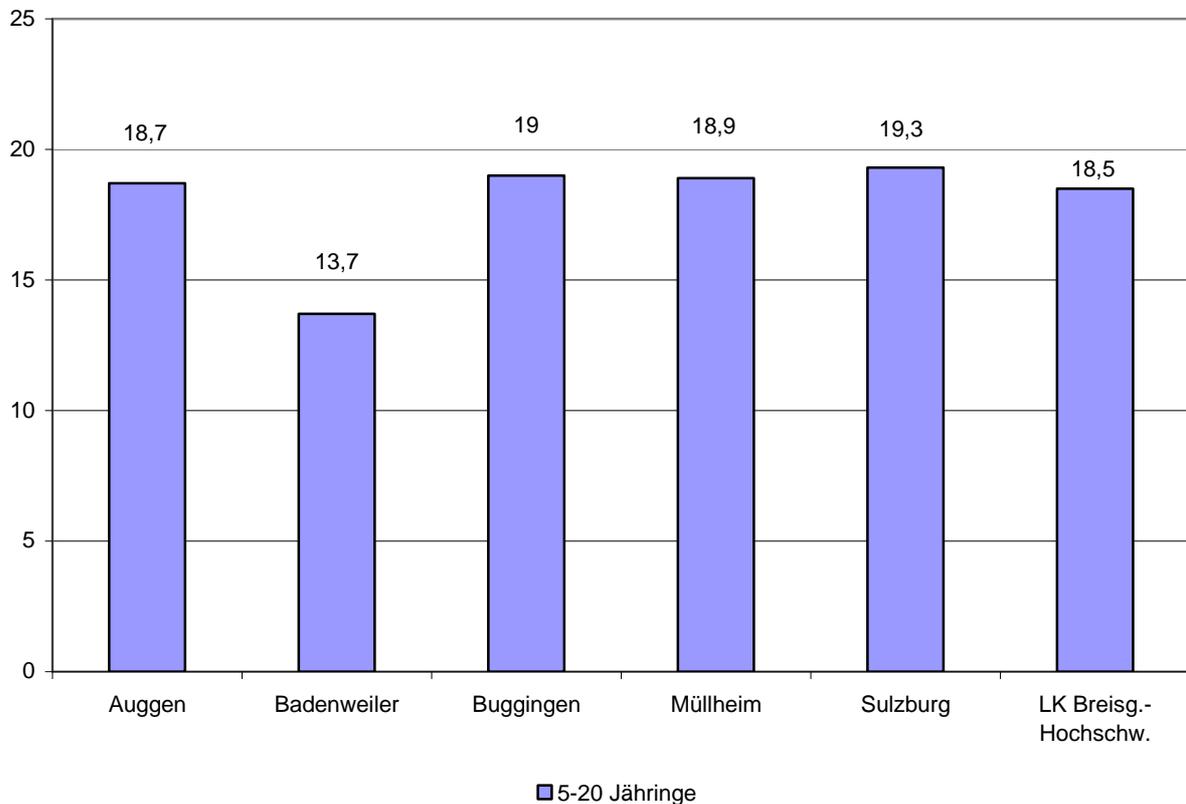


Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Der Anteil der Jugendlichen bis 18 Jahre ist in allen Orten mit etwa 20% annähernd gleich, was auch dem Durchschnitt des Landkreises entspricht. Nur in Sulzburg (15,5 %) und Badenweiler (18,8 %) liegt der Anteil der Jugendlichen am niedrigsten. Der Anteil der 18-25 Jährigen schwankt in den einzelnen Orten von 6,8 bis 8,3 %. Die Gemeinden Sulzburg, Badenweiler und Auggen liegen unter dem Landkreis Durchschnitt von 7,9%, Buggingen und Müllheim mit je 8,3 % leicht darüber. Die 25 bis 65 Jährigen, die den Großteil der arbeitenden Bevölkerung stellen, sind anteilmäßig mit 53,6 % im Landkreis vertreten. Buggingen (54,8 %) und Auggen (54,2 %) liegen knapp über dem Landkreisdurchschnitt, gefolgt von Müllheim (51,6 %) und Sulzburg (52,1 %), am Schluss liegt Badenweiler mit 50,7 %. Der Anteil der über 65 Jährigen liegt in den meisten Orten über dem Landkreis-Durchschnitt von 19,2%, nur in Auggen (17,8 %) und Buggingen (17,3 %) leben weniger

ältere Menschen. Besonders auffällig ist hierbei die Gemeinde Badenweiler, die mit 28,4% deutlich vom Durchschnitt abweicht und auch die einzelnen Orte des Gemeindeverwaltungsverbandes weit übertrifft.

Abbildung 7: Anteil der 5-20 Jährigen im Gemeindeverwaltungsverband 2007



Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Die sogenannte Gruppe der potenziellen Haushaltsgründer, also die 5-20 Jährigen, ist im Landkreis mit 18,5% vertreten. Badenweiler liegt mit 13,7% deutlich darunter, die übrigen Orte liegen allesamt über dem Durchschnitt. In Sulzburg ist der Anteil der 5-20 Jährigen mit 19,3 % am höchsten, gefolgt von Buggingen mit 19 %, Müllheim mit 18,9 % und Auggen mit 18,7 %.

Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Der Anteil der älteren Menschen (über 65 Jahre) ist in allen Gemeinden und Städten höher als im Landkreis. Besonders auffällig ist dabei jedoch die Gemeinde Badenweiler, in der analog auch der Anteil der potenziellen Haushaltsgründer vergleichsweise niedrig ausfällt. Einhergehend mit der bundesweiten Entwicklung ist davon auszugehen, dass der Trend zu einem immer höher werdenden Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung auch weiterhin anhält, so dass für diese Bevölkerungsgruppe in beiden Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft in ausreichendem Maße Flächen für Einrichtungen der Altenbetreuung und -pflege sowie der sozialen und medizinischen Infrastruktur vorzuhalten sind.

Im Plangebiet sind solche Einrichtungen bereits vorhanden. Falls weitere Einrichtungen der Altenbetreuung und -pflege benötigt werden, so können diese in den Bestandsgebieten oder den ausgewiesenen Wohnbauflächen integriert werden.

Ca. 18,5-20% der Bevölkerung des Gemeindeverwaltungsverbandes, Ausnahme ist hierbei Badenweiler, kommt im Planungszeitraum als potenzielle Haushaltgründer in Betracht, was deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises liegt. Für diese und die neu hinzukommende Bevölkerung, die sich aus der positiven Bilanz der Bevölkerungsentwicklung ergibt, müssen ausreichend Wohnbauflächen innerhalb des Planungsgebiets zur Verfügung gestellt werden.

5.2 Pendlerverflechtungen

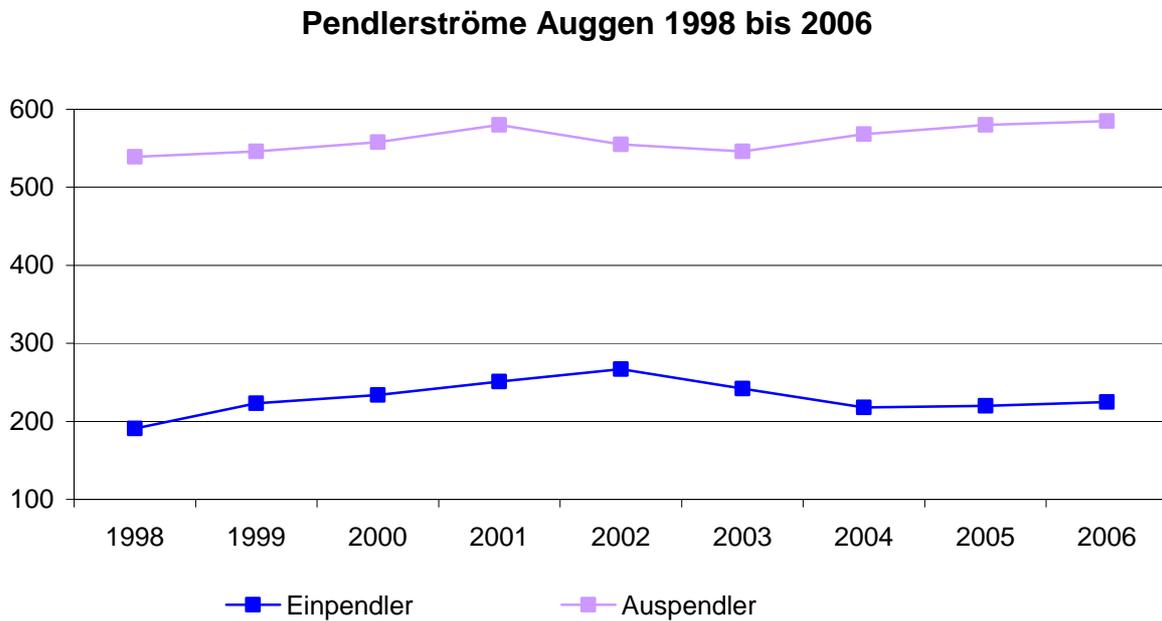
Die Analyse der Erwerbs- und Sozialstruktur sowie der Pendlerverflechtungen lässt Rückschlüsse auf die räumliche Funktion einer Gemeinde zu. Dadurch wird die Attraktivität einer Gemeinde als Wohn- und/oder Arbeitsstandort deutlich. Aus den Ergebnissen dieser Analyse können Konsequenzen über die Art der Nutzung sowie den erforderlichen Flächenumfang der zukünftig im Flächennutzungsplan darzustellenden Nutzungsarten gezogen werden. Zudem lässt sich das Ausmaß der regionalen räumlichen und funktionalen Verflechtung einer Gemeinde darstellen.

Nachfolgend ist ausschließlich von Berufspendlern die Rede. Diese Differenzierung ist insofern notwendig, da unter dem Sammelbegriff 'Pendler' sowohl die Erwerbstätigen bzw. Beschäftigten (Berufspendler) als auch die Schüler und Studierenden (Ausbildungspendler), deren Arbeits- bzw. Ausbildungsstätte nicht auf dem Wohngrundstück bzw. in der Wohn-gemeinde liegt, bezeichnet werden.

Um die hauptsächlichen Pendlerverflechtungen untersuchen zu können, werden diejenigen Zielorte der Auspendler bzw. Wohnorte der Einpendler betrachtet, die anteilmäßig die höchsten Pendlerzahlen aufweisen.

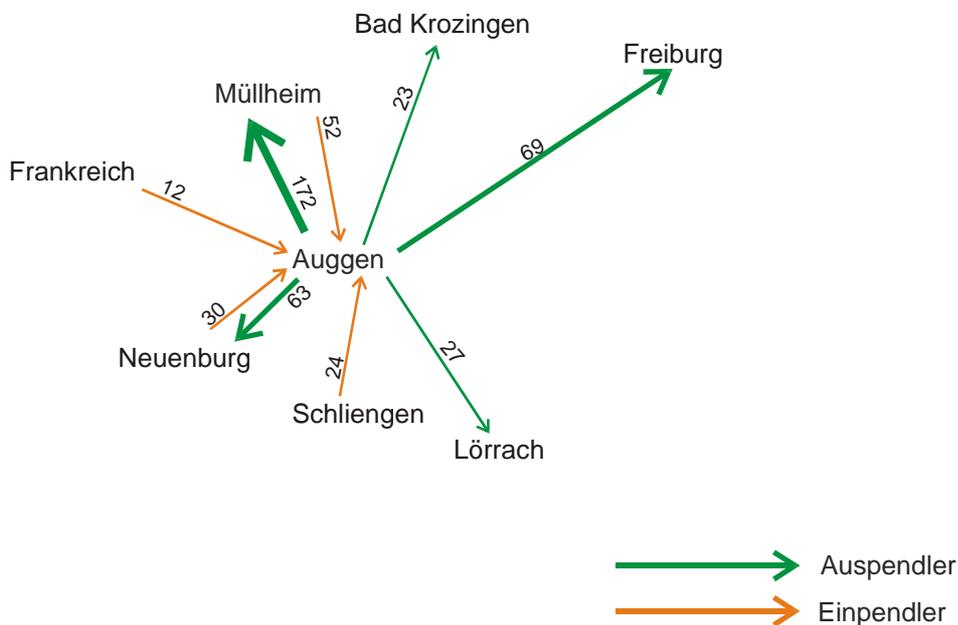
5.2.1 Gemeinde Auggen

Abbildung 8: Ein- und Auspendler der Gemeinde Auggen



Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Abbildung 9: Pendlerverflechtungen Auggen 2006



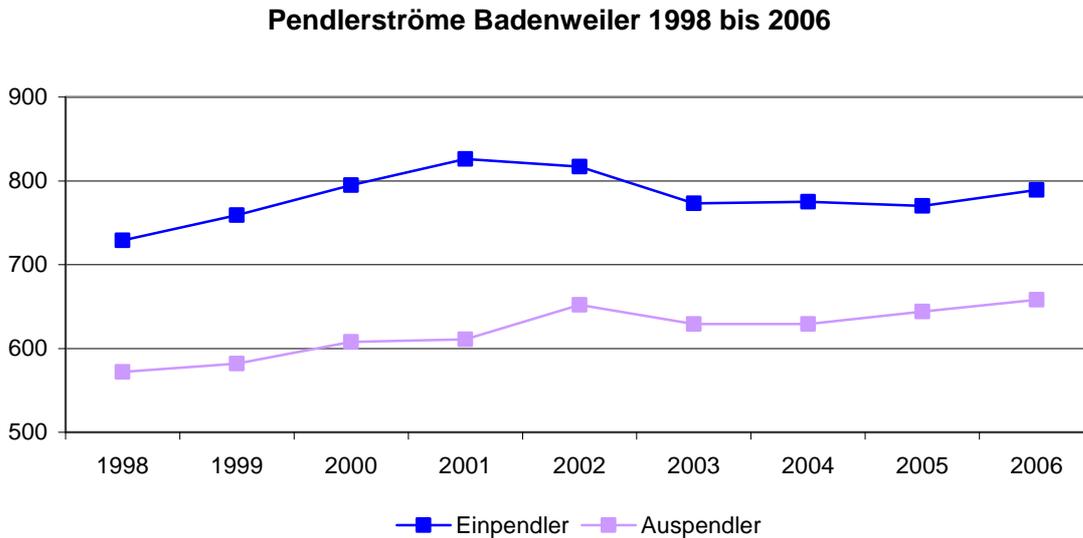
Quelle: Bundesanstalt für Arbeit (eigene Darstellung)

Insgesamt hatte Auggen in den letzten 9 Jahren annähernd doppelt so viele Aus- wie Einpendler zu verzeichnen, was darauf schließen lässt, dass Auggen eher ein Wohnort als ein Arbeitsstandort ist. Im Jahr 2006 fuhren 172 Auspendler nach Müllheim, 69 nach Freiburg, 63 nach Neuenburg am Rhein, 27 nach Lörrach und 23 Bad Krozingen. Die Einpendler

kamen 2006 hauptsächlich aus Müllheim (52), Neuenburg (30), Schliengen (24) und Frankreich (12) nach Auggen.

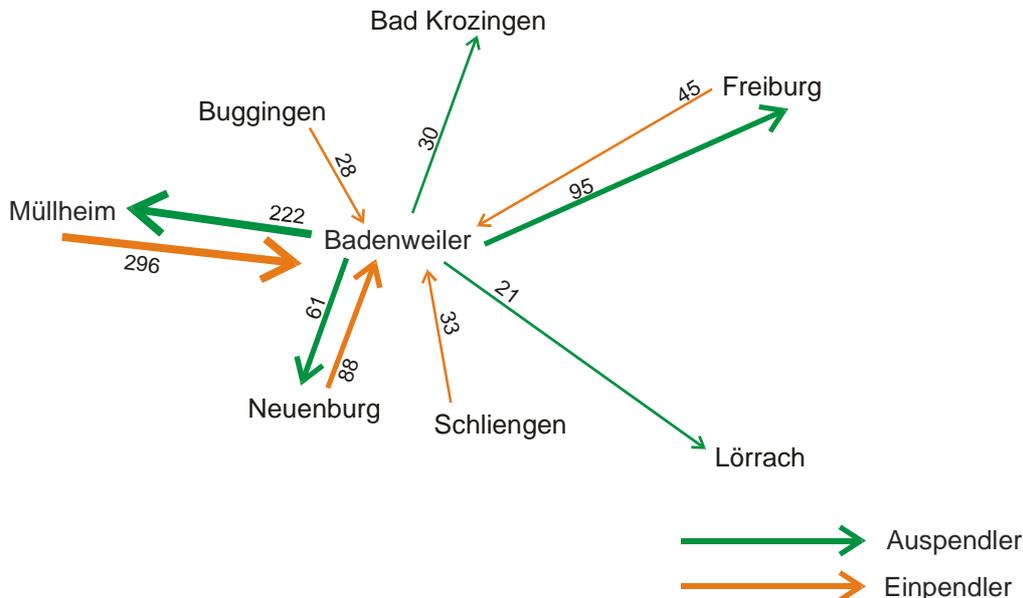
5.2.2 Gemeinde Badenweiler

Abbildung 10: Ein- und Auspendler der Gemeinde Badenweiler



Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Abbildung 11: Pendlerverflechtungen Badenweiler 2006



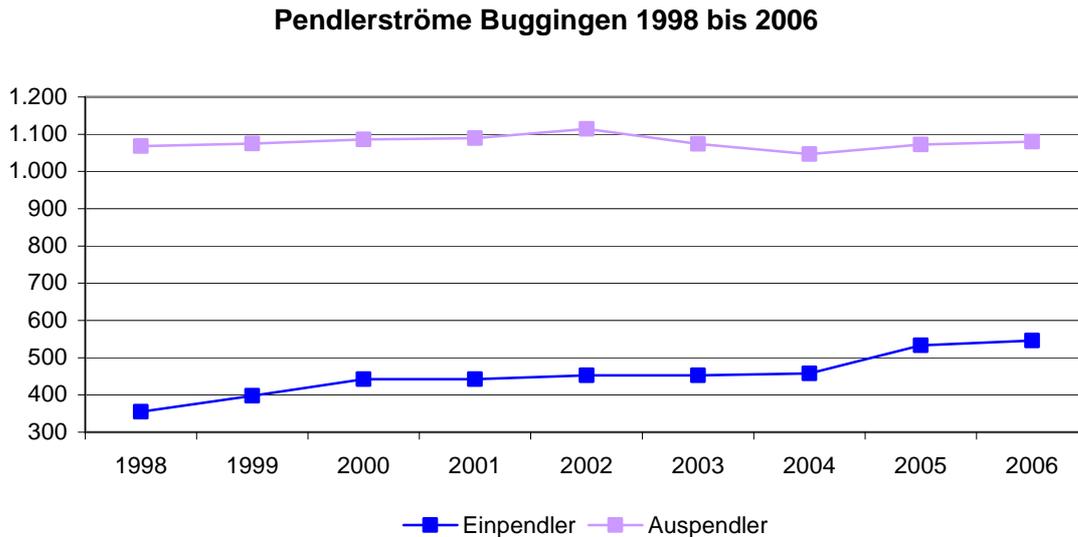
Quelle: Bundesanstalt für Arbeit (eigene Darstellung)

Die Gemeinde Badenweiler hat in den letzten Jahren deutlich mehr Ein- als Auspendler, was darauf hinweist, dass Badenweiler ein attraktives Arbeitsplatzangebot besitzt. Im Jahr 2006

pendelten 296 Menschen aus Müllheim, 88 aus Neuenburg, 45 aus Freiburg, 33 aus Schliengen und 28 aus Buggingen nach Badenweiler, um dort zu arbeiten. Gleichzeitig pendelten 222 Menschen nach Müllheim, 95 nach Freiburg, 61 nach Neuenburg, 30 nach Bad Krozingen und 21 nach Lörrach, um dort einer Beschäftigung nachzugehen.

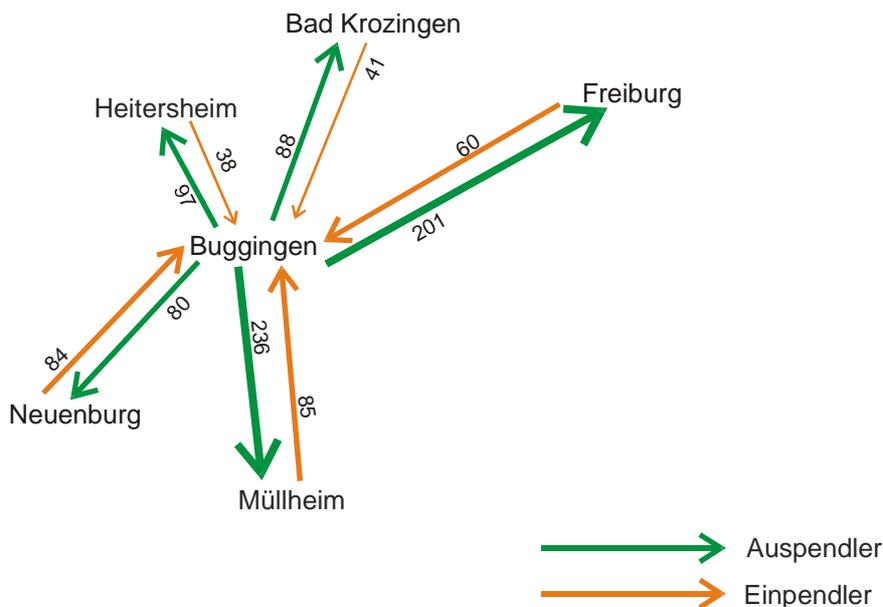
5.2.3 Gemeinde Buggingen

Abbildung 12: Ein- und Auspendler der Gemeinde Buggingen



Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Abbildung 13: Pendlerverflechtungen Buggingen 2006



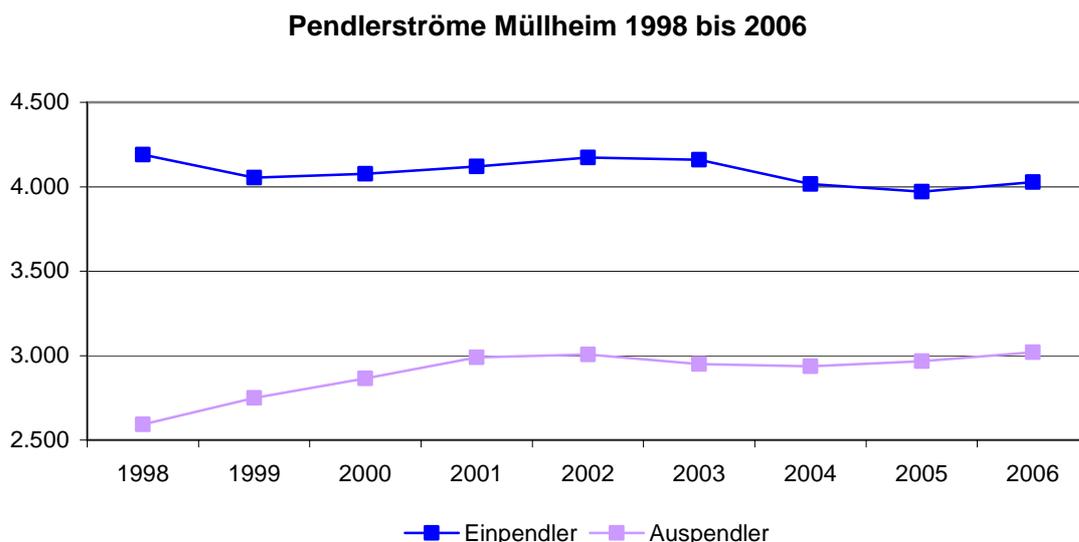
Quelle: Bundesanstalt für Arbeit (eigene Darstellung)

Aus Buggingen pendelten im Betrachtungsjahr fast dreimal so viele Einwohner aus wie ein, was deutlich macht, dass Buggingen eine große Bedeutung als Wohnstandort hat. 2006

pendelten 236 Einwohner nach Müllheim, 201 nach Freiburg, 97 nach Heitersheim, 88 nach Bad Krozingen und 80 nach Neuenburg, um dort ihrer Arbeit nachzugehen. Gleichzeitig kamen aus Müllheim 85 Einwohner, aus Neuenburg 84, aus Freiburg 60, aus Bad Krozingen 41 und aus Heitersheim 38 Menschen nach Buggingen, um dort zu arbeiten.

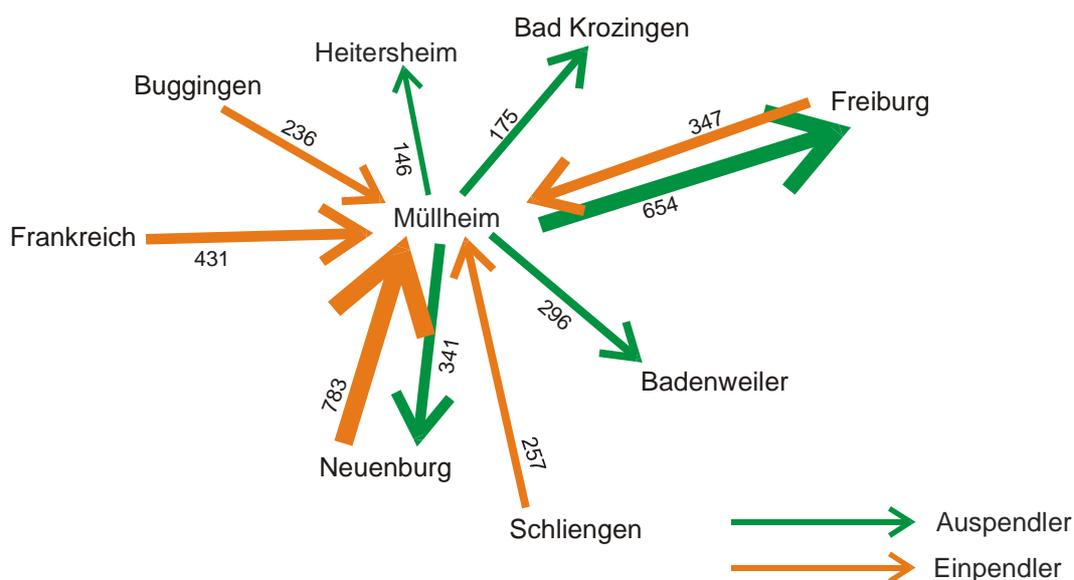
5.2.4 Stadt Müllheim

Abbildung 14: Ein- und Auspendler der Stadt Müllheim



Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Abbildung 15: Pendlerverflechtungen Stadt Müllheim 2006



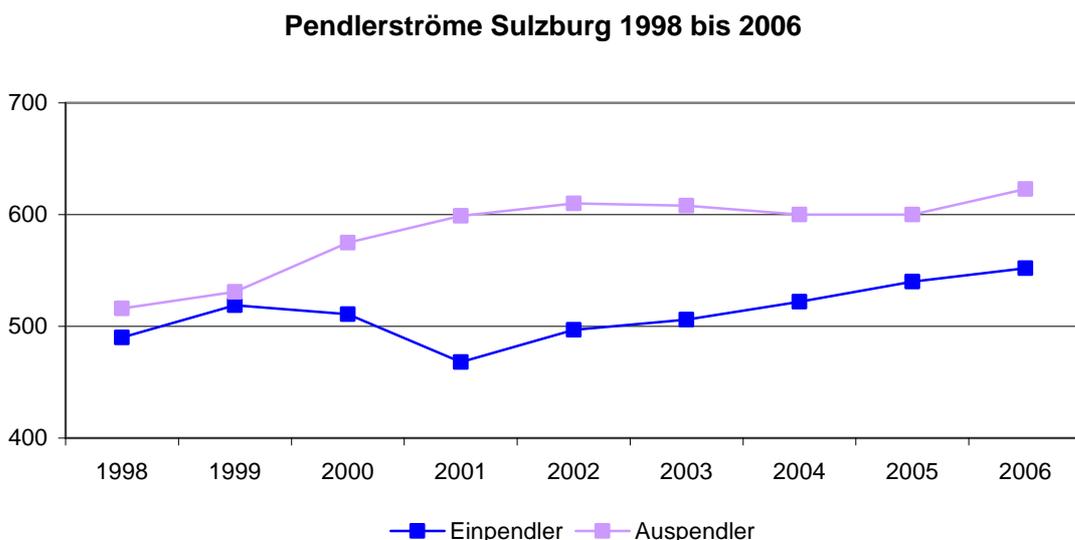
Quelle: Bundesanstalt für Arbeit (eigene Darstellung)

Müllheim hat einhergehend mit der Funktion als Mittelzentrum ein vergleichsweise hohes Arbeitsplatzangebot, was sich in einem deutlichen Einpendlerüberschuss bemerkbar macht.

783 Einwohner aus Neuenburg, 431 aus Frankreich, 347 aus Freiburg, 257 aus Schliengen und 236 aus Buggingen kamen 2006 nach Müllheim, um dort zu arbeiten. Als Arbeitsstandorte für Müllheimer Bürger spielen vor allem Freiburg (654 Pendler), Neuenburg (341), Badenweiler (296), Bad Krozingen (175) und Heitersheim (146) eine große Rolle für die Beschäftigten.

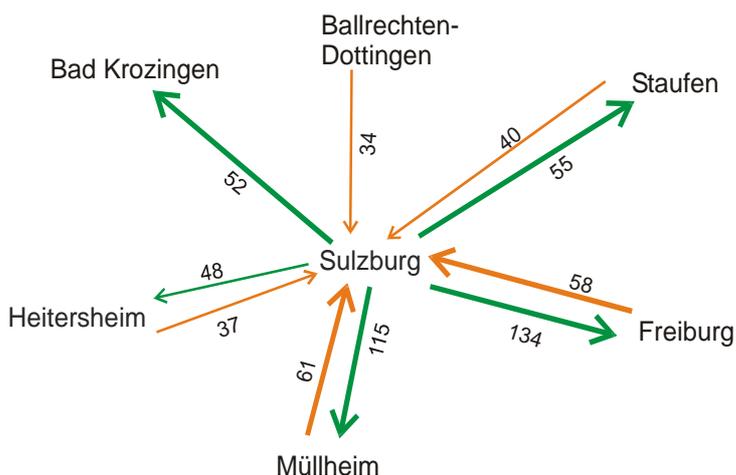
5.2.5 Stadt Sulzburg

Abbildung 16: Ein- und Auspendler der Stadt Sulzburg



Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Abbildung 17: Pendlerverflechtungen Sulzburg 2006



Quelle: Bundesanstalt für Arbeit (eigene Darstellung)



Die Stadt Sulzburg hat im Betrachtungsjahr etwas mehr Auspendler zu verzeichnen als Einpendler. 134 pendeln nach Freiburg, 115 nach Müllheim, 55 nach Staufen, 52 nach Bad

Krozingen und 48 nach Heitersheim, um dort zu arbeiten. Dafür kommen 61 Einwohner aus Müllheim, 58 aus Freiburg, 40 aus Staufen, 37 aus Heitersheim und 34 aus Ballrechten-Dottingen zum Arbeiten nach Sulzburg.

Fazit und Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Die Pendlerströme der Aus- und Einpendler des GVV Müllheim-Badenweiler konzentrieren sich hauptsächlich auf die Gemeinden des Verwaltungsverbandes, auf das Oberzentrum Freiburg und die nördlich liegenden Nachbargemeinden des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald wie z. B. Heitersheim und Bad Krozingen. Viele Einpendler kommen dazu noch aus den Gemeinden Schliengen und Bad Bellingen oder aus Frankreich.

Von den Gemeinden und Städten des Verwaltungsverbandes haben das Mittelzentrum Müllheim und die Gemeinde Badenweiler aufgrund ihres vielfältigen Arbeitsplatzangebotes einen Einpendlerüberschuss zu verzeichnen. In den anderen Gemeinden Auggen, Buggingen und Sulzburg müssen teilweise deutlich mehr Menschen aus- als einpendeln, um ihren Arbeitsplatz zu erreichen.

Soweit möglich sollten im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Voraussetzungen zu einer Stärkung der ÖPNV-Verkehrsinfrastruktur als sinnvolle Alternative zum eigenen PKW geschaffen werden, da so der Anteil des motorisierten Individualverkehrs für den Berufsverkehr verringert werden kann.

Generell sollten in den Gemeinden mit entsprechenden Funktionszuweisungen die benötigten Flächen zur Verbesserung des nahbereichsbezogenen und regionalen Arbeitsplatzangebotes zur Verfügung gestellt werden. Einhergehend mit dem Arbeitsplatzangebot sollte auch in angemessenem Umfang Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden, damit kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsstandort gewährleistet werden können.

5.3 Wirtschaftsstruktur

5.3.1 Arbeitsstätten und Beschäftigte

Durch die Analyse der Wirtschaftsstruktur einer Gemeinde können Aussagen zur

- Verteilung der einzelnen Wirtschaftsabteilungen
- Entwicklung der Arbeitsstätten-/Beschäftigtenzahlen und
- Betriebsstruktur

getroffen und daraus Konsequenzen für die künftige gewerbliche Entwicklung abgeleitet werden. Im Zusammenhang mit der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Ermittlung der lokalen Strukturdaten vor allem hinsichtlich der Darstellung von gewerblichen Bauflächen interessant.

Tabelle 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 1990 - 2007

Jahr	Auggen	Badenweiler	Buggingen	Müllheim	Sulzburg	LK Breisgau Hochschwarzwald
1990	393	1.468	320	6.198	685	57.610
1991	407	1.442	355	6.530	720	59.724
1992	428	1.487	426	6.693	796	61.075
1993	422	1.454	493	6.523	764	60.692
1994	397	1.435	469	6.458	770	60.902
1995	387	1.414	481	6.404	782	61.197
1996	394	1.366	430	6.194	762	60.158
1997	324	1.273	424	6.086	752	59.504
1998	312	1.160	472	6.551	725	60.890
1999	340	1.180	547	6.345	732	61.887
2000	347	1.209	589	6.325	722	63.938
2001	365	1.238	575	6.400	672	64.218
2002	389	1.221	585	6.430	685	64.245
2003	358	1.182	581	6.386	691	63.552
2004	336	1.155	585	6.218	701	62.270
2005	322	1.144	673	6.062	717	61.484
2006	327	1.161	696	6.078	727	62.019
2007	308	1.156	723	6.103	753	62.779
1990- 2007	-85	-312	403	-95	68	5.196
Veränd, 90-07 in %	-21,6	-21,3	125,9	-1,5	9,9	9,0

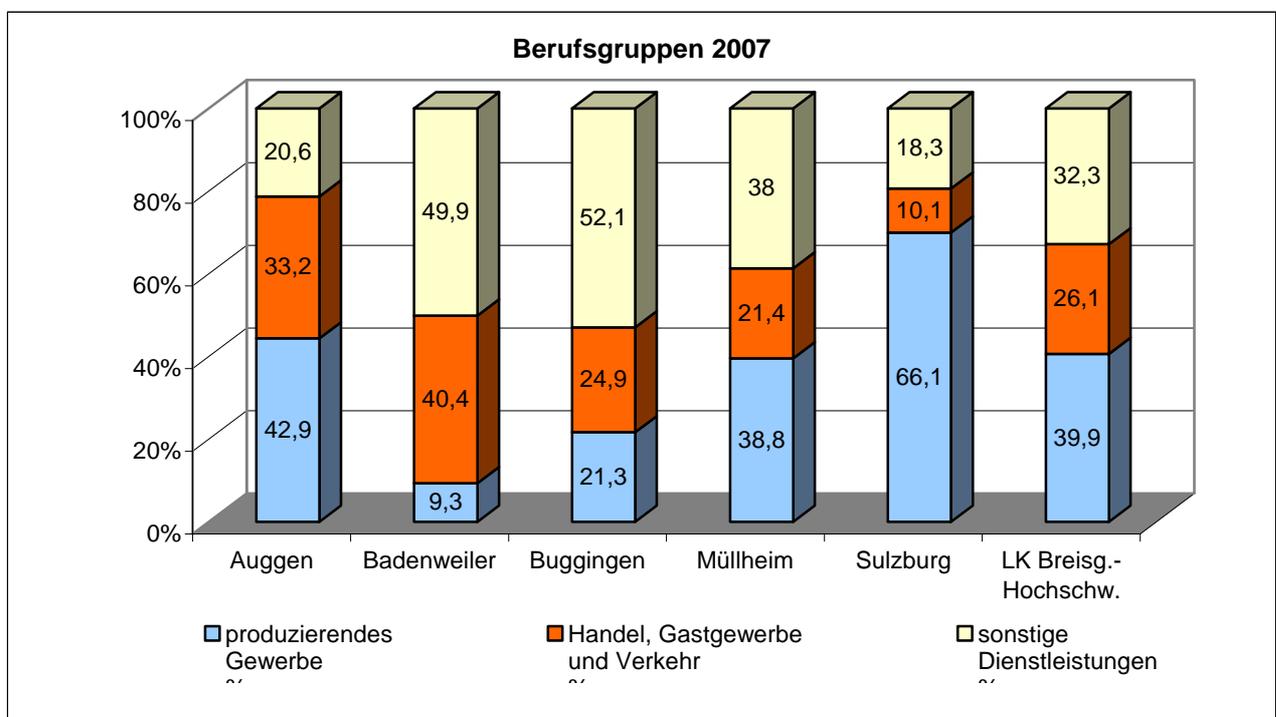
Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Untersuchungszeitraum von 1990 bis 2007 um 9% gestiegen. In dieser Größenordnung konnte von den Gemeinden des GVV nur die Stadt Sulzburg mit 9,9 % Zuwachs der Beschäftigtenzahlen folgen. Den größten Zuwachs, und mit einer Steigerung von 125,9 % eine herausragende Zunahme an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten konnte die Gemeinde Buggingen verzeichnen. Die Stadt Müllheim konnte zwar insbesondere Anfang der 90er Jahre große Zuwächse verbuchen, ist aber zwischenzeitlich in etwa wieder auf

dem Niveau von 1990 gelangt und hat im Betrachtungszeitraum von 1990 bis 2007 insgesamt 1,5% der Beschäftigten verloren. Schuld daran dürfte wohl die Schließung zweier größerer Betriebe mit mehreren Hundert Beschäftigten sein. Einen deutlich negativen Trend in der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen hat die Gemeinde Auggen mit einem Verlust von 21,6 % der Beschäftigten zu verkräften. Prozentual die meisten Beschäftigten hat die Gemeinde Badenweiler verloren (-21,3 %), die in den letzten 17 Jahren rund ein Fünftel der Arbeitsplätze verloren hat, was wohl vor allem mit den Umstrukturierungen im Gesundheitswesen zusammenhängt.

5.3.2 Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Abbildung 18: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2007



Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>), eigene Darstellung

Im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald sind 39,9% der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe tätig. Während Badenweiler deutlich (9,3%), Buggingen etwas (21,3%) und Müllheim knapp (38,8%) unter dem Landkreisdurchschnitt liegen, ist das produzierende Gewerbe in Auggen mit 42,9% und in Sulzburg sogar mit 66,1% vertreten. Beide Orte sind also noch deutlich durch das produzierende Gewerbe geprägt, obwohl der sekundäre Sektor allgemein immer mehr zurückgeht. In Handel, Gastgewerbe und Verkehr sind im Landkreis 26,1% beschäftigt. Auggen (33,2%), Buggingen (40,4%) und Müllheim (21,4%) liegen ungefähr im Durchschnitt; Sulzburg liegt mit 10,1% wesentlich niedriger. Badenweiler als Tourismusort liegt mit 40,4% der Arbeitsplätze im sekundären Sektor deutlich über dem Durchschnitt. Sonstige Dienstleistungen sind im Landkreis mit 32,3% vertreten. Sulzburg liegt mit 18,3%

deutlich unter dem Schnitt, ebenso wie Auggen mit 20,6%. Müllheim liegt mit 38% etwas über dem Durchschnitt. Mit 49,9% liegt Badenweiler, ebenso wie die Gemeinde Buggingen mit 52,1%, deutlich über dem Schnitt des Landkreises, was auf eine prägende Rolle des tertiären Sektors für diese beiden Gemeinden schließen lässt.

Fazit und Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Um die Arbeitsplätze in den Gemeinden und Städten zu sichern, und neue Betriebe ansiedeln zu können, sind im Flächennutzungsplan mögliche Flächen dafür auszuweisen. Dabei sollte die jeweilige Wirtschaftsstruktur bedacht werden, aber auch Möglichkeiten zur Umstrukturierung und Auslagerung von Betrieben aus beengten Lagen nicht außer Acht gelassen werden.

5.3.3 Tourismusdaten

Der Kurort Badenweiler trägt wohl die größten Potenziale für den Fremdenverkehr innerhalb des GVV. Nichtsdestotrotz sollen die Tourismusdaten für alle Orte kurz vorgestellt werden, um einen allgemeinen Überblick zu geben.

