

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
MÜLLHEIM – BADENWEILER**

**FORTSCHREIBUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Feststellungsbeschluss Mai 2010

Integrierte Flächensteckbriefe

Gemeinde Auggen

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

Au 1 „Eselacker“

Auggen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,68 ha Lage: südöstlicher Ortsrand Topographie: Hanglage (West) Nutzung: Weinbau	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 2,39 ha Entwurf: Wohnbaufläche 1,68 ha Feststellung: Wohnbaufläche 1,68 ha	Entwicklung einer Wohnbaufläche als wichtigstes neues Wohngebiet am südöstlichen Ortsrand in attraktiver Hanglage.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Wasserschutzgebiet Zone III b (WSG-Zweckverband WV Weilertal TB 1-5)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die nördlich, am Friedhof verlaufende Straße erschlossen werden, die es gut an den Ortskern anbindet. Zusätzlich führt südlich des Gebietes ein Weg durch den Weinberg, über den eine Erschließung ebenfalls möglich wäre. Allerdings ist die innere Erschließung durch die Hanglage erschwert, aber möglich. Es sollten Fußwegeverbindungen in den Ortskern geschaffen werden.	Eignung Geeignet mit Auflagen Schwierige Topografie.
Nutzungskonflikte In Nähe des Weinbaus ist ggf. mit Immissionen durch Spritzmittel zu rechnen. Der Abstand zu den Reben und zum Friedhof ist zu beachten.	Konflikte Geeignet mit Auflagen Immissionsschutz beachten.
Technische Ver- und Entsorgung Die Erschließung ist möglich. Zum einen ist der Anschluss an den SW Kanal der Jeremias-Gmelin-Straße, eventuell durch ein Hebewerk, gesichert. Der RW Anschluss kann über den Kanal am Friedhof erfolgen.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am südlichen Rand von Auggen und befindet sich in leichter Hanglage, aber immer noch relativ Nähe am Ortskern. Durch die unmittelbare Nähe zu den Weinbergen und zum südlich liegenden Steinacker Wald, sowie die große Entfernung zur B 3 kann ein qualitätsvoller Wohnstandort entstehen, der den Ortsrand harmonisch abschließt.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Arten- und Biotope Auf der gesamten Fläche finden sich intensiv bewirtschaftete Rebfläche mit Dauerbegrünung. Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von geringer Bedeutung.	Erheblichkeit / Konflikte Gering (geeignet) Konflikte sind die Beeinträchtigung bzw. die Beseitigung von Nutzungsstrukturen mit geringem ökologischen Wert.

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

<p>Boden</p> <p>Pararendzina aus Löss, stellenweise verbraunt und anthropogen leicht verändert.</p> <p>2 bis über 10 dm kalkreicher schwach bis mittel toniger Schluff über schwach tonigem Schluff und Schluff.</p> <p>Untergeordnet Pararendzina -Rigosol und Parabraunerde-Pararendzina; vereinzelt meist erodierte Parabraunerde und kalkhaltiges Kolluvium.</p> <p>Rigolte und oberflächlich anthropogen verlagerte Böden in stark geneigten Weinbergslagen.</p> <p>Erodierbarkeit der Böden sehr hoch.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch (für organische Stoffe sehr gering)</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch bis hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität sind die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1) und die Erhaltung thermischer Ausgleichswirkungen der Luftströmungen (C1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als geringer Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung zu sehen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das geplante Baugebiet liegt im Bereich des rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes „des Trinkwasserverband Weilertal (Wasserschutzzone III b).</p> <p>Der Grundwasserkörper ist im Bereich der tiefgründigen Lössböden entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was durch die stark geneigte Lage des Gebietes in Richtung des bestehenden Ortsrands zu Hochwassergefahr führen kann.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die am südlichen Ortsrand gelegene Fläche ist mit den landschaftsbildprägenden Rebflächen in exponierter Lage Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

() geeignet

(+) geeignet mit Auflagen

() bedingt geeignet

() ungeeignet

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

Abwägung / Empfehlung

- Aufgrund der Notwendigkeit zur Flächenreduzierung wurde die Wohnbaufläche gegenüber dem FNP-Vorentwurf von 2,39 ha auf 1,68 ha reduziert.
- Nach Wegfall der Fläche Röte (Au2) handelt es sich um die einzig größere zusammenhängende Wohnbaufläche für die zukünftig Eigenentwicklung der Gemeinde Auggen.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Das Problem der Spritzmittelabdrift ist im Bebauungsplan zu bewältigen.
- Auf einen Pietätsabstand zum Friedhof ist zu achten.
- Aufgrund der exponierten und steilen Lage des Gebietes in Verbindung mit den offenen Lößböden, ist während starker Regenfälle mit einem hohen Anfall wild abfließenden Wassers zu rechnen. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu bewältigen.
- Zur besseren Erreichbarkeit de Ortskern sollten Fußwegeverbindungen geschaffen werden.
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
 - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2)
 - Kaltluft produzierende Flächen erhalten
 - Ansiedlung bedeutsamer Abwärmeproduzenten und Emittenten vermeiden
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Au 2 „Röte“

Auggen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,78 ha Lage: östlicher Ortsrand Topographie: Hanglage (West) Nutzung: Weinbau, Gärten mit Obstwiese	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Wohnbaufläche Entwurf: Wohnbaufläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes am östlichen Ortsrand in attraktiver Westhanglage.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Wasserschutzgebiet Zone III b (WSG-Zweckverband WV Weilertal TB 1-5)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die Sonnbergstraße erschlossen werden. Zusätzlich führt im Süden die Röthestraße entlang. Allerdings wird die Erschließung durch die Topografie erschwert. Auf eine gute Anbindung an den Ortskern ist zu achten.	Eignung Geeignet mit Auflagen Schwierige Topografie.
Nutzungskonflikte Aufgrund der angrenzenden Weinberge kann es ggf. zu Immissionen durch Spritzmittel kommen, daher ist ein ausreichender Rebaustand einzuhalten. Der nördliche Teil der Fläche wird teilweise bereits als Gartenbaubetrieb genutzt.	Konflikte Geeignet mit Auflagen Immissionsschutz beachten.
Technische Ver- und Entsorgung Die Anschluss an den RW Kanal in der Sonnberg- und der Röthestraße ist möglich. Der SW Anschluss kann aufgrund der Lage des Gebietes oberhalb des Bestands nur über ein Hebewerk gesichert werden. Die Erschließung ist dementsprechend möglich, aber ungünstig.	Eignung Bedingt geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am östlichen Rand von Auggen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Wohngebiet im Westen und zu den Weinbergen in einer Hanglage. Durch die Nähe zu den Weinbergen kann ein attraktives Wohngebiet entstehen, wobei auf eine gute Anbindung an den Ort geachtet werden sollte.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Arten- und Biotopschutz Auf der gesamten Fläche finden sich teilweise intensiv bewirtschaftete Rebflächen mit Dauerbegrünung. Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung.	Erheblichkeit / Konflikte Mittel (geeignet mit Auflagen) Konfliktschwerpunkt ist der Verlust hochwertiger Obstbäume. Ansonsten sind überwiegend Biotopstrukturen geringer bis mittlerer Wertigkeit betroffen.

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

<p>Boden</p> <p>Pararendzina aus Löss, stellenweise verbraunt und anthropogen leicht verändert.</p> <p>2 bis über 10 dm kalkreicher schwach bis mittel toniger Schluff über schwach tonigem Schluff und Schluff.</p> <p>Untergeordnet Pararendzina -Rigosol und Parabraunerde-Pararendzina; vereinzelt meist erodierte Parabraunerde und kalkhaltiges Kolluvium.</p> <p>Rigolte und oberflächlich anthropogen verlagerte Böden in stark geeigneten Weinbergslagen.</p> <p>Erodierbarkeit der Böden sehr hoch</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch (für organische Stoffe sehr gering)</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch bis hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1) und die Erhaltung thermischer Ausgleichswirkungen der Luftströmungen (C1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als geringer Konflikte ist die steigende Wärmebelastung durch die geringe zusätzliche Versiegelung zu sehen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinclimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das geplante Baugebiet liegt im Bereich des rechtsseitigen Trinkwasserschutzgebietes „des Trinkwasserverband Weiertal (Wasserschutzzone III b).</p> <p>Der Grundwasserkörper ist im Bereich der tiefgründigen Lössböden entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss was durch die stark geneigte Lage des Gebietes in Richtung bestehenden Ortsrand zu Hochwassergefahr führen kann.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die am südlichen Ortsrand gelegen Fläche ist mit den landschaftsbildprägenden Rebflächen und Gärten mit Obstwiesen in exponierter Lage Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