Tabelle 13: Beherbergungsdaten Auggen und Badenweiler von 1996-2007

Jahr	Auggen			Badenweiler		
	Betriebe	Betten	Übernachtungen	Betriebe	Betten	Übernachtungen
1996	4	124	18.895	77	2.948	470.634
1997	4	124	17.880	73	2.791	367.649
1998	4	124	19.702	73	2.815	402.120
1999	4	124	20.990	69	2.681	415.485
2000	4	135	21.327	66	2.638	442.781
2001	4	134	20.306	65	2.591	448.391
2002	3	124	15.763	59	2.430	422.139
2003	2	-	-	58	2.399	394.855
2004	2	-	-	57	2.750	412.963
2005	2	-	-	58	2.723	416.728
2006	2	-	-	54	2.666	401.550
2007	2	-	-	52	2.629	418.218
Veränd. 1996-2007	-2	-	-	-25	-319	-52.416
Veränd. 96-07 in %	-	-	-	-32,5	-10,8	-11,1

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg und eigene Berechnungen

Tabelle 14: Beherbergungsdaten Buggingen und Müllheim von 1996-2007

Jahr	Buggingen			Müllheim		
	Betriebe	Betten	Übernachtungen	Betriebe	Betten	Übernachtungen
1996	1	-	-	24	560	67.468
1997	1	-	-	22	560	68.179
1998	1	-	-	22	550	64.180
1999	1	-	-	21	558	65.577
2000	1	-	-	21	575	68.284
2001	1	-	-	21	579	67.384
2002	1	-	-	21	579	63.918
2003	1	-	-	20	545	63.178
2004	1	-	-	20	567	62.629
2005	1	-	-	19	529	64.163
2006	1	-	-	20	551	61.931
2007	1	-	-	21	569	66.693
Veränd. 1996-2007	-	-	-	-3	9	-775
Veränd. 96-06 in %	-	-	-	-12,5	1,6	-1,1

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg und eigene Berechnungen

Tabelle 15: Beherbergungsdaten Sulzburg und Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald von 1996-2007

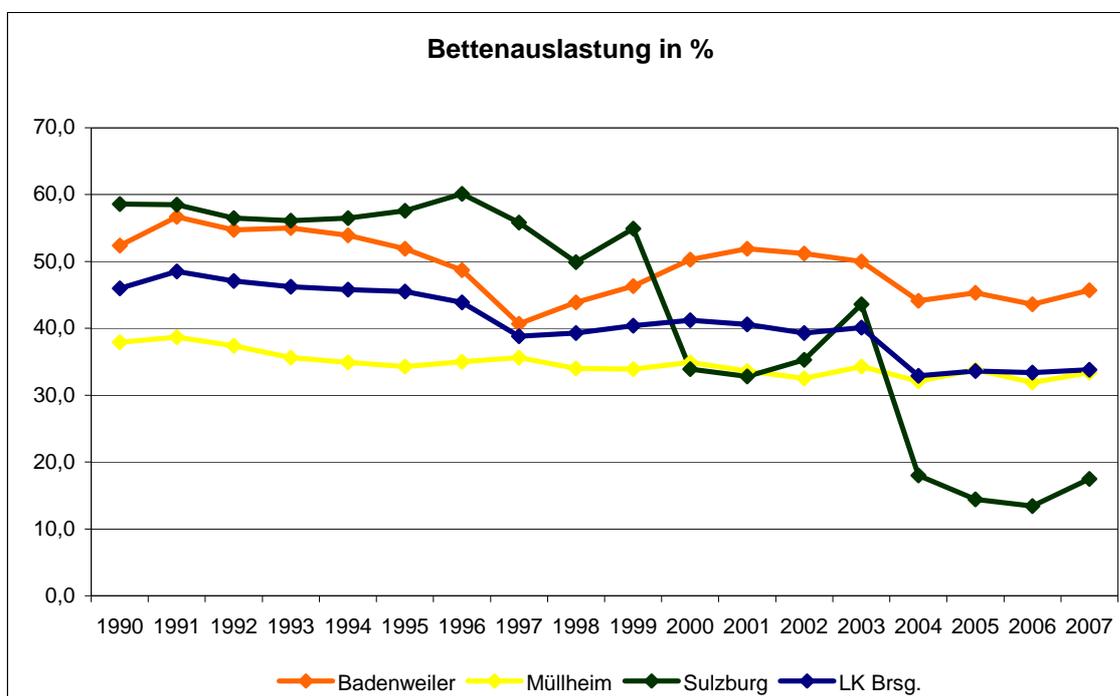
Jahr	Sulzburg			Lkr. Breisgau-Hochschwarzwald		
	Betriebe	Betten	Übernachtungen	Betriebe	Betten	Übernachtungen
1996	4	108	21.925	773	26.993	4.116.470
1997	4	109	20.947	761	26.784	3.608.709
1998	4	109	18.476	770	27.364	3.709.080
1999	4	109	19.999	753	27.196	3.839.355
2000	4	48	8.772	731	27.431	3.948.309
2001	4	113	12.805	716	27.411	3.906.775
2002	4	113	14.067	705	27.520	3.786.919
2003	4	116	17.408	667	26.216	3.654.727
2004	5	296	28.823	691	37.824	4.225.086
2005	6	633	32.693	697	37.573	4.280.388
2006	6	633	30.609	672	37.184	4.257.178
2007	7	655	41.339	674	37.923	4.336.634
Veränd. 1996-2008	3	547	19.414	-99	10.930	220.164
Veränd. 96-07 in %	75,0	506,5	88,5	-12,8	40,5	5,3

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg und eigene Berechnungen

Beim Vergleich der Beherbergungsdaten wird zunächst deutlich, welche große Bedeutung die Tourismusbranche für Badenweiler hat. Waren dort im Schnitt der letzten 11 Jahre rund 455.000 Übernachtungen pro Jahr zu verbuchen, konnte die Stadt Müllheim durchschnittlich ca. 71.000 und die Stadt Sulzburg rund 24.000 Übernachtungen registrieren. Für die Gemeinden Auggen und Buggingen liegen aufgrund der geringen Anzahl von Betrieben aus Datenschutzgründen keine vergleichbaren Zahlen vor.

Die Zahl der Übernachtungen ist seit 1996 in Badenweiler um 11,1% und in Müllheim um 1,1% gesunken. Anders dagegen verlief die Entwicklung im Landkreis, der in den letzten zehn Jahren immerhin eine geringe Steigerung von 5,3% bei den Übernachtungen verzeichnete. Die einzige Gemeinde, die eine deutlich positive Entwicklung im Tourismussektor verzeichnen konnte, ist die Stadt Sulzburg, die sowohl bei der Anzahl der Betriebe und Betten, als auch bei den Übernachtungen deutlich zugelegt hat. In Sulzburg ist die Zahl der Übernachtungen um 88,5% gestiegen. Besonders auffällig ist dabei der Übergang der Jahre 2004/2005, bei dem sich die Anzahl der Betten (bzw. Übernachtungsplätze) in Sulzburg von 296 auf 633 mehr als verdoppelte. Dies lag neben dem Ausbau auch kleinerer bestehender Betriebe vor allem an der Eröffnung des Campingplatzes Sulzbachtal.

Abbildung 19: Bettenauslastung 1990 – 2007



Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>), eigene Darstellung

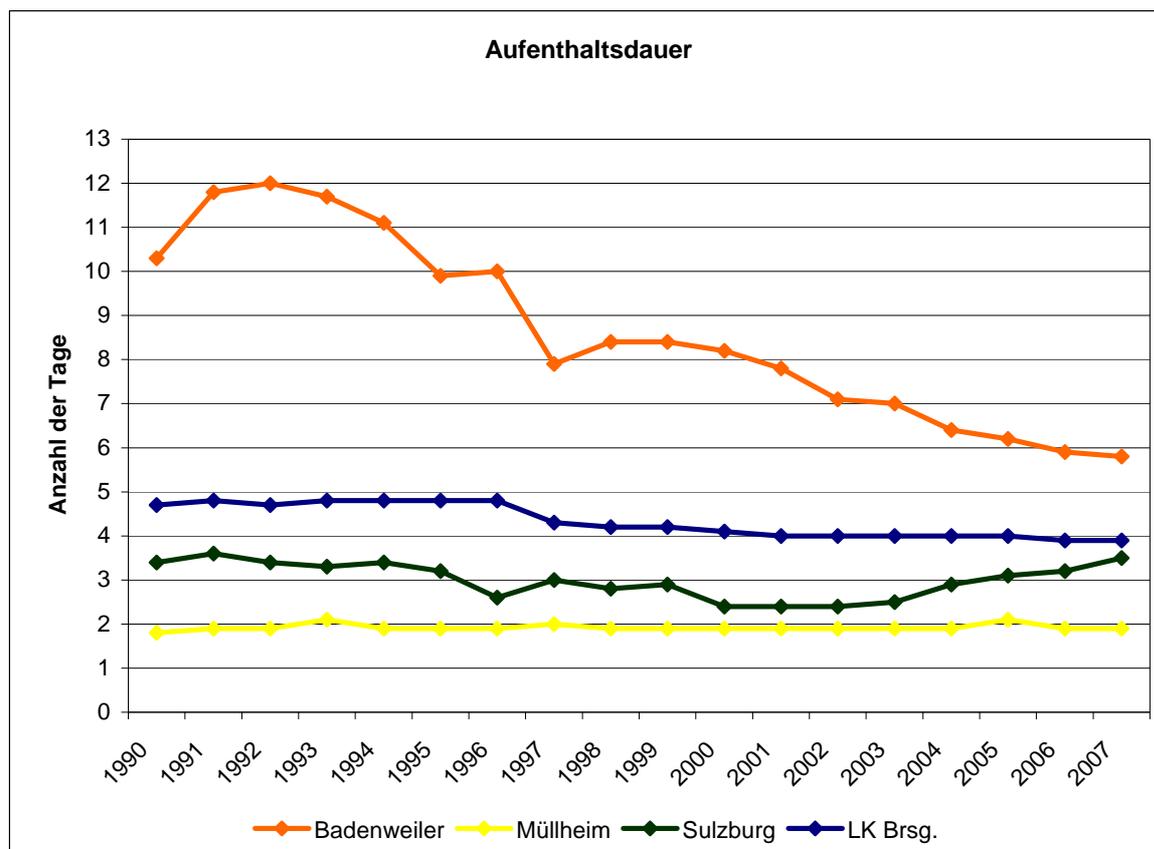
Die Bettenauslastung für Auggen und Buggingen ist in dieser Abbildung aus zuvor genannten Gründen nicht angezeigt.

In Müllheim ist die Bettenauslastung in den letzten 17 Jahren annähernd gleich geblieben. Dies ist auf ein konstantes Verhältnis zwischen der Bettenanzahl und den Übernachtungen zurückzuführen, denn sowohl die Bettenanzahl als auch die Zahl der Übernachtungen ist im Untersuchungszeitraum gesunken.

In Badenweiler hat die Anzahl der Betten und Übernachtungen von 1991 bis 1997 abgenommen. Ab 1998 dann nimmt die Bettenanzahl weiter ab, während die Anzahl der Übernachtungen von 1998 bis 2001 stark und 2004/2005 wieder leicht ansteigt.

In Sulzburg ist die Bettenauslastung bis 1996 mit ca. 60% nahezu konstant. Daraufhin sinken die Übernachtungszahlen, bei gleich bleibendem Bettenangebot bis 1998, steigen aber 1999 noch einmal an. 2000 halbiert sich die Anzahl der zur Verfügung stehenden Betten und auch die Übernachtungszahlen halbieren sich. Bis 2004 nimmt dann sowohl die Zahl der Betten als auch die der Übernachtungen wieder zu. 2004/2005 verdoppelt sich die Anzahl der Betten durch einen neuen Betrieb, und auch die Übernachtungszahlen steigen. Diese Vergrößerung der Bettenkapazität sorgt bei nur leicht steigenden Übernachtungszahlen für eine geringere Bettenauslastung.

Abbildung 20: Aufenthaltsdauer der Gäste 1990 - 2007



Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>), eigene Darstellung

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald lag in den letzten 17 Jahren zwischen 4 und 5 Tagen. Müllheim liegt mit durchschnittlich 2 Tagen, Sulzburg mit 3 Tagen unter dem Landkreisdurchschnitt.

Nur Badenweiler als anerkannter Kurort, kann durchschnittlich mehr Tage verbuchen. Während bis 1992 die durchschnittliche Aufenthaltsdauer auf 12 Tage stieg, geht diese seitdem deutlich zurück. Dies hängt wohl damit zusammen, dass Badenweiler auf die Kurgäste angewiesen ist, die auf veränderte Bedingungen im Gesundheitswesen (z. B. erhöhter Eigenanteil bei Kuren) besonders stark reagieren. Waren es 1997 noch 8 Tage halten sich die Besucher 2007 nur noch ca. 6 Tage in Badenweiler auf.

Da sich insgesamt ein leicht rückläufiger Trend im Tourismusbereich abzeichnet, werden sich die Gemeinden mit der Entwicklung neuer Konzepte befassen müssen, wie der Tourismusbereich gesichert und ausgebaut werden könnte, um die Attraktivität des Markgräflerlandes für Urlauber auch in Zukunft zu garantieren.

In diesem Zusammenhang ist der Trend der Wohnmobil- bzw. Campingurlaube zu erwähnen, die auch aufgrund ihrer Flexibilität und Kostenersparnis im Trend liegen.

Zusammenfassung

Der Tourismus spielt in der Verwaltungsgemeinschaft hauptsächlich für Badenweiler eine wichtige Rolle. Aber auch die anderen Orte wie Auggen, Buggingen, Sulzburg und Müllheim, die sich durch einen hohen Erholungswert auszeichnen, sind für Besucher nicht unattraktiv, wenn sie auch bei den meisten Gemeinden ein Übernachtungsrückgang zu verzeichnen war. Um die Besucherzahlen zu halten bzw. zu steigern sind weitere, insbesondere qualitative, Anstrengungen notwendig.

Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Für die Zukunft wird es für alle Orte des Gemeindeverwaltungsverbandes, besonders aber für Badenweiler, weniger um einen quantitativen Ausbau (die Kapazitäten des Bettenangebotes sind bei weitem nicht ausgeschöpft) als vielmehr um eine qualitative Verbesserung des bestehenden Potenzials gehen. Schwerpunktmäßig sollten dabei Überlegungen für saisonverlängernde Maßnahmen, insbesondere zu witterungsunabhängige Infrastruktureinrichtungen angestellt werden und alternative Möglichkeiten des Urlaubs angeboten werden.

Für den Flächennutzungsplan bedeutet dies, einerseits die bisher enthaltenen aber nicht in Anspruch genommene Sonderbaufächendarstellungen für Kur- und Tourismuszwecke zu überprüfen, andererseits aber auch für den Erweiterungsbedarf bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe in ausreichendem Maße Flächen zur Verfügung zu stellen. Je nach Nutzung sind hierfür Sonderbauflächen oder Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan vorzuhalten. Diesbezüglich sind beispielsweise für die

Campingplätze in Badenweiler und in Sulzburg Sonderbauflächen als Erweiterung vorgesehen. Ebenso für das Hotel Weißes Haus in Badenweiler.

5.4 Soziale Infrastruktur

5.4.1 Medizinische Versorgung

Ärzte

In Badenweiler und Müllheim wird der Bedarf an Ärzten verschiedener Fachdisziplinen und auch Apotheken gänzlich gedeckt. In Sulzburg und Buggingen sind jeweils praktische Ärzte, Zahnärzte und Apotheke ansässig. Auggen hingegen hat zwar einen praktischen Arzt und einen Zahnarzt, dafür aber keine Apotheke im Ort.

Tabelle 16: Medizinische Versorgung

	Auggen	Badenweiler	Buggingen	Müllheim	Sulzburg
Praktische Ärzte	1	6	2	12	2
Zahnärzte	1	2	1	10	1
Fachärzte innere Medizin	-	5	-	2	-
Frauenarzt	-	1	-	4	-
Heilpraktiker	-	5	-	12	-
Apotheken	-	3	1	5	1

Quelle: Angaben der Gemeinden Auggen, Badenweiler, Buggingen und der Städte Müllheim und Sulzburg

Krankenhäuser/Kliniken

Innerhalb des GVV ist die HELIOS Klinik in Müllheim als Haus der Grundversorgung zu nennen. Der 2005 bezogene Neubau verfügt über 158 Betten und umfasst die Abteilungen Innere Medizin, Geriatrie, Chirurgie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Anästhesie und die drei Belegabteilungen Urologie, HNO und Augenheilkunde. Die Klinik erfüllt die Funktion eines Gesundheitszentrums, in dem ambulante und stationäre Versorgung miteinander vernetzt sind.

Im Kurort Badenweiler gibt es noch verschiedene Reha- und Kurkliniken, wie z. B. die Rehaklinik Sonneneck oder das Sanatorium Saller.

Altenbetreuung und Altenpflege

In Badenweiler wurde die Bürgerinitiative „Bürger für Bürger“ gegründet, die u. a. älteren Menschen als Anlaufstelle für Kontakte dient und auch das Prinzip der Nachbarschaftshilfe pflegt. Außerdem gibt es eine Außenstelle des evangelischen Sozialwerks Müllheim in Badenweiler.

Im Ortsteil Buggingen gibt es einen Krankenpflegeverein, der sich auch um ältere Menschen kümmert.

Müllheim hat das größte Angebot für Altenbetreuung und Altenpflege im GVV. Zum einen gibt es Wohnrichtungen, wie z.B. die GEVITA Seniorenresidenz, die in 64 Appartements selbst eingerichtetes Wohnen anbietet und auch Pflegedienste zur Verfügung stellt. Eine andere Einrichtung, deren Bau 2008 abgeschlossen ist, ist die Seniorenwohnanlage, die 32 barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen anbieten wird.

Zum andern gibt es aber auch ambulante Pflegeeinrichtungen, die kurzzeitige Pflege bzw. ambulante Pflege anbieten. Dazu gehören die Sozialstation Markgräflerland, das evangelische Sozialwerk Müllheim und der Caritasverband.

In Sulzburg ist ein Pflegeheim des evangelischen Sozialwerks Müllheim vorhanden.

5.4.2 Bildungseinrichtungen

Kindergärten

Alle Ortsteile der Verwaltungsgemeinschaft Müllheim sind mit Kindergärten versorgt. In Auggen ist ein Kindergarten in evangelischer Trägerschaft vorhanden, in Badenweiler ein Kindergarten in öffentlicher Hand. In Buggingen gibt es drei Kindergärten: einen evangelischen, einen öffentlichen und einen Waldorfkindergarten. Müllheim hat 13 Kindergärten vorzuweisen; 5 öffentlich und 8 frei bzw. konfessionell geleitete. Außerdem gibt es in Müllheim zwei Krippen sowie diverse Angebote für Tagespflege und Betreuung auf privater Ebene. Sulzburg hat eine Kindertagesstätte im SOS-Kinderdorf; ein Kindergarten in öffentlicher Trägerschaft befindet sich im Ortsteil Laufen.

Schulen

An schulischen Infrastrukturen in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft sind folgende Einrichtungen vorhanden:

Tabelle 17: Schulische Infrastruktur und Schülerzahlen im Schuljahr 2007/08

	Auggen	Buggingen	Badenweiler	Müllheim	Sulzburg
Grundschule	1	1	1	2	1
Schüler	106	148	168	702	95
Hauptschule	-	1	1	1	1
Schüler	-	77	99	259	85
Sonderschule	-	-	-	2	-
Schüler	-	-	-	261	-
Realschule	-	-	-	1	-
Schüler	-	-	-	791	-
Gymnasium	-	-	-	1	-
Schüler	-	-	-	1.229	-
Waldorfschule	-	-	-	1	-
Schüler	-	-	-	414	-

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Alle Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes sind mit einer Grundschule ausgestattet, eine Hauptschule ist in allen Ortsteilen außer Auggen vorzufinden. Weiterführende Schulen wie Realschule oder Gymnasium sind nur in Müllheim vorhanden, ebenso auch andere Schulformen wie Sonder- oder Waldorfschule.

Das Angebot an schulischer Infrastruktur ist als ausreichend einzustufen. Im Flächennutzungsplan werden keine weiteren Standorte für schulische Infrastruktureinrichtungen dargestellt.

Sonstige kulturelle und Bildungseinrichtungen

- Gemeindebücherei Buggingen
- Mediathek Müllheim
- Städtische Musikschule Müllheim
- Volkshochschule Markgräflerland Müllheim
- Markgräfler Museum Müllheim
- Mühlenmuseum Müllheim (ab 2008)
- Bergbaumuseum Sulzburg
- Jüdischer Friedhof und Synagoge Sulzburg
- Volkshochschule Sulzburg

Veranstaltungs- und Gemeindehallen

- Winzerhalle Auggen
- Festhalle Buggingen
- Bürgerhaus Müllheim
- Festhalle Müllheim
- Schwarzwaldhalle Sulzburg

5.4.3 Kirchliche Einrichtungen

In allen Ortsteilen des Gemeindeverwaltungsverbandes sind kirchliche Veranstaltungs-, Bildungs-, Sozial- und Verwaltungseinrichtungen vorhanden. Im Flächennutzungsplan werden keine zusätzlichen Standorte für kirchliche Einrichtungen ausgewiesen. Diese sind vorzugsweise in den als Wohnbauflächen dargestellten Gebieten zu errichten.

Folgende kirchlichen Einrichtungen gibt es im Gemeindeverwaltungsverband:

- Auggen: Evangelisches Pfarramt, Oberdorfstraße 2
Evangelische Kreuzkirche, Oberdorfstraße
Evangelisches Gemeindehaus, Oberdorfstraße 2a
Evangelischer Kindergarten Vogelnest, Im Paradies 1
- Badenweiler: Evangelisches Pfarramt, Blauenstraße 3
Evangelische Pauluskirche, Kaiserstraße
Evangelisches Gemeindehaus, Blauenstraße 3
Katholisches Pfarramt St. Peter, Amtsgartenweg 1
- Buggingen: Evangelisches Pfarramt, Hauptstr. 52
Evangelische St. Georgskirche, Hauptstraße
Evangelischer Kindergarten, Mittelweg 15
Evangelisches Pfarramt Betberg-Seefeld, Noblingstr. 4
Evangelische Kirche Betberg, Noblingstraße
Haus der Besinnung Betberg, Noblingstraße 4
Evangelische Kirche Seefeld, Kirchstraße
Evangelisches Gemeindehaus, Seefeld, Kirchstr. 10a
- Müllheim: Evangelisches Dekanat, Wilhelmstraße 17
Evangelisches Schuldekanat, Goethestraße 3
Evangelisches Pfarramt Müllheim, Goethestraße 3
Evangelische Stadtkirche, Werderstraße
Evangelisches Gemeindehaus Müllheim, Friedrichstraße 5
Evangelischer Kindergarten Käppelematten, Käppelematten 14
Evangelisches Pfarramt Britzingen, Zehntweg 4
Evangelische Johanneskirche, Britzingen, Zehntweg 2
Evangelische Kirche, Mugghardt, Mugghardt 29
Evangelische Jakobuskirche, Dattigen, am Bach 10a
Evangelischer Drei Freunde Kindergarten, Britzingen Am Schulweg 1
Evangelisches Pfarramt Feldberg, Rheintalstr. 6
Evangelische Kirche Feldberg, Rheintalstr.
Evangelischer Kindergarten, Feldberg, Bürgelstraße
Evangelisches Pfarramt Hügellheim, Höllbergstraße 25

- Evangelische Katharinenkirche, Höllbergstraße
- Evangelischer Kindergarten Hügelheim, Zum Kindergarten 5
- Evangelisch-lutherische Margartenkirche, Hauptstraße
- Evangelische Jugendhilfe Kirschbäumleboden GmbH
- Liebenzeller Gemeinschaft, Zunzinger Straße 1
- Evangelische Freikirche, Auf der Breite 5
- Evangelischen Altenclub
- Freie evangelische Gemeinde, Hauptstraße 133
- Katholisches Pfarramt, Werderstraße 54
- Bildungswerk der katholischen Pfarrgemeinde
- Katholisches Altenwerk Hügelheim
- Katholischer Kindergarten Hafnergasse, Hafnergasse 4
- Adventsgemeinde, Weiler Straße 1
- Neuapostolische Kirche, Neue Parkstraße 11
- Zeugen Jehovas, Am Schafstein 1
- Sulzburg:
 - Evangelisches Pfarramt Sulzburg und Laufen, Hauptstraße 74
 - Evangelisches Gemeindehaus, Sulzburg, Klosterplatz
 - Evangelische Kirche St. Cyriak, Klosterplatz
 - Evangelische Kirche Laufen, Weinstraße
 - Evangelische Kirche St. Ilgen, Bachtelngasse
 - Kath. Kirchengem. Mariä Himmelfahrt Laufen, Spannbruckerplatz 6
 - Katholische Kirchengemeinde St. Oswald Laufen, Pfarrweg 3

5.4.4 Sportanlagen

In der Verwaltungsgemeinschaft gibt es folgende Sportanlagen:

Turn- und Sporthalle

In Müllheim existieren zwei Sport- bzw. Turnhallen. Eine ist einer Schule zugehörig und steht ggf. nachmittags den Vereinen zur Verfügung, die andere ist eigenständig. Auch in Buggingen gibt es eine Sporthalle, die sich im Ortskern befindet.

Sportplätze

In Auggen gibt es einen Sportplatz im Norden, Badenweiler kann keinen Sportplatz vorweisen. Buggingen hat einen Sportplatz im Südwesten und einen im Ortsteil Seefeld. Müllheim hat zwei Sportplätze und ein Stadion; ein Sportplatz liegt im Norden, einer im Südosten, in Nähe des Stadions. Die Ortsteile von Müllheim können fast alle einen eigenen Sportplatz vorweisen, nur Dattingen und Britzingen teilen sich einen, Zunzingen besitzt keinen. Sulzburg hat zwei Sportplätze; einer liegt im Westen, einer im Nordwesten in Nähe des Campingplatzes.

Tennis

Buggingen kann einen Tennisplatz im Nordosten, Badenweiler eine Tennishalle und Tennisplätze im Südwesten vorweisen. Auch Müllheim hat eine Tennishalle und Tennisplätze die westlich der B 3 im Gewerbegebiet liegen. Die Tennisanlage von Sulzburg liegt im Nordwesten in Nähe des Campingplatzes.

Schwimm- und Thermalbad

Badenweiler kann als Kurort ein Thermal- und ein Sport- und Freizeitbad vorweisen. Müllheim hat ein Schwimmbad, Sulzburg ein Naturschwimmbad, dass nur in den Sommermonaten geöffnet hat.

Zusammenfassung

Das Angebot an medizinischen Versorgungseinrichtungen ist in der Verwaltungsgemeinschaft auf Grund der zahlreichen Einrichtungen recht gut.

Einrichtungen der Altenbetreuung und -pflege sind im Plangebiet vorhanden. Falls weitere Einrichtungen der Alten- und Krankenpflege benötigt werden, können diese in den ausgewiesenen Bauflächen errichtet werden.

Bei der Versorgung mit schulischen Infrastruktur und Kindergärten sowie anderen Gemeinbedarfseinrichtungen wird kein zusätzlicher Flächenbedarf festgestellt, so dass für diese Zwecke keine Flächen im Flächennutzungsplan vorgesehen werden müssen. Ohnehin sind auch Gemeinbedarfseinrichtungen aus Gründen der sozialen Integration und der Verkehrsvermeidung vorzugsweise in einem engen Zusammenhang mit Wohn- bzw. Mischbauflächen zu realisieren.

Bei den Gemeinbedarfsflächen für kulturelle Veranstaltungen wird nur in der Gemeinde Buggingen eine neue Darstellung für einen Festhallenstandort aufgenommen, da die jetzige Festhalle den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügt.

Sportanlagen und Kultureinrichtungen sind im gesamten Plangebiet vorhanden. Auf Grund des geänderten Freizeitverhaltens sind auch für die Zukunft Flächen für Sport- und Freizeit zu sichern. Zur besseren Auslastung der Infrastruktur und zur Kosteneinsparung ist zu überlegen, ob es zukünftig notwendig werden wird, bestimmte Einrichtungen über Ortsteile hinweg gemeinsam zu nutzen. Im Flächennutzungsplan wird nur in Buggingen langfristig der Bedarf für einen neuen Sportplatz gesehen. Das Angebot an Sportanlagen und öffentlichen Kultureinrichtungen wird mit den geplanten Darstellungen für die Zukunft als ausreichend angesehen.

5.5 Wohnraumversorgung und Gebäudestruktur

5.5.1 Wohngebäude- und Wohnungsentwicklung

Tabelle 18: Entwicklung der Wohngebäude und der Wohnungen

	Wohngebäude			
	1997	2007	Veränderung 1990-2007 in %	jährlich in %
Auggen	576	655	13,7	1,4
Badenweiler	893	974	9,1	0,9
Buggingen	939	1.027	9,4	0,9
Müllheim	3.237	3.780	16,8	1,7
Sulzburg	624	729	16,8	1,7
Landkreis Breisgau- Hochschwarzwald	46.593	52.697	13,1	1,3
	Wohnungen			
	1997	2007	Veränderung 1990-2007 in %	jährlich in %
Auggen	970	1.089	12,3	0,1
Badenweiler	1.872	2.162	15,5	0,2
Buggingen	1.458	1.598	9,6	0,1
Müllheim	7.523	8.442	12,2	0,1
Sulzburg	1.073	1.218	13,5	0,1
Landkreis Breisgau- Hochschwarzwald	97.018	109.634	13,0	0,1

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Die Anzahl der Wohngebäude stieg im Landkreis von 1997 bis 2007 um 13,1%. Darunter liegen Buggingen (9,4%) und Badenweiler (9,1 %). Über dem Durchschnitt liegen Auggen mit 13,7%, Sulzburg und Müllheim mit je 16,8%.

Im Landkreis nahm die Zahl der Wohnungen von 1997 bis 2007 um 13 % zu. Unter dem Durchschnitt liegen Buggingen (9,6%), Müllheim (12,2%) und Auggen (12,3 %). Über dem Durchschnitt mit 13,5 % und 15,5 % liegen Sulzburg und Badenweiler. Die Gemeinde Badenweiler konnte den größten Zuwachs in den vergangenen zehn Jahren verzeichnen.

5.5.2 Haushaltsgrößen

Allgemeine Entwicklung der Haushaltsgrößen

Das besondere Charakteristikum der privaten Haushalte im Vergleich zur Bevölkerung war in den letzten Jahrzehnten deren größere Entwicklungsdynamik. Zwischen der ersten Nachkriegs-Volkszählung 1950 und dem Mikrozensus 1991 wuchs die Zahl der Personen in privaten Haushalten bundesweit um knapp 30%, die Zahl der Haushalte dagegen um über 70%. Dahinter steckt ein kontinuierlicher Verkleinerungsprozess der Haushalte. Deren durchschnittliche Mitgliederzahl sank im gleichen Zeitraum von 2,99 auf 2,25 Personen, der Anteil der Einpersonenhaushalte stieg von 19,4% auf 35,1%. Dieser Prozess wird von Verhaltensänderungen (Änderung im Familienbildungsverhalten) und von Altersstrukturverschiebungen (Zunahme von Rentnerehepaaren, 'Singlehaushalten' und von verwitweten Personen) unterstützt [vgl. BfLR, S. 864].

Haushaltsgrößenentwicklung im Plangebiet

Tabelle 19: Entwicklung der Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung)

	Einw./Whg.	
	1997	2007
Auggen	2,3	2,2
Buggingen	2,5	2,4
Badenweiler	2,1	1,8
Müllheim	2,2	2,2
Sulzburg	2,4	2,2
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	2,4	2,3

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>)

Auch im Plangebiet lässt sich der Prozess der Veränderung der Haushaltsgrößen beobachten. In vier von fünf Gemeinden des GVV ist die Tendenz zu immer kleineren Haushalten erkennbar. Der Landkreis hat einen Rückgang von 0,1 EW/Whg zu verzeichnen; den gleichen Wert weisen Buggingen und Auggen auf. In Sulzburg reduzierte sich die Belegungsdichte um 0,2 EW/Whg, die Gemeinde hat aber mit 2,4 EW/Whg eine höhere Ausgangslage. Badenweiler hat mit 0,3 WE/Whg den deutlichsten Rückgang zu verzeichnen und ist vom Ausgangswert mit 2,1 EW/Whg auf den für einen Ort im ländlichen Raum ungewöhnlich niedrigen Wert von 1,8 EW/Whg gesunken. Einzig in Müllheim blieb die Belegungsdichte konstant.

Die Belegungsdichte lag 2007 für Badenweiler und Müllheim bei 1,8 bzw. 2,2, für Auggen und Sulzburg bei 2,2 und für Buggingen bei 2,4 Personen je Wohnung, während im Kreisdurchschnitt sich 2,3 Personen eine Wohnung teilten. Die niedrigere Belegungsdichte in Badenweiler trotz seiner ländlichen Siedlungsstruktur könnte darauf hinweisen, dass es als Kurort traditionell eine gewisse Anziehungskraft für ältere Menschen aufweist, die bereit sind, ihren Erstwohnsitz in einen Kurort zu verlegen.

5.5.3 Wohnungsgrößen

Tabelle 20: Wohnungen und Räume je Wohnung 1997 und 2007

Wohnungen		davon mit Räumen											
1997	insg.	1	%	2	%	3	%	4	%	5	%	6 u.m.	%
Auggen	970	21	2,2	46	4,7	136	14,0	266	27,4	185	19,1	316	32,6
Buggingen	1.458	13	0,9	46	3,2	140	9,6	371	25,4	359	24,6	529	36,3
Badenweiler	1.872	55	2,9	162	8,7	465	24,8	461	24,6	318	17,0	411	22,0
Müllheim	7.237	166	2,3	380	5,3	1511	20,9	2.307	31,9	1.424	19,7	1.735	24,0
Sulzburg	1.073	11	1,0	40	3,7	161	15,0	291	27,1	213	19,9	357	33,3
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	97.018	2.848	2,9	5.772	5,9	16.674	17,2	26.256	27,1	19.744	20,4	25.724	26,5
2007	insg.	1	%	2	%	3	%	4	%	5	%	6 u.m.	%
Auggen	1089	24	2,2	59	5,4	142	13,0	273	25,1	213	19,6	378	34,7
Buggingen	1.598	14	0,9	55	3,4	150	9,4	387	24,2	382	23,9	610	38,2
Badenweiler	2.162	61	2,8	185	8,6	592	27,4	492	22,8	352	16,3	480	22,2
Müllheim	8.442	176	2,1	424	5,0	1.615	19,1	2.486	29,4	1.643	19,5	2.098	24,9
Sulzburg	1.218	13	1,1	59	4,8	175	14,4	298	24,5	245	20,1	428	35,1
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	109.634	3.148	2,9	6.861	6,3	18.658	17,0	28.592	26,1	22.219	20,3	30.156	27,5

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

Tabelle 21: Wohnungen und Räume je Wohnung Veränderungen 1997 bis 2007

Veränderung 1997-2007 in %							
	insg.	1	2	3	4	5	6 u.m.
Auggen	12,3	14,3	28,3	4,4	2,6	15,1	19,6
Buggingen	9,6	7,7	19,6	7,1	4,3	6,4	15,3
Badenweiler	15,5	10,9	14,2	27,3	6,7	10,7	16,8
Müllheim	16,7	6,0	11,6	6,9	7,8	15,4	20,9
Sulzburg	13,5	18,2	47,5	8,7	2,4	15,0	19,9
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	13,0	10,5	18,9	11,9	8,9	12,5	17,2

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen

In Auggen gab es sowohl 1997 als auch 2007 verhältnismäßig wenige 1- und 2-Raum Wohnungen, obwohl sich die Anzahl der 2-Zimmer-Wohnungen in diesen 10 Jahren mit 28,3 % deutlich vergrößert hat. Wohnungen mit 3, 4, 5 bzw. 6 und mehr Zimmern gibt es hingegen relativ viele. In Buggingen verhält es sich ähnlich. Dort gab es von 1997 bis 2007 wenige kleine Wohnungen, dafür mehrere mittlere bzw. große; auch hier hatte sich der Anteil der Zweiraumwohnungen um 19,6 % erhöht. In Badenweiler gab es in diesen 10 Jahren wenige 1-Zimmer-Wohnungen, dafür viele 2-, 3-, 4-, 5- bzw. 6 und mehr Zimmer-Wohnungen. Müllheim hatte insgesamt wenige kleine, dafür aber relativ viele mittlere bzw. große Wohnungen zwischen 1997 und 2007. Obwohl Müllheim von allen Gemeinden des GVV den städtischsten Charakter aufweist, sind in der Verteilung der Wohnungsgrößen keine signifikanten Unterschiede zu den anderen Gemeinden erkennbar. Die Stadt Sulzburg konnte in dem Zeitraum von 1997-2007 ebenfalls nur wenige kleine, dafür aber mehrere mittlere bzw. große Wohnungen vorweisen. Und das, obwohl die Anzahl der 2-Zimmer-Wohnungen in der Zeit von 1997-2007 um 47,5 % deutlich zugenommen hat.

Auffällig ist, dass in Auggen, Buggingen und Sulzburg der Anteil der 2-Zimmer-Wohnungen stark angestiegen ist, während er sich im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald nur um 18,9 % erhöht hat. Das verdeutlicht, dass auch in diesen Orten der Trend deutlich zu kleinen Wohnungen geht. Ebenfalls auffällig ist die hohe Anzahl mittlerer und großer Wohnungen in allen Orten des Gemeindeverwaltungsverbandes. Diese lässt darauf schließen, dass in diesen Orten noch vermehrt Familien bzw. mehrere Generationen unter einem Dach leben, was in der heutigen Zeit immer seltener wird.

5.6 Verkehrsinfrastruktur

Die Verkehrsinfrastruktur im Plangebiet wird durch die Topografie im Plangebiet bestimmt. Die wichtigsten Infrastrukturtrassen verlaufen mit der Bundesstraße 3 und der Rheintalbahn hauptsächlich im Rheintal.

Von den Gemeinden des GVV hat nur die Stadt Müllheim ein Verkehrsentwicklungskonzept erarbeiten lassen.

5.6.1 Verkehrsentwicklungsplan Müllheim

Für die Stadt Müllheim wurde Anfang der 80er Jahre ein Generalverkehrsplan mit den Schwerpunkten motorisierter Individualverkehr, ruhender Verkehr, Rad- und Fußgängerverkehr erstellt. Im Mai 1992 wurde die Beller Consult GmbH von der Stadt Müllheim mit der Erarbeitung eines Verkehrsentwicklungskonzepts beauftragt.

Für den motorisierten Individualverkehr wurde festgestellt, dass die zeitlich differenzierten Realisierungsebenen, die eine völlige Entnahme des Durchgangsverkehrs aus dem Innerortsbereich anstreben nur zu erfüllen sind, wenn das Ringsystem (Südtangente, B3, L 131 Schwarzwaldstraße) durch die östliche Allee geschlossen wird.

Im Flächennutzungsplan von 1996 war dies als einziges geplantes Straßenbauprojekt enthalten und wurde zwischenzeitlich realisiert. Mit der östlichen Allee wurde der Ring um Müllheim gebaut und hat somit die Voraussetzungen dafür geschaffen, die Wilhelmstraße zu einer Fußgängerzone umzubauen.

5.6.2 Motorisierter Individualverkehr

Der Gemeindeverwaltungsverband ist direkt an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Wichtigste regionale Verbindung ist die Bundesstraße B 3 (Freiburg-Basel), die von Süden kommend direkt durch die Gemeinden und Ortsteile Auggen, Müllheim, Hügellheim, Buggingen und Seefeldern führt. Von dieser zweigt am nördlichen Stadtausgang von Müllheim die B 378 ab, die nach Neuenburg am Rhein und zur Autobahn BAB 5 führt. Die B 378 stellt somit für das Gebiet des GVV den wichtigsten Autobahnzubringer dar.

Von regionaler bzw. lokaler Bedeutung sind die Verbindungen über die Landes- und Kreisstraßen:

L 125 Müllheim – Zunzingen – Britzingen – Laufen – Staufen

L 131 Müllheim – Niederweiler – Badenweiler – Schweighof - Neuenweg

L 132 Müllheim – Niederweiler – Sehringen – Kandern

K 4944 Buggingen - Britzingen

K 4945 Zunzingen - Dattingen

K 4946 Müllheim - Neuenburg

K 4947 Niederweiler – Lipburg

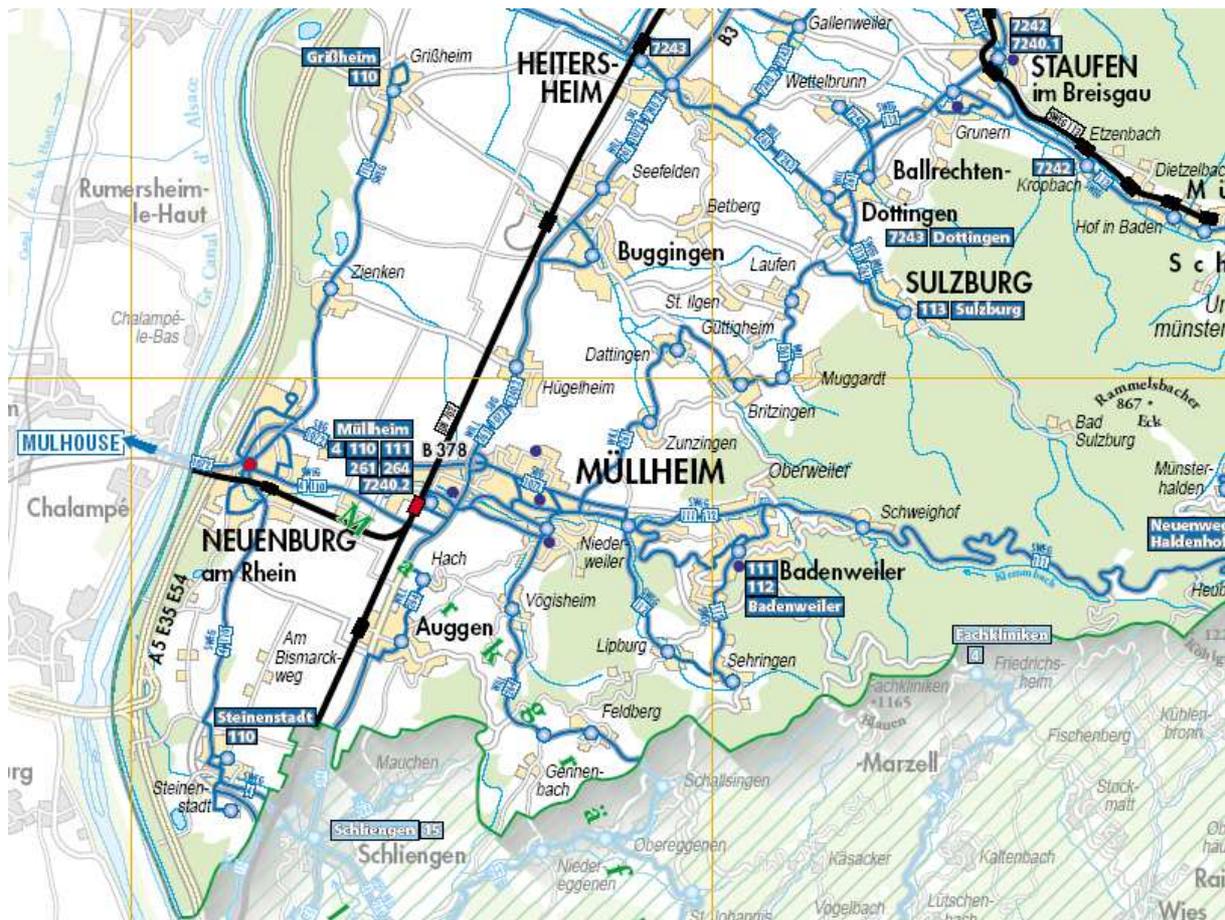
K 4984 Müllheim – Vögisheim – Feldberg – Eggener Tal

Die Einbindung der Verwaltungsgemeinschaft in das überörtliche Verkehrsnetz und die Verbindung der verschiedenen Ortsteile untereinander durch Kreis- und Gemeindestraßen ist angemessen, so dass für den Planungszeitraum keine größeren Straßenbauprojekte vorgesehen sind.

Innerhalb der Stadt Müllheim ist vorgesehen, die Anbindung des Gewerbegebietes an die Richtbergspange zu verbessern, in dem innerhalb des Gewerbegebietes von der Neuenburger Straße aus eine direkte Anbindung an die Richtbergstraße geschaffen wird.

5.6.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Für den öffentlichen Personennahverkehr ergibt sich die Schwierigkeit, dass der Verband an der Nahtstelle zweier Verkehrsverbünde liegt, wobei die Pendlerbeziehungen innerhalb des Regio-Verkehrsverbundes-Freiburg in dem der GVV liegt, größere Bedeutung haben als die zum Regio-Verkehrsverbund Lörrach. Dennoch sollten die Beziehungen zwischen den Verkehrsverbänden auch zukünftig besser verknüpft und weiter ausgebaut werden. In nachfolgendem Auszug aus dem Liniennetzplan sind die Linien des ÖPNV im Gebiet des GVV Müllheim-Badenweiler dargestellt.

Abbildung 21: Auszug aus dem Liniennetzplan des Regio-Verkehrsverbundes

Quelle: Internetseite des Regioverkehrsverbundes www.rvf.de

Schienerverkehr

Aus dem Gemeindeverwaltungsverband sind nur die Stadt Müllheim sowie die Gemeinden Auggen und Buggingen über den Regionalexpress an die Rheintalstrecke der Deutschen Bahn angebunden. Die Bahn hat insgesamt eine große Bedeutung für die Pendlerbeziehungen in die Zentren Freiburg, Lörrach und Basel.

Busverkehr

Der Gemeindeverwaltungsverband wird innerhalb des Regio-Verkehrsverbundes Freiburg durch folgende Buslinien erschlossen:

Die Linie 110 der SWEG fährt von Müllheim Bahnhof nach Neuenburg.

Linie 111, ebenfalls von der SWEG betrieben, verläuft über Müllheim – Badenweiler – Schweighof – Neuenweg Haldenhof.

Linie 112, der SWEG fährt nur zu Schulzeiten und bedient die Strecke Badenweiler – Sehringen – Lipburg – Niederweiler – (Müllheim Bahnhof) – Schweighof – Badenweiler und zurück.

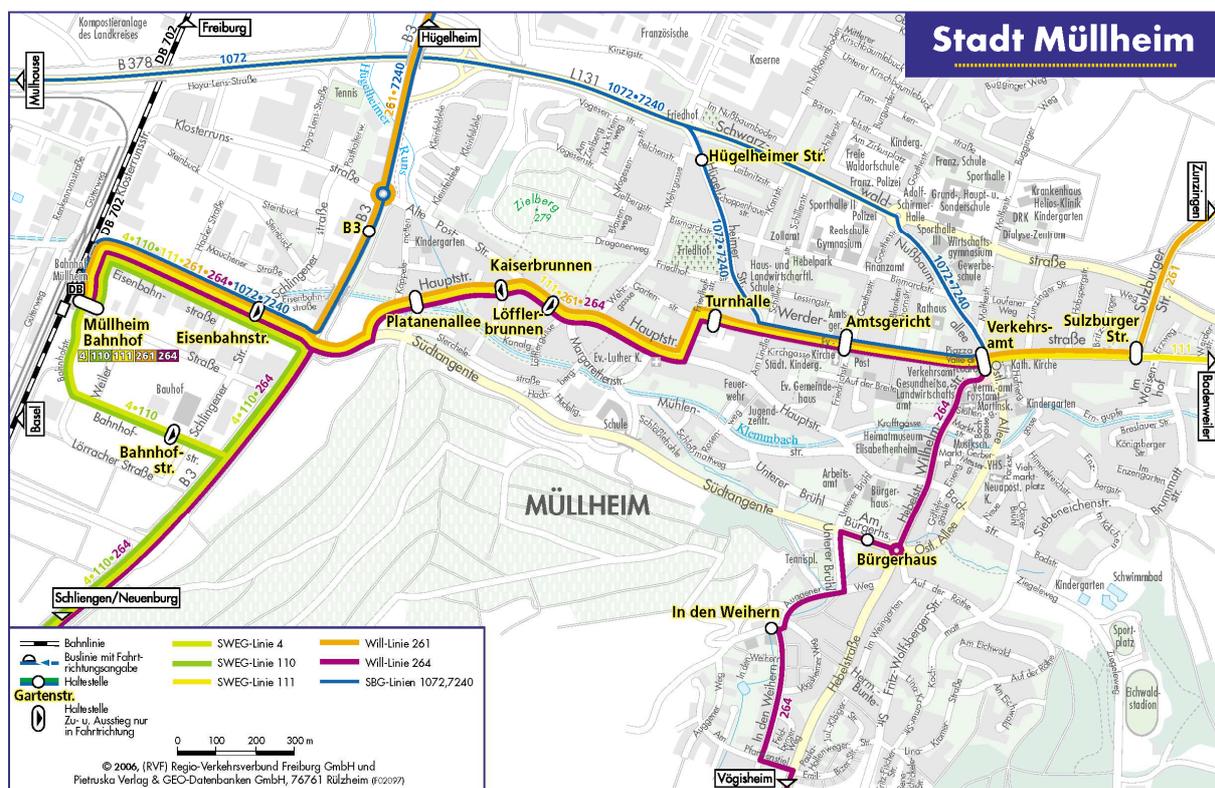
Bei der von Will-Reisen betriebenen Linie 261 handelt es sich um eine Ringlinie, die die Strecke Müllheim – Sulzburg – Heitersheim – Müllheim fährt.

Auch die Linie 264 wird von Will-Reisen betrieben und deckt den Bereich Müllheim – Schliengen – Obereggenen – Kandern – Müllheim ab.

Ferner wird die Stadt Müllheim noch von zwei Linien der Südbadenbus SBG angeschlossen. Die Linie 1072 bedient als Euregiobus die Linen Freiburg – Müllheim – Neuenburg - Mulhouse. Die Linie SBG 7240 deckt die Strecke Freiburg – Bad Krozingen – Heitersheim – Müllheim ab.

Die Linien, die den Stadtverkehr Müllheim betreffen, sind in nachfolgender Abbildung dargestellt. Aus der Betrachtung der Linien ergeben sich die Haltepunkte Müllheim - Bahnhof und Müllheim – Verkehrsamt als wichtige Verknüpfungspunkte des ÖPNV.

Abbildung 22: Stadtverkehr Müllheim



Quelle: Internetseite des Regioverkehrsverbundes www.rvf.de

5.6.4 Radverkehr

Die Bedeutung des Radverkehrs innerhalb des gesamten Verkehrsgeschehens einer Stadt oder Gemeinde ist heute unbestritten. Insbesondere im Nah- und Kurzstreckenverkehr ist die Konkurrenzfähigkeit des Fahrrads gegenüber dem Kfz nachgewiesen und lässt eine verstärkte Radverkehrsplanung notwendig erscheinen. Die Möglichkeiten des Radverkehrs

innerhalb des Plangebietes werden generell durch die Topografie und die Qualität vorhandener Radverkehrsanlagen beeinflusst. So sind prinzipiell die Voraussetzungen für den Radverkehr in der Rheinebene besser als in der Vorbergzone. Innerhalb des Verwaltungsgebietes besteht aufgrund der vielen auch für den Radverkehr geeigneten Wirtschaftswege und der in den letzten Jahren neu gebauten Radwege ein relativ gutes Radwegeverkehrsnetz. Für die Zukunft sind weitere Maßnahmen anzustreben, die zur Schließung von Lücken im Radwegenetz und zum sicheren und bequemen Erreichen der Attraktivitätsorte führen, wobei die unterschiedlichen Fahrtzwecke (Berufs-, Schüler-, Freizeit-, Einkaufsverkehr) zu berücksichtigen sind.

5.7 Technische Infrastruktur

5.7.1 Wasserversorgung

Die Stadt Müllheim mit den Stadtteilen Vögisheim, Zunzingen, Britzingen, Dattingen und auch Hügelheim, sowie die Gemeinde Badenweiler mit Lipburg und Sehringen und auch die Gemeinde Auggen beziehen ihr Wasser aus dem Versorgungsbereich des Zweckverbandes Wasserversorgung Weilertal.

Britzingen–Mugghardt und Feldberg beziehen ihr Wasser jeweils aus eigenen Quellen. Feldberg ist an den Wasserverband Hohlebach-Kandertal angeschlossen.

Die Gemeinde Buggingen mit dem Ortsteil Seefeldern bezieht das Trinkwasser aus den Tiefbrunnen Neuenburg-Grißheim. Die ehemals gemeindeeigene Versorgung verbleibt nur noch als Notversorgung.

Die Stadt Sulzburg betreibt eine eigene Wasserversorgung. Der Stadtteil Laufen und der Ortsteil Betberg der Gemeinde Buggingen sind an den Zweckverband Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal angeschlossen.

Hinsichtlich der Wasserschutzgebiete im Gemeindeverwaltungsverband wird auf das entsprechende Kapitel im Umweltbericht (Ziffer 6.4.4) verwiesen.

5.7.2 Entsorgungssysteme

Zuständig für die Abfallentsorgung ist die Abfallwirtschaft Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ALB. Im Auftrag der ALB sammelt die Fa. Meier- Entsorgung in den Gemeinden Auggen, Buggingen und Sulzburg und die Fa. Remondis in den Gemeinden Müllheim und Badenweiler den Restmüll ein und bringen diesen zur thermischen Restabfallbehandlungsanlage (TREA) im Gewerbepark Breisgau.

Für die Einsammlung der gelben Säcke und das Altpapier ebenso wie für das über Container gesammelte Altglas ist für das gesamte Verbandsgebiet die Fa. Meier-Entsorgung zuständig.

Der in der Biotonne gesammelte organische Abfall wird ebenfalls von der Fa. Meier-Entsorgung eingesammelt und zur BKF Biogas- und Kompostierbetrieb Freiburg weiter verwendet.

Bis auf die Gemeinde Sulzburg betreibt keine Gemeinde des GVV eine eigene Grünschnittsammelstelle. Der Grünschnitt aus dem übrigen Verbandsgebiet kann bei der Breisgau Kompost GmbH in Müllheim angeliefert werden.

Beim Recyclinghof in Müllheim können auch Abfälle sowie Schrott und Elektronikschrott sowie Altgeräte abgegeben werden.

Die pro Jahr zweimalige Abholung von Sperrmüll in den Gemeinden des Landkreises wird ab dem Jahr 2008 komplett umgestellt, so dass dann der Sperrmüll nur noch auf Abruf abgeholt wird.

5.7.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt für den Hauptbereich des Verwaltungsverbandes über den Abwasserzweckverband Weilertal mit Verbandskläranlage in Neuenburg. An diesen Zweckverband sind die Stadt Müllheim mit den Stadtteilen Niederweiler, Vögisheim und Hügelheim angeschlossen. Ebenso entwässern die Gemeinden Auggen und Badenweiler mit den Ortsteilen Lipburg und Schweighof in die Verbandsanlage.

Der Stadtteil Müllheim-Feldberg orientiert sich nach Süden zum Abwasserzweckverband Holebach.

Für die Müllheimer Stadtteile Britzingen, Dattingen und Zunzingen erfolgt die Entwässerung im Rahmen des Abwasserzweckverbandes Sulzbach nach Westen zur Verbandskläranlage in Neuenburg-Grissheim. Hier sind ebenfalls die Gemeinde Buggingen mit dem Ortsteil Seefeld und die Stadt Sulzburg angeschlossen.

5.7.4 Anlagen für den Hochwasserschutz

(siehe Umweltbericht Kap. 6.4.4.3)

5.7.5 Strom- und Gasversorgung

Im gesamten Raum der Verwaltungsgemeinschaft wird die Stromversorgung durch die EnBW (Energie Baden-Württemberg) gesichert.

Die Hoch- und Höchstspannungsleitungen sind in der Planzeichnung dargestellt. Weiterhin verlaufen im Gebiet mehrere 20 kV- und 0,4 kV-Frei- und Erdkabelleitungen, die nicht in der Planzeichnung dargestellt sind. Diese Mittel- und Niederspannungsleitungen sind mit dem 01.01.2005 in den Bereich des GVV an die Firma Energiedienst übergegangen. In diesem Zusammenhang sind noch Netzentflechtungsmaßnahmen erforderlich.

Eine Bebauung bzw. Nutzung im Schutzstreifen der Leitungen ist nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit dem Leitungsträger möglich.

Im Plangebiet, insbesondere auf den Gemarkungen Buggingen, Müllheim und Auggen verläuft in der Rheinebene die Trans-Europa-Naturgas-Pipeline kurz TENP. Diese ist ein in ihrer Grundausbauweise in den Jahren 1972 – 1974 gebautes Erdgas-Transportsystem von der deutsch-niederländischen Grenze bei Aachen zur deutsch-schweizerischen Grenze. Sie dient dem Transport großer Erdgasmengen aus den Niederlanden nach Italien und in die Schweiz sowie zur innerdeutschen Versorgung mit Erdgas und ist die bedeutendste Nord-Süd-Achse des europäischen Erdgas-Verbundsystems. Das TENP-Transportsystem verfügt in seinem Verlauf über vier Verdichterstationen, von denen sich eine im Plangebiet bei Hülgelheim befindet.

Innerhalb des Plangebietes verläuft die Gashochdruckleitung Blankenloch - Basel DN 300 der Gasversorgung Süddeutschland GmbH. Innerhalb des beidseitigen Schutzstreifens von je 3m befindet sich außerdem ein betriebseigenes Fernmelde- und Lichtwellenleiterkabel.

Im gesamten Gebiet wird die Erdgasversorgung durch die badenova AG & Co.KG sichergestellt. Das vorhandene Netz gliedert sich in die Druckstufen PN 16, PN 4 sowie die örtlichen Versorgungsnetze im Druckbereich zwischen 40 bis 650 mbar.

Die Druckstufen PN 16 und PN 4 dienen auch zur Durchleitung von Erdgas für weitere Kommunen in nördlicher und südlicher Ausrichtung des Plangebietes.

5.8 Bereiche für Rohstoffabbau

5.8.1 Bergbau

Bergbauberechtigungen

Innerhalb des Verbandsgebiets liegen unbefristet und rechtskräftig bestehende Bergbauberechtigungen auf der Grundlage des Bundesbergbaugesetzes (BBergG) vom 13.08.1980, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Kalisalz bzw. Blei berechtigen. Rechtsinhaber der Bergbauberechtigungen sind das Land Baden-Württemberg (Feld Nr. 3515 und 3516) bzw. die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH (Feld-Nr. 3394).

Im Plangebiet bestehen öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz. Es handelt sich hierbei um Rechtstitel, die das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen umfassen, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind.

Innerhalb der Bergbauberechtigungen „Baden“ und „Markgräfler“ liegt das ehemalige Kalibergwerk Buggingen.

Derzeit bestehen innerhalb der Bergbauberechtigungen keine Bergbauplanungen und sind auch langfristig nicht zu erwarten.

Tongrube Feldberg

Auf der Gemarkung Feldberg liegt die gleichnamige Tongrube der Tonwerke Kandern GmbH. Eine Gewinnung von Ton findet hier nicht mehr statt. Derzeit wird die Grube auf der Grundlage bergrechtlicher Entscheidungen nach dem Bundesberggesetz aufgefüllt und rekultiviert. Die Tongrube wurde im Flächennutzungsplan entsprechend als Fläche für Aufschüttungen dargestellt.

Altbergbau

Im Verbandsgebiet liegt umfangreicher Altbergbau (z.B. Kalibergwerk Buggingen, Erzbergwerk Fürstenfreude, Bleierzbergwerk Glückauf Wilhelm und Otto, Gipsbergwerk am Blauen, Erzbergwerk Lipburg, Eisenerzgruben Südbaden u.a.). Unterlagen über diesen Altbergbau seit Anfang des letzten Jahrhunderts liegen dem Regierungspräsidium, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB) vor.

Die Darstellung der vom Altbergbau berührten und damit möglicherweise bergschadengefährdeten Gebieten im Flächennutzungsplan wäre nach Aussagen des LRGB recht problematisch, da hierfür umfangreiche Erhebungen erforderlich wären und eine übersichtliche, lesbare Kartierung im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Informationsdichte nicht möglich wäre.

Das LRGB wird daher bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Einzelfall auf den Altbergbau hinweisen.

TEIL III - UMWELTBERICHT

6 Zusammenfassender Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der GVV Müllheim-Badenweiler wird in knapper Form als Kapitel III in die Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Die sachinhaltliche Basis der Umweltprüfung befindet sich in dem im Hinblick auf die Umweltprüfung erweiterten Landschaftsplan. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden miteinander entwickelt. Die Beteiligungsverfahren der Flächennutzungsplanung und der Umweltprüfung des FNP sowie auch der Strategischen Umweltprüfung des Landschaftsplanes werden gekoppelt.

6.1 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltberichts

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle FNP-Fortschreibungen und -Änderungen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr.2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf der FNP-Änderung öffentlich auszulegen.

Gemäß § 1 (5) BauGB sind, um eine „... nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu erreichen, (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln...“, unter anderem auch die „... Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Diese Vorgaben werden im § 1 a (3) BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit zu mindern.

6.2 Inhalte und Ziele der FNP Änderung

Siehe Ziffer 1 Zweck der Flächennutzungsplanung

6.3 Ziele des Umweltschutzes nach den Fachgesetzen und Fachplänen

Bei der Untersuchung wird die Gesamtfläche des Gemeindeverwaltungsverbands Müllheim - Badenweiler betrachtet. Zu berücksichtigen sind die Ziele auf den übergeordneten Ebenen sowie der Ebene der kommunalen Gesamtplanung. Im Rahmen der Erarbeitung des auf Grundlage der Naturschutzgesetz-Novellierung und der Pflicht zur Umweltprüfung erweiterten Landschaftsplanes wurden diese Zielsetzungen schutzgutbezogen und auf den

Raum hin herausgearbeitet und konkretisiert. Auf eine weitergehende Darstellung der Aussagen wird an dieser Stelle verzichtet.

Tabelle 22: Übersicht zu den gesetzlichen Zielen der Umweltprüfung

Vorgaben, Gesetze, Verordnungen, Richtlinien	Inhaltliche Aspekte
Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	
§ 1 und 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) 2006	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge. Diese Ziele wurden für das Gebiet räumlich konkretisiert. Diese konkretisierten Ziele und Grundsätze gelten vor dem Hintergrund der ermittelten Bewertungen der Schutzgüter
§ 16 und 18 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) 2006	Landschaftsplanung zur Vorbereitung oder Ergänzung der Bauleitplanung
§ 37 und 38 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) 2006	NATURA 2000 - Allgemeine Schutzvorschriften, Verschlechterungsverbot Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Plänen und Projekten
§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) § 2 (4) BauGB	Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung von Umweltrisiken Einheitliche Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren
Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG BW) 1994	Die allgemeinen Zielaussagen wurden im Rahmen der Landschaftsplanung konkretisiert. Sie gelten auf Grundlage der ermittelten Bewertungen des Schutzgutes Boden
Wassergesetz Baden-Württemberg (WG BW) 005	Die allgemeinen Zielaussagen wurden im Rahmen der Landschaftsplanung konkretisiert. Sie gelten auf Grundlage der ermittelten Bewertungen der Schutzgüter Boden und Wasser
Landesplanung	
Landesentwicklungsplan BW 2002	Landesentwicklungsachse, Oberzentrum
Regionalplanung	
Regionalplan -Südlicher Oberrhein 1995	u.a. Vorgaben zu Grünzäsuren, Regionalen Grünzügen und Vorrangbereichen
Landschaftsrahmenplan - Südlicher Oberrhein 1989	u.a. Angaben zum Regionalen Biotopverbund

Quelle: eigene Darstellung

6.4 Bestandsaufnahme Umweltbelange

6.4.1 Arten und Biotope

Vorbemerkung:

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für die einzelnen Teilflächen, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 32 NatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnliches.

Im Gelände erfolgt die Aufnahme sowie Bewertung der Realnutzung nach einzelnen Biotop-typen.

Plangrundlagen:

- LRA FREIBURG i. Br. (1995 - 1998); §- 32 Kartierung Baden-Württemberg für die Gemeinden des GVV
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM & UND LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (2000); Natura 2000 in Baden-Württemberg;
- FORSTLICHE VERSUCHSANSTALT FREIBURG; Waldbiotopkartierung für die Gemeinden des GVV
- BNL FREIBURG (1992); Biotoppflegeprogramm für die Gemeinden des GVV
- LUBW (2007); Umwelt-Datenbank online
- REGIONALPLAN Südlicher Oberrhein (1995); Regionalverband Südlicher Oberrhein

Bestand:

Auf der **Niederterrasse** dominiert die großflächig ackerbauliche Nutzung. Grünland meist sehr trockener Ausbildung findet sich selten. Gehölzbestände beschränken sich i.A. auf schmale Streifen entlang der Bäche und auf einzelne Obstgehölze.

Das lößbedeckte Hügelland der **Vorbergzone** wird durch Acker- und Weinbau geprägt. Hinzu kommen v.a. im Bereich der Vorbergzone Obstwiesen und Intensivobstanlagen. Ungünstigere Lagen werden im Bereich des Hügellandes und der Badenweiler – Kanderner Vorbergzone als Dauergrünland bewirtschaftet. Größere zusammenhängende Magerwiesen finden sich noch u.a. bei Britzingen. Magerrasen (z.T. stark verbuscht) und orchideenreiche Halbtrockenrasen wurden oberhalb Feldberg sowie auf dem Standortsübungsplatz bei Hügelheim kartiert. Größere Feuchtgebiete finden sich noch bei Dattingen / Zunzingen. Die z.T. sehr steilen Böschungen und Geländekanten in der Vorbergzone werden von wärmeliebendem Gebüsch und Galeriewäldchen eingenommen. Die Bergkuppen der oft lößüberlagerten Braunjuraschollen sind meist mit Laubmischwäldern bewaldet.

Die steilen Hänge des **Schwarzwaldes** sind überwiegend bewaldet, wobei der Anteil an Nadelwäldern hoch ist. Grünlandstandorte finden sich hier v.a. in tieferen Lagen und den Tälern des Schwarzwaldes.

Ausgewiesene Schutzgebiete:

- **NSG 3.130** Innerberg auf den Gemarkungen Zunzingen und Niederweiler (Stadt Müllheim) sowie auf der Gemarkung Oberweiler (Gemeinde Badenweiler) mit einer Fläche von 18,7 ha
- **LSG 3.15.027** Lipburg auf der Gemarkung Lipburg (Gem. Badenweiler) mit einer Fläche von 399,00 ha
- **LSG 3.15.035** Markgräfler Hügelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald 5840,00 ha
- **NP Naturpark** Südschwarzwald mit einer Fläche 333000,00 ha
- **FND** (flächenhaftes Naturdenkmal) „Bei der Stange“ 8315022001 (Gem. Buggingen) mit einer Fläche von 2,60 ha
- **FND** Seggenried- Lochacker 08315074001 auf Gemarkung Britzingen/Dattingen (Gem. Müllheim) mit einer Fläche von 1,45 ha

Natura 2000 Gebiete:

FFH- Gebiete

- **8211-341 „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhänge“** Teile der als Grünland bewirtschafteten oder bewaldeten Hügel der Vorbergzone und des Schwarzwaldes liegen im FFH Gebiet
- **8111-341 „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“** Flächen westlich von Seefeldern (Gemeinde Buggingen) liegen im FFH-Gebiet

Waldschutzgebiete (§ 32 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 31. August 1995):

Schonwald

- **SW210 Ölberg** - zwischen Niederweiler und Lipburg
- **SW076 Paradies** - nördlich von Feldberg

Weitere wertvolle und geschützte Biotopbestände:

Die Vorbergzone und bereichsweise die landwirtschaftlich intensiv genutzte Niederterrasse sowie die Schwarzwaldhänge sind durch folgende wertvolle, z.T. nach §32 NatSchG geschützte Landschaftselemente gegliedert:

- Feldhecken und Feldgehölze
- Trockenmauern
- Hohlwege
- Naturnahe Bachabschnitte mit gewässerbegleitenden Auwaldstreifen, Röhrichte, Riede und Hochstaudenfluren
- Streuobstwiesen mit altem Baumbestand
- Gebüsche trockenwarmer Standorte
- Feuchtwiesen
- Magerwiesen
- Magerrasen und Halbtrockenrasen
- strukturreiche Waldbestände

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren:

Grünzäsuren

Nr. 69 zwischen Müllheim und Niederweiler

Nr. 68 zwischen Müllheim und Hügelsheim

Nr. 67 zwischen Müllheim und Neuenburg

Nr. 70 zwischen Niederweiler und Oberweiler

Nr. 71 zwischen Oberweiler und Schweighof

Regionaler Grünzug

Nahezu gesamte Vorbergzone außerhalb der Ortschaften und ihrem näheren Umfeld

Informationssystem Zielartenkonzept Baden Württemberg (ZAK)

Mit dem „Informationssystem Zielartenkonzept“ steht in Baden Württemberg, in überarbeiteter Form seit April 2009, ein interaktives Planungswerkzeug zur Erstellung faunistischer Zielarten- und Maßnahmenkonzepte zur Verfügung. Im Teil II des Landschaftsplanes werden der Inhalt, Ziele und der Planungsablauf des Zielartenkonzepts kurz auf-

gegriffen und erläutert. Die Liste der ausgewählten Habitatstrukturen mit entsprechender Zielartenliste für den gesamten GVV ist im Anhang des Landschaftsplans beigefügt.

6.4.2 Boden

Vorbemerkung:

Die Bestandserfassung und Bewertung für das Schutzgut Boden erfolgt überwiegend anhand des vorliegenden Landschaftsplanes sowie über die Auswertung der geologischen Karten und Bodenkarten des Geologischen Landesamtes. Hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind vor allem die zusätzlichen Flächenversiegelungen und – Inanspruchnahmen durch die Siedlungserweiterungen, sowie den Neu- oder Ausbau von Verkehrsstrassen entscheidend (z. B. 3. + 4. Gleis Deutsche Bundesbahn).

Plangrundlagen:

- GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (1981): Geologische Karten von Freiburg und Umgebung M 1:50 000
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE... BADEN-WÜRTTEMBERG FREIBURG i. Br. (1996) Geologische Karte von Baden-Württemberg; M 1 : 25 000, 8211 Kandern
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE... BADEN-WÜRTTEMBERG FREIBURG i. Br. (2004) Bodenkarte von Baden-Württemberg; M 1 : 25 000, 8111 Müllheim und 8211 Kandern, Karte und Erläuterungen
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE... BADEN-WÜRTTEMBERG FREIBURG i. Br. Bodenkarte von Baden-Württemberg; M 1 : 200 000, CC 8710 Freiburg – Süd
- Waldfunktionenkartierung Blatt L 8110 Müllheim, L 8310 Lörrach, L 8112 Freiburg im Breisgau

Bestand:

Geologie: Die Geologie der **Niederterrasse** besteht aus jungpleistozänem Rheinkies großer Mächtigkeit, dem untergeordnete Gerölle aus dem Schwarzwald beigemischt sind und der bereichsweise durch spätwürmeiszeitlichem Hochflutlehm überlagert wird. Die Auen der Rheinzuflüsse bestehen aus schluffig – lehmigen Auensedimenten (Hochflutlehm).

Dem tertiären Festgestein des **Markgräfler Hügellands** liegen mächtige Löß- und Lößlehm-schichten auf. Die **Badenweiler- Kanderner- Vorberge** sind überwiegend aus Kalk-, Kalksand-, Ton- und Mergelgestein des Mitteljuras aufgebaut, die vereinzelt durch die darüber liegenden Lößlehmdecke ragen.

Der **Schwarzwald** ist geologisch dem kristallinen Grundgebirge zuzurechnen, welches im Untersuchungsgebiet überwiegend aus Paragneis, im Südosten auch aus Granit und Quarz-

porphyr besteht. Die ehemals vorhandenen Deckschichten des Schwarzwaldes sind im Planungsgebiet völlig abgetragen.

Boden: Auf der ebenen **Niederterrasse** überwiegen Parabraunerden aus Niederterrassenschottern oder aus Hochflutsedimenten. In den ebenen Auenbereichen der Schwarzwaldtäler tritt brauner Auenboden auf. Auf den flachen Hangschleppen und deren Randbereichen entlang der Steilstufe zum Hügelland findet sich kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen. Auf den Scheitelbereichen und Hängen des **Tertiär Hügellandes** treten überwiegend Pararendzina aus Löss mit unterschiedlichem Skelettgehalt auf. Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen findet sich in den ebenen Lössältern des Tertiärhügellandes. Im Bereich der Bachauen treten brauner Auenboden und Auengleye in Erscheinung. Im Bereich der **Badenweiler- Kandener Vorberge** überwiegen auf den bewaldeten Scheitelbereichen und Hängen Parabraunerden und Terra fusca sowie auf stark geneigten Hängen flachgründige Rendzinen unterschiedlicher Ausprägungen. Im Gneisgebiet des **Unteren Urgesteinsschwarzwaldes** ist die Gebirgsparabraunerde der verbreitete Bodentyp.

Bewertung: Die überwiegend tiefgründigen Böden der **Niederterrasse** und der **Vorbergzone** stellen meist hochwertige Standorte für Kulturpflanzen mit überwiegend hoher bis sehr hoher Bedeutung für Wasserhaushalt sowie Filter- und Pufferfunktion dar. Als Standorte für natürliche Vegetation sind diese Flächen von geringer Bedeutung. Dagegen sind die steilen Hänge der Vorbergzone mit flachgründigen Rendzinen hochwertige Standorte für natürliche Vegetation und von meist geringer Bedeutung für Kulturpflanzen, Wasserhaushalt und Filter- u. Pufferfunktion.

Die Gebirgsbraunerden des **Schwarzwaldes** weisen z.T. stark wechselnde Bodeneigenschaften aus, sind aber als Standorte für natürliche Vegetation von meist hoher bis sehr hoher Bedeutung. Die Bedeutung der Leistungsfähigkeit der Böden im Hinblick auf Wasserhaushalt, Filter- und Pufferfunktion sowie als Standort für Kulturpflanzen liegt meist zwischen sehr gering bis mittel.

Bodenschutzwald (lt. Waldfunktionenkartierung):

Nahezu alle Waldflächen im Bereich der Schwarzwaldlagen im Gebiet sind als Bodenschutzwald ausgewiesen, sowie erosionsgefährdete bewaldete Steilhänge der Vorbergzone.

Bodendenkmale (lt. Waldfunktionenkartierung):

- Südöstlich Auggen, „Steinacker: Schanze“
- Westlich Feldberg, „Steinacker: Flurwüstungen“
- Östlich Feldberg, „Hörnle Flurwüstungen“

6.4.3 Klima/Luft

Vorbemerkung:

Als wesentliche Datengrundlage dient neben dem vorliegenden Landschaftsplan der Klimaatlas und die Regionale Klimaanalyse (REKLISO).

Neben der Darstellung makroklimatischer Parameter werden in den einzelnen Steckbriefen auch Bereiche mit lokalklimatischer Bedeutung wie z.B. Kalt- und Frischluftleitbahnen usw. erfasst.

Plangrundlagen:

- TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP, 1995; Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO)
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (1983): Klima am südlichen Oberrhein – Erkenntnisse für die Raumordnung; Schriftenreihe, Heft 11, Freiburg Juni 1983
- Waldfunktionenkartierung Blatt L 8110 Müllheim, L 8310 Lörrach, L 8112 Freiburg im Breisgau,

Bestand:

Die hohen Jahresmitteltemperaturen mit ca. 9-10 °C und Niederschlagssumme um 700 mm kennzeichnen das trockene, sommerheiße und wintermilde Klima der **Niederterrassenlandschaft**, in dem sich der Regenschatten der Vogesen noch bemerkbar macht. Infolge der Tieflage im Rheinland ist das Gebiet mit häufigen Nebeln im Herbst und im Winter stark inversionsgefährdet.

Die Klimaverhältnisse im **Hügelland** sind ähnlich wie in der angrenzenden Niederterrasse, wobei nach Osten hin die Leewirkung der Vogesen schwächer und der Einfluss des Schwarzwaldes verstärkt wird. So fallen die Jahresdurchschnittstemperaturen von 9,5 – 10°C in der Rheinaue auf 9,3 – 9,8°C im westlichen Hügelland ab. Gleichzeitig nimmt die Niederschlagssumme bis hin zum Schwarzwaldrand bis auf über 900mm zu und die Nebeltage werden nach Osten hin weniger.

Die Niederschläge steigen von ca. 960 in Sulzburg am Schwarzwaldrand bis über 1500 in den Höhenlagen des **Schwarzwaldes** an. Im Schwarzwald sinken die Jahresmittel-

temperaturen mit zunehmender Höhe stetig und erreichen schließlich in 1000 m bis 1200 Werte zwischen 6°C und 5°C.

Bioklimatisch von besonderer Bedeutung im Gebiet sind die Berg–Tal- Windsysteme des Klemmbachs und Sulzbachtals. Neben diesen Berg- Tal- Windsystemen sind kleinräumige Kaltluftabflüsse aus höher gelegenen Arealen hinunter in die Niederungen bioklimatisch von Bedeutung, wenn sie auch in ihrer Ausbildung begrenzt sind.

Klimaschutzwald (lt. Waldfunktionenkartierung):

Schutzwald zur Vermeidung von Kaltluftschäden an Weinbergen:

- Südöstlich Auggen „Steinacker“
- Nördlich Feldberg „Sonnholen“ und Kühnberg – Hörnle
- Südöstlich Zunzingen „Eichwald“
- Nördlich Niederweiler „Eichwald“

6.4.4 Wasser

6.4.4.1 Grundwasser

Vorbemerkung:

Für das Schutzgut Grundwasser ist vor allem die Nutzung der bestehenden Grundwasservorkommen zur Trinkwasserversorgung entscheidend. Diesbezüglich ist somit insbesondere die weitgehende Erhaltung der Grundwasserneubildung sowie die Sicherung der Grundwasserqualität ausschlaggebend.

Plangrundlagen:

- LUBW (2007); Umwelt-Datenbank online

Bestand:

Der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse ist ein wichtiges und überregional bedeutendes Trinkwasserreservoir. Die Mächtigkeit des Grundwasserkörpers nimmt zur Vorbergzone hin ab. Im Bereich der Fließgewässerrauen ist noch eine nennenswerte Grundwasserführung vorhanden, im Festgestein ist sie dagegen unbedeutend. Die linienhafte Grundwasserneubildung aus Oberflächengewässern ist relativ hoch, weil die Bäche vollständig in der Rheinebene versickern.

Wasserschutzgebiete:

- 315.133 WSG-Zweckverb.WV Weilertal „TB“ Hügelheim, Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fläche 229,15 ha

- 315.153 WSG-Zweckverb.WV Weilertal „Quellen“, Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fläche 366,80 ha
- 315.172 WSG-Müllheim OT Muggardt „Buchmattquellen „I-VI“, Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fläche 52,24 ha
- 315.162 WSG-Zweckverb.WV Weilertal „Qu.5“ Hügellheim“, Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fläche 71,34 ha
- 315.132 WSG-Neuenburg OT Grissheim TB II, Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fläche 1855,50 ha
- 315.135 WSG-Zweckverb.GrpWV Hohlebach-Kandertal „TB1+2“, Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fläche 556,95 ha

Quellschutzgebiet:

- 315072 Römerquelle Badenweiler, Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fläche 52,8 ha
- 315025 Thermalquelle IV Bad Krozingen, Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fläche 8333,0 ha

Grundwasserschonbereich:

- Gesamte Niederterrasse bis südlich von Buggingen

6.4.4.2 Oberflächenwasser

Vorbemerkung:

Hinsichtlich der vorhandenen Oberflächengewässer sind neben der Sicherung des geregelten Abflusses und der Gewährleistung des Hochwasserschutzes für die Siedlungsbereiche insbesondere auch die Funktionen der Gewässer als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und als biotopvernetzendes Element in der Landschaft sowie die Wasserqualität von Bedeutung. Die Bestandserfassung erfolgt hierbei im Wesentlichen durch die Auswertung von vorliegenden Unterlagen (Landschaftspläne).

Plangrundlagen:

- MINISTERIUM FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (HRSG.) (1991): Gütezustand der Fließgewässer in Baden-Württemberg auf biologisch-ökologischer Grundlage
- LUBW (2004): Biologische Gewässerkartierung Baden – Württemberg
- BÜRO HENNE + KORN (2003): Gewässerentwicklungsplan Ehebach auf Gemarkung Buggingen

- DIPL.-ING. J.JOZWIAK (2000): Strukturgütekartierung und Gewässerentwicklungsplan Ehebach auf Gemarkung Britzingen

Bestand:

Das Bearbeitungsgebiet gehört ausschließlich zum Einzugsgebiet des westlich gelegenen Rheins. Die Fließgewässer versickern jedoch vor Erreichen des Rheins in den lockeren Schottern der Niederterrasse bzw. der Rheinaue.

Fließgewässer im Gebiet:

Der **Klemmbach** entspringt im Schwarzwald, durchfließt Badenweiler und Niederweiler und mündet bei Müllheim in die Ebene. Hier zweigt die Hügelheimer Runs ab, die weiter nach Nordwesten fließt. In den Klemmbach entwässern der Altensteinbach in Schweighof, der Altvogelsbach in Badenweiler und das Rammisbächle in Niederweiler.

-Nördlich des Klemmbachs verläuft der bei Buggingen in die Ebene mündende **Ehebach** mit seinen Zuläufen Hahnengraben, Hohlenbach mit Zuläufen, Ehebach und Zunzinger Mattbach.

-Einzig der Gennenbach, der südöstlich von Feldberg entspringt, fließt in südliche Richtung und bildet bei Liel den Hohlenbach.

Der **Sulzbach**, der Größte der Bäche auf der Gemarkung Sulzburg wird aus dem Zusammenfluss mehrerer kleiner Bäche hinter Bad Sulzburg gebildet. Im Ortsbereich fließt noch als größeres Nebengewässer von Süden her kommend der Fliederbach zu.

Gewässergüte

Nach der biologischen Gewässerkartierung BW sind der Klemmbach und der Sulzbach in die Güteklasse I – II (gering belastet) und der Ehebach in die Güteklasse II (mäßig belastet) eingestuft.

Überschwemmungsgebiete:

Zur Regelung des Wasserabflusses und zur Erhaltung der bei Hochwasser überschwemmten Flächen sind im Planungsgebiet folgende Bereiche als Überschwemmungsflächen ausgewiesen:

- Retentionsflächen westlich von Hügelheim im Bereich der Hügelheimer Runs mit drei Teilflächen
- Alle Retentionsflächen der 12 Hochwasserrückhaltebecken § 77 (1) Ziff. 3 WG-BW

6.4.4.3 Hochwasserschutz

Hochwassergefahrenkarten stellen für die Kommunal- und Regionalplanung, die Gefahrenabwehr und den Katastrophenschutz und für alle von Hochwasser Betroffenen einen wichtigen Baustein für eine umfassende Hochwasservorsorge dar. Mit der Kenntnis der mög-

lichen Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung lassen sich Schutzmaßnahmen planen oder optimieren. Den Betroffenen bieten die Karten eine Grundlage zur Eigenvorsorge. Angepasste Bauweisen und rechtzeitiges strategisches Handeln im Hochwasserfall vermindern dauerhaft Schäden.

Die Hochwassergefahrenkarten werden vom Regierungspräsidium mit Beteiligung der unteren Verwaltungsbehörden erstellt. Die Gefahrenkarten für den Bereich des GVV liegen noch nicht vor.