- geeignet
- geeignet mit Auflagen
- bedingt geeignet
- ungeeignet

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

Abwägung / Empfehlung

- Aufgrund des hohen Untersuchungsaufwandes um festzustellen, ob die Fläche überflutungsfrei ist, wird auf die Ausweisung verzichtet

Vorgaben für die Bebauungsplanung

-

Au 3 „Erweiterung Jacobi“

Auggen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 4,11 ha Lage: südlicher Ortsrand Topographie: Eben Nutzung: intensiver Ackerbau	FNP 1996: gewerbliche Baufläche Vorentwurf: gewerbliche Baufläche Entwurf: gewerbliche Baufläche Feststellung: gewerbliche Baufläche	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, vorwiegend als Erweiterungsfläche des Betriebs Jacobi.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Wasserschutzgebiet Zone III b (WSG-Zweckverband WV Weilertal TB 1-5)
- Aus der 1. FNP-Änderung von 1999 übernommen

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das ebene Gebiet kann über die Bahnhofstraße oder, nach vorherigem Ausbau, über den südlich verlaufenden Wirtschaftsweg an die B 3 angeschlossen werden.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Der Nutzungskonflikt mit der benachbarten Wohnnutzung im Norden. Erweiterungsfläche für bestehenden Gewerbebetrieb im Westen. Die Immissionen durch die B3 und die Bahn sind zu beachten Für das östlich gelegene Wohngebiet ist aufgrund der Nähe zur B3 die Gewerbefläche im Hinblick auf Immissionen eher nicht relevant.	Konflikte Bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die Erschließung ist problemlos über einen vorhandenen RW Kanal möglich. Der SW Anschluss ist über ein Hebewerk an den Kanal Bahnhofstraße gesichert.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das ebene Gebiet liegt im Westen von Auggen zwischen B3 und Rheintalstrecke der Bahn und in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes städtebaulich sinnvoll platziert. Über einen südlichen Anschluss könnte das Gebiet erschlossen werden, ohne Wohngebiete zu belasten.	Eignung Bedingt geeignet
Arten- und Biotopschutz Auf der gesamten Fläche finden sich intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.	Erheblichkeit / Konflikte Gering (geeignet) Untergeordnete Konflikte durch Beseitigung einer offenen Freifläche.

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

<p>Boden</p> <p>Mittel tiefes bis tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm. 4 bis 13 dm schwach bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm über stellenweise schwach kiesigem schluffigem Ton bis tonigem Lehm.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung bzw. Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1,B2) und die Erhaltung thermischer Ausgleichswirkungen der Luftströmungen (C1).</p> <p>Die Erhaltung der Durchlüftung in Gebieten mit lokal erhöhten Luft- oder Wärmebelastungsrisiken ist von niedriger Priorität (A1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Konflikte sind die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die geplante Gewerbefläche liegt im Bereich des rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes „des Trinkwasserverbands Weilertal (Wasserschutzzone III b). Des Weiteren liegt die Fläche im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel – Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden, vorausgesetzt diese sind sauber oder nur gering belastet. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch bis sehr hoch eingestuft was durch die ebene Lage des Gebietes allerdings von untergeordneter Bedeutung ist.</p> <p>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die geplante Entwicklung stellt den zukünftigen südlichen Ortsrand westlich der B 3 dar. Das Gebiet grenzt im Westen direkt an die bestehende Gewerbefläche der Firma Jacobi. Nach Norden schließt sich Wohnbebauung an.</p> <p>Die Erholungsfunktion der ausgeräumten Ackerflächen ist von untergeordneter Bedeutung, zumal sie an die bestehende Gewerbefläche</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt im Verlust einer siedlungsnahen Freifläche und der Beeinflussung des Orts- bzw. Landschaftsbildes.</p>

angrenzend und Wegverbindungen für die ortsnahe Erholung fehlen. Des Weiteren besteht eine Vorbelastung im Gebiet durch Lärmimmission der direkt angrenzenden B3.

Auf eine qualitätsvolle Gestaltung der Baukörper sowie der Grün- und Freiflächen am Übergang zur Landschaft und entlang der Ortsdurchfahrt sind zu achten.

Auf eine Ortsrandgestaltung im Übergang zur freien Landschaft ist zu achten.

Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	Keine

Bewertungsergebnis

() geeignet

(+) geeignet mit Auflagen

() bedingt geeignet

() ungeeignet

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

Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche war bereits im Rahmen der 1. Änderung 1999 als Gewerbefläche enthalten.
- Die Fläche wird für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes vorgehalten.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in einer Größe von 4,11 ha

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Der Nutzungskonflikt mit der nördlich angrenzenden Wohnnutzung ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu bewältigen (z.B. Immissionsschutzmaßnahmen, eingeschränktes Gewerbegebiet)
- Auch wenn es sich bei Gewerbe um eine eher lärmunempfindliche Nutzung handelt, sind die Immissionen von B3 und Bahn bei der weiteren Planung zu beachten.
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
 - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2)
 - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden
 - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1, B2)
 - Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken durchführen (Zielsetzung B3)
 - Kaltluftproduzierende Flächen erhalten
- Der Versiegelungsgrad sollte möglichst gering gehalten werden.
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild sowie Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Im Nordwesten am Rand der Fläche verläuft eine Gasleitung der badenova AG, die bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen ist

Au 4 „Kleinmattenweg III“

Auggen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 5,12 ha Lage: nördlicher Ortsrand Topographie: eben Nutzung: intensiver Ackerbau	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Gewerbefläche 5,87 ha Entwurf: Gewerbefläche 5,12 ha Feststellung: Gewerbefläche 5,12 ha	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Entwicklung einer Gewerbefläche am nordöstlichen Ortsrand in direkter Lage an der B 3 und an der Bahn.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Wasserschutzgebiet Zone III b (WSG-Zweckverband WV Weilertal TB 1-5)
- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope im Randbereich (Bahndamm)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das ebene Gebiet kann von Süden über die Straßen „Mittlerer Weg“ und Kleinmattenweg erschlossen werden. Im Norden kann nach entsprechendem Ausbau von der Straße zur Bahnüberführung erschlossen werden.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Da das Gebiet im Süden an ein bestehendes Gewerbegebiet grenzt, sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Allerdings wird auf Immissionen von der Bahn und der B3 hingewiesen.	Konflikte Geeignet mit Auflagen
Technische Ver- und Entsorgung Die Erschließung ist problemlos möglich. Der SW Anschluss erfolgt über ein bestehendes Hebewerk. Der RW Anschluss ist über ein Sickerbecken im Gewerbegebiet möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das ebene Gebiet liegt im Norden von Auggen unmittelbar an der B3 und der Bahnlinie und ist somit gut angebunden. Da es direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt, sind keine Beeinträchtigungen seitens der angrenzenden Nutzung zu erwarten. In Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes und der Abwicklung des Verkehrs ohne Belastung von Wohngebieten ist die Lage städtebaulich richtig.	Eignung Geeignet
Arten- und Biotopschutz Neben großflächig intensiv bewirtschafteten Ackerflächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz befinden sich im Gebiet ein schmaler Streuobstgürtel und einzelne Nussbäume entlang eines Feldweges, mit hoher ökologischen Wertigkeit. Im Westen am angrenzenden Bahndamm sind Feldgehölze und Feldhecken als §32 Biotope erfasst.	Erheblichkeit / Konflikte Mittel (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt beschränkt sich im Wesentlichen auf die Beeinträchtigung bzw. der Beseitigung der ökologisch wertvollen Streuobstwiesen und Nussbäumen. Eine Integration des bestehenden Baumbestandes in das städtebauliche Konzept, würde eine Minderung des Konfliktes erbringen.

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

<p>Boden</p> <p>Mittel tiefes bis tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, häufig über Parabraunerde aus Hochflutlehm. 4 bis 13 dm schwach bis stark toniger Schluff und schluffiger Lehm über stellenweise schwach kiesigem schluffigem Ton bis tonigem Lehm.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch Filter und Puffer für anorganische Stoffe ist hoch bis sehr hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die geplante Gewerbefläche liegt im Bereich des rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes „des Trinkwasserverbands Weilertal (Wasserschutzzone III b). Des Weiteren liegt die Fläche im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p>Der Grundwasserkörper ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel – Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden, vorausgesetzt diese sind sauber oder nur gering belastet. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Die Erodierbarkeit der vorkommenden Böden ist bei fehlender Dauerbegrünung als hoch bis sehr hoch eingestuft was durch die ebene Lage des Gebietes allerdings von untergeordneter Bedeutung ist.</p> <p>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität ist die Erhaltung bzw. Verbesserung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1, B2) und die Erhaltung thermischer Ausgleichswirkungen der Luftströmungen (C1).</p> <p>Die Erhaltung der Durchlüftung in Gebieten mit lokal erhöhten Luft- oder Wärmebelastungsrisiken ist von niedriger Priorität (A1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Konflikte sind die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche Versiegelung. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die ausgeräumten Ackerflächen weisen eine nur geringe Erholungsfunktion auf, zumal sie direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzen. Des Weiteren besteht eine Vorbelastung im Gebiet durch Lärmemission der angrenzenden Bahnlinie und der B3.</p> <p>Die geplante Entwicklung stellt den zukünftigen nördlichen Ortsrand</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes.</p> <p>Ortsrandgestaltung und Übergang zum</p>