Dennoch sind die Gemeinden aufgrund der erhöhten Anforderungen an den Hochwasserschutz (veränderte DIN-Normen, Veränderung der zu berücksichtigenden Klimafaktoren) und den damit einhergehenden Änderungen der gesetzlichen Grundlagen im Wassergesetz Baden-Württemberg dazu aufgefordert, Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes zu ergreifen.

Folgende Rückhaltebecken (HRB) und Versickerungsbecken sind im Plangebiet vorhanden oder geplant:

Hochwasserrückhaltebecken Buggingen

Hochwasserrückhaltebecken	Schutzgrad derzeit	Schutzgrad geplant
HRB Ruschgraben	HQ ₁₀	-
HRB Müllheimer Tal	HQ ₅₀	-

Versickerungs- oder Regenrückhaltebecken Buggingen: Sportplatz, Kiesgrube Nord, Seefeldern Nord, Oberes äußeres Feldele, Am Reitplatz, Kali, Mittelfeld;

Hochwasserrückhaltebecken Müllheim

HRB Nordschlucht:	HQ ₁₀₀	-
HRB Südschlucht	HQ ₁₀	-
HRB Neumattbach	HQ ₁₀₀	-
HRB Tritschler Säge:	HQ ₅₀	HQ ₁₀₀
HRB Rheintalbächle	-	HQ ₁₀₀ + Klimafaktor
HRB Dattingen	HQ ₁₀₀ + Klimafaktor	-
HRB Ehebachrückhaltung	HQ ₅₀	-

Versickerungs- oder Regenrückhaltebecken Müllheim: Hügelheim, Gewerbegebiet Untere Wangen;

In einer vorangegangenen Flussgebietsuntersuchung wurde zum Hochwasserschutz der Stadt Müllheim mit Ortsteilen verschiedenen Hochwasserschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Danach sind für das Einzugsgebiet des Klemmbachs oberhalb von Müllheim und für das Rheintalbächle oberhalb von Vögisheim zusätzliche Retentionsräume notwendig. Vorgesehen ist der Ausbau des HRB „Tritschler Mühle“ oberhalb von Müllheim und der Neubau eines Rückhaltebeckens oberhalb von Vögisheim.

Zusätzlich wurde östlich von Niederweiler eine Vorrangfläche für den Hochwasserschutz in die Planzeichnung eingetragen, die die Untersuchungen für das HRB „Weilmatt I“ abbildet.

Das Hochwasserrückhaltebecken „Ehebachrückhaltung“ auf Gemeindegebiet Müllheim dient zum Hochwasserschutz am Eebach und der Ortslage Buggingen. Der Eebach und seine Zuflüsse Hohlenbach und Zunzinger Mattbach entwässern bis zum Becken ein Gebiet von insgesamt 14,96 km²

Hochwasserrückhaltebecken Auggen

HRB Hacher Acker:	HQ ₅₀	HQ ₁₀₀ + Klimafaktor
HRB Elligried	HQ ₅₀	-

Versickerungs- oder Regenrückhaltebecken Auggen: Auggen Nord, Gewerbegebiet, Schließlegarten

Das HRB „Hacher Acker“ nordöstlich der bebauten Ortslage des Ortsteiles Hach wurde 1975 gebaut und wird derzeit, zur Gewährleistungen der heutigen Anforderungen an den Hochwasserschutz, saniert.

Hochwasserrückhaltebecken Sulzburg

HRB Weingarten:	HQ ₅₀	-
HRB Fliederbach	HQ ₅₀	HQ ₁₀₀ + Klimafaktor

Mit der Inbetriebnahme des Rückhaltebeckens Weingarten 1999/2000 in Sulzburg/Laufen wurde zumindest für den Einzugsbereich des Beckens der Hochwasserschutz verbessert. Ziel der Gemeinde ist es jedoch den Hochwasserschutz auch für das übrige, durch das Rückhaltebecken nicht abgedeckte Gebiet zu verbessern.

Die Stadt Sulzburg hat daher einen Beschluss gefasst, dass zur Aktualisierung der Hochwasserkonzeption in den Ortsteilen Laufen und St. Ilgen der Zweckverband Vorflutverband Sulzbach- Eschbach beauftragt wird, eine Flussgebietsuntersuchung durchzuführen.

Das HRB „Fliederbach“ oberhalb von Sulzburg soll von HQ 50 auf HQ 100 ausgebaut werden. Die Plangenehmigung hierzu wurde Ende 2008 erteilt.

6.4.5 Landschaftsbild/Erholung

Vorbemerkung:

Im Bezug auf das Landschaftsbild erfolgt für die einzelnen Naturräume eine Bestands- erfassung und Bewertung der freien Landschaft über einzelne Kriterien wie z.B. Naturnähe, Ausstattung, Relief usw.

Plangrundlagen:

- Waldfunktionenkartierung Blatt L 8110 Müllheim, L 8310 Lörrach, L 8112 Freiburg im Breisgau

Bestand:

Die Bereiche des Markgräfler Hügellandes und der Badenweiler- Kandener- Vorberge im Bearbeitungsgebiet zeichnen sich durch eine besonders attraktive Landschaft aus. Vor allem die Vorberge mit ihren Erholungsorten sind Konzentrationspunkte in der Landschaft, die häufig zur Ferien- und Wochenenderholung und für Tagesausflüge aufgesucht werden. Die für das Markgräflerland typischen Landschaftselemente sind die Obstwiesen und Weinberge vor der Waldkulisse der Vorbergkuppen. Die Hänge der Vorberge bieten weithin Ausblicke in die Rheinebene und Freiburger Bucht.

Die flache Niederterrasse wird großflächig ackerbaulich genutzt und entsprechend ausgeräumt ist die Landschaft.

Der Südschwarzwald ist mit seiner vielfältigen Vegetation, dem bewegten Relief mit steilen Bergflanken, tiefeingeschnittenen Tälern und Dobeln, der Weitläufigkeit der Wälder und seinen hoch über dem Rheintal gelegenen Aussichtspunkten für die landschaftsgebundene Erholung von besonderer Bedeutung.

Erholungsschwerpunkte (lt. Waldfunktionenkartierung):

- Nordwestlich Feldberg; Grillplatz „Stalden“
- Zwischen Badenweiler und Britzingen, Grillplatz „Schwärze“
- Östlich von Sulzburg, „Bad Sulzburg“

Erholungswald Stufe I, II (lt. Waldfunktionenkartierung):

- Westlich. Vögisheim; „Eichwald“
- Nördlich Lipburg; „Ölberg“
- Nordöstlich. Lipburg; „Au“
- Südöstlich Auggen, „Steinacker“
- Waldlagen um Badenweiler, Niederweiler und Britzingen

- Waldrandlagen um Sulzburg

6.4.6 Mensch

Vorbemerkung:

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut Mensch die Auswirkungen der Darstellungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen oder Maßnahmen festlegen zu können, müssen zunächst die Ziele klar sein. Grundsätzlich sind zur Sicherung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen und damit für die Bevölkerung insgesamt folgende Ziele erforderlich:

- Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage des Menschen
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung der Flächen für Freizeit und Erholung vor allem in Wohnungsnähe
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen.

Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem des Naturhaushalts.

Plangrundlagen:

- REGIONALPLAN Südlicher Oberrhein (1995); Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Wirksamer Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler
- Datenmaterial des statistischen Landesamtes
- Waldfunktionenkartierung Blatt L 8110 Müllheim, L 8310 Lörrach

Bestand:

Die Gemeinden Auggen, Buggingen, Sulzburg, Badenweiler und die Teilorte von Müllheim stellen klassische Wohngemeinden dar, die sich in der Vergangenheit ihre dörfliche Struktur weitgehend bewahren konnten. In Müllheim gibt es eine größere Durchmischung von Wohnen und Gewerbe sowie von Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen. Östlich der B3 dominiert jedoch auch in Müllheim die Wohnnutzung. Die Flächen westlich der B3 bei Müllheim, kleinflächig auch von Auggen und Buggingen stellen einen großen Gewerbe- und Dienstleistungsschwerpunkt der Region dar.

Im Plangebiet stellen insbesondere die Nord-Süd-verlaufenden Verkehrsstrassen der Rheintalbahn und die Bundestasse B 3 eine Lärmbelastung für einen Großteil der Bevölkerung dar.

Eine vertiefende Untersuchung wird im Landschaftsplan durchgeführt.

Immissionsschutzwald (lt. Waldfunktionenkartierung):

- Nordöstlich Vögisheim, „Eichwald“

Lärmschutzwald (lt. Waldfunktionenkartierung):

- Südlich Niederweiler, „Ölberg“

6.4.7 Kultur- und Sachgüter

Vorbemerkung:

Nach dem BauGB zählen die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Kultur- und sonstigen Sachgüter zu den bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belangen des Umweltschutzes. Der Begriff des Kulturgutes ist zum einen aus der Sicht des Denkmalschutzes zu interpretieren und bezieht hier sich auf Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, Archäologische Fundstellen und Verdachtsflächen sowie auf Bodendenkmale.

Durch eine Anfrage beim Regierungspräsidium wurden zunächst nur die archäologischen Denkmale ermittelt, die von den neu geplanten Entwicklungsflächen berührt werden. Die Daten für das gesamte Plangebiet werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Plangrundlagen:

- Archäologische Denkmale, Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen.

Bestand:

Tabelle 23 a: Archäologische Kulturdenkmale im Bereich der geplanten Entwicklungsflächen

Ort	Bezeichnung	Nr. im FNP	Objekt	Listen-Nr.
Auggen-	Hach West	Au 6	Merowingerzeitliches Gräberfeld	6
Badenweiler	Hasenburg	Ba 3	Mittelalterliche Verhüttungsanlage	5
Badenweiler	Bleuelmatt	Ba 5	Mittelalterliche Verhüttungsanlage	5
Müllheim	westl. Wehrgasse	Mü 6	Merowingerzeitliches Gräberfeld	12
Müllheim	Äußeres Wässerefeld	Mü 11	2 Kreisgrabenanlagen ehemaliger Grabhügel	5
Dattingen	Bongert	Mü 28	Bronzezeitliche Siedlung	3
Feldberg	Hinterm Ochsen	Mü 33	Bronzezeitliche Siedlung	14
Niederweiler	Alte Landstraße I	Mü 17/ + Mü 18	Merowinger Gräberfeld Mittelalterlicher Schmelzplatz	1

Müllheim	Platanenallee/B3	Mü 36	Merowingerzeitliches Gräberfeld	6
Müllheim	Am Klemmbach	Mü 42	Merowingerzeitliches Gräberfeld	14

Tabelle 23 b: Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung

Gemeinde	Objekt	Adresse	DschG
Auggen	Haus Köbelin	Jeremias-Gmelin-Str.4 79424 Auggen	§12
Auggen	Keltische Wallanlage	Flur Steinacker 79424 Auggen	§12
Badenweiler	Burgruine	Flst. Nr. 209 79410 Badenweiler	§28
Badenweiler	Evangelische Pfarrkirche	Kaiserstraße 8 79410 Badenweiler	§12
Badenweiler	Großherzogliches Schloss mit zwei Wirtschaftsgebäuden ...	Blauenstraße 2, 2/1, 2/2 79410 Badenweiler	§12
Badenweiler	Hotel Römerbad	Schlossplatz 1 79410 Badenweiler	§12
Badenweiler	Marienkapelle	Friedrichstraße 1 79410 Badenweiler	§12
Badenweiler	Römische Badruine	Kaiserstraße 5 79410 Badenweiler	§12
Buggingen, OT Seefeldern	Kirche von Betberg, Kirchhof, Pfarrhaus und Pfarrscheurer	Noblingstraße2,4 79426 Buggingen	§12
Müllheim	Haus Hockenmaier	Kraftgasse 15 79379 Müllheim	§12
Müllheim	Markgräfler Museum Müllheim, eheml. Blankenhornhof	Wilhelmstraße 7 79379 Müllheim	§12
Müllheim,	Ehem. Pfarrkirche St. Martin	Wilhelmstraße 12 79379 Müllheim	§28
Müllheim, StT Britzingen	Evangelische Pfarrkirche	Zehntweg 2 79379 Müllheim	§28
Müllheim, StT Dattingen	Evangelische Pfarrkirche	Am Bach 10a 79379 Müllheim	§28
Müllheim, StT Feldberg	Evangelische Pfarrkirche	Rheintalstraße 1 79379 Müllheim	§28
Sulzburg	Ehem. Markgräfler Schloss mit Nachfolgebebauung	Hauptstraße 58,60,62 79295 Sulzburg	§12
Sulzburg	Evangelische Pfarrkirche ehem. Klosterkirche St. Cyriak	Klosterplatz 79295 Sulzburg	§28
Sulzburg, OT Laufen	Schloss, ehem. Meierhof zu Lau- fen	Schlossgasse 3 79295 Sulzburg	§12

Als Sachgüter werden alle natürlichen oder anthropogenen Güter von materieller Bedeutung für den Menschen bezeichnet. Diese sind vor allem Gebäude, Infrastruktureinrichtungen (z.B. Verkehrsstraßen, Hochspannungsleitungen), natürliche Ressourcen (z.B. Rohstoff-sicherungsbereiche) oder bestimmte Landnutzungsformen (z.B. bedeutsame Böden oder Wald). Sofern von den geplanten Entwicklungsflächen Sachgüter betroffen sind, wird in den integrierten Steckbriefen in der Rubrik Nutzungskonflikte darauf hingewiesen.

6.4.8 Sparsame Energienutzung

Da der Flächennutzungsplan für den einzelnen Bürger keine Rechtswirkung entfaltet und er aufgrund des Planungsmaßstabes nicht auf die Ebene der Gebäudeplanung einwirken kann, ist er nicht das richtige Instrument zur Gewährleistung einer sparsamen Energienutzung. Die konkretere und rechtlich verbindliche Ebene der Bauleitplanung stellen die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickelnden Bebauungspläne dar. Als übergreifende Möglichkeiten einer energieoptimierten Bauleitplanung sind folgende Umsetzungsmöglichkeiten beispielhaft genannt:

- Energieeffiziente Bauweise, um z. B. in den weiteren Planungsschritten energetisch günstige Gebäudeformen und –stellungen zu ermöglichen.
- Förderungen von Niedrigenergiehäusern und Passivhäusern.
- Förderung der Nutzung regenerativer Energien und die Entwicklung entsprechender Nah- und Fernwärmenetze
- Minimierung des Flächenverbrauchs, beispielsweise durch kompakte Bauweisen unter optimaler Grundstücksausnutzung
- Minimierung des Flächenverbrauchs für Verkehrsflächen, Förderung des ÖPNV und schienengebundener Verkehrssysteme

6.4.9 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Siehe Kapitel 5.7 Technische Infrastruktur

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen einer FNP-Änderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar, da konkrete planerische Aussagen, wie z.B. eine Straßenführung oder die Grundflächenzahl noch nicht bekannt sind. Die Nutzungstypen wiederum können sich weiter kategorisieren lassen und zwar in solche, bei denen z.B. bauliche Aktivitäten zu erwarten sind oder solche die bestehende Freiräume sichern oder durch Nutzungsänderungen zukünftige Frei- oder Grünflächen vorsehen.

Im Rahmen der Darstellung der Auswirkungen sind die in den Teilbereichen bestehenden Vorbelastungen (z.B. bestehende Gebäudestruktur und Flächenversiegelung) zu nennen.

Zunächst werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen, die z.B. durch Versiegelung, Überbauung, Flächeninanspruchnahme oder durch verkehrsbedingte Prozesse erzeugt werden dargestellt. Dies sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter des §1 Abs. 6 Nr. 7BauGB

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

- Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen)
- Beeinträchtigung von Biotopfunktionen
- Verlust bzw. Beeinträchtigungen von Biotopvernetzungsfunktionen
- Einschränkung der biologischen Vielfalt

Für das Schutzgut Boden:

- Verlust und Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen

Für die Schutzgüter Klima/Luft:

- Veränderung der Durchlüftungsfunktion
- Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion
- Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion

Für das Schutzgut Wasser:

- Einschränkung der Grundwasserneubildungsfunktion
- Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse

Für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion
- Einschränkung des Erholungswertes der freien Landschaft

Für das Schutzgut Mensch:

- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion durch Immissionen
- Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion
- Schaffung von Wohnbauflächen
- Schaffung von Gewerbeflächen/ Arbeitsplätzen

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Beeinträchtigungen erhaltenswerter Bestandteile der Kulturlandschaft

Darüber hinaus sind im Rahmen des Umweltberichts die Auswirkungen auf die sonstigen Umweltbelange des §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB darzustellen:

- Erhaltungsziele und Schutzzwecke von potenziellen FFH-/Vogelschutzgebieten
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Darstellung von Fachplänen, insbesondere Festsetzungen und Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes
- Erhaltung der Luftqualität

Baubedingte Auswirkungen:

Im Rahmen der Erschließung und Bebauung sind eine Vielzahl von Auswirkungen zu erwarten. Im Wesentlichen sind hier zu nennen:

- Flächeninanspruchnahme und –versiegelung durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Bodenentnahme und –deponierung, Erdbewegung und –verdichtungen etc. Hiervon dürfte in der Regel der gesamte Bereich der ausgewiesenen Wohnbau- und Erschließungsflächen betroffen sein.
- Grundwasserabsenkungen und –freilegungen besonders bei hohen Grundwasserständen durch Tiefbauarbeiten für Fundamente, Leitungen, Kanäle etc. Der Wirkungsbereich von Grundwasserabsenkungen reicht in der Regel über die Fläche der Maßnahme hinaus.
- Lärm und Schadstoffbelastungen durch den allgemeinen Baustellenbetrieb, d. h. Einsatz von LKW's, Grabungs- und Gründungsgeräten etc. Beim Ausheben und Transport von Erdmassen durch Bagger wurden in 50 m Entfernung Geräuschpegel von im Mittel 79 dB(A) gemessen. Lastkraftwagen verursachten in 30 m Entfernung Lärmpegel von im Mittel 67 dB(A). Nicht zu vernachlässigen sind auch die Gefährdungen durch den Einsatz von Bauchemikalien.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Anlagebedingt sind insbesondere folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Flächenverbrauch durch Versiegelung und Überbauung. Der Umfang der Flächeninanspruchnahme ist im Wesentlichen von dem Maß der baulichen Nutzung sowie dem städtebaulichen Erfordernis und infrastrukturellen Aspekten abhängig. Die maximal überbaubare Fläche ist in Abhängigkeit von der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) nach § 17 BauNVO begrenzt. Es gelten folgende Höchstgrenzen:

- reine Wohngebiete: 40% der Grundstücksfläche
- besondere Wohngebiete, Mischgebiete, Dorfgebiete: 60% der Grundstücksfläche
- in Gewerbe- und Industriegebieten: 80% der Grundstücksfläche
- in Kerngebieten: 100% der Grundstücksfläche
- Veränderung von Grundwasserverhältnissen wie der Verschmutzungsempfindlichkeit infolge der Verminderung der Grundwasserleiterüberdeckung durch Gründungsbauwerke, Unterkellerungen etc. Der Auswirkungsbereich ist abhängig von Größe/Tiefe der Gründungsbauwerke sowie der Mächtigkeit der Grundwasserleiterüberdeckung.
- Veränderungen des Landschaftsbildes durch Gebäude und Anlagenkomplexe. Auswirkungsbereich und –intensität sind im Wesentlichen abhängig von Höhe und Massierung der Baukörper sowie Gestaltungsaspekten.
- Zerschneidungseffekte
Aufgrund der Intensität der Nutzung und der grundlegenden Veränderung der ursprünglichen naturräumlichen Strukturen kann den gesamten genutzten Flächen eine hohe Barrierewirkung zugeschrieben werden. Von Bedeutung ist hier jedoch auch die Dichte der Bebauung.
- Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung und Überbauung. Hier sind insbesondere folgende Veränderungen zu nennen:
 - Erhöhung der Temperatur (im Durchschnitt entspricht eine Zunahme des Versiegelungsgrades um 10% einer Erhöhung des jährlichen Temperaturmittels um 0,2°C gegenüber dem unversiegelten Umland)
 - Verringerung der Windgeschwindigkeit (abhängig u.a. von Größe, Höhe und Anordnung der Bauwerke),
 - Verringerung der relativen Luftfeuchte.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Als wesentliche mit der Nutzung von Siedlungsgebieten verbundene Effekte sind zu nennen:

- Lärmemissionen: Über die Geräuschentwicklung von Baugebieten lassen sich keine allgemein gültigen Angaben machen. Sie können aufgrund der Ausgestaltung des Gebietes und dem Maß der baulichen Nutzung sehr unterschiedlich sein.
- Schadstoffemissionen gasförmiger Art (Luftschadstoffe), flüssiger Art (Abwässer) und fester Art (Abfall):
 - Gasförmige Schadstoffe entstehen z.B. durch Kfz-Verkehr oder Heizungen.

- Flüssige Schadstoffe (Fäkalien, Straßenabwässer etc.) können auf zwei verschiedenen Wegen die Umwelt beeinträchtigen: Geregelte Ableitung durch Abwassersammlung, Klärung und Einleitung in die Vorfluter bzw. Abwasserveregnung mit entsprechenden Folgeproblemen; diffuse Ableitung durch Leckagen, ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe, undichte Kanalisationsleitungen etc., die vor allem das Grundwasser betrifft.
- Feste Schadstoffe fallen als Verpackungsmaterialien und Haushaltsreste an und müssen entsprechend ihrer Zusammensetzung (Hausmüll, Biomüll, Sondermüll) einer geregelten Beseitigung zugeführt werden.
- Die Menge und Zusammensetzung der angesprochenen Schadstoffemissionen (fest, flüssig, gasförmig) ist abhängig von dem Maß und der Form der baulichen Nutzung sowie auch der Art und des Umfanges emissionsmindernder Maßnahmen (z.B. Filter, Kläranlagen etc.). Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen kann hierauf wesentlich eingewirkt werden.
 - erhöhter Nutzungsdruck auf angrenzende Naherholungsgebiete

Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000):

Für ein Bauleitplanverfahren, das einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen kann, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor. Insofern ist für Pläne zunächst in einer FFH-Vorprüfung i.d.R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA-2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Zentrale Frage ist, ob der Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Im gesamten GVV-Gebiet befinden sich kein EU-Vogelschutzgebiet noch grenzt eines an das GVV Gebiet an.

Prüfgegenstand sind somit die:

- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten,
- Arten nach Anhang II FFH-RL

Rechtlich kommt es darauf an, ob der Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann, nicht darauf, dass dies nachweislich so sein wird.

Eine direkte Betroffenheit von FFH-Flächen durch Flächenumwidmungen mit erheblichen Beeinträchtigungen wie z.B. durch die Ausweisung von neuen Siedlungsgebieten ist nicht gegeben.

Bei folgenden Flächen grenzen FFH-Flächen an Flächenalternativen an:

- Badenweiler, Ba 6b Sondergebiet „Campingplatz West“: FFH-Gebiet 8211-341 „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhänge“
- Müllheim, Mü 37 Grünfläche mit Zweckbestimmung Schrebergärten „Schreibernbuck“: FFH-Gebiet 8211-341 „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“

Eine direkte Auswirkung auf die angrenzenden Schutzgebiete ist nicht erkennbar. Vorschläge zur Vermeidung und Minimierung möglicher Beeinträchtigungen wurden entwickelt und aufgezeigt (siehe Steckbriefe). Es wird vorgeschlagen, die konkrete Überprüfung artenschutzrechtlicher Aspekte in den angesprochenen Fällen auf die Bauleitplanung „abzuschichten“.

Bei den übrigen Alternativgebieten kann nach eingehender Betrachtung davon ausgegangen werden, dass durch die Flächennutzungsplanausweisungen in keiner Weise das gemeinschaftliche Schutzgebiet und Artenschutzsystem betroffen ist.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

In der Begründung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Ausweisung von Entwicklungsflächen herausgestellt. Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung nach den bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes am wahrscheinlichsten. Dabei handelt es sich zum einen um bisher unausgeschöpfte Baulandreserven im Innen- und um Flächen im Außenbereich. Für alle Flächen liegen mehr oder weniger Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft, gegebene Erschließung, Bebauung) vor, die bei Weiterführung der Nutzung bestehen bleiben würden. Die Betrachtung und Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Gesamtplanung wird im weiteren Verfahren noch ergänzt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in den einzelnen Flächen-Steckbriefen im Anhang. Dabei werden die schutzgutbezogenen Funktionen auf-

gegriffen und vor dem Hintergrund der wesentlichen negativen Umweltauswirkungen entsprechend eingeschätzt.

Die Bewertung erfolgt über ein 4-stufiges Bewertungsverfahren:

++ geeignet

+ geeignet mit Auflagen

o bedingt geeignet

- ungeeignet

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung umwelterheblicher Auswirkungen werden in den jeweiligen Steckbriefen (vgl. Beispiel im Anhang) aufgeführt. Aussagen zu notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen können im derzeitigen Planungsstand noch nicht getroffen werden. Dies ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

6.7 Darstellung der Alternativen

Alternative Standorte für potenzielle Baugebiete wurden geprüft und sind u.a. aufgrund erheblicher Umweltauswirkungen bereits im Vorfeld ausgeschieden.

Es wurden zahlreiche Bauflächen untersucht. Die Flächen wurden umfassend geprüft und Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung sowie Empfehlungen für die Bauleitplanung aufgezeigt. Diese detaillierten Prüfungen befinden sich im Anhang des Flächennutzungsplanes (Steckbriefe). Die effektivste Art der Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen stellt der Ausschluss von Standorten mit hohem Konfliktpotenzial dar. Um das Konfliktpotenzial der Standorte zu ermitteln, wurden die verschiedenen Schutzgüter mit ihren Funktionen und Schutzausweisungen für jeden Standort separat bewertet und anschließend abgewogen.

6.8 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Umweltprüfung hat sich gezeigt, dass die Zusammenstellung folgender Daten Schwierigkeiten bereitet:

- Alle Schutzgüter: innerörtliche Bereiche, unzureichende Informationsgrundlagen
- Schutzgut Boden: Differenzen zwischen unterschiedlichen Planungsgrundlagen
- Schutzgut Mensch: Schutz vor Lärm, Untersuchungen noch in Bearbeitung bzw. nicht verfügbar
- Schutzgut Mensch: keine Grundlagen vorhanden

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Realnutzung auf Grundlage der ALK ungenau und nur näherungsweise mit Luftbildern möglich. Artenschutz: Klärung der Artenschutzfragen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur ansatzweise klärbar (Abschichtung)

Eine Vielzahl an Themen können im Rahmen der Landschaftsplanung und Umweltprüfung geklärt und aufbereitet werden. Beispiele sind Naherholungsthemen oder Aspekte der historischen Kulturlandschaftsentwicklung und des Denkmalschutzes.

6.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ziel der Umweltüberwachung ist die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht, bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Gegenstand der Umweltüberwachung sind erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen im Hinblick darauf, ob sie z. B. in prognostizierter Intensität, räumlicher Ausbreitung und zeitlichem Verlauf auftreten und unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Weitergehende Angaben und Maßnahmen zur Umsetzung des Monitorings werden auf der Bebauungsplanebene konkretisiert.

6.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der gemeinsame Ausschuss des GGV Müllheim-Badenweiler hat in seiner Sitzung am 16.10.2007 den Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Ziel der Neuaufstellung ist die Anpassung der Planung an die geänderten Rahmenbedingungen und vollzogenen räumlichen Entwicklungen. Ein Schwerpunkt der Planung liegt im Bereich der Siedlungsentwicklung. Der Flächennutzungsplan wird durch die Fortschreibung des Landschaftsplans begleitet.

Die Umweltprüfung kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

Die wesentlichen umweltrelevanten Ziele werden durch die entsprechenden fachgesetzlichen Vorgaben vorgegeben. Zu berücksichtigen sind die Ziele auf den übergeordneten Ebenen sowie auf der Ebene der kommunalen Gesamtplanung. Im Rahmen der Erarbeitung des erweiterten Landschaftsplanes wurden diese Zielsetzungen schutzgutbezogen und auf den Raum bezogen herausgearbeitet und konkretisiert.

Flora und Fauna:

Die Vorbergzone und die Schwarzwaldhänge im Untersuchungsgebiet weisen eine Vielzahl von hochwertigen, geschützten Flächen, wie Grünlandstandorte, vielfältige Gehölzstrukturen oder strukturreiche Waldgebiete auf. Im Bereich der intensiv landwirtschaftlich genutzten

Niederterrasse finden sich meist nur noch kleinflächig hochwertige Strukturen entlang der Fließgewässer.

Boden:

Die überwiegend tiefgründigen Böden der Niederterrasse und der Vorbergzone stellen meist hochwertige Standorte für Kulturpflanzen mit überwiegend hoher bis sehr hoher Bedeutung für Wasserhaushalt und Filter- und Pufferfunktion dar. Als Standorte für natürliche Vegetation sind diese Flächen von geringer Bedeutung. Dagegen sind die steilen Hänge der Vorbergzone mit flachgründigen Rendzinen hochwertige Standorte für natürliche Vegetation und von meist geringer Bedeutung für Kulturpflanzen, Wasserhaushalt und Filter- u. Pufferfunktion.

Die Gebirgsbraunerden des Schwarzwaldes weisen z.T. stark wechselnde Bodeneigenschaften aus, sind aber als Standorte für natürliche Vegetation von meist hoher bis sehr hoher Bedeutung. Die Bedeutung der Leistungsfähigkeit der Böden im Hinblick auf Wasserhaushalt, Filter- und Pufferfunktion sowie als Standort für Kulturpflanzen liegt meist zwischen sehr gering bis mittel.

Klima/Luft:

Das Klima der Niederterrasse und auch der Vorbergzone ist gekennzeichnet durch das trockene, sommerheiße und wintermilde Klima der Oberrheinebene.

Von den Schwarzwaldrandlagen bis zu den Höhenlagen des Schwarzwaldes steigen die Niederschläge stark an. Ebenso sinken hier die Jahresmitteltemperaturen mit zunehmender Höhe stetig.

Wasser:

Grundwasser: Als überregionales Trinkwasserreservoir ist der Grundwasserstrom im Bereich der Niederterrasse von besonderer Bedeutung. Die Mächtigkeit des Grundwasserkörpers nimmt zur Vorbergzone hin kontinuierlich ab und ist hier nur noch im Bereich der Fließgewässer von Bedeutung.

Oberflächengewässer: Als Fließgewässer sind in erster Linie Klemmbach, Ehebach und Sulzbach zu nennen. Das Einzugsgebiet der Fließgewässer ist der westlich gelegene Rhein, Sie versickern jedoch vor Erreichen des Rheins in den Schottern der Niederterrasse bzw. in der Rheinaue.

Nach der biologischen Gewässerkartierung BW sind der Klemmbach und der Sulzbach in die Güteklasse I – II (gering belastet) und der Ehebach in die Güteklasse II (mäßig belastet) eingestuft.

Landschaftsbild:

Das Gebiet ist aufgrund des Reliefs und der Topografie aber auch der Nutzung als ein sehr hochwertiger und empfindlicher Landschaftsraum zu bewerten. Als besonders hochwertige Bereiche sind der Schwarzwald mit seinen großflächigen Wäldern und Grünlandflächen und die Vorbergzone mit seinem vielfältigen Nutzungsmosaik (Wein-, Obstbau u.s.w.) hervorzuheben. Schwarzwald und Vorbergzone stellen klassische Erholungslandschaften dar, die landschaftliche Erlebnisqualität ist entsprechend hoch einzuschätzen. Auf der Niederterrasse geht die Erlebnisqualität aufgrund der vorhandenen Topografie und den Vorbelastungen durch Nutzungs-Überlagerungen (Landwirtschaft, Gewerbestandorte) in weiten Teilen verloren.

Schutzgut Mensch:

Die Schwarzwaldtäler und die Vorbergzone weisen sehr hohe Qualitäten als Erholungslandschaft auf und sind folglich sehr empfindlich gegenüber Verlärmung, Schadgasbelastung und Geruchsimmissionen. Vorbelastete Bereiche (s. Kapitel ‚Vorhandene Belastungen der Umwelt‘) sind empfindlich gegenüber einer weiteren Zunahme der Belastungen. In diesen Bereichen ist dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Verlärmung, Schadgasen und Geruchsemissionen eine besondere Beachtung zu geben. Aufgrund der Bedeutung des Schwarzwalds und der Vorbergzone als Erholungslandschaft sind diese Gebiete auch sehr empfindlich gegenüber einer weiteren Zunahme der Belastungen.

NATURA 2000:

Im Untersuchungsraum sind einige Gebiete als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, FFH-Gebiete, ausgewiesen.

- **8211-341 „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhänge“** Teile der als Grünland bewirtschafteten oder bewaldeten Hügel der Vorbergzone und des Schwarzwaldes liegen im FFH-Gebiet
- **8111-341 „Markgräfler Rheineben von Neuenburg bis Breisach“** Flächen westlich von Seefeld (Gemeinde Buggingen) liegen im FFH-Gebiet

Über Belastungen geschützter Arten liegen keine Kenntnisse vor.

Vorbelastungen im Raum:

Als Vorbelastungen durch Verlärmung, Schadgas- und teilweise Geruchsbelastungen, Versiegelung und Zerschneidung der Landschaft sind insbesondere die großen Verkehrswege – Bahntrassen, B3 und B 378, die L 125 und L 131 – und großflächige Gewerbegebiete im Bereich der Niederterrasse entlang der B3 zu nennen. Eine große Altlastenfläche stellt der Truppenübungsplatz zwischen Müllheim und Hügellheim dar. Als weitere Vorbelastung ist im

Bereich der Niederterrasse die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundene Ausräumung der Landschaft zu nennen.

Beurteilung Bauflächen:

Die Beurteilung der geplanten Siedlungserweiterungen stellt heraus, dass eine Vielzahl an Flächen mit relativ geringen Problemen umsetzbar ist. Eine Fläche greift jedoch in so hochwertige Lebensräume ein, dass mit erheblichen, kaum ausgleichbaren Eingriffen gerechnet werden muss. Bei dieser Fläche wurde von einer Umsetzung abgeraten. Die Gemeinde ist dieser Anregung gefolgt und hat nun im Rahmen der Offenlage darauf verzichtet, die Fläche

- in Badenweiler Ba 9 Gegenüber Moosmatt

als Baufläche darzustellen.

Weitere kritisch bewertete Flächen können unter Beachtung bzw. Überwindung regionalplanerische Vorgaben und bei Umsetzung landschaftsplanerische Maßnahmen aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht umgesetzt werden:

In Sulzburg

- Su5 Kapellenmattenweg (wurde reduziert)
- Su7 Neumatt Ost
- Su10 Doretmatt I

In Auggen

- Au7 am Erzbuck

In Buggingen

- Bu7 Wohnmobilstellplatz (wurde gestrichen)
- Bu12 Ehebach / Pfauenstr.

In Badenweiler

- Ba2 Reuteweg / Hohleweg (wurde gestrichen)
- Ba4 Hintere Au (wurde reduziert)
- Ba6b Campingplatz Erweiterung West (wurde gestrichen)
- Ba10 Schweighof-West (wurde gestrichen)

In Müllheim

- Mü4 südl. Wolfackerweg (wurde gestrichen)
- Mü6 westl. Wehrgasse

- Mü7 Kinzig
- Mü11 Äußeres Wasserfeld
- Mü36 Patanenallee / B3
- Mü14 Vor dem Ölberg (wurde gestrichen)
- Mü19 westl. Gottackerweg (wurde gestrichen)
- Mü20 Linden- und Ölbergstraße
- Mü21 Auf dem oberen Lindenfeld
- Mü22 Am Herdweg
- Mü25 Huttmatt
- Mü32 Brühl (wurde gestrichen)
- Mü33 Hinterem Ochsen

Zusätzlich wurden aufgrund städtebaulicher und landschaftsplanerischer Belange auf folgende Bauflächen verzichtet.

- Mü8 An der B3 Süd
- Mü13 Unterer Rappenweg
- Mü14 Rappen
- Mü23 Markgräfler Gässle
- Mü24 Biefang
- Mü27 Im kleinen Feldele II
- Au2 Röte
- BU2 Bei der Schule

Aufgrund der Notwendigkeit zur Reduzierung der gewerblichen Bauflächen wird auf das interkommunale Gewerbegebiet Müllheim/Auggen Mü9 IKH (6,62 ha) und Au5 IKH (4,52 ha) verzichtet. Es soll lediglich dem Antrag der bestehenden Spedition Weber gefolgt und eine Erweiterungsfläche für diesen Betrieb ausgewiesen werden (Mü9, 1,05 ha und Au5, 0,43 ha).

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen und Kenntnislücken:

Bei der Umweltprüfung hat sich gezeigt, dass die Zusammenstellung einiger Daten Schwierigkeiten bereitet. Eine Vielzahl an Themen konnte jedoch im Rahmen der Landschaftsplanung und Umweltprüfung geklärt und aufbereitet werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring):

Ziel der Umweltüberwachung ist die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Gegenstand der Umweltüberwachung sind erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen im Hinblick darauf, ob sie z. B. in prognostizierter Intensität, räumlicher Ausbreitung und zeitlichem Verlauf auftreten und unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Weitergehende Angaben und Maßnahmen zur Umsetzung des Monitorings werden auf der Bebauungsplanebene konkretisiert.

TEIL IV – ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN

7 Altablagerungen und Altstandorte

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine "Warnfunktion" für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Die als Soll-Vorschrift formulierte „Kennzeichnungspflicht“ gilt für eine Fläche jedoch nur, wenn

- für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und
- die Gemeinde gleichwohl als Ergebnis einer gerechten Abwägung eine bauliche Nutzung ausweist.

Der Begriff „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ ist umfassend zu verstehen. Die Beschränkung auf „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ bedeutet nicht, dass eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden – Pflanze – Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können, z. B. Dauerkleingärten. Die Belastung der Umwelt (z. B. Boden, Luft oder Wasser) kann je nach Art, Beschaffenheit oder Menge nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen erheblich gefährdend sein.

Über diese Kennzeichnungspflicht hinaus sollte eine Kennzeichnung bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen. Die Kennzeichnung sollte auch erfolgen, wenn die Bodenbelastung zwar der "Gesamtnutzung" eines Gebietes (z. B. Wohngebiet) nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis (z. B. Kinderspielplätze) denkbar sind.

Da bei den wenigsten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ein Beweismiveau vorliegt, dass die erhebliche Belastung von Böden mit umweltgefährdenden Stoffen nachweist, werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans, außer den sog. A-Fällen (ausgeschiedene Flächen) alle Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Nur so kann eine umfassende „Warnfunktion“ für die nachgeordneten Planungsstufen ausgeübt werden. Die im Plan dargestellten Flächen wurden digital vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, untere Bodenschutzbehörde, übergeben und umfassen die Kategorien:

Altlastenverdächtige Flächen, B-Fälle, grundwassergefährdende Flächen und Verdachtsflächen schädlicher Bodenveränderungen. Alle im Gebiet des GVV Müllheim-Badenweiler bekannten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

Zu beachten ist, dass für die Nennung der Flächen in der Tabelle keinen gesicherten Aufschluss darüber liefert, dass die Flächen mit erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und deren Kennzeichnung im Flächennutzungsplan auch keine Aussage über den Umfang der Schadstoffbelastung und die Erheblichkeit zulässt. Die vorgenommene Einarbeitung der Altlasten (entsprechend der Planzeichenverordnung) in den Flächennutzungsplan ist daher weitgehender als die vom BauGB geforderte Kennzeichnungspflicht. Mit der beschriebenen Darstellung im Flächennutzungsplan soll aber dem Vorsorgeprinzip und dem Grundsatz der Warnfunktion Rechnung getragen werden.

Bei Nutzungsänderungen bzw. der Aufstellung von Bebauungsplänen auf den dargestellten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ist in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald über notwendige Maßnahmen (Erkundung, Sanierung etc.) zu entscheiden.

Tabelle 24: Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen im Gebiet des GVV

GEMEINDE	FLÄCHEN -NR	FLÄCHEN-TYP	NAME
Auggen	04139	Altstandort	as/ Kunststoffverwertung Fa. Pogoda /Auggen LKBH
Auggen	04145	Altablagerung	AA* ehem. Kiesg. U. kommunale Müllk. /Auggen LKBH
Auggen	01721	Altablagerung	AL-DB-Schotterdeponie, Auggen- LK BHS
Auggen	01723	Altablagerung	AL*AUGGEN/Wangen – LK BHS
Auggen	04151	Altablagerung	aa/ Kiesgrube der Gemeinde /Auggen LKBH
Auggen	04150	Altablagerung	aa/ Kiesgrube Sattler /Auggen LKBH
Auggen	04137	Altstandort	AS/ Schrotthandel Lottner-Groß /Auggen LKBH
Auggen	04141	Altstandort	AS/ Möbelmarkt A. m. Eigenverbrauchs. /Auggen LKBH
Auggen	04142	Altstandort	AS/ Bauuntern. M. Eigenverbrauchsanl. /Auggen LKBH
Auggen	04147	Altablagerung	aa/ Alte Hohlgasse Gestad /Auggen LKBH
Auggen	08032	Altstandort	AS/ Landmaschinenreparatur Zöllin /Auggen
Auggen	04152	Altablagerung	aa/ Verfüllte Grube auf Fa. Richtberg /Auggen LKBH
Auggen	07598	Industrie-/Gewerbstandort	Fa. Richtberg
Badenweiler	06328	Altstandort	as/ Stillgelegter Bahnhof /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06350	Altstandort	as/ Gaswerk /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06331	Altstandort	as/ ehem. Hüttenwerk im Gewinn Schme /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06191	Altstandort	as/ Poche /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06184	Altablagerung	aa/ Aufschüttung im Gewinn Altenstei /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06169	Altstandort	as/ Bergwerk Kohlacker /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06187	Altstandort	as/ ehem. Gipsstollen im Gewinn Ries /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06336	Altablagerung	aa/ Deponie Bodenwädele /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06185	Altablagerung	aa/ Müllkippe im Gewinn Finsterholz /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06321	Altablagerung	aa/ Bergwerkshalden Karlsstollen /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06183	Altablagerung	aa/ Alte Gemeindedeponie Schweighof /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06326	Altstandort	as/ Eigenversorgungstankanlage Hotel /Badenweiler LKBH

Badenweiler	06324	Altablagerung	aa/ Steinbruch Gewinn Rubishölzle /Badenweiler LKBH
Badenweiler	08017	Altstandort	AS/ Spedition Grether /Badenweiler
Badenweiler	06182	Altablagerung	aa/ aufgeschütteter Lagerplatz im Gew /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06176	Altstandort	as/ Panzer/Zimmerei /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06171	Altstandort	as/ Grether/Sägewerk /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06342	Altstandort	as/ Sütterle/Fuhrunternehmen /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06177	Altstandort	AS/ Jenne/Tankstelle ESSO /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06343	Altstandort	AS/ Brutschy/Tankstelle BP /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06178	Altstandort	as/ Leiner/Fahrzeugwerkstatt /Badenweiler LKBH
Badenweiler	06174	Altstandort	AS/ Leisinger/Tankstelle BP /Badenweiler LKBH
Buggingen	06351	Altstandort	as/ KALI UND SALZ AG/Kalibergwerk /Buggingen LKBH
Buggingen	06358	Altablagerung	aa/ Deponie Gemeindeacker/Breitenweg /Buggingen LKBH
Buggingen	06364	Altstandort	as/ KALI UND SALZ AG/Bergwerksfabrike /Buggingen LKBH
Buggingen	06197	Altablagerung	aa/ Deponie In den Langen Fuhren /Buggingen LKBH
Buggingen	06354	Altstandort	as/ KALI UND SALZ AG/Gleisanlage /Buggingen LKBH
Buggingen	06196	Altablagerung	aa/ Deponie Am Dietenweg /Buggingen LKBH
Buggingen	06359	Altablagerung	aa/ KALI UND SALZ AG/Schlammgrube /Buggingen LKBH
Buggingen	06357	Altablagerung	aa/ Sondermüllleinlagerung /Buggingen LKBH
Buggingen	06368	Altablagerung	aa/ Deponie Hohstraße /Buggingen LKBH
Buggingen	06198	Altablagerung	aa/ Deponie Letten/Wiedenkopf /Buggingen LKBH
Buggingen	06367	Altstandort	as/ BECK/Schreinerei /Buggingen LKBH
Buggingen	06362	Altstandort	as/ GEWERKSCHAFT BADEN/Schießstand /Buggingen LKBH
Buggingen	08028	Altstandort	AS/ Landmaschinenwerkstatt Diener /Buggingen
Buggingen	06356	Altablagerung	aa/ KALI UND SALZ AG/Verfüllte Kiesgr /Buggingen LKBH
Buggingen	08029	Altstandort	AS/ Bauunternehmen Sahner /Buggingen
Buggingen	06361	Altstandort	as/ SCHÜTZENVEREIN/Schießstand /Buggingen LKBH
Buggingen	06193	Altstandort	AS/ HUNZINGER/Tankstelle westl. B3 /Buggingen LKBH
Buggingen	06365	Altstandort	AS/ IHRINGER/Tankstelle /Buggingen LKBH
Buggingen	06355	Altablagerung	aa/(nichtkommunal)Kali-Halde Buggingen LKBH
Buggingen	06363	Altstandort	AS/ SOMMER/RO 80-Werkstatt /Buggingen LKBH
Müllheim, Stadt	06267	Altstandort	AS/ KIRSCH / Eigenbedarfstankstellen /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06454	Altstandort	AS/ MINARIK / Eigenbedarfstankstelle /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06418	Altstandort	AS/ ERHARD / Tanklager /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06427	Altstandort	as/ WILL / Busbetrieb mit Tankstelle /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06430	Altstandort	AS/ SCHIRMEIER / Neuere Tankstelle un /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06260	Altstandort	AS/ BALLIER / Betriebshof mit Eigenbe /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06271	Altstandort	as/ KRAFFT / Fuhrbetrieb mit Eigenbed /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06253	Altstandort	as/ EMMLER / Schreinerei /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06466	Altstandort	AS/ PREUSS / Autospritzlackiererei /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06409	Altstandort	as/ SCHÄFER / Vulkanisieranstalt /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06433	Altstandort	AS/ HENSSLER / Tankstelle und Kfz-Wer /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06473	Altstandort	as/ MESSMER&LÖBLER / Mühlenbau und Me /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06455	Altstandort	as/ GEIGER / Öffentl. Tankstelle und /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06256	Altstandort	AS/ BÜRGELIN / Tankstelle /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06377	Altstandort	as/ FRANZÖSISCHE STREITKRÄFTE / Trupp /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06292	Altstandort	as/ SCHIESSTAND Eichwald /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06378	Altablagerung	aa/ Deponie im Gewinn Oberes Wösserf /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	07595	Industrie-/Gewerbestandort	Fa. Wildfang
Müllheim, Stadt	06389	Altablagerung	AA* Ehem. Müllkippe Kalchen I /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06290	Altablagerung	aa/ Verfüllter Steinbruch Im Neuberg /Müllheim LKBH

Müllheim, Stadt	06278	Altablagerung	aa/ Ehemaliges Erzbergwerk Grubenwal /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06246	Altablagerung	aa/ Teilweise verfüllte Kiesgrube Eis /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06394	Altablagerung	aa/ Wilde Müllkippe westlich Neumatte /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06223	Altstandort	as/ Schießstand Ob dem Steinbruch /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	01720	Altablagerung	AA*In den Weihern/Müllheim VII – Müllheim
Müllheim, Stadt	01713	Altablagerung	AA* ehem.Dep.Müllheim III-Schloßmatten /Müllheim
Müllheim, Stadt	06227	Altablagerung	aa/ Gelöndeaufschüttung im Gewinn Bl /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06238	Altablagerung	aa/ Ehem.komunale Müllkippe im Gewinn /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06379	Altablagerung	aa/ Müllkippe Zienkener Kiesgrube /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06405	Altstandort	as/ BAHNHOF / Lokomotivschuppen mit D /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06203	Altablagerung	aa/ Müllkippe SW von TP Steinberg /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06281	Altablagerung	aa/ Müllkippe im Gewinn Öberg /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06390	Altablagerung	AA* Ehem. Müllkippe Gällele II /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06396	Altstandort	as/ ACHESON / Maschinenbaubetrieb, Sc /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	01724	Altablagerung	AA*Neumatt/Müllheim-Vögisheim
Müllheim, Stadt	06441	Altstandort	as/ ZIMBER / Sägewerk /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06451	Altstandort	AS/ GROS / Tankstelle und Kfz-Werksta /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06217	Altablagerung	aa/ Verfüllter Steinbruch im Gewinn /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06201	Altablagerung	aa/ Müllkippe im Gewinn Herrenstück /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06295	Altablagerung	aa/ Verfüllter Steinbruch im Gewinn /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06224	Altablagerung	aa/ Ehem. Müllkippe Bösenberg /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06273	Altablagerung	aa/ Bergwerkshalden Alter Mann /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06439	Altstandort	as/ WILLIG / Fahrzeugwerkstatt /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06234	Altablagerung	aa/ Bauschuttdeponie Obere Stallen /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06235	Altablagerung	aa/ Müllkippe im Gewinn Unterer Hunn /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06272	Altablagerung	aa/ Bergwerk Fürstenfreude /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06383	Altablagerung	aa/ Verfülltes Absetzbecken im Gewinn /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06299	Altablagerung	aa/ Müllkippe Auf dem Bühl /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06298	Altablagerung	aa/ Müllkippe In der Bühne /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06478	Altstandort	as/ KRAUSS / Schlossereibetrieb /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06406	Altablagerung	aa/ Hanganschüttung an der Sirmitzstr /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06460	Altstandort	as/ FIEBIG / Technischer Instrumenten /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06241	Altablagerung	aa/ Angefüllter Bunker Unterer Genne /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06432	Altstandort	as/ SCHRECK / Zimmerei in der Mühlens /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06414	Altstandort	AS/ BAHNHOF / Tanklager /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06300	Altablagerung	aa/ Neuere Müllkippe Im Steinacker /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06475	Altstandort	AS/ FIEBIG / Galvanisierbetrieb in de /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06297	Altablagerung	aa/ ältere Müllkippe Im Steinacker /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06226	Altablagerung	aa/ Verfüllter Hohlweg im Gewinn Bei /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06572	Altablagerung	aa/ Ablagerungen im ehem. Schießstand /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06219	Altablagerung	aa/ Ablagerung Auf dem oberen Linden /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06288	Altablagerung	aa/ Teilverfüllter Steinbruch am Schü /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06474	Altstandort	as/ MARKGRÄFLER NACHRICHTEN / Drucke /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06229	Altablagerung	aa/ Teilverfüllte Sandgrube Untere W /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06211	Altablagerung	aa/ Kippe im Gewinn Wolfacker /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06434	Altstandort	as/ WÄLDER / Baggerbetrieb /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06282	Altablagerung	aa/ Kippe im Gewinn Innerberg /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06293	Altstandort	as/ HUBER / Schrottverwertungsbetrieb /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06207	Altablagerung	aa/ Müllkippe Sonnholen /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06570	Altablagerung	aa/ Ablagerungen im ehem. Schießstand /Müllheim LKBH

Müllheim, Stadt	06233	Altablagerung	aa/ Verfüllte Bunkerruine im Gewann /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06442	Altstandort	AS/ MASZURIM / Tankstelle /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06204	Altablagerung	aa/ Alte Müllkippe Schwärze /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06380	Altstandort	AS/ PULVERMÜLLER / Chemische Reinigung /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06571	Altablagerung	aa/ Ablagerungen im ehem. Schießstand /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06407	Altstandort	AS/ HÖNING / Chemische Reinigung /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06375	Altstandort	as/ FRANZÖSISCHE STREITKRÄFTE / Kaser /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	00205	Altablagerung	AA* Obere Wangen /Müllheim LK BH
Müllheim, Stadt	08138	Altstandort	Brennstoffhandel Fa. Mobil
Müllheim, Stadt	06443	Altstandort	AS/ PFUNDER / Tankstelle /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06413	Altstandort	AS/ POST / Tankstelle Eigenbedarf /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06385	Altstandort	as/ HÄBERLE / Munitionslager /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06242	Altstandort	as/ WALDKIRCH / Zimmerei /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06462	Altstandort	as/ ECKERLIN / Schmiedebetrieb und Fa /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06400	Altstandort	as/ SCHIRMEIER / Alte Fahrzeugwerksta /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06463	Altstandort	AS/ DUFFNER / Färberei und Chemische /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06209	Altstandort	AS/ BIERER / Tankstelle /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	06243	Altstandort	as/ LIEBRAND / Tankstelle /Müllheim LKBH
Müllheim, Stadt	07594	Industrie-/Gewerbestandort	Fa. Hellma
Müllheim, Stadt	07599	Industrie-/Gewerbestandort	ehem. Fa Hellma AS
Sulzburg, Stadt	08021	Altstandort	AS/ Zimmerei Dobslaw /Sulzburg
Sulzburg, Stadt	06560	Altablagerung	aa/ ehem. Bleigrube Riesterergang im /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06561	Altstandort	as/ Schmelze nördl. des Sulzbachs /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06559	Altablagerung	aa/ Alte Bleigrube Himmels-Ehre im /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06566	Altstandort	as/ Pochwerk/Halde Holderpfad /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06565	Altablagerung	aa/ Bergwerkshalden Rammenbacher Satt /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06557	Altablagerung	aa/ Halde Friedrichsgrube /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06562	Altstandort	as/ ehem. Poche /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06548	Altstandort	as/ Bergwerksanlagen /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06538	Altablagerung	aa/ Müllkippe Im alten Dreschschof /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06319	Altablagerung	aa/ Verf. Hohlweg nördl.d. Gewannes /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06558	Altablagerung	aa/ Bergwerkshalden St. Georgsgrund /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	00792	Altablagerung	AL-*Sulzburg/Schleifenmatt/ LK BHS
Sulzburg, Stadt	06315	Altstandort	as/ Imprägnierplatz /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06320	Altstandort	as/ Imprägnierplatz für Rebpfähle /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06550	Altstandort	AS/ Ulmschneider/Tankstelle Fina /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06540	Altstandort	as/ Danner / Tankstelle Dapolin /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06546	Altstandort	as/ Stadt Sulzburg / Gaswerk /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06542	Altstandort	as/ Wolf / Zimmerei /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06549	Altstandort	as/ ATG GmbH / Apparatebau /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	06541	Altstandort	AS/ Seywald / Tankstelle ARAL /Sulzburg LKBH
Sulzburg, Stadt	08020	Altstandort	AS/ Kfz-Werkstätte /Sulzburg
Sulzburg, Stadt	06555	Altstandort	as/ Gasthaus Hirschen / Tankstelle Hi /Sulzburg LKBH

8 Bahnflächen / Aus- und Neubau der Rheintalbahn

Die gewidmeten Bahnanlagen sind gemäß Flachplanungsvorbehalt des § 38 (1) BauGB in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der kommunalen Planungshoheit entzogen. Die Bahnflächen können daher im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (4) BauGB nur nachrichtlich übernommen werden.

Das Plangebiet des GVV-Müllheim-Badenweiler liegt im Planfeststellungsabschnitt 9.0 Buggingen-Auggen und betrifft die Gemeinden und Ortsteile Seefeld, Buggingen, Hügellheim, Müllheim und Auggen. Der Abschnitt 9.0 beginnt an der Gemeindegrenze Heitersheim / Buggingen und schließt dort an die Güterumfahrung bzw. den PfA 8.3 an (Bau-Km 229,797). Er endet an der Gemeindegrenze Auggen-Schliengen und schließt dort an den planfestgestellten PfA 9.1 (Eimeldingen-Schliengen) an (Bau-km 241,616)

Das Planfeststellungsverfahren für den PfA 9.0 läuft zur Zeit noch. Bisher sind bereits folgende Verfahrensschritte durchgeführt worden:

29.08.2003	Antrag der DB-ProjektBau GmbH beim Eisenbahn-Bundesamt auf Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens nach § 18 Abs. 1 AEG
18.03.2005	Aufforderung des Eisenbahn-Bundesamts an das Regierungspräsidium Freiburg, das Anhörungsverfahren nach § 20 AEGl, § 73 VwVfG durchzuführen.
14./15. und 21.04.2005	Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Offenlage
25.04. bis 06.06.2005	Offenlage der Planunterlagen in den Gemeinden Auggen, Müllheim und Buggingen (Gemeinden im Bereich des StA 9.0)
07.06. bis 20.06.2005	Einwendungsfrist
07./08.02.2008	Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer des 1. Erörterungstermines im laufenden Verfahren in den Amtlichen Mitteilungsblättern der Gemeinden Auggen, Buggingen und Müllheim.
25.02.2008 bis 27.02.2008	1. Erörterungstermin im laufenden Anhörungsverfahren des Regierungspräsidiums Freiburg

Im Flächennutzungsplan ist zum jetzigen Stand die von der Bahn beantragte Trasse VT 2 (Antragstrasse) zu berücksichtigen.

Trassenführung der beantragten Trasse

Die Bahnanlage im PfA 9.0 setzt sich im Wesentlichen aus der Güterumfahrung und dem viergleisigen Ausbau der Rheintalbahn zusammen. Zudem sind zwei Nahverkehrsgleise an den Außenseiten der Bahnanlage vorgesehen: Das Nahverkehrsgleis Ost und das Nahverkehrsgleis West.

Rtb 4000: Aufweitung der bestehenden Rheintalbahn zwischen Bauanfang und Knoten Buggingen, dafür wird das westliche Gleis um 0,50 m nach Westen verschoben;

Bau des südlichen Teilabschnitts der 2-gleisigen Güterumfahrung auf der Westseite der Rtb; Höchstgeschwindigkeit 160 Km/h; Gleisabstand 4,00 m; Der Güterverkehr wird im Knoten Buggingen auf die bestehende Rheintalbahngeführt. Über das Gleispaar der Rtb 4000 wird künftig vorwiegend der Güter- und Nahverkehr abgewickelt.

NBS 4280: NBS-Strecke, die südlich von Buggingen bis Auggen auf der Ostseite der Rtb geführt wird und vorwiegend dem Personenfernverkehr dient; Höchstgeschwindigkeit 250 km/h; Gleisabstand 4,50 m

Personennahverkehr: Bau von zwei Nahverkehrsgleisen im Haltepunkt Buggingen an den Außenseiten der Bahnanlage; Ausfädelung des Nahverkehrs aus der Rtb im Knoten Buggingen von Norden her kommend mit Unterführung unter der Güterumfahrung von Süden her kommend mit Unterführung der NBS 4280 (Personenfernverkehr)

Der Abstand zwischen der bestehenden Rtb und der NBS beträgt mindestens 8,20 m. Die Höhenlage der neuen Gleise richtet sich so weit wie möglich nach der Höhenlage der bestehenden Gleise. Zur Verknüpfung der Güterumfahrung/NBS mit der Rtb sind Weichen und zwei höhenfreie Kreuzungen vorgesehen. Zweck der Knotenbauwerke ist in erster Linie die Entmischung schneller und langsamer Verkehre und damit die Erhöhung der Streckenkapazität für den Nah-, Fern- und Güterverkehr.

Der PfA 9.0 beginnt im Norden mit dem Anschluss an die 2-gleisige Güterumfahrung bei km 229,79. Die Güterumfahrung wird von Westen her kommend an die bestehende Rheintalbahn (Rtb) herangeführt. Sie wird bei km 232,13 (östliches Gleis) bzw. bei km 232,37 (westliches Gleis) bei an die neu gebaute Rheintalbahn (Rtb) angeschlossen.

Als Fortführung der aufgeweiteten Rtb wird auf der Ostseite der bestehenden Rtb in Richtung Süden die Neubaustrecke (NBS 4280) angeordnet.

Die NBS wird bis Auggen (km 238,75) östlich parallel zur vorhandenen Rtb geführt. Ab km 238,75 schwenkt die NBS im Zuge des „Trassentausches“ auf die vorhandene Rtb-Trasse. Die Rtb wird im Zuge dessen westlich der NBS neu erstellt.

Alternativtrasse der MUT

Die beantragte Trasse der Deutschen Bahn trifft in der Bevölkerung und teilweise bei den Kommunen vielfach auch auf Kritik. Es hat sich daher eine Bürgerinitiative mit dem Namen „MUT- Mensch- und Umweltschonende DB-Trasse nördl. Markgräflerland e.V.“ gegründet, deren Ziel es ist eine alternative Trassenführung gegenüber der beantragten Trasse der Deutschen Bahn zu unterstützen.

Durch Einflussnahme des Vereins auf die Planung und Durchführung der DB-Neubaustrecke Karlsruhe-Basel soll erreicht werden, dass durch dieses Verkehrsvorhaben der Deutschen Bahn AG die Bevölkerung (Lärmemissionen und Landschaftsbild) und die Natur (Landschaftsschutz und Erhaltung des Kleinklimas) im nördlichen Markgräflerland geringstmöglich beeinträchtigt werden.

Grundlage der Bemühungen ist also die „VT 2“, wobei es von entscheidender Bedeutung sein wird, wie diese Trasse technisch gestaltet wird.

Die Bürgerinitiative hat eine Alternativplanung ausarbeiten lassen, die sog. Planvariante BADEN 21 mit gedeckelter Tieflage der neuen Bahntrasse im nördlichen Markgräflerland, Mittellage mit besonderem Schallschutz in der Freiburger Bucht, Fortsetzung der autobahnparallelen Trassenlage von Riegel bis Offenburg mit einem Güterzugtunnel durch die Stadt. Die über eine Bauzeit von 10 Jahren zu verteilenden Mehrkosten werden auf ca. 700 Mio geschätzt. (Quelle: www.mut-im-netz.de)

Die jeweiligen Vor- und Nachteile der beiden Trassen werden im Rahmen des bevorstehenden Erörterungstermins zu untersuchen sein.

9 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen werden ausgewiesen für Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, deren geplante oder bestehende Zweckbestimmung sich wesentlich von den anderen Bauflächen (Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbeflächen) unterscheiden. Hierfür kommen beispielsweise verschiedenste besondere gewerblich, touristische und sportliche Nutzungen, vor allem aber Nutzungen des Gesundheitswesens (Krankenhäuser, Kurkliniken) in Betracht. Außerdem sollten wegen der städtebaulichen Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb der eigentlichen Ortskerne mit zentralen Funktionen beabsichtigte Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel bereits im Flächennutzungsplan als solche dargestellt werden. Zur besseren Beurteilung ist außerdem eine weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung (zum Beispiel Möbelmarkt) zu empfehlen.

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Sonderbauflächen dargestellt. Für die beabsichtigten, neu darzustellenden Sonderbauflächen ist jeweils die entsprechende Nummer des integrierten Flächensteckbriefs mit angegeben.

Tabelle 25: Sonderbauflächen im Plangebiet

Gemeinde	Zweckbestimmung der Sonderbaufläche	Steckbrief-Nr.
Gemeinde Auggen		
Auggen	Winzergenossenschaft	-
Auggen	Einzelhandel	-
Auggen	Sportheim	-
Gemeinde Badenweiler		
Badenweiler	Campingplatz	-
Badenweiler	Campingplatzerweiterung	Ba 6a
Badenweiler	Kurgebiet (Kurhaus, Thermalbad)	-
Badenweiler	22 Sondergebiete für Hotels und touristische Nutzungen	-
Badenweiler	Touristische Nutzung (Brühl/Südwest)	Ba 7
Badenweiler	Touristische Nutzung (Hotel Weißes Haus)	Ba 8
Badenweiler	Tennis (Freiplätze und Halle)	-
Gemeinde Buggingen		
Buggingen	Therapiezentrum	-
Buggingen	Einzelhandel (So an der B 3)	Bu 5
Stadt Müllheim		
Müllheim	Bund (Kaserne)	-
Müllheim	Bund (Übungsplatz)	-
Müllheim	SOS-Kinderdorf	-
Müllheim	Krankenhaus	-
Müllheim	Baumarkt (an der B 3)	-
Müllheim	Einzelhandel (an der B 3)	-
Müllheim	Gaststätte (an der B 3)	-
Müllheim	Einzelhandel und Tennis (Freiplätze und Halle)	-
Müllheim	Einzelhandel (an der Südtangente)	-
Müllheim	Einzelhandel (östliche Allee)	
Müllheim	Einzelhandel (Fußgängerzone)	
Müllheim	Recyclinghof und THW	

Stadt Sulzburg		
Sulzburg	Campingplatz (Sulzbachtal)	-
Sulzburg	Campingplatzerweiterung (Sulzbachtal)	Su 2
Sulzburg	Camping (alte Sägemühle)	-
Sulzburg	SOS-Kinderdorf	-
Laufen	Winzergenossenschaft	-
Laufen	Winzergenossenschaft – Erweiterung	Su 9
Laufen	Staudengärtnerei Zeppelin	Su 14

10 Vorrangflächen für Mobilfunkanlagen in Müllheim

Die Stadt Müllheim hat für den Bereich der Kernstadt ein Gutachten beim TÜV-Süd in Auftrag gegeben, dass eine fachlich fundierte Basis bieten soll, die der Stadt die Verhandlungen mit Mobilfunkbetreibern erleichtert (Standortgutachten Mobilfunk, TÜV-Süd, 03.11.2008).

Das TÜV-Gutachten führt den Nachweis, dass eine flächenhafte Versorgung des Stadtgebietes mit den drei ausgewählten Vorrang-Standorten hinter der Kaserne sowie in den Gewannen Josberg und Humberg gewährleistet werden kann. Diese werden daher in der Planzeichnung mit einem Symbol als Vorrangstandorte für Mobilfunkanlagen dargestellt. Die Strahlenbelastung kann minimiert werden, wenn die Mobilfunkanlagen auf exponiert hohen Standorten gebündelt werden. Der Gutachter hat mehrere Kombinationen der Standorte Bismarckstraße, Rathaus, Krankenhaus, Humberg, Josberg und Kaserne untersucht. Sein Ergebnis zeigt, dass die Kombination von Josberg, Humberg und Kaserne die "optimalste, umweltverträglichste Versorgungssituation" bietet. So könnte die Strahlenimmission bei voller Auslastung der Anlagen auf 6,6 Prozent des Grenzwertes reduziert werden. Bei den Anlagen, wie sie jetzt in der Stadt verteilt sind, beträgt dieser Wert knapp 15 Prozent.

Die Festlegung von Standorten im Flächennutzungsplan scheint nach Lage der Dinge die einzige Möglichkeit zu sein, auf die Standortwahl der Mobilfunkanbieter Einfluss zu nehmen. Nach Einschätzung der Stadt Müllheim stellt sie jedenfalls einen grundsätzlich notwendigen ersten Schritt dar, um eine geordnete Regelung zu erreichen. Die Stadt bringt damit ihren Planungswillen zum Ausdruck, und dokumentiert, wo sie Anlagen tolerieren will und wo nicht.

Die Stadt Müllheim macht sich hier zunutze, dass öffentliche Belange einem Vorhaben nicht entgegenstehen dürfen. Öffentliche Belange stehen aber einem Vorhaben in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Es ist geplant, die Untersuchung auch auf die Ortsteile auszudehnen.

Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass Mobilfunkmasten nicht in "sensiblen Bereichen", z. B. auf oder in unmittelbarer Nähe von Kindergärten, Schulen etc. geplant werden sollten, auch wenn die Grenzwerte für elektromagnetische Felder eingehalten werden können. (Vgl. hierzu Selbstverpflichtung der Mobilfunkbetreiber "Maßnahmen zur Verbesserung von Sicherheit und Verbraucher-, Umwelt-, und Gesundheitsschutz, Information und vertrauensbildende Maßnahmen beim Ausbau der Mobilfunknetze" vom 06.12.2001, einzusehen im Internet unter <http://www.bmu.de/strahlenschutz/downloads/doc/2477.php>.)

11 Flächenbedarfsprognosen

11.1 Wohnbauflächenbedarfsprognose

11.1.1 Methoden der Bevölkerungsprognose

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde und für den daraus zu ermittelnden Wohnbauflächenbedarf gibt es kein allgemein anerkanntes, verbindliches Berechnungsmodell. Vielmehr existieren mehrere Methoden, die zu teilweise stark variierenden Ergebnissen führen. Zu dem Flächenbedarf, der sich aus dem Anstieg der Bevölkerung ergibt, sind jeweils noch die Flächen hinzuzuzählen, die sich aus dem steigenden Wohnflächenbedarf der bestehenden Bevölkerung ergeben (Innerer Bedarf).

Status-Quo-Prognose

Die einfachste Möglichkeit die Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde zu prognostizieren ist, deren bisherige Entwicklung linear fortzuschreiben. Vorteilhaft an dieser Methode ist, dass Werte verwendet werden können, die sich genau auf die zu untersuchenden Gemeinden beziehen und nicht auf räumliche Durchschnittswerte, beispielsweise für den gesamten Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, zurückgegriffen werden muss.

Allerdings wird die lineare Fortschreibung der bisherigen Entwicklung heute kritisch betrachtet, da aufgrund des allgemeinen demografischen Wandels die großen Bevölkerungszunahmen z.B. Anfang der 90er Jahre aller Wahrscheinlichkeit nach eine Ausnahmesituation darstellten und sich wahrscheinlich nicht in gleicher Weise fortsetzen werden. Darüber hinaus wird sich auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Todesfälle) künftig nicht linear fortsetzen, da davon auszugehen ist, dass die Anzahl der Geburten weiter sinken wird. Ferner entwickelt sich die Einwohnerzahl einer Gemeinde nicht linear. So kann eine eher verhaltene Bevölkerungszunahme auf eine geringe Bautätigkeit in der Vergangenheit hindeuten, so dass eventuell ein erheblicher Nachholbedarf besteht. Ebenso können hohe Bevölkerungsgewinne auf eine sehr starke Bautätigkeit zurückzuführen sein, so dass der Bedarf bereits für einige Jahre gedeckt ist und künftig mit wesentlich geringeren Bevölkerungszunahmen zu rechnen ist.

Prognose auf der Basis der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes

Gemäß der Zielvereinbarung zwischen Regierungspräsidium und den Landratsämtern sollen nur noch die Prognosen des Statistischen Landesamtes für die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung herangezogen werden. Nachteilig ist jedoch, dass die Prognose nicht bis auf die Gemeindeebene konkretisiert ist und somit räumliche Durchschnittswerte verwendet werden müssen, die auf Gemeindeebene „heruntergebrochen“ werden. Diese statistischen Durchschnittswerte lassen jedoch die spezifischen gemeindebezogenen Kriterien, wie beispielsweise regionalplanerische Funktionszuweisungen oder Lage auf einer Entwicklungsachse unberücksichtigt. Es lässt sich auch immer wieder feststellen, dass diese Prognosen teilweise sehr schnell von der Wirklichkeit eingeholt werden.

Für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder Gemeinden die nicht als Siedlungsbereich im Regionalplan ausgewiesen sind darf nur die Bevölkerungsvorausrechnung ohne Wanderungsgewinne angewendet werden. Dies führt im vorliegenden Fall dazu, dass alle Eigenentwicklungsgemeinden im Plangebiet keinen Bevölkerungszuwachs in Ansatz bringen dürfen, auch die nicht, die in den letzten Jahren und bis heute noch einen Geburtenüberschuss aufweisen.

Für zentrale Orte, im Plangebiet nur das Mittelzentrum Müllheim, wurde die „Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung mit Wanderungen“ des Statistischen Landesamtes zu Grunde gelegt.

11.1.2 Prognose für den Gemeindeverwaltungsverband

Prognose des Bevölkerungswachstums im Zielzeitraum von 16 Jahren

Gegenüber der Planfassung der frühzeitigen Beteiligung wurden alle Bevölkerungsprognosen bzw. Bedarfsprognosen überarbeitet. Hierzu hat zwischen Stadtplanern, Vertretern des Landratsamtes und des Regierungspräsidiums ein Gesprächstermin stattgefunden um die Rahmenbedingungen innerhalb derer sich die Bedarfsprognosen bewegen müssen abzuklären.

Für die nachfolgenden Berechnungen wird für die Siedlungsdichte von Gemeinden im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion ein Orientierungswert von 50 Einwohnern je Hektar als angemessen angesehen. Für das Mittelzentrum Müllheim wird für die Kernstadt und kernnahe Stadtteile eine Dichte von 80 Einwohnern je Hektar für die eher ländlich geprägten Stadtteile 50 EW/ha angenommen.

Prognose des ‚Inneren Bedarfs‘ im Zielzeitraum von 16 Jahren

Zur tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung hinzuzurechnen ist der sog. Innere Bedarf, der durch die Verringerung der Belegungsdichte (Einwohner je Wohneinheit) und den wachsenden Wohnflächenbedarf entsteht. In den Berechnungen geht der Innere Bedarf in Form von Einwohnergleichwerten oder ‚fiktiven Einwohnern‘ in die Berechnungen ein, da diese einfach

diese einfach zu den tatsächlich prognostizierten Einwohnerzuwächsen hinzugezählt werden können.

Dieser wird im Folgenden generell mit einem **Zuschlag von 0,5% p.a.** der bisherigen Einwohner angenommen. Zur Verdeutlichung, was dieser Wert für die Veränderung der Wohnfläche und der Belegungsdichte bedeutet, folgendes Beispiel:

Für eine Gemeinde mit 10.000 Einwohnern, einer durchschnittlichen Wohnfläche pro Person von 40 qm und einer Belegungsdichte von 2,2 Personen je Wohneinheit im Jahr 2010 ergibt sich bei einem fiktiven Einwohnerzuschlag von 0,5% der bisherigen Einwohner folgendes Bild im Jahr 2020 (10 Jahre):

- Anstieg der Wohnfläche pro Kopf von 40 qm auf 42 qm
- Abnahme der Belegungsdichte von 2,2 Personen je Wohneinheit auf 2,1
- eine Flächeninanspruchnahme von 500 ‚Einwohnergleichwerten‘ (es werden demnach ebenso viele Flächen benötigt, wie für die Unterbringung von 500 neuen Einwohnern nötig wären) was einen zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 7,1 ha bei einer Dichte von 70 EW/ha bedeutet

Die Belegungsdichte sank sowohl in den Agglomerationen als auch in den ländlichen Räumen von 1990 bis 1997 (Mikrozensus 1991 und 1998) um ca. 0,1 (in Agglomerationen von 2,2 auf 2,1; in ländlichen Räumen von 2,4 auf 2,3) [Raumordnungsbericht 2000, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2000]. Im Raumordnungsbericht wird davon ausgegangen, dass der Haushaltsverkleinerungsprozess weiterhin fortschreiten wird, da eine steigende Anzahl an Ein- und Zweipersonenhaushalten einer sinkenden Anzahl an Haushalten mit vier oder mehr Personen gegenübersteht.

Diese Tendenz steht in direktem Zusammenhang mit der verfügbaren Wohnfläche pro Kopf, da kleine Haushalte durchschnittlich mehr Fläche benötigen als große Haushalte. 1998 verfügte in den alten Bundesländern jeder Bundesbürger über durchschnittlich knapp 40 qm. Von 1994 bis 1998 hat sich in Gesamtdeutschland dieser Wert insgesamt um 2,4 qm erhöht, also um ca. 1,5% pro Jahr. Zwar ist dieser hohe Anstieg in erster Linie auf den Nachholbedarf in den neuen Bundesländern zurückzuführen, dennoch liegen auch in den alten Bundesländern die Zuwächse bei durchschnittlich bei ca. 1% pro Jahr [Raumordnungsbericht 2000, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2000]. Es liegt auf der Hand, dass sich diese Entwicklung zukünftig nicht im gleichen Ausmaß fortsetzen kann. Eine Trendwende ist derzeit jedoch nicht abzusehen, vielmehr deuten Vergleichswerte anderer Wohlstandsländer, wie beispielsweise der Schweiz, auf einen weiterhin ansteigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf hin. Aus diesen Gründen wird ein durchschnittlicher Anstieg des verfügbaren Wohnraums um 0,5% pro Jahr für realistisch gehalten.

Aufgrund des Rückgangs der Geburtenziffern wird es zukünftig immer mehr Gemeinden geben, die ihren Flächenbedarf fast nur noch aus dem Rückgang der Belegungsdichte begründen können.

In den nachfolgenden Tabellen wird für jede Gemeinde der voraussichtliche Bedarf für tatsächlichen Bevölkerungszuwachs und der Bedarf durch Rückgang der Belegungsdichte zu einer Flächenbedarfsprognose zusammengefasst.

Tabelle 26: Flächenbedarfsprognose Gemeinde Auggen

Voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs		
Bevölkerung 31.12.2007		2.448 EW
Zuwachs aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung		0
Flächenbedarf aus Bevölkerungszuwachs		0
Innerer Bedarf (Rückgang der Belegungsdichte)		
Bevölkerung 31.12.2007		2.448 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	$2.448 \text{ EW} \times 0,5 \% =$	12,24 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	$12,24 \text{ EW} \times 16 \text{ Jahre} =$	196 EW
Innerer Bedarf	$196 \text{ EW} / 50 \text{ EW/ha} =$	3,92 ha
Wohnbauflächenbedarf insgesamt		3,92 ha

Tabelle 27: Flächenbedarfsprognose Gemeinde Badenweiler

Voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs		
Bevölkerung 31.12.2007		3.908 EW
Zuwachs aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung		0 EW
Zu erwartender Zuwachs aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung im Zielzeitraum		0 EW
Flächenbedarf aus Bevölkerungszuwachs		0 ha
Innerer Bedarf (Rückgang der Belegungsdichte)		
Bevölkerung 31.12.2007		3.908 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	$3.908 \text{ EW} \times 0,5 \% =$	19,54 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	$19,54 \text{ EW} \times 16 \text{ Jahre} =$	312,6 EW
Innerer Bedarf	$312,6 \text{ EW} / 50 \text{ EW/ha} =$	6,25 ha
Wohnbauflächenbedarf insgesamt		6,25 ha

Tabelle 28: Flächenbedarfsprognose Gemeinde Buggingen

Voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs		
Bevölkerung 31.12.2007		3.859 EW
Zuwachs aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung		0 EW
Flächenbedarf aus Bevölkerungszuwachs		0 ha
Innerer Bedarf (Rückgang der Belegungsdichte)		
Bevölkerung 31.12.2007		3.859 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	$3.859 \text{ EW} \times 0,5 \% =$	19,30 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	$19,30 \text{ EW} \times 16 \text{ Jahre} =$	309 EW
Innerer Bedarf	$309 \text{ EW} / 50 \text{ EW/ha} =$	6,18 ha
Wohnbauflächenbedarf insgesamt	0 ha + 6,18	6,18 ha

Tabelle 29: Flächenbedarfsprognose Stadt Müllheim

Voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs		
Bevölkerung 31.12.2007		18.276 EW
Bevölkerungsvorausrechnung Statistisches Landesamt 2023		19.660 EW
Bevölkerungszuwachs 2007 – 2023 absolut	19.660 EW – 18.276 EW =	1.384 EW
Flächenbedarf aus Bevölkerungszuwachs	1.384 EW / 80 EW/ha =	17,3 ha
Innerer Bedarf (Rückgang der Belegungsdichte)		
Bevölkerung 31.12.2007		18.276 EW
Davon 79,9 % in Kernstadt und kernnahen Stadtteilen (Vögisheim, Hügelsheim) und 20,1% in den übrigen Stadtteilen		14.603 EW 3.673 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten für Kernstadt und kernnahe Stadtteile	14.603 EW x 0,5 % =	73,02 EW
Innerer Bedarf in bis 2023 in Einwohnergleichwerten	73,02 EW x 16 Jahre =	1.168,3 EW
Flächenbedarf für Kernstadt und kernnahe Stadtteile	1.168,3 EW / 80 EW/ha =	14,6 ha
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten für übrige Stadtteile	3.673 EW x 0,5 % =	18,37 EW
Innerer Bedarf in bis 2023 in Einwohnergleichwerten	18,37 EW x 16 Jahre =	293,9 EW
Flächenbedarf für übrige Stadtteile	293,9 EW / 50 EW/ha =	5,9 ha
Wohnbauflächenbedarf 2023 insgesamt	17,3 ha + 14,6 ha + 5,9 ha	37,8 ha

Tabelle 30: Flächenbedarfsprognose Stadt Sulzburg

Voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs		
Bevölkerung 31.12.2007		2.729 EW
Zuwachs aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung		0 EW
Flächenbedarf aus Bevölkerungszuwachs		0 ha
Innerer Bedarf (Rückgang der Belegungsdichte)		
Bevölkerung 2007		2.729 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	$2.729 \text{ EW} \times 0,5 \% =$	13,6 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	$13,6 \text{ EW} \times 16 \text{ Jahre} =$	218 EW
Innerer Bedarf	$218 \text{ EW} / 50 \text{ EW/ha} =$	4,36 ha
Wohnbauflächenbedarf insgesamt	0 ha + 4,36	4,36 ha

11.2 Überlegungen zur Ausweisung von Gewerbeflächen

11.2.1 Allgemeines zur zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung

Künftig werden verschiedene Rahmenbedingungen zu erheblichen Veränderungen der regionalen Wirtschafts- und Arbeitsplatzstruktur führen, die wiederum Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung haben werden. Als wesentliche Rahmenbedingungen sind zu nennen:

Globalisierungsprozess

Die Globalisierung der Wirtschaft dauert seit über 30 Jahren an und wird sich weiter fortsetzen, sofern sich zentrale Rahmenbedingungen der Weltwirtschaftsordnung und die Konsum- und Lebensgewohnheiten der entwickelten Länder nicht grundlegend ändern. Im Zuge der Globalisierung nimmt die Konkurrenz zwischen deutschen und ausländischen Standorten sowie zwischen den einzelnen Wirtschaftsräumen innerhalb Deutschlands zu. Dieser Trend war in den vergangenen Jahren bereits spürbar. Die sich verstärkende interregionale Konkurrenz führt dazu, dass künftig die Bedeutung regionaler Kooperation zunimmt [Raumordnungsbericht, 2000, S. 167].

Europäische Integration

Die fortschreitende europäische Integration wirkt gesamtwirtschaftlich in die gleiche Richtung wie die Globalisierung. Eine gemeinsame europäische Währung verschafft Vorteile gegen-

über Konkurrenten außerhalb des Euro-Raumes. Die verschiedenen Raumkategorien und Regionen innerhalb Deutschlands werden jedoch in unterschiedlichem Maße von der beschleunigten Internationalisierung durch den europäischen Binnenmarkt betroffen sein [Raumordnungsbericht, 2000, S. 168]. Dies hat sowohl Auswirkungen auf die Bevölkerung als auch auf die Arbeitsmarktentwicklung. Für Westdeutschland wird im Raumordnungsbericht prognostiziert [S. 176], dass sich das Nord-Süd-Gefälle wieder leicht verstärken wird, da im Süden ein vergleichsweise geringer Erwerbersonenzuwachs einer höheren Beschäftigungsdynamik gegenübersteht.