westlich der B 3 dar. Auf eine qualitätsvolle Gestaltung der Baukörper sowie der Grün- und Freiflächen am Übergang zur Landschaft und entlang der Ortsdurchfahrt sind zu achten.

Landschaftsraum

Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	Keine

Bewertungsergebnis

() geeignet

(+) geeignet mit Auflagen

() bedingt geeignet

() ungeeignet

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

Abwägung / Empfehlung

- Durch Einhaltung von Grünabständen zur Bahn und zur B3 hat sich die Fläche verkleinert.
- Gegenüber dem FNP-Vorentwurf wird die Fläche von 5,89 ha auf 5,12 ha reduziert.
- Nach Verzicht auf das IKG-Müllheim-Auggen ist dies die einzige Fläche, die für die allgemeine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht, das Au 3 und Au 5 der Erweiterung bestehender Betriebe dienen sollen.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Auch wenn es sich bei dem Gewerbe um eine eher lärmunempfindliche Nutzung handelt, sind die Immissionen von B3 und Bahn bei der weiteren Planung zu beachten.
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
 - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1, A2)
 - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden
 - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichswirkungen der Luftströmungen durchführen (Zielsetzung B1, B2)
 - Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Luftbelastungsrisiken durchführen (Zielsetzung B3)
 - Kaltluft produzierende Flächen erhalten
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild sowie Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Sicherung und Erhalt der nach § 32 besonders geschützten Biotope am angrenzenden Bahndamm
- Integration des alten Baumbestandes in das städtebauliche Konzept
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Au 5 „Spedition Weber“

Auggen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,43 ha Lage: nördliche Gemarkungsgrenze zu Müllheim Topographie: eben Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche, Koppelfläche	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Gewerbefläche 4,52 ha Entwurf: Gewerbefläche 0,43 ha Feststellung: Gewerbefläche 0,43 ha	Erweiterungsfläche für den bestehenden Speditionsbetrieb.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Wasserschutzgebiet Zone III b (WSG-Zweckverband WV Weilertal TB 1-5)
- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope im Randbereich (Bahndamm)
- Altlastenverdachtsflächen (B-Fälle) und grundwassergefährdende Flächen angrenzend

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet ist bereits über den südlich der Kreisstraße gelegenen Teil der Neuenburger Straße bzw. den Güterweg erschlossen. Über die K 4946 ist eine gute Anbindung an die B3 bzw. über die Richtbergspange und die B 378 eine gute Anbindung an die Autobahn gegeben.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Da es sich bei dem direkt angrenzenden Gleis nur um ein untergeordnetes Gleis ohne regulären Schienenverkehr handelt, sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Erweiterungsfläche für den bereits vorhandenen Betrieb. Mit Nutzungskonflikten seitens der angrenzenden Nutzungen ist nicht zu rechnen.	Konflikte Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die technische Ver- und Entsorgung ist durch die Anbindung an bestehende Anlagen des Güterwegs und der Neuenburger Straße gewährleistet.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Lage / Standortgunst Solitäre Lage im Außenbereich. Der Standort weist bereits eine gewerbliche Nutzung auf. Er ist für die Erweiterung des ansässigen Betriebes gut geeignet, da auf der Fläche noch Erweiterungspotenziale bestehen und keine Beeinträchtigung von angrenzenden Nutzungen zu erwarten ist.	Eignung Geeignet mit Auflagen