Technischer Fortschritt

Der technische Wandel, der insbesondere durch die Entwicklungen in der Informations- und Kommunikationstechnologie bestimmt wird, hat voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung. Allerdings können durch diesen Wandel sowohl Konzentrations- als auch Dezentralisierungsprozesse gefördert werden. So wird auf nationaler und internationaler Ebene eher mit einer großräumigen Konzentration auf bestimmte Zentren gerechnet, wohingegen auf regionaler Ebene eine noch stärkere Dezentralisierung und siedlungsstrukturelle Dispersion zu erwarten ist [Raumordnungsbericht, 2000, S. 169].

Wirtschaftsraum der Verwaltungsgemeinschaft Müllheim – Badenweiler

Die Verwaltungsgemeinschaft Müllheim – Badenweiler gehört zum Wirtschaftsraum Freiburg. Großräumlich betrachtet wird neuerdings auch vom Wirtschaftsraum der „Regio TriRhena“ gesprochen, worunter die Region zwischen Basel, Colmar und Freiburg verstanden wird. Dieses Konstrukt macht deutlich, dass die Bildung von größeren Regionen, die über intensive Vermarktungsstrategien versuchen, im stärker werdenden Konkurrenzkampf zu bestehen, auch im Bereich des Oberrheingebietes eingesetzt hat.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Oberrheinregion von den oben beschriebenen Rahmenbedingungen im Vergleich zu anderen Regionen erheblich profitiert, da bereits leistungsfähige Wirtschaftszentren vorhanden sind und die Region sowohl verkehrlich als auch politisch (Dreiländereck) über eine Lagegunst verfügt. Diese hat in den vergangenen Jahren bereits zu einem vergleichsweise hohen Einkommensniveau und einer starken Wirtschaftskraft geführt [Lebensraum Oberrhein, 2000, S. 17].

Auf kommunaler Ebene führt der Wettbewerb um die Ansiedlung von Unternehmen dazu, dass die Gemeinden baureife Gewerbeflächen vorhalten, um sie potenziellen Investoren ohne Zeitverzögerung anbieten zu können.

11.2.2 Faktoren für den Gewerbeflächenbedarf

Die Prognose des Gewerbeflächenbedarfs stellt sich weitaus schwieriger dar, als die des Wohnflächenbedarfs, da die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen von einer Vielzahl schwer zu kalkulierender Faktoren abhängig ist.

Folgende Faktoren sind für den Gewerbeflächenbedarf entscheidend:

- allgemeine wirtschaftliche Entwicklung,
- Bedarf an Produktions- und Lagerflächen,
- Reserveflächenhaltung,
- Brachflächen und Unternutzung,
- Bauweise sowie
- Grünflächen und sonstige nicht unmittelbar produktionsbedingte Gewerbeflächenanteile.

Den Flächenanforderungen steht ein Gewerbeflächenangebot gegenüber, das sich aus den Neuausweisungen und den wiedernutzbaren alten Gewerbeflächen zusammensetzt.

Die zukünftige Entwicklung der Gewerbeflächennachfrage wird durch die folgenden teilweise gegenläufigen Entwicklungsrichtungen beeinflusst.

- Unternehmen im Produktionsbereich gehen von einer stagnierenden bis wachsenden Flächennachfrage (bei Automatisierung) aus.
- Durch den allgemeinen wirtschaftlichen Strukturwandel werden immer mehr ehemals gewerblich genutzte Flächen frei (industrielle Brachflächen).
- In der Lagerhaltung sinkt die Flächennachfrage. Gleichzeitig erfolgt jedoch vor allem in der Lagerhaltung von Endprodukten eine Zentralisierung, die bei den Zentrallagern einen höheren Flächenbedarf bedingt. Dies führt in einigen (verkehrsgünstig und agglomerationsnah gelegenen) Regionen zu einer steigenden Nachfrage nach Lagerflächen [Henkel 1986].
- Die Auslagerung von EDV-Arbeitsplätzen in den Privatbereich des Angestellten in bestimmten Branchen des tertiären Sektors (Versicherungsgewerbe, Banken etc.) kann zu einem Rückgang der Büroflächennachfrage führen. Allerdings haben sich diese Auswirkungen bisher nur in sehr geringem Umfang bemerkbar gemacht. Zudem ist davon auszugehen, dass durch diesen Trend der Wohnflächenbedarf steigt, da für einen Arbeitsbereich in der Regel mehr Fläche innerhalb des Wohnbereichs benötigt wird.

Die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass sie sich nur sehr schwer prognostizieren lässt. Aus diesem Grund sollen hier Modelle, die versuchen den Gewerbeflächenbedarf, beispielsweise durch das Fortschreiben der Beschäftigtenentwicklung, zu prognostizieren, nicht zur Anwendung kommen.

Vielmehr werden die Vorgaben der Regionalplanung als grober Orientierungsrahmen und als Obergrenze für den künftigen Gewerbeflächenbedarf herangezogen. Dementsprechend sind für die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft folgende Flächengrößen vorgesehen:

Auggen	gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (GE).	Bis zu 10 ha
Badenweiler	Eigenentwicklung	(max. 5 ha)
Buggingen	gewerbliche und durch ökologische und siedlungsstrukturelle Randbedingungen eingeschränkte industrielle Entwicklungsmöglichkeiten (GE + (GI))	bis zu 30 ha
Müllheim	Industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes (GI)	Industrie- und Gewerbevorsorgezone über 30 ha (keine Begrenzung)
Sulzburg	Eigenentwicklung	(max. 5 ha)

Eigenentwicklung bedeutet, dass die Erweiterung bestehender Betriebe ermöglicht werden soll und nur in Ausnahmefällen eine Ansiedlung neuer Betriebe stattfindet.

Neben den regionalplanerischen Vorgaben ist in die Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs mit einzubeziehen, wie sich die Gemeinde in gewerblicher Hinsicht in den vergangenen Jahren entwickelt hat und welche entwicklungspolitischen Ziele sie verfolgt. Auch sollte dem Wunsch der Gemeinden, nach einem möglichst großen Spielraum bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, um eine aktive Bodenpolitik betreiben zu können, in einem gewissen Rahmen Rechnung getragen werden.

12 Berücksichtigung von Flächenreserven

Da der im Flächennutzungsplan zugrunde gelegte Kataster aufgrund der Zeitverzögerung zwischen Errichtung und Einmessung eines Gebäudes nicht aktuell sein kann, wurde die Baulücken von den Bauämtern der Gemeinde und dem beauftragten Stadt bzw. Ortsplaner geprüft. Grundstücke die daher im Flächennutzungsplan noch unbebaut erscheinen, aber tatsächlich bereits bebaut sind und Baulücken für die bereits eine Baugenehmigung vorliegt wurden nicht mehr berücksichtigt.

12.1 Gemeinde Auggen

12.1.1 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland

Gemeindeverwaltung und Ortsplaner haben innerhalb der Gemeinde die Baulücken ermittelt und kamen zu folgendem Ergebnis:

Tabelle 31: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Gemeinde Auggen

Ortsteil	Bebauungsplangebiete mit mehreren Baulücken	Fläche
Auggen	Unter dem Sonnberg Hofacker-Süd Gaihof und § 34 er Gebiete	
Summe		ca. 2,6 ha
Aktivierbares Potenzial	2,6 ha x 20%	0,52 ha

Bei der Annahme einer realistischen Aktivierungsrate für die Baulücken sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Für die in den Bebauungsplangebieten vorhandenen Baulücken kann aufgrund Erschließung, Grundstückgröße und –zuschnitt von einer hohen Aktivierungsrate ausgegangen werden. Jedoch sind viele der Baulücken überwiegend in Privatbesitz und werden zum Teil schon über den Planungszeitraum des vorherigen Flächennutzungsplans hinaus zurückgehalten. Die Gemeinde hat hier wenig Einflussmöglichkeiten auf eine Aktivierung.

Im Ergebnis ist daher in der Mischung der Baulücken insgesamt von einer mittleren Aktivierungsrate auszugehen. In Anlehnung an die Untersuchungsergebnisse des Forschungsprojekts „Komreg – Kommunales Flächenmanagement in der Region“ wird daher eine Aktivierungsrate von 1,5% pro Jahr herangezogen. Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans ist unter diesen Vorgaben davon auszugehen, dass 20 % der Baulücken aktiviert werden können. In der Flächenbedarfsprognose werden daher $2,6 \text{ ha} \times 20\% = \mathbf{0,52 \text{ ha}}$ an aktivierbarem Baulückenpotenzial angerechnet.

12.1.2 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebietem bei Wohnbauland

Über dieses Baulückenpotenzial hinaus bestehen noch Reserven in dem rechtskräftigen Bebauungsplangebiet „Sport- und Wohnpark Auggen – Änderung /Teilaufhebung“ das erst in jüngster Zeit aufgestellt wurde und daher noch nicht erschlossen bzw. noch nicht bebaut ist. Ziel der Gemeinde ist es, diese Flächen baldmöglichst einer Bebauung zuzuführen. Diese Flächen werden daher in vollem Umfang angerechnet. Durch Teilaufhebung des Bereichs östlich der Schmiedestraße und Rücknahme des Sportplatzes als Wohnbaufläche, hat sich die Reservefläche gegenüber der Vorentwurf des Flächennutzungsplan reduziert.

Tabelle 32: Bebauungsplanreserven Wohnbauland Gemeinde Auggen

Flächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen	Wohnen
Sport- und Wohnpark Auggen	1,5 ha
Flächenreserven insgesamt	1,5 ha

12.1.3 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei gewerblichen Bauflächen

Auch im Gewerbegebiet sind noch einzelne Baulücken vorhanden, die im Flächennutzungsplanzeitraum aktiviert werden sollten. Da jedoch auch hier die Möglichkeiten der Gemeinde Einfluss auf die privaten Grundstückseigentümer zu nehmen, beschränkt sind, wird auch hier eine Aktivierungsrate von 1,5 % pro Jahr angesetzt. Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans ist unter diesen Vorgaben davon auszugehen, dass 20 % der Baulücken aktiviert werden können. In der Flächenbedarfsprognose werden daher $1,7 \text{ ha} \times 20\% = \mathbf{0,34 \text{ ha}}$ an aktivierbarem Baulückenpotenzial angenommen.

Tabelle 33: Baulückenpotenzial Gewerbebauflächen Gemeinde Auggen

Ortsteil	Bebauungsplangebiete mit mehren Baulücken	Fläche
Auggen	Kleinmattenweg I und II Bahnhofstraße	
Summe		ca. 1,7 ha
Aktivierbares Potenzial	1,7 ha x 20%	0,34 ha

Größere zusammenhängende Flächenreserven in Bebauungsplangebietem gewerblicher Art sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

12.2 Gemeinde Badenweiler

12.2.1 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland

Gemeindeverwaltung und Ortsplaner haben innerhalb der Gemeinde die Baulücken ermittelt und kamen zu folgendem Ergebnis:

Tabelle 34: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Gemeinde Badenweiler

Ortsteil	Bebauungsplangebiet	Fläche
Badenweiler	Au-Amtsgarten-Schänzle	1,38 ha
	Kurpark-Westliche Badermatt	
	Östliche Badermatt	
Schweighof	Obermatt	0,55 ha
	Vorderer Altensteinweg	
Lipburg	Unter dem Stieg	0,69 ha
	Stockmatt-Kinzig-Kirchacker	
	Stockmatt	
Sehringen-West	Bei den Vordern Höfen und § 34	0,24 ha
Sehringen-Ost	Obersehringen	0,53 ha
Summe		3,39 ha
Aktivierbares potenzial	3,39 ha x 14%	0,47 ha

Bei der Annahme einer realistischen Aktivierungsrate für die Baulücken sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Die besondere Bebauungsstruktur der Gemeinde Badenweiler hat zur Folge, dass in der Gemeinde vorwiegend überdurchschnittlich große Grundstücke vorhanden sind. In einigen Bebauungsplangebieten sind Grundstücke mit 1.000 m² üblich. Gerade in diesen, eher gehobenen Wohngebieten sind einige Baulücken von angrenzenden Hausbesitzern mit der Absicht erworben worden, diese nicht zu bebauen sondern aus Gründen der Aussicht und der Gartenvergrößerung unbebaut zu lassen.

Einige der ermittelten Baulücken haben eine Größe von mehr als 1.000 m². alle Baulücken zusammen haben eine durchschnittliche Größe von 737 m². Grundstücke dieser Größe sind inzwischen jedoch schwer am Markt platzierbar.

Die Baulücken sind überwiegend in Privatbesitz und werden zum Teil schon über den Planungszeitraum des vorherigen Flächennutzungsplans zurückgehalten. Die Gemeinde hat hier wenig Einflussmöglichkeiten auf eine Aktivierung.

Im Ergebnis ist daher von einer eher niedrigen Aktivierungsrate auszugehen. In Anlehnung an die Untersuchungsergebnisse des Forschungsprojekts „Komreg – Kommunales Flä-

Flächenmanagement in der Region“ wird daher eine eher niedrige Aktivierungsrate von 1% pro Jahr herangezogen. Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans ist unter diesen Vorgaben davon auszugehen, dass 14 % der Baulücken aktiviert werden können. In der Flächenbedarfsprognose werden daher $3,39 \text{ ha} \times 14\% = \mathbf{0,47 \text{ ha}}$ an aktivierbarem Baulückenpotenzial angenommen.

12.2.2 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebietem bei Wohnbauland

Über dieses Baulückenpotenzial hinaus bestehen noch Reserven in dem rechtskräftigen Bebauungsplangebiet „Römerbad“ das erst in jüngster Zeit aufgestellt wurde und daher noch nicht vollständig bebaut ist. Ziel der Gemeinde ist es, diese Flächen baldmöglichst einer Bebauung zuzuführen. Die noch unbebauten Flächen werden daher in vollem Umfang angerechnet.

Tabelle 35: Bebauungsplanreserven Wohnbauland Gemeinde Badenweiler

Flächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen	Wohnen
Römerbad	1,7 ha
Flächenreserven insgesamt	1,7 ha

12.2.3 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei gewerblichen Bauflächen

Aufgrund der tourismus- und kurbezogenen Struktur der Gemeinde Badenweiler sind gewerbliche Reserveflächen weder als Baulückenpotenzial noch als zusammenhängende Flächenreserven in Bebauungsplangebietem vorhanden.

12.3 Gemeinde Buggingen

12.3.1 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland

Gemeindeverwaltung und Ortsplaner haben innerhalb der Gemeinde die Baulücken ermittelt und kamen zu folgendem Ergebnis:

Tabelle 36: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Gemeinde Buggingen

Ortsteil	Bebauungsplangebiet	Fläche	Anzahl Baulücken gemäß Bebauungsplan bzw. § 34 BauGB
Buggingen	Eisenbahnstraße Zw. Breitenweg und Hans-Thoma-Str. Weckersgraben und § 34 BauGB	ca. 1,0 ha	18
Seefeldern	Oberes Äußeres Feldele Oberes Inneres Feldele und § 34 BauGB	ca. 0,9 ha	21
Betberg	§ 34 BauGB	ca. 0,5 ha	7
Summe		ca. 2,4 ha	46
Aktivierbares Baulückenpotenzial	2,4 ha x 20 %	0,48 ha	

Bei der Annahme einer realistischen Aktivierungsrate für die Baulücken sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Viele der Baulücken sind überwiegend in Privatbesitz und werden zum Teil schon über den Planungszeitraum des vorigen Flächennutzungsplans hinaus zurückgehalten. Die Gemeinde hat hier wenig Einflussmöglichkeiten auf eine Aktivierung.

Im Ergebnis ist daher in der Mischung der Baulücken insgesamt von einer mittleren Aktivierungsrate auszugehen. In Anlehnung an die Untersuchungsergebnisse des Forschungsprojekts „Komreg – Kommunales Flächenmanagement in der Region“ wird daher eine Aktivierungsrate von 1,5% pro Jahr herangezogen. Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans ist unter diesen Vorgaben davon auszugehen, dass 20 % der Baulücken aktiviert werden können. In der Flächenbedarfsprognose werden daher $2,4 \text{ ha} \times 20\% = \mathbf{0,48 \text{ ha}}$ an aktivierbarem Baulückenpotenzial angenommen.

12.3.2 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebietem bei Wohnbauland

Größere zusammenhängende und noch nicht bebaute Bebauungsplangebiete für Wohnbauland sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

12.3.3 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei gewerblichen Bauflächen

Auch im Gewerbegebiet sind noch einzelne Baulücken vorhanden, die im Flächennutzungsplanzeitraum aktiviert werden sollten.

Tabelle 37: Baulückenpotenzial Gewerbebauflächen Gemeinde Buggingen

Ortsteil	Bebauungsplan	Baulücken
Buggingen	Mittelfeld	ca. 1,0 ha
Buggingen	Industriegebiet – Kaliwerk	ca. 2,6 ha
Buggingen	Unterm Berg	ca. 0,5 ha
Summe		ca. 4,1 ha
Aktivierbares Baulückenpotenzial	4,1 ha x 20 %	0,82 ha

Bei den Baulücken innerhalb der Gewerbegebiete wird in Anlehnung an die Vorgehensweise bei den Wohnbauflächen von einer mittleren Aktivierungsrate von 1,5% pro Jahr ausgegangen, so dass auch hier 20% der Baulückenflächen, d.h. 4,1 ha x 20% = **0,82 ha** im Zeitraum des Flächennutzungsplans anzurechnen sind.

12.3.4 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebietten bei gewerblichen Bauflächen

Über dieses Baulückenpotenzial hinaus bestehen noch Reserven in rechtskräftigen Bebauungsplangebietten, die noch nicht bebaut sind. Ziel der Gemeinde ist es diese Flächen im Flächennutzungsplanzeitraum einer Bebauung zuzuführen. Diese Flächen werden daher in vollem Umfang in der Bilanzierung angerechnet.

Tabelle 38: Bebauungsplanreserven Gewerbebauflächen Gemeinde Buggingen

Flächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen	Gewerbe
Mittelfeld-Süd	5,4 ha
Flächenreserven insgesamt	5,4 ha

12.4 Stadt Müllheim

12.4.1 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland

Stadtbauamt und Stadtplaner haben innerhalb der Kernstadt und der Stadtteile die Baulücken ermittelt und kamen zu folgendem Ergebnis:

Tabelle 39: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Stadt Müllheim

Ortsteil	Bebauungsplangebiete mit mehreren Baulücken	Fläche
Feldberg	Letten Innerer Letten	ca. 1,16 ha
Hügelheim	Ortsetter	ca. 2,08 ha
Niederweiler	(gleichmäßig über den Ort verteilt)	ca. 1,10 ha
Vögisheim	Ortsetter Tränkacker-Straßburgacker	ca. 1,00 ha
Britzingen	Löhlefeld Ortsetter Rüger	ca. 2,30 ha
Dattingen	Im kleinen Feldele Oberes Eckfeld	ca. 1,18 ha
Zunzingen	(gleichmäßig über den Ort verteilt)	ca. 0,52 ha
Kernstadt Müllheim	Erlenbuck II – 1. Abschnitt Vorderer Röte Mittlere Röte § 34 er Gebiete	ca. 6,22 ha
Summe		ca. 15,6 ha
Aktivierbares Potenzial	15,6 ha x 20%	3,1 ha

Bei der Annahme einer realistischen Aktivierungsrate für die Baulücken sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Für die in den Bebauungsplangebieten vorhandenen Baugebiete kann aufgrund Erschließung, Grundstückgröße und –zuschnitt von einer hohen Aktivierungsrate ausgegangen werden. Die erst in jüngster Zeit verabschiedeten und daher noch überhaupt nicht bebauten Bebauungsplangebiete werden nicht als Baulücken angesehen. Diese Bebauungsplangebiete wurden mit dem Ziel aufgestellt, sie möglichst bald zu realisieren. Daher werden die noch relativ neuen Bebauungsplangebiete in vollem Umfang in der Flächenbilanz angerechnet (siehe Ziffer 1.2). Ebenso sind hier die größeren Innenentwicklungspotenziale die ohnehin als Bauflächen ausgewiesen werden sollen und in einem eigenen Steckbrief be-

handelt werden, wie z.B. „Helios-Areal“, „südl. Steinebrunner“ oder „Am Klemmbach“ nicht enthalten.

Von einigen Baulücken ist der Gemeinde allerdings bekannt, dass diese von angrenzenden Hausbesitzern mit der Absicht erworben worden, diese nicht zu bebauen sondern aus Gründen der Aussicht und der Gartenvergrößerung unbebaut zu lassen.

Viele der Baulücken sind überwiegend in Privatbesitz und werden zum Teil schon über den Planungszeitraum des vorherigen Flächennutzungsplans hinaus zurückgehalten. Die Gemeinde hat hier wenig Einflussmöglichkeiten auf eine Aktivierung.

Im Ergebnis ist daher in der Mischung der Baulücken insgesamt von einer mittleren Aktivierungsrate auszugehen. In Anlehnung an die Untersuchungsergebnisse des Forschungsprojekts „Komreg – Kommunales Flächenmanagement in der Region“ wird daher eine Aktivierungsrate von 1,5% pro Jahr herangezogen. Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans ist unter diesen Vorgaben davon auszugehen, dass 20 % der Baulücken aktiviert werden können. In der Flächenbedarfsprognose werden daher $15,63 \text{ ha} \times 20\% = 3,1 \text{ ha}$ an aktivierbarem Baulückenpotenzial angenommen.

12.4.2 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebietten bei Wohnbauland

Über dieses Baulückenpotenzial hinaus bestehen noch Reserven in rechtskräftigen Bebauungsplangebietten, die erst in jüngerer Zeit aufgestellt wurden und daher teilweise noch nicht erschlossen bzw. noch nicht bebaut sind. Ziel der Stadt ist es diese Flächen im Flächennutzungsplanzeitraum einer Bebauung zuzuführen. Diese Flächen werden daher in vollem Umfang in der Bilanzierung angerechnet.

Tabelle 40: Bebauungsplanreserven Wohnbauland Stadt Müllheim

Flächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen	Wohnen
Kernstadt	
Erlenbuck II (2. Abschnitt)	4,1
Waisenhof II	0,5
Hinterm Zielberg II	0,6
Britzingen	
Burgunderweg	0,8
Flächenreserven insgesamt	6,0

12.4.3 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei gewerblichen Bauflächen

Tabelle 41: Baulückenpotenzial Gewerbebauflächen Stadt Müllheim

Stadtteil	Bebauungsplan	Erweiterungsflächen von Betrieben auf eigenem Gelände oder direkt angrenzend an das Betriebsgelände	Baulücken
Kernstadt Müllheim	Westlich B 3	ca. 2,0 ha	ca. 3,1 ha
	Untere Wangen	-	ca. 2,6 ha
	Wässerefeld	ca. 4,0 ha	ca. 0,4 ha
	Am Schafsteinruns	ca. 0,6 ha	-
Hügelheim	Käppeleacker	ca. 1,6 ha (Glaskontor)	-
Summe		ca. 8,2 ha	ca. 6,1 ha

Die betriebseigenen Reserveflächen werden von den Firmen in einer vorausschauenden Vorsorgeplanung vorgehalten. Diese Flächen stehen auf dem Markt nicht zur Verfügung und werden daher in der Flächenbilanzierung nicht angerechnet.

Bei den Baulücken innerhalb der Gewerbegebiete wird in Anlehnung an die Vorgehensweise bei den Wohnbauflächen von einer mittleren Aktivierungsrate von 1,5% pro Jahr ausgegangen, so dass auch hier 20% der Baulückenflächen, d.h. 6,1 ha x 20% = **1,22 ha** im Zeitraum des Flächennutzungsplans anzurechnen sind.

12.4.4 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebieten

Über dieses Baulückenpotenzial hinaus bestehen noch Reserven in rechtskräftigen Bebauungsplangebieten, die noch nicht bebaut sind. Ziel der Stadt ist es diese Flächen im Flächennutzungsplanzeitraum einer Bebauung zuzuführen. Diese Flächen werden daher in vollem Umfang in der Bilanzierung angerechnet.

Tabelle 42: Bebauungsplanreserven Gewerbebauflächen Stadt Müllheim

Flächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen	Gewerbe
Kernstadt	
Untere Wangen	5,0 ha
Am Schafsteinruns	14,0 ha
Flächenreserven insgesamt	19,0

12.5 Stadt Sulzburg

12.5.1 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials bei Wohnbauland

Gemeindeverwaltung und Ortsplaner haben innerhalb der Gemeinde die Baulücken ermittelt und kamen zu folgendem Ergebnis:

Tabelle 43: Baulückenpotenzial Wohnbauflächen Stadt Sulzburg

Ortsteil	Bebauungsplangebiet	Fläche	Anzahl Baulücken gemäß Bebauungsplan bzw. § 34 BauGB
Sulzburg	Salzmatten-Bauerten Bannholzweg Langmatt und § 34	ca. 1,15 ha	24
Laufen	Bachteln-Weiergärten Bachteln und § 34	ca. 0,8 ha	10
Summe		ca. 1,95 ha	34
Aktivierbares Baulückenpotenzial	1,95 ha x 20% =	0,39 ha	

Bei der Annahme einer realistischen Aktivierungsrate für die Baulücken sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Für die in den Bebauungsplangebieten vorhandenen Baugebieten kann aufgrund Erschließung, Grundstückgröße und –zuschnitt von einer hohen Aktivierungsrate ausgegangen werden.

Von einigen Baulücken ist der Gemeinde allerdings bekannt, dass diese von angrenzenden Hausbesitzern mit der Absicht erworben worden, diese nicht zu bebauen sondern aus Gründen der Aussicht und der Gartenvergrößerung unbebaut zu lassen.

Viele der Baulücken sind überwiegend in Privatbesitz und werden zum Teil schon über den Planungszeitraum des vorigen Flächennutzungsplans hinaus zurückgehalten. Die Gemeinde hat hier wenig Einflussmöglichkeiten auf eine Aktivierung.

Im Ergebnis ist daher in der Mischung der Baulücken insgesamt von einer mittleren Aktivierungsrate auszugehen. In Anlehnung an die Untersuchungsergebnisse des Forschungsprojekts „Komreg – Kommunales Flächenmanagement in der Region“ wird daher eine Aktivierungsrate von 1,5% pro Jahr herangezogen. Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans ist unter diesen Vorgaben davon auszugehen, dass 20 % der Baulücken aktiviert werden können. In der Flächenbedarfsprognose werden daher $1,95 \text{ ha} \times 20\% = 0,39 \text{ ha}$ an aktivierbarem Baulückenpotenzial angenommen.

12.5.2 Ermittlung der Flächenreserven in größeren zusammenhängenden Bebauungsplangebietem bei Wohnbauland

Größere zusammenhängende und noch nicht bebaute Bebauungsplangebiete für Wohnbauland sind in der Stadt Sulzburg nicht vorhanden.

12.5.3 Ermittlung des aktivierbaren Baulückenpotenzials und Flächenreserven bei Gewerblichen Bauflächen

Größere zusammenhängende Gewerbeflächen in Bebauungsplangebietem oder Baulücken im gewerblichen Bereich sind nicht vorhanden. Die Bauplätze im Gebiet „Rüttmatte“ sind bzw. werden zur Zeit bebaut. Die noch freie Fläche zwischen der Firma Hekatron und der Kuttelgasse dient der langfristigen Erweiterung der Firma Hekatron und steht daher nicht für eine allgemeine Gewerbeentwicklung zur Verfügung.

12.6 Flächenreserven im bisherigen Flächennutzungsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan von 1996 und in den punktuellen Änderungen als Entwicklungsflächen vorgesehenen und noch nicht in Anspruch genommenen Flächen wurden im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens neu auf ihre Eignung überprüft. Sie sind daher nicht als Reserveflächen, sondern als neue Entwicklungsflächen mit eigener Nummer in die städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung aufgenommen worden. Für Sie wurde auch jeweils ein integrierter Flächensteckbrief erarbeitet. In der Übersichtstabelle und in den Flächensteckbriefen wird vermerkt, welche Flächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen wurden. In der nachfolgenden Tabelle ist eine Gesamtübersicht über die aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommenen Flächen enthalten.

Tabelle 44: Flächenreserven aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Bezeichnung	Lfd. Nr.	Größe ha	Nutzung	davon im FNP 96 enthalten	Bemerkung
Gemeinde Auggen					
Erweiterung Jacoby	Au 3	4,11	G	4,11	1. Änderung 1999, Gewerbliche Baufläche „Ob dem Bären“
Am Erzbuck	Au 7	0,11	W	0,11	FNP 1996, Teil der Wohnbaufläche „Hofacker“ A6 (2,5 ha)
Gemeinde Badenweiler					
Schänzle	Ba 1	1,77	W	1,77	FNP 1996, Teil der Wohnbaufläche „Schänzle“ B 10 (2,8 ha)
Hasenburg	Ba 3	0,86	W	0,86	FNP 1996, Wohnbaufläche „Hasenburg“ B 2 (0,9 ha)
Hintere Au	Ba 4	1,21	W	1,21	FNP 1996, Teil der Wohnbaufläche „Hintere Au“ B 11 (2,1 ha)

Brühl/Südwest	Ba 7	3,52	S	3,52	FNP 1996, Sonderbaufläche „Brühl-Südwest“ B 5* (Fläche wurde flächengleich übernommen, daher ist die Angabe im Erläuterungsbericht 1996 mit 3,0 ha falsch)
Gemeinde Buggingen					
Bernel I	Bu 1	3,42	W	3,42	FNP 1996, Teil der Wohnbaufläche „Bernel, Buggingen Süd-West“ BU 3 (7,2 ha)
Himmelreich	Bu 3	0,9	W	0,9	1. Änderung 1999, Wohnbaufläche „Himmelreich“
An der B 3	Bu 4	0,46	G	0,46	1. Änderung 1999, Mischbaufläche „an der B 3“
S an der B 3	Bu 5	0,86	S	0,86	1. Änderung 1999, Gemeinbedarfsfläche Festhalle „an der B 3“
Breitenweg	Bu 6	3,7	G	1,8	FNP 1996, Mischbaufläche „Breitenweg“ BU 3* (1,8 ha)
Bernel II	Bu 8	2,39	G	2,39	FNP 1996, Teil der Wohnbaufläche „Bernel, Buggingen Süd-West“ BU 3 (7,2 ha)
Festhalle	Bu 9	2,25	Gemeinbedarf	2,25	FNP 1996, Teil der Grünfläche „Sportanlage im Bereich Hanflandäcker-Ehebach“ BU 5 (8,5 ha)
Sportplatz	Bu 10	5,88	Grünfläche	5,88	FNP 1996, Teil der Grünfläche „Sportanlage im Bereich Hanflandäcker-Ehebach“ BU 5 (8,5 ha)
Meierhofgelände	Bu 14	0,33	W	0,33	FNP 1996, Bestandssonderbaufläche Einzelhandel
Stadt Müllheim					
Helios Areal	Mü 2	2,82	W	2,82	FNP 1996, Bestandssonderbaufläche Krankenhaus
Riedboden	Mü 5	7,46	W	2,6	FNP 1996, Wohnbaufläche „Unterm Riedberg“ M 12 (2,6 ha)
Kinzig	Mü 7	2,83	G	1,4	FNP 1996, Gewerbliche Baufläche „Orts- eingang West“ M 4 (1,4 ha)
Vögisheim Nord-Ost-Bereich	Mü 12	1,96	W	1,2	FNP 1996, Wohnbaufläche „Nordbereich“ M 15 (1,2 ha)
Niederweiler Lehmen	Mü 15	0,4	W	0,5	FNP 1996, Teil der Wohnbaufläche „Lehmen“ M 21 (0,5 ha)
Niederweiler Feuerwehr	Mü 43	0,06	Gemeinbedarf	0,06	FNP 1996, Verkehrsfläche Parkplatz für Sportanlage
Britzingen Auf dem oberen Lindenfeld	Mü 21	1,10	W	1,10	FNP 1996, Wohnbaufläche „Auf dem oberen Lindenfeld“ M 27* (Fläche wurde flächengleich übernommen, daher ist die Angabe im Erläuterungsbericht 1996 mit 0,8 ha falsch)
Britzingen Beim Friedhof	Mü 40	0,15	W	0,15	FNP 1996, Grünfläche „Friedhof“
Dattingen Im kleinen Felde-	Mü 26	1,21	W	1,3	FNP 1996, Wohnbaufläche „Im kleinen Feldele“ M 30 (1,3 ha)

Feldele					
Stadt Sulzburg					
Auf der Rüttmatte	Su 1	0,67	G	0,67	FNP 1996, Teil der Mischbaufläche „Auf der Rüttmatte“ S 3 (1,2 ha)
Campingplatz	Su 2	1,16	S	1,16	FNP 1996, Teil der Sonderbaufläche „Nordwesten“ S 16 (3,0 ha)
Kuttelacker West	Su 3	1,45	G	1,45	FNP 1996, Gewerbliche Baufläche „Kuttelacker West“ S 2 (1,6 ha)
Kapellenmattenweg	Su 5	2,11	W	2,11	FNP 1996, Wohnbaufläche „Kapellenmattenweg“ S 7 (3,2 ha)
Kuttelgasse	Su 15	1,04	Gemeinbedarf	0,43	FNP 1996, Verkehrsfläche Parkplatz
Laufen Neumatt-Ost	Su 7	1,12	W	1,0	FNP 1996, Mischbaufläche „Neumatt-Ost“ S 9 (1,0 ha)
Summe				47,82	

Insgesamt werden damit im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler 47,82 ha die bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt waren mit der gleichen oder einer anderen Nutzung übernommen. Selbst wenn man die Grünflächen in Buggingen und Britzingen und die Verkehrsflächen in Sulzburg und Niederweiler abzieht, verbleiben immerhin noch 39,05 ha im FNP 1996 dargestellte Bauflächen die in den neuen Flächennutzungsplan übernommen werden.

Darüber hinaus wurden in einigen Fällen sogar bisher im FNP 1996 bereits dargestellte Bauflächen wieder in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt, sodass hier eine zusätzliche Kompensation erfolgt ist. Wie nachfolgende Tabelle darlegt, wurden dadurch immerhin 8,69 ha im Flächennutzungsplan wirksam dargestellte Wohnbaufläche und damit ja auch Reservefläche im Rahmen der aktuellen Flächennutzungsplanung wieder in landwirtschaftliche Nutzung überführt.

Tabelle 45: Umwandlung von Bauflächen aus dem FNP 1996 in Freiflächen

Bezeichnung	OZ im FNP 1996	Flächen-größe	Grund der Umwandlung
Gemeinde Auggen			
Unter dem Sonnberg III	A 5	1,6 ha	Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche aufgrund der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Sport- und Wohnpark“
Gemeinde Badenweiler			
Schänzle	B 10	1,03	Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche aufgrund der Verkleinerung der Wohnbaufläche von 2,8 auf 1,77 ha
Hintere Au	B 11	0,89	Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche aufgrund der Verkleinerung der Wohnbaufläche von 2,1 auf 1,21 ha

Gemeinde Buggingen			
Bernel, Buggingen Süd-West	BU 3	1,39	Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche aufgrund der Verkleinerung der Wohnbaufläche von 7,2 ha auf 3,42 Wohnbaufläche und 2,39 Gewerbefläche
Stadt Müllheim			
Ob dem Vögisheimer Weg	M 14	0,59	Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche aufgrund verkleinerter Abgrenzung des Bebauungsplans
Feldberg - Brühl	M 18	1,6	Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche aufgrund des Verzichts auf die Baufläche
Stadt Sulzburg			
Kapellenmattenweg	S 7	1,09	Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche aufgrund der Verkleinerung der Wohnbaufläche von 3,2 auf 2,11 ha
Forstwirtschaftlicher Betriebshof	S 15	0,5	Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche aufgrund des Verzichts auf die Baufläche
Summe		8,69	

13 Flächenpotenziale für die Siedlungsentwicklung

13.1 Vorbemerkung zum Verlauf des Planungsprozesses

Im Folgenden ist für jede Gemeinde des Gemeindeverwaltungsverbandes dargestellt, welche Flächen untersucht wurden und welche Flächen in welchem Planungsstadium hinzugekommen bzw. ausgeschieden sind. Für jede Gemeinde ist eine Tabelle abgebildet, welche die Diskussion und den Auswahlprozess nachvollziehbar machen soll. Die Tabelle enthält die laufende Nummer, die Flächengröße die Nutzungseignung und die wichtigsten Bewertungskriterien der Flächen nach städtebaulichen sowie aus landschaftsplanerischen Aspekten. Zur Nachvollziehbarkeit der Flächenauswahl ist auch die detaillierte Bewertung der Flächen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht innerhalb der integrierten Flächensteckbriefe im Anhang zu berücksichtigen, weshalb diesbezüglich auf die textlichen Ausführungen in den Steckbriefen verwiesen wird. Die Vorgehensweise bei der Auswahl der Entwicklungsflächen wurde bereits zu Anfang dieses Erläuterungsberichts beschrieben (siehe Kapitel 2.2).

Planern und Gemeinden war von Anfang an bewusst, dass die im Flächennutzungsplan-Vorentwurf des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler dargestellten Wohnbauflächen über das prognostizierte Maß hinausgingen. Dies wurde auch in dieser Begründung deutlich dargelegt, hat aber dennoch, vor allem in der Bevölkerung zu Irritationen geführt, die in Presseberichten wie z.B. „Müllheim will mehr als Freiburg“ und in dem Vorwurf des übermäßigen Flächenverbrauchs ihren Niederschlag fanden.

Diese Vorgehensweise war darin begründet, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung möglichst viele Flächen auf ihre Eignung hin zu untersuchen und durch die Beiträge der Stadtplaner, Landschaftsplaner, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger die in der Abwägung aller Belange für die Gemeindeentwicklung am besten geeigneten Flächen herauszufinden. Durch die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung ergaben sich oftmals für einzelne Flächen neue, bisher noch nicht in die Abwägung einbezogene Aspekte, die in vielen Fällen zur Modifizierung, Reduzierung oder gar den Verzicht einzelner Bauflächen führen können. Darüber hinaus diente die Mehrausweisung auch der Prüfung von Alternativen im Sinne der Umweltprüfung, die das Baugesetzbuch ausdrücklich verlangt.

Es war dabei von Anfang an beabsichtigt, und auch dies war in der Begründung nachzulesen, dass zum Verfahrensschritt der Offenlage die Flächenausweisungen auf das prognostizierte Maß zurückgeführt werden müssen und dabei auch die Innenentwicklungspotenziale wie Baulücken und Brachflächen berücksichtigt werden müssen.

Jede Fläche wurde außer mit der Gebietsbezeichnung auch mit einer Flächennummer (Au für Auggen, Ba für Badenweiler, Bu für Buggingen, Mü für Müllheim, Su für Sulzburg) versehen, die das Auffinden der Fläche in der Planzeichnung erleichtern soll.

13.2 Veränderungen der Darstellung von Bestandsbauflächen

Auch im Gemeindeverwaltungsverband hat seit dem letzten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 eine weitere bauliche Entwicklung stattgefunden. Dies führte dazu, dass einige Siedlungsplätze, Teile von Ortschaften oder Grundstücke, die im FNP 1996 lediglich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt waren, inzwischen bebaut, solches Gewicht erlangt haben oder sich gar zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt haben, dass es gerechtfertigt und sinnvoll erscheint, den Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort anzupassen und in die Bestandsbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans erstmalig aufzunehmen. Ebenso wurden im Vorgriff auf den Flächennutzungsplan z.T. Bebauungspläne genehmigt, die nun im Sinne einer 'nachrichtlichen Übernahme' im Flächennutzungsplan nachvollzogen werden. Hierzu wurden alle bestehenden Bebauungspläne im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes geprüft und in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

In der folgenden Tabelle werden die erheblichen Veränderungen innerhalb der Bestandsdarstellungen zwischen dem zeichnerischen Teil des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfs dokumentiert.

Tabelle 46: Änderungen innerhalb Bestandsdarstellungen

Bezeichnung	FNP 1996	FNP 2009	Grund der Änderung
Gemeinde Auggen			
Bereich Am Brunnenbuch, Leiergasse	Grün	M	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Ortskern I“ übernommen.
Bereich Schule	M, Gemeinbedarf, Grün	M, Gemeinbedarf, Grün	Neue Verteilung der gleichen Nutzungen nachrichtlich aus Bebauungsplan „Schloßlegärten“ übernommen.
Bereich Röte	LW	W	Nachrichtlich aus vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Röte“ übernommen.
Liestengasse	W	Grün	Restfläche der gepl. Wohnbaufläche A1 nach Abrundungssatzung Liestengasse
Gemeinde Badenweiler			
Gesamter Ort Badenweiler	W	S	Überprüfung der Sonderbauflächen anhand tatsächlicher Nutzungen und vorhandener Bebauungspläne
Gesamter Ort Badenweiler	S	W/Grün	Überprüfung der Sonderbauflächen anhand tatsächlicher Nutzungen und vorhandener Bebauungspläne (BPL Winkelmatt II, BPL Bannholz)
Ehemalige Post	Gemeinbedarf Post	M	Nachrichtlich aus 5. Änderung „südliche Badermatt-Heidel“ übernommen.
Minigolfplatz	W	Grün	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Au-Amtsgarten Schänzle“ übernommen.