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

<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Im Planungsgebiet befindet sich im Bereich einer aufgefüllten Kiesabbaustätte eine Grünlandfläche die intensiv als Schafweiden genutzt wird und von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist.</p> <p>Im Randbereich entlang der Bahnlinie wurden geschützte Biotope nach §32 NatSchG, Feldhecken und Feldgehölze erfasst.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Geringer Konflikt durch Beeinträchtigung bzw. Verlust vorhandener Schafweide. Bei Erhaltung der angrenzenden Gehölzstrukturen (§32 Biotope) insgesamt geringer Konflikt durch die geplante Gewerbegebietserweiterung.</p>
<p>Boden</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Bereich der Altlastenverdachtsfläche „aa/Deponie im Gewann Oberes Wasser/Müllheim LKBH“. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige und wiederbefüllte Kiesgrube. Das natürliche Bodengefüge ist dort völlig zerstört. Eine Bodenbewertung für diesen Bereich ist daher nicht möglich.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung unversiegelter Flächen zu erwarten. Eine Minderung des Konfliktes ist durch die Beanspruchung vorbelasteter Böden mit gestörten Bodenverhältnissen gegeben.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität sind die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1) und die Erhaltung thermischer Ausgleichswirkungen der Luftströmungen (C1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die zusätzliche Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten soll auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die geplante Gewerbefläche liegt im Bereich des rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes „des Trinkwasserverbands Weilertal (Wasserschutzzone III b). Des Weiteren liegt die Fläche im Bereich des quartären Hauptgrundwasserleiters des Oberrheingrabens, der sich durch eine sehr hohe Grundwasserführung auszeichnet. Dementsprechend ist das Grundwasserdargebot von hoher Bedeutung.</p> <p>Teile des Gebietes liegen im Bereich grundwassergefährdeter Flächen (Altlastverdachtsflächen im Bereich ehemaliger Kiesabbaustätten).</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet) Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwassererneuerung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden, vorausgesetzt diese sind sauber oder nur gering belastet. Die Flächenversiegelung soll auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet liegt außerhalb des besiedelten Bereiches an der nördlichen Gemarkungsgrenze zu Müllheim im Bereich einer ehemaligen Kiesabbaustätte (zwischenzeitlich verfüllt). Das Plangebiet ist von Süden gut einsehbar.</p> <p>Das Gebiet hat keine Bedeutung für die Naherholung der umliegenden Ortschaften.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen) Ein Konflikt ergibt sich durch die Überbauung einer Freifläche in weitgehend offener Landschaft.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

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

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

Abwägung / Empfehlung

- Aufgrund der Notwendigkeit zur Reduzierung der gewerblichen Bauflächen wurde auf das Interkommunale Gewerbegebiet verzichtet.
- Lediglich die für den Erweiterungsbedarf des bestehenden Speditionsbetriebes notwendigen Flächen in einer Größe von 0,43 ha sollen als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.
- Gegenüber dem FNP-Vorentwurf ergibt sich eine Reduzierung von 4,52 ha auf 0,43 ha.
- Die Fläche wird umbenannt. Statt „IKG Müllheim“ wird die Fläche im weiteren Verfahren mit „Spedition Weber“ bezeichnet.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten
 - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2)
 - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden
 - Kaltluftproduzierende Flächen erhalten
- Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Au 6 „Hach West“

Auggen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,11 ha Lage: nordwestlicher Ortsrand Topographie: leichte Hanglage Nutzung: Lagerfläche mit Wirtschaftsgebäude Grünland und Baumbestand	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Mischbaufläche Entwurf: Wohnbaufläche Feststellung: Wohnbaufläche	Entwicklung einer Baufläche (2-3 Bauplätze) für die Eigenentwicklung des Ortsteils Hach

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Wasserschutzgebiet Zone III b (WSG-Zweckverband WV Weilertal TB 1-5)
- Gewässerrandstreifen gemäß §68 b Wassergesetz B-W

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann südlich über die Ortsstraße erschlossen werden, die direkt zur B3 führt.	Eignung Geeignet
Nutzungskonflikte Aufgrund der angrenzenden Weinberge kann es ggf. zu Immissionen durch Spritzmittel kommen. Zusätzlich ist auf das denkmalgeschützte merowingerzeitliche Gräberfeld zu achten.	Konflikte Geeignet mit Auflagen Immissionsschutz beachten.
Technische Ver- und Entsorgung Die technische Ver- und Entsorgung ist möglich. Sie wird über einen bestehenden SW Kanal und den nördlich verlaufenden Graben gewährleistet.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet in leichter Hanglage liegt am westlichen Ortsteingang des Ortsteils Hach zwischen der Ortstraße und einem Bach. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits Bebauung vorhanden. Aufgrund fehlender Infrastruktur im Ort sind weite Wege zur Versorgung notwendig.	Eignung Bedingt geeignet

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

<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Das Planungsgebiet ist gekennzeichnet durch eine Grünlandfläche, den am nördlichen Gebietsrand verlaufende Bach und einzelnen älteren Streuobstbäumen (Kirsch- u. Nussbäume). Die erfassten Strukturen sind insgesamt von meist mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Ein Teil des Gebietes wird als Grabeland und Lagerfläche genutzt. Als Vorbelastung ist hier das bestehende Wirtschaftsgebäude zu nennen.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Artenschutzprogramm Baden-Württemberg (Vögel).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Konfliktschwerpunkt stellt neben dem Verlust vorhandener Grünlandfläche vor allem die Beseitigung bestehender Obstbäume dar.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</p>
<p>Boden</p> <p>Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen 10 bis über 20 dm mittel toniger Schluff bis schluffiger Lehm über schwach tonigem Schluff, stellenweise Schluff und mittel schluffiger Ton</p> <p>Untergeordnet kalkhaltiges Kolluvium über Parabraunerde; vereinzelt pseudovergleytes Kolluvium, Pseudogley-Kolluvium, im Randbereich von Mulden, mäßig tiefes kalkhaltiges Kolluvium</p> <p>Ebene und flach geneigte Muldentäler im Verbreitungsbereich von Löss</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Filter- und Pufferfunktion sehr hoch</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität sind die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1) und die Erhaltung thermischer Ausgleichswirkungen der Luftströmungen (C1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als geringer Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die geringe zusätzliche Versiegelung zu sehen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das geplante Baugebiet liegt im Bereich des rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes „des Trinkwasserverbands Weilertal (Wasserschutzzone III b).</p> <p>Der Grundwasserkörper ist im Bereich der tiefgründigen Lössböden entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>An der nördlichen Gebietsgrenze am Fuß des angrenzenden Steilhanges verläuft ein temporär wasserführender, tief eingeschnittener Bach.</p> <p>Bei Starkregen neigen die vorherrschenden Böden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was durch die leichte Hanglage des Gebietes zu Hochwassergefahr führen kann.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Ein Konflikt durch Eingriff bzw. Beeinträchtigung der Gewässerstruktur kann durch die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein weiterer Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in</p>

	Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.
Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild	Erheblichkeit / Konflikte
Das Gebiet liegt im Bereich eines sehr schönen, historisch gewachsenen Ortsrandes von Hach. Im Norden grenzt die Fläche an bestehende Bebauung, im Süden an die Ortsdurchfahrt von Hach an. Die vorhandenen Obstbäume sind wertvolle und typische Landschaftselemente in Ortsrandlage.	Mittel (geeignet mit Auflagen) Als Konfliktschwerpunkt für das Landschafts- und Ortsbild ist der Verlust prägender Ortsrandstrukturen zu nennen. Da das geplante Baugebiet jedoch den bestehenden Ortsrand abrundet ist der Konflikt insgesamt als mittel einzustufen.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
Die Fläche liegt innerhalb eines vom Landesdenkmalamt ausgewiesenen archäologischen Denkmals „merowingerzeitliches Gräberfeld“	Mittel (bedingt geeignet) Bei der Bauleitplanung ist auf eventuelle Funde hinzuweisen und bei Tiefbauarbeiten fachgerecht damit umzugehen.

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Die Flächengröße wird unverändert aus dem FNP-Entwurf übernommen. • Allerdings erfolgte gegenüber dem FNP-Vorentwurf eine Umwandlung von Mischbau- in Wohnbaufläche, da dies eher der geplanten Nutzung entspricht. • Die Fläche dient der Eigenentwicklung des Ortsteils Hach • Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,11 ha

Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Fließgewässers durch die Ausweisung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens (§68 b Abs.6 WG) ab Böschungsoberkante • Artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten sind im Rahmen der Bebauungsplanung näher zu untersuchen. • Immissionen durch Nähe zu Weinanbauflächen (Spritzmittelabdrift) beachten • Aufgrund des archäologischen Denkmals (merowingerzeitliches Gräberfeld) ist die Denkmalschutzbehörde frühzeitig am Verfahren zu beteiligen. • Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas • Die Empfehlungen der REKLISO beachten <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2) - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden - Kaltluft produzierende Flächen erhalten • Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen • Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft

Au 7 „Erzbuck“

Auggen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,11 ha Lage: südöstlicher Ortsrand Topographie: Hanglage Nutzung: Weinbau	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Wohnbaufläche Entwurf: Wohnbaufläche Feststellung: Wohnbaufläche	Arrondierung eines Baugebietes zwischen Kindergarten und Weinberg