Gemeinde Buggingen			
Pelzgasse	LW	M	Bestehendes Gebäude in Mischbaufläche einbezogen
Breitenweg/ Hauptstraße	M	W	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Hinter der Zehntscheuer“ übernommen.
Am Bahnhof	LW	W	Bestehendes Gebäude in Wohnbaufläche einbezogen
Seefelden, östl. B3	Grün	M	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Oberes Innere Feldele“ übernommen.
Seefelden-West	M	W	Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung
Stadt Müllheim			
Hinterm Zielberg	S	W	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Hinterm Zielberg II“ übernommen.
Neues Krankenhaus	W, Gemeinbedarf	S	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Neues Krankenhaus „ übernommen.
Festplatz	W	Grün (Festplatz)	Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung
Gewerbegebiet, Mauchener Str.	M	G	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Westl. B 3“ übernommen.
Gewerbegebiet, Weiler Str.	S	G	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Westl. B 3“ übernommen.
Bahnhofstraße	G	M	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Untere Wangen 3“ übernommen.
Vögisheim, Neumattweg	LW	W	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Neumatt-Nord“ übernommen.
Vögisheim, Am Rappen	W	M	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Tränkeacker“ übernommen.
Hügelheim – Schloßgartenstr	Grün	M	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Ortsetter“ übernommen.
Britzingen – Im Schindwasen	W	M	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Löhlefeld –Auf dem unteren Lindenfeld“ übernommen.
Zunzingen – südl. Ortsausgang	Grün	M	Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung
Stadt Sulzburg			
Bahnhofplatz	W	Grün (Park)	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Salzmatten – Bauerten“ übernommen.
Laufen, In den Bachteln	W	M	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „In den Bachteln - Weiergärten“ übernommen.
Laufen, Brun- nengasse	W	M	Nachrichtlich aus Bebauungsplan „Neumatt“ übernommen.

Entwicklungs- und Planungsziele für die im Bestand dargestellten Bauflächen

Die im zeichnerischen Teil als 'Bestand' dargestellten, im Textteil nicht erwähnten Bauflächen auf unbebauten oder zum Teil noch unbebauten Grundstücken (z.B. Randlagen bestehender Siedlungen, von Bebauungsplänen, bebauter Ortslagen oder größerer Baulücken) stellen Flächen dar, für die die Orte Auggen, Badenweiler, Buggingen, Müllheim und Sulzburg eine künftige Bebauung als Entwicklungs- bzw. Planungsziel beabsichtigen. Über das planungsrechtlich erforderliche Verfahren im Falle einer Bebauung wird im

planungsrechtlich erforderliche Verfahren im Falle einer Bebauung wird im Bedarfs- bzw. Einzelfall entschieden. Durch Aufstellung eines Bebauungsplans, einer Innenbereichssatzung, einer Außenbereichssatzung oder sonstiger geeigneter planungsrechtlicher Instrumente. Diese Flächen wurden bei der Ermittlung der Baulückenpotenziale berücksichtigt.

13.3 Entwicklungsflächen des Gemeindeverwaltungsverbandes

13.3.1 Gemeinde Auggen

Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung)

Die 12 in Auggen (Au 1 – Au 12) untersuchten Flächen bestanden aus 9,43 ha Wohnbaufläche, 14,52 ha Gewerbefläche und 0,11 ha Mischgebiet. Nach der Voruntersuchung wurden die Flächen „Leieren I“, „Leieren II“, „Obere Dobelmatten“, „Kirchbuck“ und „Hach Süd-Ost“ aus dem Vorentwurf genommen, sodass nur noch 3,28 ha neue Wohnbauflächen in die Fortschreibung eingebracht wurden, wobei vielfach bereits bestehende Erschließungsstraßen genutzt wurden. Die zentrale zukünftige Wohnbaufläche ist der „Eselacker“, attraktiv am Hang, nahe zum Ortskern und fernab der B 3 gelegen. Ansonsten handelt es sich eher um kleinteilige Erweiterungsflächen, die sich an den Ortsrändern orientieren und sich der bestehenden Ortsstruktur sinnvoll anpassen, wodurch der dörfliche Charakter von Auggen erhalten bleibt. Die Gewerbeflächen lagen in südlicher und nördlicher Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zwischen Bahnlinie und der B 3, und sind teilweise Flächen für den Erweiterungsbedarf ansässiger Betriebe. Ausgehend von der bestehenden Spedition an der nördlichen Gemarkungsgrenze hat sich die Idee entwickelt, ein gemeinsames interkommunales Gewerbegebiet Müllheim-Auggen zu entwickeln.

Entwurf (Offenlage) und genehmigungsfähige Planfassung (Feststellung)

Wie bereits dargelegt wurden alle Bedarfsprognosen überarbeitet (Siehe Kapitel 11). Für die Gemeinde Auggen hat sich dadurch der Wohnbauflächenbedarf von 5,7 auf nur noch 3,92 ha verringert. Dies ergab sich daraus, dass ein Zuwachs aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht mehr angenommen wird. Etwas mehr Spielraum erhielt die Gemeinde dadurch, das sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Sport- und Wohnpark die anzurechnende Reservefläche verringert hat. Unter Berücksichtigung der Baulückenpotenziale und Flächenreserven ergibt sich nur noch ein Bedarf von 1,9 ha Wohnbauland. Hierzu wurde die größte Wohnbaufläche „Eselacker“ Au 1 von 2,39 ha auf 1,68 ha reduziert. Auf die Fläche „Röte“ Au 2 wurde verzichtet, da hier ein aufwändiger Nachweis notwendig gewesen wäre, dass die Fläche bei einem Hochwasserereignis nicht überflutet würde. Wie bereits im Vorentwurf verbleiben die kleinen Ergänzungen „Am Erzbuck“ Au 7 neben dem Kindergarten und „Hach-West“ Au 6, die jedoch nicht mehr als Mischbau- sondern als Wohnbaufläche dargestellt wird, was eher der beabsichtigten Nutzung entspricht.

Tabelle 47: Darstellung von Wohnbauflächen der Gemeinde Auggen

Flächenbedarfsprognose für Wohnbauland	3,92 ha
Abzüglich aktivierbares Baulückenpotenzial	- 0,52 ha
Abzüglich Bebauungsplanreserven	- 1,5 ha
Bedarf an Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächen-nutzungsplan	1,9 ha
Eselacker (Au 1)	1,68 ha
Am Erzbuck (Au 7)	0,11 ha
Hach West (Au 6)	0,11 ha
Im FNP Entwurf enthaltene Ausweisungsflächen für Wohnbauland	1,9 ha

Größte Änderung hinsichtlich der Gewerbeflächen ist der Verzicht auf das angedachte interkommunale Gewerbegebiet Müllheim-Auggen. Angesichts der Notwendigkeit zur massiven Flächenreduzierung hat sich die Gemeinde entscheiden, den Gewerbeflächen im örtlichen Zusammenhang „Erweiterung Jacoby“ und „Kleinmattenweg II“ den Vorrang einzuräumen. Die bisherigen 4,52 ha Gewerbefläche im IKG fallen daher weg. Lediglich eine kleine Erweiterungsfläche für die bestehenden Spedition Weber (0,43 ha) soll dargestellt werden.

Nachfolgend sind die in der Gemeinde Auggen dargestellten gewerblichen Bauflächen aufgeführt. Insgesamt wird die mit der vom Regionalplan zugewiesenen GE-Funktion verbundene Obergrenze von 10 ha eingehalten. Dabei ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass es sich bei der Fläche Au 4 „Erweiterung Jacoby“ um eine Vorhaltefläche für den Betrieb Jacoby handelt, die bereits im FNP 1996 enthalten war. Ebenso handelt es sich bei der Fläche Au 5 „Spedition Weber“ um eine an den Betrieb gebundene Erweiterungsfläche. Beide Flächen stehen daher für eine allgemeine gewerbliche Entwicklung im Sinne einer Angebotsplanung nicht zur Verfügung. Für die allgemeine gewerbliche Entwicklung der nächsten 16 Jahre kann daher nur auf das Gebiet Kleinmattenweg III und auf Baulücken zurückgegriffen werden. Insgesamt erfolgt nach Auffassung der Gemeinde damit eine zurückhaltende und angemessene Gewerbeflächenausweisung.

Tabelle 48: Darstellung von Gewerbeflächen der Gemeinde Auggen

Im FNP-Entwurf enthaltene Flächen für Gewerbe	
Baulückenpotenzial	0,34
Erweiterung Jacobi (Au 3)	4,11
Kleinmattenweg III (Au 4)	5,12
Spedition Weber (Au 5)	0,43
Summe Gemeinde Auggen gesamt	10,0 ha

Tabelle 49: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Gemeinde Auggen

Gebiet		Lfd. Nr.	Nutzung	Größe [ha] Vorentwurf	Beschlusslage / Bemerkungen	Nutzung	Größe [ha] Offenlage	Größe [ha] Feststellung
Auggen	Eselacker	Au1	W	2,39	Friedhofs- und Rebabstand ist zu berücksichtigen. Attraktive Wohnlage am Hang. Aus Bedarfsgründen wurde die Fläche reduziert.	W	1,68	1,68
	Röte	Au2	W	0,78	Rebabstand beachten, lage im WSG IIIb. Aufgrund der Hochwasserproblematik und des zu erwartenden Untersuchungsaufwandes, wie auch aus Bedarfsgründen, wird auf die Baufläche verzichtet.	/	/	/
	Erweiterung Jacobi	Au3	G	4,11	Ausweisung wurde vom FNP 1996 übernommen. Erweiterungsfläche für bestehende Firma, Immissionen Bahn und B3 beachten, Nutzungskonflikt mit angrenzender Wohnbebauung beachten, WSG IIIb	G	4,11	4,11
	Kleinmattenweg III	Au4	G	5,89	Immissionen B3 und Bahn beachten, Grünabstand zur Bahn und B3 führte zu einer Verkleinerung der Fläche, WSG IIIb	G	5,12	5,12
	Spedition Weber (IKG Müllheim-Auggen)	Au5	G	4,52	gestörtes Bodengefüge durch ehemalige Kiesgrube, Immissionen Bahn beachten, WSG 3b, § 32 Biotop, Altlastenverdachtsfläche, aufgrund der Restriktionen und den ohnehin zu großen Flächenausweisung wird die Fläche, abgesehen von einem Grundstück für die bestehende Spedition Weber, nicht mehr als Baufläche dargestellt.	G	0,43	0,43
	Hach-West	Au6	M	0,11	Gewässerrandstreifen beachten, WSG IIIb, Denkmalschutz: merowingerzeitliches Gräberfeld. Fläche wurde gegenüber Vorentwurf entsprechend der geplanten Nutzung von Mischbau- in Wohnbaufläche umgewandelt.	W	0,11	0,11
	Am Erzbuck	Au7	W	0,11	ehemaliges Erzbergwerk, Rebabstand beachten, Nähe zu Kindergarten, WSG IIIb	W	0,11	0,11

13.3.2 Gemeinde Badenweiler

Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung)

In Badenweiler wurden 11 Flächen (Ba 1 – Ba 10) untersucht (Wohnbaufläche 8,58 ha, Mischgebiet 2,53 ha, Sondergebiet 5,6 ha), die auch nach der Voruntersuchung noch als potenziell geeignet eingestuft wurden. Die Wohnbauflächen sind oftmals große zusammenhängende Flächen am Ortsrand, die teilweise für junge Familien aus Badenweiler entwickelt werden sollen. Die Sonderflächen betreffen hauptsächlich touristische Nutzungen wie z. B. Campingplätze oder die Flächen für den Bau bzw. die Erweiterung von Hotelanlagen. Nachdem innerhalb der Gemeinde keine Gewerbeflächen vorhanden sind, sollen die Mischgebietsflächen handwerkliche Betriebe aus dem Ort oder Betriebserweiterungen aufnehmen.

Entwurf (Offenlage)

Wie bereits dargelegt wurden alle Bedarfsprognosen überarbeitet (Siehe Kapitel 10). Für die Gemeinde Badenweiler hat sich dadurch der Wohnbauflächenbedarf von 4,9 auf 6,25 ha erhöht. Dies ergab sich daraus, dass einerseits bereits in der vorhergehenden Prognose kein Zuwachs aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung angenommen wurde, andererseits aber der anzunehmende Dichtewert für Eigenentwickler im ländlichen Raum in Abstimmung mit den Behörden von 60 auf 50 EW/ha reduziert werden konnte. Unter Berücksichtigung der Baulückenpotenziale und Flächenreserven ergibt sich allerdings nur noch ein Bedarf von 4,08 ha Wohnbauland. Nachdem im Vorentwurf noch 8,58 ha neu Wohnbaufläche enthalten waren, musste eine deutliche Reduzierung der Flächen erreicht werden.

Hierzu wurden die bereits im FNP 1996 dargestellten Flächen „Schänzle“ Ba 1 und „Hintere Au“ Ba 4 deutlich reduziert. Auf die Bauflächen „Reuteweg/Hohleweg“ Ba 2 und „Schweighof-West“ Ba 10 sowie auf die Mischbaufläche „Gegenüber Moosmatt“ Ba 9 wurde ganz verzichtet. Unverändert beibehalten wurde die Fläche „Hasenburg“ Ba 3.

Tabelle 50: Darstellung von Wohnbauflächen der Gemeinde Badenweiler

Flächenbedarfsprognose für Wohnbauland	6,25 ha
Abzüglich aktivierbares Baulückenpotenzial	- 0,47 ha
Abzüglich Bebauungsplanreserven	- 1,7 ha
Bedarf an Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan	4,08 ha
Schänzle (Ba 1)	1,77 ha
Hasenburg (Ba 3)	0,86 ha
Hintere Au (Ba 4)	1,21 ha
Bleuelmatt (Ba 5) ½ M	0,24 ha
Im FNP Entwurf enthaltene Ausweisungsflächen für Wohnbauland	4,08 ha

Gewerbeflächen werden in der Gemeinde Badenweiler nicht ausgewiesen. Für die Eigenentwicklung soll lediglich die kleine Mischbaufläche „Bleuelmatt“ Ba 5 dargestellt werden. Aufgrund der Ausrichtung der Gemeinde auf das Kur- und Gesundheitswesen sowie den Tourismus sind für den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen eher entsprechende Sonderbauflächen von Bedeutung. Hierfür ist eine Fläche für die mögliche Erweiterung des bestehenden Campingplatzes Ba 6a „Erweiterung-Ost“ vorgesehen. Aus die Campingplatz-

fläche „Erweiterung-West“ Ba 6b wurde aus ökologischen Gründen verzichtet. Die Fläche „Brühl-Südwest“ Ba 7 wurde unverändert aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen und soll auch weiterhin für touristische Zwecke vorgehalten werden. Bei der Fläche „Hotel Weißes Haus“ Ba 8 handelt es sich um eine Nachnutzung eines bestehenden Anwesens.

Genehmigungsfähige Planfassung (Feststellung)

In Badenweiler wurde zum Feststellungsbeschluss lediglich die Fläche Ba5 „Bleuelmatt“ entsprechend des laufenden Bebauungsplanverfahrens angepasst. Die Größe der auszuweisenden Mischbaufläche konnte dadurch von bisher 0,48 ha auf nunmehr 0,24 ha halbiert werden. Gleichzeitig wurden westlich anschließend die ebenfalls im Bebauungsplan vorgesehenen Grünflächen bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Alle anderen Bauflächen in der Gemeinde Badenweiler haben sich nicht verändert.

Tabelle 51: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Gemeinde Badenweiler

Gebiet		Lfd. Nr.	Nutzung	Größe [ha] Vorentwurf	Beschlusslage / Bemerkungen	Nutzung	Größe [ha] Offenlage	Größe [ha] Feststellung
Badenweiler	Schänzle	Ba 1	W	2,69	vom FNP 1996 übernommen. Die Fläche wird aus Bedarfsgründen und aus ökologischen Gründen reduziert. Durch die Flächenverkleinerung kann der Eingriff in den wertvollen Streuobstbestand deutlich reduziert werden.	W	1,77	1,77
	Reuteweg/Hohlenweg	Ba 2	W	2,02	Die Fläche wird aus Bedarfsgründen aus dem Verfahren herausgenommen.	/	/	/
	Hasenburg	Ba 3	W	0,86	von FNP 1996 übernommen, Immissionen L 131, Parkplatz und Schwimmbad beachten, Gewässerrandstreifen, mittelalterliche Verhüttungsanlage	W	0,86	0,86
	Hintere Au	Ba 4	W	1,93	vom FNP 1996 übernommen. Die Fläche wird aus Bedarfsgründen und aus ökologischen Gründen reduziert. Dadurch kann der Eingriff in den wertvollen Streuobstbestand deutlich reduziert werden. Immissionen L 132 beachten, Waldabstand einhalten	W	1,21	1,21
	Bleuelmatt	Ba 5	M	0,48	einzigste Mischbaufläche in der Gemeinde, für gewerbliche Eigenentwicklung notwendig, Gewässerrandstreifen beachten, Immissionen von Straße beachten, mittelalterliche Verhüttungsanlage, BPL in Aufstellung	M	0,48	0,24
	Campingplatz Erweiterung Ost	Ba 6a	S	0,87	Nähe zu Wohnbebauung und öffentlichen Weg (Kronengasse) beachten	S	0,87	0,87
	Campingplatz Erweiterung West	Ba 6b	S	0,87	aus ökologischen Gründen und aufgrund der teilweisen Lage im FFH Gebiet wird auf die Fläche verzichtet.	/	/	/
	Brühl-Südwest	Ba 7	S	3,52	von FNP 1996 übernommen, Nordwesthang, hochwertige Sonderbaufläche in Städtebaul. exponierte Lage, Entwicklungskonzept Badenweiler 2020	S	3,52	3,52
	Hotel Weißes Haus	Ba 8	S	0,34	Nachnutzung eines ehem. Betriebes, sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung	S	0,34	0,34
	Gegenüber Moosmatt	Ba 9	M	2,05	ohne Änderung der LSG-Verordnung keine Aussicht auf Realisierung, § 32 Biotop betroffen, Grünzäsur betroffen, Auf die Baufläche wird verzichtet.	/	/	/
Schweighof-West	Ba 10	W	1,08	ohne Änderung der LSG-Verordnung keine Aussicht auf Realisierung, § 32 Biotop betroffen, Grünzäsur, Auf die Baufläche wird verzichtet.	/	/	/	

13.3.3 Gemeinde Buggingen

Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung)

In Buggingen wurden 14 Flächen (Bu 1 – Bu 14) untersucht, von denen 8,1 ha als Wohnbaufläche für die beiden Ortsteile vorgesehen waren. Die größte und wichtigste Wohnbaufläche in Buggingen (Bernel I) wurde aus dem wirksamen FNP übernommen. In Seefeldern waren lediglich Potenziale für die Innenentwicklung vorgesehen. Die Mischbauflächen von insgesamt 3,0 ha waren als Pufferflächen zwischen der B3 und den Wohngebieten vorgesehen. Eine Sonderbaufläche an der B 3 (1,19 ha) sollte für den Einzelhandel entwickelt werden. Festhalle (Gemeinbedarfsfläche 2,25 ha) und Sportplatz (Grünfläche 5,88 ha) sollten aus Immissionsschutzgründen etwas entfernt vom besiedelten Bereich zwischen Bahnlinie und B 3 angesiedelt werden. Eine kleine Gewerbebaufläche soll am Breitenweg (1,72 ha) entstehen.

Entwurf (Offenlage) und genehmigungsfähige Planfassung (Feststellung)

Die Überarbeitung der Bedarfsprognose (Siehe Kapitel 10) ergab für die Gemeinde Buggingen eine Verringerung des Wohnbauflächenbedarfs von 8,2 auf nur noch 6,18 ha. Dies ergab sich, wie bereits bei der Gemeinde Auggen daraus, dass ein Zuwachs aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht mehr angenommen werden durfte. Unter Berücksichtigung der Baulückenpotenziale ergibt sich noch ein Bedarf von 5,7 ha Wohnbauland. Hierzu wurde die größte Wohnbaufläche „Bernel I“ Bu 1 von 5,58 auf 3,42 ha reduziert. Auf die Fläche „Bei der Schule“ Bu 2 wurde aufgrund der Immissionsproblematik verzichtet. Beibehalten wurden die Wohnbauflächen „Himmelreich“ Bu 3 sowie die Innenentwicklungspotenziale Meierhofgelände (Bu 14), Linden-/Ehebachstraße (Bu 11), Ehebach-/Pfauenstraße (Bu 12), Schul-/Schloßgartenstraße (Bu 13). Ferner wurden die anzurechnenden Wohnbauflächen auch dadurch reduziert, dass auf die Ausweisung von Mischbauflächen verzichtet wurde. Neue Mischbauflächen sind immer schwierig zu planen und tendieren in der Realisierung entweder zu Wohnbauland oder zu Gewerbe. Die im Vorentwurf dargestellten Mischbauflächen wurden daher entsprechend ihrer Eignung und der beabsichtigten Nutzung in Gewerbeflächen umgewandelt.

Tabelle 52: Darstellung von Wohnbauflächen der Gemeinde Buggingen

Flächenbedarfsprognose für Wohnbauland	6,18 ha
Abzüglich aktivierbares Baulückenpotenzial	- 0,48 ha
Abzüglich Bebauungsplanreserven	0 ha
Bedarf an Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan	5,7 ha
Bernel I (Bu 1)	3,42 ha
Himmelreich (Bu 3)	0,9 ha
Meierhofgelände (Bu 14)	0,33 ha
Linden-/Ehebachstraße (Bu 11)	0,37 ha
Ehebach-/Pfauenstraße (Bu 12)	0,42 ha
Schul-/Schloßgartenstraße (Bu 13)	0,26 ha
Im FNP Entwurf enthaltene Ausweisungen für Wohnbauland	5,7 ha

Größte Änderung hinsichtlich der Gewerbeflächen ist der Verzicht auf die angedachten Mischbauflächen bzw. deren Ausweisung als Gewerbeflächen. Die Fläche „An der B 3“ Bu 4 und „Bernel II“ Bu 8 liegen unmittelbar an der B 3 und benachbart zum bestehenden Lebensmittelmarkt, so dass hier eine Wohnnutzung, wenn auch in Form eines Mischgebietes nicht sinnvoll erscheint. Das Gebiet „Breitenweg“ Bu 6 wurde gegenüber dem Vorentwurf bis an die B 3 und südlich des Breitenweges vergrößert.

Die regionalplanerische Ausweisung für die Gemeinde Buggingen beinhaltet gewerbliche und durch ökologische und siedlungsstrukturelle Randbedingungen eingeschränkte industrielle Entwicklungsmöglichkeiten (GE + (GI) wofür der Regionalplan in der Regel bis zu 30 ha Fläche vorsieht.

Tatsächlich sind in der Flächennutzungsplan-Fortschreibung 12,77 ha für gewerbliche Nutzungen enthalten, wobei es sich allerdings bei einem großen Teil der Flächen, nämlich bei 6,22 ha um Bestandsreserven und Baulückenpotenziale handelt. An Ausweisungsflächen sind nur 6,55 ha enthalten, wovon wiederum ein Flächenanteil von 4,65 ha bereits als Bauflächen im Flächennutzungsplan von 1996 enthalten waren (siehe Kapitel 11.6).

Verteilt auf den Planungszeitraum bis zum Jahr 2023 bedeuten die 12,77 ha Gewerbeflächen eine Vorhaltung von ca. 0,8 ha Gewerbefläche pro Jahr. Im Ortskern der Gemeinde liegen noch einige Betriebe, die aufgrund beengter Verhältnisse in das Gewerbegebiet umgesiedelt werden sollten. Die attraktive Lage an der B 3 führt nach wie vor dazu, dass die Gemeinde immer wieder Anfragen von ansiedlungswilligen Firmen bekommt. Darüber hinaus wurde in der Begründung dargelegt, dass die Gemeinde Buggingen in den letzten Jahren von allen Gemeinden des Verwaltungsverbandes den höchsten Zuwachs an sozialver-

sicherungspflichtig Beschäftigten aufweist. Zur Sicherung bestehender und der Schaffung neuer Arbeitsplätze wie auch zur Erfüllung der regionalplanerisch zugewiesenen GE + GI Funktion werden die gewerblichen Bauflächen in der dargestellten Größe für die weitere Entwicklung als notwendig und angemessen erachtet.

Tabelle 53: Darstellung von Gewerbeflächen der Gemeinde Buggingen

Gewerbliche Bauflächen	
aktivierbares Baulückenpotenzial	0,82 ha
Bebauungsplanreserven	5,4 ha
Im FNP Entwurf enthaltene Ausweisungsf lächen für gewerbliche Bauflächen	
G an der B 3 (Bu 4)	0,46 ha
Bernel II (Bu 8)	2,39 ha
Breitenweg (Bu 6)	3,7 ha
Summe Gemeinde Buggingen gesamt	12,77 ha

Auf die Darstellung der Sonderbaufläche für einen Wohnmobilstellplatz (Bu 7) wurde aus ökologischen und verkehrlichen Gründen verzichtet. Der geplante Lebensmittelmarkt auf der Sonderbaufläche Einzelhandel (Bu 5) wurde inzwischen mit einem Bebauungsplan überplant und realisiert und wird daher als Bestand dargestellt. Der geplante Standort für die Festhalle (Gemeinbedarfsfläche Bu 9) und die geplante Sportanlage (Grünfläche Bu 10) werden unverändert aus dem Vorentwurf übernommen. Beide Flächen zusammen befinden sich auf einer bereits im wirksamen Flächennutzungsplan 1996 dargestellten Grünfläche für Sportanlagen.

Tabelle 54: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Gemeinde Buggingen

Gebiet	Lfd. Nr.	Nutzung	Größe [ha] Vorentwurf	Beschlusslage / Bemerkungen	Nutzung	Größe [ha] Offenlage	Größe [ha] Feststellung	
Ortsteil Buggingen								
Buggingen	Bernel I	Bu1	W	5,58	aus FNP 1996 (M) übernommen, Immissionen von B3 und Gewerbe beachten, Bedarfsprognose und Hochwasserschutz führten zu einer Reduzierung der Fläche	W	3,42	3,42
	Bei der Schule	Bu2	W	0,27	Innenentwicklungsfläche, Nahe zu Schule und Ortskern gelegen	/	/	/
	Himmelreich	Bu3	W	0,90	Die Flächenausweisung war bereits Gegenstand der 1. FNP-Änderung und wurde von dort übernommen.	W	0,90	0,90
	An der B3	Bu4	M	0,46	Die Flächenausweisung war bereits Gegenstand der 1. FNP-Änderung. Anregung einen lärmunempfindliche Nutzung vorzusehen führte zur Umwandlung in Gewerbebaufläche.	G	0,46	0,46
	S an der B3	Bu5	S	0,86	Die Fläche wurde im Rahmen der 1. FNP-Änderung als Gemeindebedarf ausgewiesen. Die Gemeindehalle soll jedoch auf der Fläche Bu 9 errichtet werden. Berichtigung des FNP entsprechend BPL der einen Lebensmittelmarkt vorsieht.	S	0,86	0,86
	Breitenweg	Bu6	G	1,72	Nähe zu Wohnbauflächen und emitierenden Gewerbe beachten, evtl. eingeschränktes Gewerbe als Puffer zu Wohnbauflächen ausweisen,	G	3,70	3,70
	Wohnmobilstellplatz	Bu7	S	0,33	Lage im Außenbereich und im regionalen Grünzug. Aufgrund der verkehrlichen und ökologischen Restriktionen wird auf die Ausweisung dieser Fläche verzichtet.	/	/	/
	Bernel II	Bu8	M	2,54	Da große Mischbauflächen schwierig zu verwirklichen sind und aufgrund der Lage an der B 3 ist die Nutzung als Gewerbebaufläche realistischer. Nähe zu Wohnbauflächen und Immissionen von der B 3 beachten.	G	2,39	2,39
	Festhalle	Bu9	Gem	2,25	Fläche war im FNP 1996 als Grünfläche (Sport) dargestellt. Ersatzfläche für die Gemeindehalle, nachdem der bisher vorgesehene Standort (Bu 5) für die Errichtung des Einkaufsmarktes verwendet wurde.	Gem	2,25	2,25
	Sportplatz	Bu10	Grün	5,88	Fläche war bereits im FNP 1996 als Grünfläche (Sport) dargestellt und wird auch weiterhin übernommen.	Grün	5,88	5,88
Meierhofgelände	Bu14	W	0,33	Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen Einkaufsmarktes	W	0,33	0,33	
Ortsteil Seefeldern								
Seefeldern	Linden-/Ehebachstraße	Bu11	W	0,37	bisher im FNP 1996 als Grünfläche dargestellt. Schwierige Erschließungssituation. Innenentwicklung	W	0,37	0,37
	Ehebach-/Pfauenstraße	Bu12	W	0,42	bisher im FNP 1996 als Grünfläche dargestellt. Innenentwicklung	W	0,42	0,42
	Schul-/Schloßgartenstr.	Bu13	W	0,26	bisher im FNP 1996 als Grünfläche dargestellt. Innenentwicklung	W	0,26	0,26

13.3.4 Stadt Müllheim

Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung)

In der Gemeinde Müllheim wurden 41 Flächen (Mü 1 – Mü 41) untersucht. In der Voruntersuchung wurde aus Müllheim die Grünfläche „Kinzigrain“, in Niederweiler die Wohnbaufläche „Alte Landstraße II“ und in Britzingen die Wohnbaufläche „Markgräflerstraße“ und die Gewerbefläche „Biefang“ ausgeschieden.

Gerade im Mittelzentrum Müllheim war es aufgrund der regionalplanerischen Einschränkungen ausgesprochen schwierig, geeignete Wohnbauflächen in ausreichendem Maße zu finden. Die beiden großen zukünftigen Entwicklungsflächen mit zusammen ca. 13 ha stellten die Fläche an der L 125 Richtung Niederweiler und der Riedboden dar. Ansonsten wurde auch die Potenziale der Innenentwicklung für die Ausweisung genutzt, wie z.B. das „Helios-Areal“ oder die Fläche „südl. Steinebrunner“.

Schließlich wurde auch darauf geachtet, dass jedem der Ortsteile in ausreichendem Maße Flächen für die Eigenentwicklung, bzw. den stadtkernnah gelegenen Ortsteilen Flächen zur Entlastung der Kernstadt zur Verfügung stehen.

Insgesamt verblieben für die gesamte Stadt Müllheim 41,09 ha Wohnbaufläche. Für Gemeinbedarf (0,97) wurden lediglich zwei neue Feuerwehrstandorte in Müllheim und in Niederweiler vorgesehen. Bei den neuen Ausweisungen für Grünflächen (10,73 ha) handelte es sich um Kleingartenanlagen, für die ein Bedarf festgestellt wurde.

Die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Müllheim wurde auch weiterhin in der Rheinebene gesehen. So sollte das bestehende Gewerbegebiet einerseits nach Westen bis zu Richtbergspange und andererseits nach Süden erweitert werden, wo ein gemeinsames Gewerbegebiet mit der Gemeinde Auggen entstehen sollte. Insgesamt wurden für Müllheim 28,67 ha Gewerbefläche in den FNP eingebracht.

Entwurf (Offenlage) und genehmigungsfähige Planfassung (Feststellung)

Wohnbauflächen

Für die Stadt Müllheim hat die Überarbeitung der Bedarfsprognose (Siehe Kapitel 10) so gut wie keine Änderung erbracht, denn hier kann nach wie vor, abgesichert durch die Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes, von einem Bevölkerungswachstum ausgegangen werden. Es ergab sich nur eine geringe Abnahme des Wohnbauflächenbedarfs von 38,4 auf 37,8ha. Unter Berücksichtigung der Baulückenpotenziale und der Flächenreserven in Bauungsplangebietem ergibt sich noch ein Bedarf von 28,7 ha Wohnbauland, so dass auch hier eine deutliche Reduzierung vorgenommen werden musste, da wie bei der Vorgehensweise bereits beschrieben im Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung Mehrausweisungen über den prognostizierten Bedarf hinaus vorgenommen wurden.

Um auf den prognostizierten Wohnbauflächenbedarf zu kommen, wurden einerseits Wohnbauflächen reduziert andererseits wurde auf Wohnbauflächen ganz verzichtet. Die Ausweisungen an Wohnbauflächen stellen sich für die einzelnen Stadtteile wie folgt dar.

In der **Kernstadt Müllheim** wurde die Fläche „Riedboden“ Mü 5 reduziert (-2,27 ha) und auf die Fläche „südl. Wolfackerweg“ Mü 4 ganz verzichtet (-01,27 ha). Beides geschah aus Gründen des Konflikts mit dem regionalen Grünzug. Die im Vorentwurf dargestellte Wohnbaufläche „Kinzig“ Mü 7 wurde aufgrund der Immissionsproblematik in eine Gewerbefläche umgewandelt (-3,38 ha W).

Nach wie vor das größte Entwicklungspotenzial stellt die Fläche „Zwischen L 125 und L 131“ Mü 1 mit 5,35 ha dar. Die Stadt Müllheim will zukünftig auch die Innenentwicklung fördern und hat hierzu die Fläche des ehemaligen Krankenhauses „Helios-Areal“ Mü 2, die bisherige landwirtschaftliche Fläche „südl. Fa Steinebrunner“ Mü 3, „Platanenallee“ Mü 36 und die Fläche „Am Klemmbach“ Mü 42 ausgewiesen. Die kleine Arrondierungsfläche „westl. Wehr-gasse“ Mü 6 wurde unverändert übernommen.

im Stadtteil **Vögisheim** wurden große Flächenpotenziale untersucht. Auf die beiden großen Flächen „Unterer Rappenweg“ Mü 13 und „Rappen“ Mü 39 wurde aus Gründen der Oberflächenwasserproblematik verzichtet. Die einzig verbleibende Wohnbaufläche „Nord-Ost-Bereich“ Mü 12 die bereits im FNP 1996 enthalten war wurde beibehalten und nach Osten erweitert.

Im Stadtteil **Niederweiler** wurde auf die Fläche „Vor dem Ölberg“ Mü 14 aus ökologischen Gründen verzichtet. Die Flächen „Lehmen“ Mü 15 und „Kirchmatt“ Mü 16 mussten aus Rücksicht auf den regionalen Grünzug bzw. eine Grünzäsur reduziert werden. Die Flächen „Alte Landstraße I“ Mü 17 und auch die Innenentwicklungsfläche „Linden- und Ölbergstraße“ Mü 20 wurden unverändert aus dem Vorentwurf übernommen. Neu aufgenommen wurde die bereits vor der frühzeitigen Beteiligung diskutierte Fläche „Alte Landstraße II“ Mü 18. Die im Vorentwurf als Feuerwehrsandort angedachte Fläche „Gottsackerweg“ Mü 19 wurde in eine Mischbaufläche umgewandelt.

Im Stadtteil **Britzingen** gab es hinsichtlich der Wohnbauflächen keine Veränderungen. Die Flächen „Auf dem oberen Lindenfeld“ Mü 21, „Am Herdweg“ Mü 22 und die Innenentwicklungsfläche „Beim Friedhof“ Mü 40 wurden unverändert aus dem Vorentwurf übernommen.

Im Stadtteil **Dattingen** wurden die beiden bisherigen Wohnbauflächen „Im kleinen Feldele I und II“ Mü 26 und 27 zu einer Fläche zusammengefasst und deutlich reduziert. Die Innenentwicklungsfläche „Im Bongert“ Mü 28 wurde unverändert übernommen.

Bei de Flächen im Stadtteil Zunzingen, nämlich „Zehntgarten“ Mü 29 und „Hohlenmatt III“ Mü 30 wurden unverändert aus dem Vorentwurf übernommen.

Im Stadtteil **Hügelheim** gibt es nur eine Wohnbaufläche „Ob dem Dorf“ Mü 31 die unverändert übernommen wurde.

Änderungen ergaben sich dagegen im Stadtteil **Feldberg**. Auf die Fläche „Brühl“ Mü 32 die bereits im FNP 1996 enthalten war wurde aus ökologischen und aus Bedarfsgründen ganz verzichtet. Die Fläche „Paradies“ Mü 34 wurde deutlich verkleinert, während die Flächen „Hinterm Ochsen“ Mü 33 und „Hörnleweg/Letten“ Mü 35 unverändert blieben.

Tabelle 55: Darstellung von Wohnbauflächen der Stadt Müllheim

Flächenbedarfsprognose für Wohnbauland	37,8 ha
Abzüglich aktivierbares Baulückenpotenzial	- 3,1 ha
Abzüglich Bebauungsplanreserven	- 6,0 ha
Bedarf an Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan	28,7 ha
Zwischen L 125 und L 131 (Mü 1)	5,35
Helios Areal (Mü 2)	2,82
Südl. Fa. Steinbrunner	0,87
Riedboden (Mü 5)	5,19
Westl Wehrgasse (Mü 6)	0,67
Platanenallee(Mü 36)	0,92
Am Klemmbach (Mü 42)	1,13
Summe Müllheim Kernstadt	16,95 ha
Nord-Ost-Bereich (Mü 12)	1,96
Summe Stadtteil Vögisheim	1,96 ha
Lehmen (Mü 15)	0,40
Kirchmatt (Mü 16)	0,37
Alte Landstraße I (Mü 17)	0,50
Alte Landstraße II (Mü 18)	0,25
Westl. Gottsackerweg (Mü 19) ½ M	0,07
Linden- und Ölbergstraße (Mü 20)	0,59
Summe Stadtteil Niederweiler	2,18 ha
Auf dem oberen Lindenfeld (Mü 21)	1,10
Am Herdweg (Mü 22)	0,70
Beim Friedhof (Mü 40)	0,15
Summe Stadtteil Britzingen	1,95 ha
Im kleinen Feldele (Mü 26)	1,03
Im Bongert (Mü 28)	0,51
Summe Stadtteil Dattingen	1,54 ha
Zehntgarten (Mü 29)	0,54
Hohlenmatt III (Mü 30)	0,64
Summe Stadtteil Zunzingen	1,18 ha
Ob dem Dorf (Mü 31)	1,48 ha
Summe Stadtteil Hügelheim	1,48 ha

Hinterm Ochsen (Mü 33)	0,71
Im Paradies (Mü 34)	0,14
Hörnleweg/Letten (Mü 35)	0,61
Summe Stadtteil Feldberg	1,46 ha
Summe Stadt Müllheim gesamt	28,7 ha

Gewerbeflächen

Größte Änderung hinsichtlich der Gewerbeflächen ist, wie schon im Kapitel über die Gemeinde Auggen erwähnt, der Verzicht auf das interkommunale Gewerbegebiet Müllheim-Auggen. Auch hier soll lediglich die vom bestehenden Betrieb beantragte Erweiterungsfläche verbleiben. Die Fläche „Spedition Weber“ Mü 9 (früher „IKG Müllheim-Auggen“) reduziert sich daher von bisher 6,62 auf nur noch 1,05 ha. Der Bereich „Kinzig“ Mü 7 wurde, aufgrund seiner Lage, wieder, wie bereits im FNP 1996 als Gewerbefläche dargestellt. Dies wurde deshalb erforderlich, weil die vorhandenen Beeinträchtigungen durch die L 131 im Süden, das Sondergebiet der deutsch-französischen Brigade im Norden und die vorhandene gewerbliche Nutzung im Osten eine Realisierung im vorgesehenen Geschosswohnungsbau städtebaulich nicht sinnvoll erscheinen lassen.

Durch die Berücksichtigung der Grünstreife Neuenburg-Müllheim und eines Eingrünungskonzeptes wurden die beiden Gewerbeflächen „Renken“ Mü 10 und „Äußeres Wässerefeld“ Mü 11 reduziert. Eher von untergeordneter Bedeutung, aber für die Eigenentwicklung wichtig, sind die Gewerbefläche „Hutmatt“ Mü 25 in Britzingen und die Mischbaufläche „Westl. Gottsackerweg“ Mü 19 in Niederweiler

Die Stadt Müllheim ist im Regionalplan als Industrie- und Gewerbevorsorgezone (GI-Funktion) ausgewiesen, d.h. hier sollen industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes geschaffen werden, für die in der Regel von einem Flächenbedarf über 30 ha ausgegangen werden kann. Derzeit benötigt die Stadt Müllheim ca. 2,0 ha Gewerbefläche pro Jahr.

Es ist festzustellen, dass das Mittelzentrum Müllheim nach wie vor als Gewerbestandort hohe Attraktivität besitzt. Gemäß den aktuellen Daten des statistischen Landesamtes und gemäß den aktuellen vom Regionalverband Südlicher Oberrhein ausgegebenen Analysen der Strukturen und Entwicklungen in der Region Südlicher Oberrhein vom November 2008 ist von allen zwölf Mittelbereichen für den Mittelbereich Müllheim der höchste Bevölkerungszuwachs bis 2025 prognostiziert.

Parallel zu dieser Prognose hat die Stadt Müllheim deshalb auch die Verpflichtung, die entsprechende Arbeitsplatzzentralität zu erhalten und auszubauen. Dieselben Anforderungen richten sich auch an die entsprechenden mittelzentralen Versorgungseinrichtungen. Gerade im Hinblick auf die Versorgungsaufgaben des Mittelzentrums ist es wichtig, die entsprechenden Einrichtungen vor Ort zu haben.

Bei der beabsichtigten Aktivierung vorhandener Bauflächen, die bereits planungsrechtlich gesichert sind, haben sich zwischenzeitlich erhebliche Umsetzungsprobleme ergeben. So beispielsweise für einen erheblichen Teil des Bebauungsplanumgriffs „Am Schafsteinrins“. Diese gewerblichen Bauflächen im Umfang von ca. 10 ha sind durch querende 380 KV-Leitungen und die vorhandene Gasleitungen sowie durch die zwischenzeitlich vorgebrachten Einschränkungen der Versorgungsträger so stark belastet, dass davon ausgegangen werden muss, dass diese Flächen nicht mehr, oder nur sehr eingeschränkt ihrer vorhergesehenen Nutzungsbestimmung zugeführt werden können.

Es ist festzustellen, dass in jüngster Zeit verstärkt Anfragen erfolgen, da offensichtlich gerade der Versorgungsbereich des Mittelzentrums Müllheim zwischen den Oberzentren Freiburg und Basel/Lörrach/Weil gezielt von Wirtschaftsunternehmen gesucht wird. Es ist jedoch vorrangiges Ziel der Stadt, für ortsansässige Unternehmen Erweiterungsflächen in ausreichendem Umfang bereitzuhalten.

Zwei ortsansässige Autohäuser beabsichtigen eine Standortverlagerung in das Gewerbegebiet „Untere Wangen“, in dem bereits mehrere Autohäuser vorhanden sind. Hierfür werden von der Stadt ca. 2,0 ha wertvoller Flächen vorgehalten. Die jeweiligen Standorte sind durch besondere Anforderungen an verkehrliche Voraussetzungen nicht beliebig austauschbar.

Ein ortsansässiges Speditionsunternehmen hat wegen betriebsbezogener, logistischer Anforderungen einen dringenden Erweiterungsbedarf von bis zu 2,0 ha. Der Erweiterungsbedarf muss in unmittelbarer Nachbarschaft des bestehenden Betriebes erfolgen.

Die Übernahme eines vorhandenen Betriebes erfordert durch die gute Entwicklung einen weiteren Flächenbedarf in unmittelbarer Nachbarschaft im Umfang von ca. 0,7 – 1,0 ha

Ein weiteres ortsansässiges Speditionsunternehmen hat Bedarf für Erweiterungsflächen von 0,5 ha angemeldet.

Tatsächlich sind in der Flächennutzungsplan-Fortschreibung 40,64 ha für gewerbliche Nutzungen enthalten, wobei es sich allerdings bei rund der Hälfte der Flächen, nämlich bei 20,22 ha um Bestandsreserven und Baulückenpotenziale handelt. An neuen Darstellungen sind daher 20,34 ha Gewerbeflächen enthalten. Verteilt auf den Planungszeitraum bis zum Jahr 2023 bedeuten die neuen Gewerbeflächen eine Vorhaltung von ca. 1,27 ha Gewerbefläche pro Jahr. Dieser Wert liegt zwar unterhalb des von der Stadt ermittelten Bedarfs von 2,0 ha pro Jahr, kann aber durch die genannten Bestandsreserven abgedeckt werden.

Die Ansiedlung von flächenintensivem Gewerbe liegt nicht im vorrangigen Interesse der Stadt Müllheim. Hierfür ist das umfangreiche Gewerbeflächenangebot im Gewerbepark Breisgau mit der unmittelbaren Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz durchaus besser geeignet.

Insgesamt erachtet die Stadt Müllheim die dargestellten Gewerbeflächen zur Sicherung bestehender und der Schaffung neuer Arbeitsplätze wie auch zur Erfüllung der regionalplanerisch zugewiesenen GI- Funktion und auch der Funktion des Mittelzentrums in der beabsichtigten Größe für die weitere Entwicklung der Stadt als angemessen und notwendig.

Tabelle 56: Darstellung von Gewerbebauflächen der Stadt Müllheim

Gewerbliche Bauflächen	
aktivierbares Baulückenpotenzial	1,22 ha
Bebauungsplanreserven	19,0 ha
Im FNP enthaltene Ausweisungsflächen für gewerbliche Bauflächen	
Kinzig (Mü 7)	2,83 ha
Spedition Weber (Mü 9)	1,05 ha
Renken (Mü 10)	9,80 ha
Äußere Wässerefeld (Mü 11)	6,20 ha
Britzingen Huttmatt (Mü 25)	0,46 ha
Niederweiler Westl. Gottsackerweg ½ M	0,08 ha
Summe Stadt Müllheim gesamt	40,64 ha

Sonstige Flächenausweisungen

Auf die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für einen Feuerwehrstandort „An der B 3 Süd“ Mü 8 musste aufgrund der Lage im regionalen Grünzug verzichtet werden. Im Stadtteil Niederweiler wurde wie bereits erwähnt die bisher für die Feuerwehr vorgesehene Gemeinbedarfsfläche „Westl. Gottsackerweg“ Mü19 in eine Mischbaufläche umgewandelt. Hintergrund hierfür war, dass die Gemeinde einen neuen Standort auf der Parkplatzfläche der Sportanlagen vorgesehen hat. Dort wird eine neue Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ Mü 43 dargestellt.

Unverändert beibehalten werden die beiden für Kleingärten vorgesehenen Grünflächen „Schreibernbuck“ Mü 37 und „Riedboden“ Mü 38, die aufgrund ihrer Nutzung mit dem regionalen Grünzug in Einklang gebracht werden können.

Tabelle 57: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Stadt Müllheim

Gebiet	Lfd. Nr.	Nutzung	Größe [ha] Vorentwurf	Bemerkungen	Nutzung	Größe [ha] Offenlage	Größe [ha] Feststellung
Müllheim Kernstadt							
Fläche zwischen L 125 und L 131	MÜ1	W	5,39	Immissionen und Trenn-wirkung der Landesstraßen beachten, Gemarkung Niederweiler,	W	5,35	5,35
Helios-Areal	MÜ2	W	2,82	Ehem. Krankenhaus, Innenentwicklung, hoher Versiegelungsgrad	W	2,82	2,82
Südl. Fa. Steinebrunner	MÜ3	W	0,87	Innenentwicklung, Landw. Nutzung	W	0,87	0,87
südl. Wolfackerweg	MÜ4	W	1,27	Fläche wird aufgrund der Lage im regionalen Grünzug nicht als Baufläche dargestellt.			
Riedboden	MÜ5	W	7,46	teilw. (2,6 ha) aus FNP 1996 übernommen, strukturreich, leichte Hanglage, Sporn in die Landschaft, angrenzend Kleingärten, Aufgrund der Lage von Teilbereichen im regionalen Grünzug erfolgte eine Reduzierung der Baufläche	W	5,19	5,19
westl. Wehrgasse	MÜ6	W	0,67	Privatgärten, schwierige Erschließung und Topografie, Merowingerzeitliches Gräberfeld	W	0,67	0,67
Kinzig	MÜ7	W	3,38	größtenteils im FNP 1996 bereits als G enthalten, Ortseingangssituation und Immissionen B3 und L 131 beachten, schwierige Topografie, Fläche soll in der Offenlage wieder für gewerbliche Nutzung ausgewiesen werden.	G	2,83	2,83
An der B 3 Süd	MÜ8	Gem FW	0,82	Guter Zugang zu B 3 und Südtangente, Eignung als Gemeinbedarf Feuerwehr, reg. Grünzug, WSG 3b, Rebabstand, Merowingerzeit-liches Gräberfeld, Fläche wird aufgrund der Lage im regionalen Grünzug nicht als Baufläche dargestellt.			
IKG Müllheim-Auggen (Spedition Weber)	MÜ9	G	6,62	gestörtes Bodengefüge durch ehemalige Kiesgrube, Immissionen Bahn beachten, WSG 3b, § 32 Biotop, Altlastenverdachtsfläche, aufgrund der Restriktionen und den ohnehin zu großen Flächenausweisung wird die Fläche, abgesehen von einem Grundstück für die bestehende Spedition Weber, nicht mehr als Baufläche dargestellt.	G	1,05	1,05
Renken	MÜ10	G	13,53	Gewässerrandstreifen 10 m, hoher Versiegelungsgrad zu erwarten, WSG 3b, Grünzäsur zu Neuenburg, die Einhaltung des 1000m Abstandes sowie die Darstellung von Grünflächen führt zu einer deutlichen Reduzierung der Baufläche.	G	9,80	9,80
Äußeres Wässerefeld	MÜ11	G	7,27	Gewässerrandstreifen 10m, Hochspannungsleitung, Grünzäsur Neuenburg, WSG 3b, hoher Versiegelungsgrad zu erwarten, ehemaliger Grabhügel, die Einhaltung des 1000m Abstandes sowie die Darstellung von Grünflächen führt zu einer Reduzierung der Baufläche.	G	6,20	6,20
Patanenallee/ B3	MÜ36	W	0,92	Immissionen B 3 und Südtangente beachten, Gewässerrandstreifen 10m, WSG 3b, ehemaliger Grabhügel	W	0,92	0,92
Schreibernbuck	MÜ 37	Grün	2,89	Teilweise innerhalb regionalem Grünzug, § 32 Biotop betroffen, Natura 2000 FFH-Gebiet angrenzend, angrenzende Rebnutzung	Grün	2,89	2,89
Riedboden Kleingärten	MÜ 38	Grün	2,64	innerhalb regionalem Grünzug, § 32 Biotop betroffen, geplantes Wohngebiet angrenzend, angrenzende Rebnutzung	Grün	2,64	2,64
Kinzigrain	MÜ 41	Grün	0,59	in Voruntersuchung ausgeschieden			
Am Klemmbach	Mü 42			Innenentwicklungspotenzial am Klemmbach, schwierige Erschließungssituation,	W	1,13	1,13
Stadtteil Vögisheim							
Nord-Ost-Bereich	MÜ12	W	1,18	aus FNP 1996 übernommen, entsprechend Beschluss GR über 300 m Höhenlinie	W	1,96	1,96
Unterer Rappenweg	MÜ13	W	1,36	eben, monostrukturiert, Gehölzbestand am Ortsrand, Aufgrund der schwierigen verkehrlichen Erschließung und der Oberflächenwasserproblematik wird die Fläche nicht als Baufläche dargestellt.			
Rappen	MÜ39	W	2,79	Aufgrund der schwierigen verkehrlichen Erschließung und der Oberflächenwasserproblematik wird die Fläche nicht als Baufläche dargestellt.			

Gebiet	Lfd. Nr.	Nutzung	Größe [ha] vorentwurf	Bemerkungen	Nutzung	Größe [ha] Offenlage	Größe [ha] Feststellung	
Stadtteil Niederweiler								
Niederweiler	Vor dem Ölberg	MÜ14	W	0,81	Immissionen Landesstraße, sehr strukturreich, exponierte Orseingangslage, teilw. regionaler Grünzug, aus ökologischen Gründen wird auf die Baufläche verzichtet.	/	/	/
	Lehmen	MÜ 15	W	0,79	vom FNP 1996 übernommen, Nähe Schützenhaus, Hanglage, Konflikt mit regionalem Grünzug führte zu einer Reduzierung der Fläche	W	0,40	0,40
	Kirchmatt	MÜ16	W	0,56	wurde bereits beim FNP 1996 diskutiert, Nähe Schützenhaus, Gewässerrandstreifen beachten, Konflikt mit Grünzäsur führte zu einer Reduzierung der Flächereg.	W	0,37	0,37
	Alte Landstraße I	MÜ17	W	0,50	schwierige Erschließungssituation, Lärmproblematik L 131, steiler Hang und Mauer, Rebabstand, merowingerzeitliches Gräberfeld	W	0,50	0,50
	Alte Landstraße II	MÜ18	W	0,51	Fläche wurde aufgrund der Lage an der L 131 und der Topografie in der Voruntersuchung ausgeschieden. Der Ortschaftsrat will die Fläche als Wohnbaufläche ausweisen, Südexponierung, Lärmproblematik beachten	W	0,25	0,25
	westl. Gottsackerweg	MÜ19	Gem FW	0,15	Immissionen von Landesstraßen 131/132, Erschließung bereits vorhanden, FW soll an anderer Stelle errichtet werden, die Fläche soll als Mischbaufläche weiter verfolgt werden.	M	0,15	0,15
	Linden- und Ölbergstraße	MÜ20	W	0,59	Innenentwicklung, Erhalt Pumpenhäuschen, Immissionen von Landesstr. beachten	W	0,59	0,59
	Feuerwehr Niederweiler	MÜ43	/	/	Dringender Ersatzbedarf für die im Ortskern beengte Feuerwehr, Es wurden mehrer Standotte untersucht,Innenentwicklung, Umnutzung einer Parkplatzfläche,	Gem FW	0,06	0,06
Stadtteil Britzingen								
Britzingen	Auf dem oberen Lindenfeld	MÜ21	W	1,10	vom FNP 1996 übernommen,exponierte Kuppenlage, Rebabstand, ortskernnah, schwierige Erschließung	W	1,10	1,10
	Am Herdweg	MÜ22	W	0,70	in 4. Änderung aus Bedarfsgründen rausgenommen, soll nun verkleinert aufgenommen werden. Exponierte Lage, Immissionen Landstraße, ortskernnah,	W	0,70	0,70
	Markgräfler Straße	MÜ23	W	0,15	in Voruntersuchung ausgeschieden	/	/	/
	Biefang	MÜ24	G	0,49	in Voruntersuchung ausgeschieden	/	/	/
	Huttmatt	MÜ25	G	1,25	nur über "Im Biefang" zu erschließen, strukturreich, Gewässerrandstreifen beachten, regionaler Grünzug, Fläche wurde gegenüber Offenlage deutlich reduziert, kleine Teilfläche südl. Ehebach für Betriebsweiterung wurde ergänzt.	G	0,46	0,46
	Beim Friedhof	MÜ40	W	0,15	enge Erschließungsstraßen, Ersatzbedarf für Kinder-spielplatz, Friedhofsabstand, Emissionen von Markgräfler Str., Im BPL Grünfläche Friedhof	W	0,15	0,15
Stadtteil Dattingen								
Dattingen	Im kleinen Feldele	MÜ26	W	1,21	vom FNP 1996 übernommen, Rebabstand, Immissionen Kreisstraße beachten, Aufgrund der für einen Eigenentwicklerort großen Flächenausweisung hat der Or beschlossen nur die Fläche nördl. des Gradweges auszuweisen. Die Fläche wird in der Abgrenzung verändert und reduziert.	W	1,03	1,03
	Im kleinen Feldele II	MÜ27	W	0,72	Rebabstand, Immissionen Kreisstraße beachten, reg. Grünzug. Aufgrund der für einen Eigenentwicklerort großen Flächenausweisung hat der OR beschlossen nur die Fläche nördl. des Gradweges auszuweisen. Vvon der Fläche MÜ 27 übrig bleibende Anteil wird der Fläche Mü 26 zugeschlagen.	/	/	/
	Bongert	MÜ28	W	0,51	ehem. Firma Syntex, Bronzezeitliche Siedlung	W	0,51	0,51
Stadtteil Zunzingen								
Zunzingen	Zehntgarten	MÜ29	W	0,54	Abstand zu Pferdekoppel 40 m, Topografie weitgehend eben	W	0,54	0,54
	Hohlenmatt III	MÜ30	W	0,64	leichte Hanglage, Immissionen Kreisstraße, Anbindung Radweg	W	0,64	0,64
Stadtteil Hügelheim								
Hügelh.	Ob dem Dorf	MÜ31	W	1,48	WSG 3a, eben	W	1,48	1,48
Stadtteil Feldberg								
Feldberg	Brühl	MÜ32	W	0,79	strukturreich, grenzt an LSG, aus Gründen des Landschaftsbilds wird auf die Baufläche verzichtet.	/	/	/
	Hinterm Ochsen	MÜ33	W	0,71	schwierige Erschließung, leichte Hanglage, Ersatzbedarf für Parkplatz, Streuobstbestände, bronzezeitliche Siedlung	W	0,71	0,71
	Im Paradies	MÜ34	W	0,57	steile Hanglage, Hangwasser prüfen, aufgrund Rebabstand wurde die Fläche deutlich reduziert	W	0,14	0,14
	Hörnleweg/Letten	MÜ35	W	0,61	bisher Abstandsgrün, Innenentwicklung, Anbindung Neubaugebiet an Altort, Hanglage	W	0,61	0,61

13.3.5 Stadt Sulzburg

Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung)

In Sulzburg wurden insgesamt 14 Flächen untersucht (Su 1 – Su 14). Aus Gründen der Topografie war es für die Stadt Sulzburg schwierig, geeignete Wohnbauflächen in der Kernstadt zu finden, daher verteilten sich die Wohnbauflächen von insgesamt 7,03 ha gleichermaßen auch auf den Ortsteil Laufen. Die große, stadtnah gelegene Fläche „Kapellenmattenweg“ wurde aus dem bisherigen FNP übernommen. Eine ähnlich große Wohnbaufläche (Sommereck) wurde auch in Laufen ausgewiesen. Die dargestellten Mischbauflächen (2,64 ha) dienten der Trennung von Wohn- und Gewerbegebieten. Die ausgewiesenen Sonderbauflächen von insgesamt 3,17 ha dienten jeweils der Erweiterung der Winzergenossenschaft und der Staudengärtnerei in Laufen sowie dem Campingplatz in Sulzburg. Gewerbliche Bauflächen von insgesamt 2,65 ha und eine Gemeinbedarfsfläche für den forstwirtschaftlichen Betriebshof (0,46 ha) rundeten die Ausweisung ab. Eine Flächenausweisung in St. Ilgen (St-Ilgen Kirche) wurde in der Voruntersuchung ausgeschlossen.

Entwurf (Offenlage)

Die Überarbeitung der Bedarfsprognose (Siehe Kapitel 10) ergab für die Stadt Sulzburg keine nennenswerte Veränderung des Wohnbauflächenbedarfs. Der im Vorentwurf in Ansatz gebrachte Bevölkerungszuwachs glich sich mit dem verringerten Dichtewert von 50 EW/ha aus, so dass sich der Bedarf von 4,3 auf 4,36 ha veränderte. Unter Berücksichtigung der Baulückenpotenziale ergibt sich noch ein Bedarf von 3,97 ha Wohnbauland.

Auch in der Stadt Sulzburg mussten also gegenüber dem Vorentwurf deutlich Flächen reduziert werden. Hierzu wurde die größte Wohnbaufläche „Kapellenmattenweg“ Su 5 von 3,08 auf 2,11 ha reduziert. Nur geringfügig verkleinert wurde die Wohnbaufläche „Erlenweg/Kastelbergweg“ Su 4 durch Berücksichtigung eines Gewässerrandstreifens.

Die größte Auswirkung hinsichtlich der Wohnbaufläche hatte der Verzicht auf die Fläche „Sommereck“ Su 8 im Ortsteil Laufen (- 3,17 ha). Da auch der Ortsteil Laufen dennoch eine Wohnbaufläche für die Eigenentwicklung ausweisen konnte, wurde die bereits im FNP 1996 enthaltene Fläche „Neumatt-Ost“ Su 7 von Mischbaufläche in Wohnbaufläche umgewandelt und geringfügig vergrößert. Auf die Fläche „Am Meierhof“ Su 12 wurde aufgrund von Bedenken des Denkmalschutzes verzichtet.

Tabelle 58: Darstellung von Wohnbauflächen der Stadt Sulzburg

Flächenbedarfsprognose für Wohnbauland	4,36 ha
Abzüglich aktivierbares Baulückenpotenzial	- 0,39 ha
Abzüglich Bebauungsplanreserven	0 ha
Bedarf an Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan	3,97 ha
Erlenweg/Kastelberg (Su 4)	0,52 ha
Kapellenmattenweg (Su 5)	2,11 ha
Neumatt-Ost (Su 7)	1,12 ha
Dorettmatt II (Su11) ½ M	0,22 ha
Im FNP Entwurf enthaltene Ausweisungsflächen für Wohnbauland	3,97 ha

Hinsichtlich der Gewerbeflächen hat sich ausgewirkt, dass die bisherige Mischbaufläche „Auf der Rüttmatte“ Su 1 als Gewerbefläche ausgewiesen wurde. Der Standort umgeben von Gewerbe und einer Mühle scheint für diese Nutzung besser geeignet. Die Fläche Kuttelacker-West war bereits im FNP 1996 dargestellt und wurde unverändert aus dem Vorentwurf übernommen. Aus aktuellem Anlass hat sich eine gewerbliche Entwicklung für den Ortsteil Laufen ergeben. Dort wird die Gewerbefläche „Dorettmatt I“ Su 10 gegenüber dem Vorentwurf vergrößert, wobei sich die Vergrößerung aus der Reduzierung der umliegenden Misch- und Sonderbauflächen ergab.

Baulücken oder Reserven in Bebauungsplangebieten für gewerbliche Nutzungen sind in der Stadt Sulzburg nicht vorhanden.

Für alle nicht mit einer besonderen gewerblichen Funktion im Regionalplan ausgewiesenen Gemeinden ist im Bedarfsfall die Erweiterung bestehender Betriebe bzw. im Ausnahmefall auch die Ansiedlung neuer Betriebe zu gewährleisten, wenn sich die Betriebe in Art und Größe in die örtliche Gewerbestruktur einpassen. Erfahrungsgemäß sind für eine derart definierte Eigenentwicklung maximal 5 ha gewerbliche Bauflächen ausreichend.

Bei den beiden gewerblichen Bauflächen in der Kernstadt Sulzburg handelt es sich um Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan 1996 enthalten waren, insofern findet hier keine zusätzliche Inanspruchnahme von gewerblichen Bauflächen statt.

Die einzige neue gewerbliche Entwicklung findet im Süden des Ortsteils Laufen im Gebiet Dorettmatt statt. Auslöser war hier der dringende Ersatzbedarf für einen innerorts gelegenen

und durch einen Brand zerstörten Betrieb. Inzwischen haben bereits weitere örtliche Betriebe ihr Interesse an diesem Gebiet dargelegt. Die Dringlichkeit der Ausweisung dieser Gewerbeflächen zeigt sich auch durch den parallel aufgestellten und inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplan. Das für die Planung ursächliche Betriebsgebäude wurde inzwischen bereits errichtet und ist in Betrieb.

Insgesamt bleiben die Darstellungen für gewerbliche Bauflächen mit 4,76 ha für beide Ortsteile zusammen unterhalb der 5 ha - Grenze und sind in dieser Größe für die gewerbliche Eigenentwicklung, für den Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeitsplätze in den nächsten 16 Jahre nötig und angemessen.

Tabelle 59: Darstellung von Gewerbeflächen der Stadt Sulzburg

Im FNP Entwurf enthaltene Ausweisungsflächen für gewerbliche Bauflächen	
Auf der Rüttmatte (Su 1)	0,67 ha
Kuttelacker-West (Su 3)	1,45 ha
Doretmatt I (Su 10)	2,42 h
Doretmatt II (Su 11) ½ M	0,22 ha
Summe Stadt Sulzburg gesamt	4,76 ha

Auf die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für den „forstwirtschaftlichen Betriebshof“ Su 6 in Sulzburg wurde aufgrund der Lärmproblematik und der Nähe zu bewohnten Gebieten verzichtet. Statt dessen wurde eine neue Gemeinbedarfsfläche „Kuttelgasse“ Su 15 aufgenommen, auf der Feuerwehr und kommunaler Bauhof zusammengelegt werden sollten.

An Sonderbauflächen sind die Erweiterungsflächen für den bestehenden Campingplatz in Sulzburg Su 2 sowie im Ortsteil Laufen eine gegenüber dem Vorentwurf reduzierte Fläche für die Erweiterung der Winzergenossenschaft Su 9 und eine Fläche zur Sicherung der bestehenden Staudengärtnerei Zeppelin Su 14 vorgesehen.

Genehmigungsfähige Planfassung

Für die genehmigungsfähige Planfassung haben sich in der Gemeinde Sulzburg zwei Änderungen ergeben.

Nur geringfügige Änderungen ergaben sich für die Sonderbaufläche „Staudengärtnerei“ Zeppelin im Ortsteil Laufen (Su 14). Durch eine Anpassung an das laufende Bebauungsverfahren wurde die Baufläche von 0,7 auf 0,64 ha reduziert.

Nach engagierter Diskussion in der Bürgerschaft und im Gemeinderat wurde die Gemeinbedarfsfläche „Kuttelgasse) Su 15 deutlich reduziert. Zum einen soll auf die ursprünglich angedachte Zusammenlegung von Feuerwehr und Bauhof verzichtet werden, zum anderen wurde in Testentwürfen der Flächenbedarf für einen Bauhof präzisiert, so dass die Fläche von 1,04 ha auf nur noch 0,33 ha reduziert werden konnte. Gleichzeitig sollen die eingesparten Flächen im Sinne einer positiven grüngestalterischen Entwicklungsabsicht als Grün- und Ausgleichsflächen dargestellt werden. Dies soll einer wirksamen Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche dienen, gleichzeitig können hier ökologische Aufwertungsmaßnahmen realisiert und in das Ökokonto der Stadt Sulzburg eingebracht werden.

Tabelle 60: Flächenübersicht über die dargestellten Flächen der Stadt Sulzburg

Gebiet	Lfd. Nr.	Nutzung	Größe [ha] Vorentwurf	Beschlusslage / Bemerkungen	Nutzung	Größe [ha] Offenlage	Größe [ha] Feststellung	
Sulzburg								
Sulzburg	Auf der Rüttmatte	Su1	M	0,83	aus FNP 1996 (M) übernommen, Fläche dient der gewerblichen Eigenentwicklung von Sulzburg	G	0,67	0,67
	Campingplatz	Su2	S	1,16	aus FNP 1996 übernommen, kein Konflikt mit Regionalen Grünzug	S	1,16	1,16
	Kuttelacker West	Su3	G	1,45	aus FNP 1996 übernommen, Fläche dient der gewerblichen Eigenentwicklung von Sulzburg	G	1,45	1,45
	Erlenweg/Kastellbergweg	Su4	W	0,57	Wohnbaufläche durch Ausweisung Gewässerandstreifen verkleinert, tangiert §32 Biotope,	W	0,52	0,52
	Kapellenmattenweg	Su5	W	3,08	aus FNP 1996 übernommen, schwierige Erschließungssituation, wertvoller arten- und strukturreicher Landschaftskomplex, Gräben und Quellaustritte, Fläche wurde reduziert soll aber prinzipiell beibehalten werden, einzige größere zusammenhängende Wohnbaufläche in Sulzburg	W	2,11	2,11
	forstwirtschaftl. Betriebshof	Su6	Gemeinbedarf	0,46	Durch Zusammenlegung von Bauhof und Feuerwehr im Bereich Kuttelgasse (Su15) wird die Fläche nicht weiter verfolgt.			
	Kuttelgasse	Su15			Fläche für Feuerwehr und städtischen Bauhof	Gemeinbedarf	1,04	0,33
	Laufen							
Laufen	Neumatt Ost	Su7	M	0,97	Fläche aus dem FNP 1996 (Mischbaufläche), Grenze regionaler Grünzug beachten, In Offenlage umgewandelt in Wohnbaufläche.	W	1,12	1,12
	Sommereck	Su8	W	3,17	Da die im FNP dargestellten Flächen den prognostizierten Wert nicht überschreiten dürfen und da es sich um hochwertige Böden handelt, wurde die Fläche gestrichen.			
	WG-Erweiterung	Su9	S	1,31	Fläche wurde in Anlehnung an den Bebauungsplanentwurf "Doretmatt" verkleinert	S	0,57	0,57
	Doretmatt I	Su10	G	1,20	Fläche wurde in Anlehnung an den Bebauungsplanentwurf "Doretmatt" und in zukünftiger Entwicklungsabsicht nach Westen vergrößert. Abklärung mit Regionalverband, dass kein Konflikt mit Regionalem Grünzug, §32 Biotope beachten, wichtige Gewerbefläche für ortsansässige Betriebe	G	2,42	2,42
	Doretmatt II	Su11	M	0,65	Durch Ausweitung der Gewerbefläche wurde die Mischbaufläche verkleinert. Puffer zwischen Gewerbe und bestehender Wohnbaufläche.	M	0,44	0,44
	Am Meierhof	Su12	W	0,21	Auf Anregung der Denkmalbehörde wird auf die Ausweisung dieser Baufläche verzichtet.			
	St-Ilgen Kirche	Su13			aus Gründen der schwierige Erschließungssituation, der Beeinträchtigung des Ortsbildes (Kirche), Bedenken der Denkmalbehörde und der Nähe zum Hohlebach wurde auf die Darstellung als Baufläche verzichtet.			
	Staudengärtnerei Zeppelin	Su14	S	0,70	Ausweisung dient der Bestandssicherung und Entwicklung einer bestehenden Nutzung	S	0,70	0,64

13.4 Gesamtbilanz des Gemeindeverwaltungsverbandes

Insgesamt ergibt sich zum Abschluss des Flächennutzungsplan-Verfahrens folgende Bilanz aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen.

Tabelle 61: Flächenbilanz der ausgewiesenen Entwicklungsflächen im FNP-Vorentwurf des Gemeindeverwaltungsverbandes

	Nutzung	Bedarfsprognose	Größe [ha] FNP- Vorentwurf	Nutzung	Größe [ha] FNP- Offenlage	Größe [ha] FNP- Feststellung
Flächenbilanz Auggen						
Summe Wohnbauflächen	W	Wohnbauflächenbedarfsprognose 3,92 ha	3,28	W	1,90	1,90
Summe Mischbauflächen	M		0,11	M	-	-
Summe Gewerbebauflächen	G	Annahme GE-Funktion bis zu 10 ha	14,52	G	9,66	9,66
Summe			17,91		11,56	11,56
Flächendarstellungen		Flächen für Wohnbauzwecke	1,90	Flächen für gewerbliche Zwecke	9,66	
Reserven in Bbauungsplangebiet			1,50		0,00	
aktivierbares Baulückenpotenzial			0,52		0,34	
Summe			3,92		10,00	
Flächenbilanz Badenweiler						
Summe Wohnbauflächen	W	Wohnbauflächenbedarfsprognose 6,25 ha	8,58	W	3,84	3,84
Summe Mischbauflächen	M		2,53	M	0,48	0,24
Summe Gewerbebauflächen	G	Annahme Eigenentwicklung bis zu 5 ha	-	G	-	-
Summe Sonderbauflächen	S		5,60	S	4,73	4,73
Summe			16,71		9,05	8,81
Flächendarstellungen		Flächen für Wohnbauzwecke	3,84	Flächen für gewerbliche Zwecke	0,00	
Reserven in Bbauungsplangebiet			1,70		0,00	
aktivierbares Baulückenpotenzial			0,47		0,00	
Mischbauflächen hälftig			0,12		0,12	
Summe			6,13		0,12	
Flächenbilanz Buggingen						
Summe Wohnbauflächen	W	Wohnbauflächenbedarfsprognose 6,18 ha	8,10	W	5,70	5,70
Summe Mischbauflächen	M		3,00	M	-	-
Summe Gewerbebauflächen	G	Annahme (GE +GI-Funktion) bis zu 30 ha	1,72	G	6,55	6,55
Summe Sonderbauflächen	S		1,19	S	-	-
Summe Gemeinbedarf	Gem		2,25	Gem	2,25	2,25
Summe Grünflächen	Grün		5,88	Grün	5,88	5,88
Summe			22,14		20,38	20,38
Flächendarstellungen		Flächen für Wohnbauzwecke	5,70	Flächen für gewerbliche Zwecke	6,55	
Reserven in Bbauungsplangebiet			0,00		5,40	
aktivierbares Baulückenpotenzial			0,48		0,82	
Summe			6,18		12,77	
Flächenbilanz Müllheim						
Summe Wohnbauflächen	W	Wohnbauflächenbedarfsprognose 37,8 ha	41,09	W	28,63	28,63
Summe Mischbauflächen	M		-	M	0,15	0,15
Summe Gewerbebauflächen	G	Flächenannahme (GI-Funktion) über 30 ha	28,67	G	20,34	20,34
Summe Gemeinbedarf	Gem		0,97	Gem	0,06	0,06
Summe Grünflächen	Grün		5,53	Grün	5,53	5,53
Summe			76,26		54,71	54,71
Flächendarstellungen		Flächen für Wohnbauzwecke	28,63	Flächen für gewerbliche Zwecke	20,34	
Reserven in Bbauungsplangebiet			6,00		19,00	
aktivierbares Baulückenpotenzial			3,10		1,22	
Mischbauflächen hälftig			0,07		0,08	
Summe			37,80		40,64	

Flächenbilanz Sulzburg						
Summe Wohnbauflächen	W	Wohnbauflächenbedarfsprognose 4,36 ha Annahme Eigenentwicklung bis zu 5 ha	7,03	W	3,75	3,75
Summe Mischbauflächen	M		2,45	M	0,44	0,44
Summe Gewerbebauflächen	G		2,65	G	4,54	4,54
Summe Sonderbauflächen	S		3,17	S	2,43	2,37
Summe Gemeinbedarf	Gem		0,46	Gem	1,04	0,33
Summe			15,76		12,20	11,43
Flächendarstellungen		Flächen für Wohnbauzwecke	3,75	Flächen für gewerbliche Zwecke	4,54	
Reserven in Bebauungsplangebieten			0,00		0,00	
aktivierbares Baulückenpotenzial			0,39		0,00	
Mischbauflächen hälftig			0,22		0,22	
Summe			4,36		4,76	
Flächenbilanz Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler						
Summe Wohnbauflächen	W		68,08	W	43,82	43,82
Summe Mischbauflächen	M		8,09	M	1,07	0,83
Summe Gewerbebauflächen	G		47,56	G	41,09	41,09
Summe Sonderbauflächen	S		9,96	S	7,16	7,10
Summe Gemeinbedarf	Gem		3,68	Gem	3,35	2,64
Summe Grünflächen	Grün		11,41	Grün	11,41	11,41
Summe			148,78		107,90	106,89
Flächendarstellungen		Flächen für Wohnbauzwecke	43,82	Flächen für gewerbliche Zwecke	41,09	Summe
Reserven in Bebauungsplangebieten			9,20		24,40	33,60
aktivierbares Baulückenpotenzial			4,96		2,38	7,34
Mischbauflächen hälftig			0,41		0,42	9,72
Summe			58,39		68,29	

Überschreitung des prognostizierten Bedarfs im Flächennutzungsplan im Vorentwurf

Die im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung untersuchten Flächen gingen zum Teil deutlich über den prognostizierten Bedarf hinaus. Die intensiven Diskussionen in den Gremien bereits in der Voruntersuchungsphase ebenso wie das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurden dazu genutzt, möglichst viele Flächen auf ihre Eignung hin zu untersuchen und durch die Beiträge der Gemeinderäte, Verwaltungen, Stadtplaner, Landschaftsplaner, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die in der Abwägung aller Belange für die Gemeindeentwicklung am besten geeigneten Flächen herauszufinden. Durch die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung und den fertig gestellten Landschaftsplan ergaben sich für die einzelnen Flächen neue, bisher noch nicht in die Abwägung einbezogene Aspekte, die in einigen Fällen zu einer Modifizierung, Reduzierung oder gar zum Verzicht einzelner Baufläche geführt haben.

Insgesamt wurden die Wohnbauflächen, so wie es von Anfang an vorgesehen war, im nun vorliegenden Flächennutzungsplan derart reduziert, dass die prognostizierten Bedarfsflächen nun nicht mehr überschritten werden. Die Wohnbauflächen wurden insgesamt in allen fünf Gemeinde zusammen um 24,26 ha reduziert.

Reduzierte Flächenausweisungen im Offenlage-Entwurf

Auch in allen anderen Nutzungsarten wurden Bauflächen zurückgenommen, so enthält der nun vorliegende Flächennutzungsplan-Entwurf 7,26 ha weniger Mischbauflächen, 6,47 ha weniger Gewerbeflächen, 2,86 ha weniger Sonderbauflächen und 1,04 ha weniger Gemeinbedarfsflächen. Insgesamt wurden damit gegenüber dem FNP-Vorentwurf die dargestellten neuen Bauflächen um 40,88 ha reduziert.

Sieht man einmal von den geplanten Grünflächenausweisungen (Sportanlage und Kleingärten) ab, so werden für alle fünf Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler zusammengekommen 95,48 ha Bauflächen ausgewiesen. Hierbei ist aber zu beachten, dass es sich nicht bei allen Flächen um „neue“ Bauflächen handelt, denn die vorhandenen Reserven im Flächennutzungsplan 1996 wurden erneut auf ihre Eignung geprüft und wie neue Ausweisungen behandelt. Tatsächlich aber sind von den 95,48 ha Bauflächen 39,05 ha aus dem vorherigen Flächennutzungsplan übernommen worden (siehe Ziffer 12.6) und immerhin 8,69 ha Bauflächen des vorherigen Flächennutzungsplans wurden wieder in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. In der Bilanzierung dieser Zahlen kommt man zum Ergebnis, dass gegenüber dem vorherigen Flächennutzungsplan im nun vorliegenden Entwurf tatsächlich für den gesamten Gemeindeverwaltungsverband nur 47,74 ha „neue“ Bauflächen dargestellt werden.

Wie aus obiger Tabelle ebenso ersichtlich wurden auch erstmalig im Flächennutzungsplan des GVV für alle Gemeinden realistischerweise im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans aktivierbare Baulückenpotenziale in der Bedarfsberechnung berücksichtigt und zwar sowohl bei Wohnbauflächen wie auch bei gewerblichen Bauflächen. Hierbei ergab sich für Wohnbauflächen ein Potenzial von 4,96 ha und 2,38 ha für Gewerbebauflächen also in der Summe 7,34 ha.

Es versteht sich von selbst, dass in allen Gemeinden die zwar durch rechtskräftige Bebauungspläne gesicherten aber noch nicht bebauten Bauflächen sorgfältig ermittelt und ebenfalls von den prognostizierten Flächenbedarfen abgezogen wurden. Hier stehen immerhin noch 9,2 ha Wohnbauflächen und 24,4 ha Gewerbeflächen zur Verfügung.

Darüber hinaus sind in den „neu“ dargestellten Bauflächen auch zahlreiche Innenentwicklungspotenziale wie z.B. das ehemalige Krankenhausareal in Müllheim, der ehem. Lebensmittelmarkt in Buggingen, der Hörnleweg in Feldberg, die Rüttmatte in Sulzburg oder das Hotel Weißes Haus in Badenweiler enthalten um nur beispielhaft einige zu nennen. Durch diese Maßnahmen werden Brachflächen einer Wiedernutzbarmachung zugeführt bzw. innerörtlich gelegene Freiflächen für eine Nachverdichtung vorbereitet. Im Einzelfall kann man darüber diskutieren, was noch als Innenentwicklung bezeichnet werden kann und was nicht, alles in allem aber sind in den ausgewiesenen Entwicklungsflächen rund 12 ha an

Bauflächen enthalten die nach Einschätzung des Planers über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB überplant werden können.

Insgesamt ist der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler der Auffassung, dass mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan dem von der Landesregierung verfolgten Ziel, die Inanspruchnahme von Freiflächen zu reduzieren, Rechnung getragen wird.

Durch die Berücksichtigung vorhandener Bebauungsplanreserven, die Anrechnung von aktivierbaren Baulückenpotenzialen, die Ausweisung von Innenentwicklungsflächen und nicht zuletzt die Einbringung eines großen Anteils an Flächenreserven aus dem vorherigen Flächennutzungsplan, wird bekräftigt, dass insgesamt mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und sich die Siedlungsentwicklung zukünftig verstärkt am Bestand ausrichten wird.

14 Literatur- und Quellenverzeichnis

- Arbeitsamt Freiburg: Arbeitsmarktdaten nach Gemeinden 1994 – 1998, Freiburg 1998
- Auskünfte der Stadt- und Gemeindeverwaltungen Auggen, Badenweiler, Buggingen, Müllheim und Sulzburg
- Auskünfte und Materialien Büro Himmelsbach und Reichert, Müllheim
- Beller Consult, 1993, Verkehrsentwicklungskonzept Müllheim
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Raumordnungsbericht 2000, Bonn 2000
- Deutsch-französisch-schweizerische Oberrheinkonferenz: Lebensraum Oberrhein...eine gemeinsame Zukunft: Raumordnung für eine nachhaltige Entwicklung ohne Grenzen (Studie zu einem Orientierungsrahmen für das Oberrheingebiet), Karlsruhe, 2000
- Dokumentationen des Forschungsprojekts KOMREG, Kommunales Flächenmanagement in der Region
- Krupp + Losert (1991); Landschaftsplan des GVV Müllheim Badenweiler
- Landesarbeitsamt Baden-Württemberg, Statistik und Arbeitsmarktberichterstattung, Pendlerdaten für den Regierungsbezirk Freiburg nach Gemeinden, 2006.
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg: Amtliche topografische Karten 1:25.000, Digitale Fassung, 2002.
- Jenne, Peter (1991); Landschaftsplan der Gemarkung Sulzburg - Laufen im Gemeindeverwaltungsverband Müllheim - Badenweiler
- Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan1994, Freiburg 1995
- Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalmonitor, Analysen der Strukturen und Entwicklungen in der Region Südlicher Oberrhein, Freiburg 2008
- Regionalverband Südlicher Oberrhein: Flächenmanagement durch innovative Regionalplanung, Erkenntnisse aus dem Forschungsprojekt FLAIR, Freiburg 2008
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, 2002, Landesentwicklungsplan 2002
- www.auggen.de (Internetseite der Gemeinde Auggen)
- www.badenweiler.de (Internetseite der Gemeinde Badenweiler)
- www.buggingen.de (Internetseite der Gemeinde Buggingen)
- www.muellheim.de (Internetseite der Stadt Müllheim)
- www.mut-im-netz.de (Internetseite der Stadt Sulzburg)
- www.region-suedlicher-oberrhein.de/ (Regionalverband Südlicher Oberrhein)
- www.rp.baden-wuerttemberg.de (Regierungspräsidium Freiburg)
- www.statistik.baden-wuerttemberg.de (Statistisches Landesamt).
- www.sulzburg.de (Internetseite der Stadt Sulzburg)