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Wasserschutzgebiet Zone III b (WSG-Zweckverband WV Weilertal TB 1-5)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die Straße Am Erzbuck erschlossen und über den Ausbau des vorhandenen Feldweges erschlossen werden. Die Anbindung an den Ortskern ist relativ gut	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Das Gebiet befindet sich auf der Fläche eines ehemaligen Erzbergwerkes. Durch die Lage in Nähe von Weinbergen ist ggf. mit Immissionen durch Spritzmittel zu rechnen, daher ist der nötige Rebabstand einzuhalten. Durch die Nähe zum Kindergarten sind Beeinträchtigungen möglich.	Konflikte Bedingt geeignet Immissionsschutz beachten.
Technische Ver- und Entsorgung Der Anschluss an den SW und RW Kanal ist über die Straße Im Paradies möglich. Allerdings ist das Gelände sehr steil und der RW Kanal verläuft durch ein BG. Daher ist mit hohen Erschließungskosten zu rechnen.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt im Süden von Auggen unmittelbar angrenzend an bestehende Wohnbebauung und besitzt durch die Nähe zu den Weinbergen eine attraktive Lage. Allerdings kann die Nähe zum Kindergarten zu Problemen führen. Als Arrondierung des bestehenden Neubaugebietes mit ca. 2-3 Bauplätzen ist die Fläche grundsätzlich städtebaulich geeignet.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Arten- und Biotopschutz Auf der gesamten Fläche finden sich intensiv bewirtschaftete Rebfläche mit Dauerbegrünung. Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung.	Erheblichkeit / Konflikte Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen) Konflikte sind die Beeinträchtigung bzw. die Beseitigung von Nutzungsstrukturen mit geringem bis mittlerem ökologischem Wert.

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

<p>Boden</p> <p>Pararendzina aus Löss, stellenweise verbraunt und anthropogen leicht verändert.</p> <p>2 bis über 10 dm kalkreicher schwach bis mittel toniger Schluff über schwach tonigem Schluff und Schluff.</p> <p>Untergeordnet Pararendzina -Rigosol und Parabraunerde-Pararendzina; vereinzelt meist erodierte Parabraunerde und kalkhaltiges Kolluvium.</p> <p>Rigolte und oberflächlich anthropogen verlagerte Böden in stark geeigneten Weinbergslagen.</p> <p>Erodierbarkeit der Böden sehr hoch.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering</p> <p>Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe ist sehr hoch (für organische Stoffe sehr gering)</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist vorherrschend sehr hoch bis hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt.</p> <p>Neben vorhandenen Klimaeinflüssen der Rheinebene sind im Gebiet v. a. in Schwachwindlagen die typischen Klimaeinflüsse der Vorbergzone mit der Entstehung und Durchströmung von Berg- und Talwinden gegeben.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Gebiet von hoher Priorität. Ebenso von hoher Priorität sind die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen (Zielsetzung B1) und die Erhaltung thermischer Ausgleichswirkungen der Luftströmungen (C1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als geringer Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch die geringe zusätzliche Versiegelung zu sehen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das geplante Baugebiet liegt im Bereich des rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebietes „des Trinkwasserverbands Weilertal (Wasserschutzzone III b).</p> <p>Der Grundwasserkörper ist im Bereich der tiefgründigen Lössböden entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p> <p>Bei Starkregen neigt Lößboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss was durch die stark geneigte Lage des Gebietes in Richtung bestehenden Ortsrand zu Hochwassergefahr führen kann.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die am südlichen Ortsrand gelegene Fläche ist mit den landschaftsbildprägenden Rebflächen in exponierter Lage Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

- geeignet
- geeignet mit Auflagen
- bedingt geeignet
- ungeeignet

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

Abwägung / Empfehlung

- Fläche war bereits im FNP 1996 enthalten
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen
- Kleine Arrondierung des bestehenden Neubaugebietes
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,11 ha

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Das Problem der Spritzmittelabdrift ist im Bebauungsplan zu bewältigen.
- Die Immissionen vom benachbarten Kindergarten sind zu beachten.
- Aufgrund der exponierten und steilen Lage des Gebietes in Verbindung mit den offenen Lößböden, ist während starker Regenfälle mit einem hohen Anfall wild abfließenden Wassers zu rechnen. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu bewältigen.
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas
- die Empfehlungen der REKLISO beachten
 - Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1,A2)
 - Kaltluft produzierende Flächen erhalten
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz ist zu prüfen
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild sowie Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen