

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
MÜLLHEIM – BADENWEILER**

**FORTSCHREIBUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Feststellungsbeschluss Mai 2010

Integrierte Flächensteckbriefe

Stadt Sulzburg

fahlestadtplaner

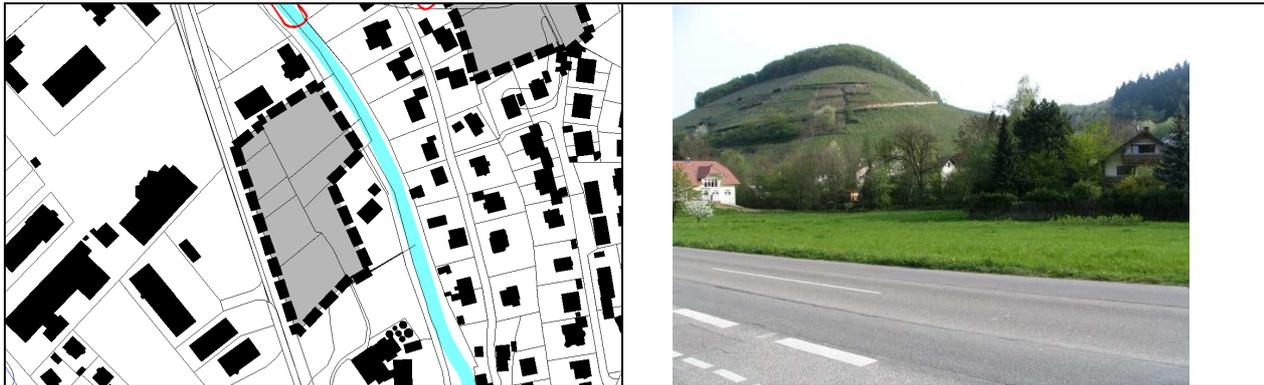
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

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

Su 1 „Auf der Rüttmatte“

Sulzburg



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,67 ha Lage: nordwestliches Stadtgebiet Topographie: Eben Nutzung: Grünland, Streuobst	FNP 1996: Mischbaufläche Vorentwurf: Mischbaufläche Entwurf: Gewerbliche Baufläche Feststellung: Gewerbliche Baufläche	Nördliche Weiterentwicklung der Stadt Sulzburg zwischen Gewerbegebiet Brühlmatten und bestehendem Mischgebiet auf ebener Fläche mit direktem Anschluss an die K 4941.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Gewässerrandstreifen gemäß 68 b Wassergesetz B-W
- Fläche wurde aus dem FNP von 1996 (Mischbaufläche) übernommen (S 3)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Eine Erschließung über die K 4941 Brühlmatte ist einfach möglich. Das ebene Gelände und die leichte Parzellierbarkeit der Grundstücke versprechen eine ökonomische Erschließung des Baugebiets.	Eignung Geeignet Keine Konflikte zu erwarten.
Nutzungskonflikte Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Von der früher angestrebten Mischbaufläche soll abgesehen werden, da diese schwierig neu zu planen sind. Auf das im Osten bestehende Wohngebiet kann im Bebauungsplan mit Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets reagiert werden. Die Fläche befindet sich unmittelbar an der Kreisstraße 4941. Die Immissionen von der Kreisstraße sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten und ggf. entsprechende Maßnahmen festzusetzen.	Konflikte Geeignet mit Auflagen Von der Fläche ausgehende Emissionskonflikte sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Kreisstraße möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Der Standort ist vorgeprägt durch das an der Kreisstraße gegenüberliegende Gewerbegebiet „Brühlmatten“. Die Fläche schließt die Lücke im Siedlungsbild zwischen Kreisstraße im Westen, Gewerbegebietsbebauungsplan „Rüttmatte“ im Norden, dem Sulzbach im Osten und der Bestandsbebauung im Süden. Die Eignung als gewerbliche Baufläche ergibt sich aus dem benachbarten Gewerbegebiet und dem südlich angrenzenden Bestandsmischgebiet.	Eignung Geeignet Einer der wenigen Standorte in der Stadt Sulzburg, die sich für eine gewerbliche Ansiedlung eignet.

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

<p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Den größten Flächenanteil nimmt die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ein. Eine kleine Obstwiese im Westen des Planungsgebietes ist von mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung.</p> <p>Im Osten grenzt der Sulzbach mit seiner Ufervegetation an das Planungsgebiet.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Mittlerer Konfliktschwerpunkt liegt in der Beeinträchtigung bzw. der Beseitigung der kleinen Obstwiese und Eingriffe in die Gartenfläche bzw. in der Beseitigung des Nussbaumes.</p>
<p>Boden</p> <p>Vorherrschend Brauner Auenboden bis Auengley, z.T. kalkhaltig. Skelettarme meist tiefgründige Böden aus Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton.</p> <p>Hinweis: Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Sulzbaches.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering bis mittel Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Das Gebiet liegt im Talausgang des Sulzbachtales und hat somit eine wichtige Funktion für den Luftaustausch.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering bis Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Durch die geplante Bebauung des Gebietes sind grundsätzlich Luftaustauschbehinderungen durch Barrieren möglich. Die Beeinträchtigung des Kleinklimas hierdurch ist jedoch aufgrund der Stärke der lokalen Windströmungen als mittel einzuschätzen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aufgrund der topographischen Verhältnisse und Geologie sind große Grundwasservorkommen im Gebiet nicht zu erwarten, Der Grundwasserflurabstand ist im Bereich des Mittelwasserstandes des Sulzbaches anzunehmen, also ca. 3-4m unter Gelände.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Boden-deckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Die Bereiche der Bachau mit geringen Deckschichten über dem Grundwasser sind hingegen trotz der Filter- und Puffereigenschaften als empfindlich einzuschätzen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Der Sulzbach mit seiner Uferböschung als markantes Oberflächengewässer grenzt in voller Länge im Nordosten an das Planungsgebiet an. Der Sulzbach entspringt im Schwarzwald und zeigt im Gebiet noch einen deutlich montanen Gewässertypus auf.</p> <p>Das eigentliche Planungsgebiet im Bachauenbereich ist als potentiell Überschwemmungsgebiet anzusprechen, die Hochwassergefahr wird jedoch aufgrund der Morphologie des Gewässers als gering eingeschätzt. Überflutungen der Fläche sind nicht bekannt.</p> <p>Ein Gewässerrandstreifen am Sulzbach ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Eingriffe in den angrenzenden Sulzbach sind nicht vorgesehen, daher kann ein Konflikt durch Beeinträchtigung des Fließgewässers ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge zunehmender Bebauung.</p> <p>Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten zur Minderung dieses Konfliktes sollte untersucht werden.</p>

<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Das Gebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Sulzburg und wird von der bestehender Bebauung, der K 4941 und dem landschaftsbildprägenden Sulzbach begrenzt.</p> <p>Durch die Lage am Ortseingang bzw. an der K 4941 ist das Gebiet gut einsehbar und ortsbildprägend.</p> <p>Der Sulzbach mit begleitender Ufervegetation und Fußweg ist für die ortsnaher Erholungsnutzung von Bedeutung.</p> <p>Durch die umgebende Bestandsbebauung auf drei Seiten bzw. den rechtskräftigen Bebauungsplan nördlich angrenzend handelt es sich um eine Innenentwicklung, die das Siedlungs- und Ortsbild sinnvoll abrundet.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer unverbauten Freifläche in Ortsrandlage und der Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes.</p> <p>Nutzung eines Innenentwicklungspotentials zur Vermeidung des Landschaftsverbrauchs an der Peripherie.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche war bereits im FNP 1996 als Mischbaufläche enthalten. • Fläche wird gegenüber dem Vorentwurf von Mischbaufläche in Gewerbliche Baufläche umgewandelt und durch Abzug des Bestandsgrundstücks und Darstellung des Gewässerrandstreifens von 0,83 auf 0,67 ha reduziert.
--

Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) ist zu prüfen • Die Immissionen der Kreisstraße sind bei der Bebauungsplanung zu beachten • Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und die Ortseingangssituation • Ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebietes zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas • Die Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.) <u>Empfehlungen (REKLISO)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1) - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden • Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässer (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz • Vermeidung von Beeinträchtigungen angrenzender Fließgewässer und Gehölzgalerie durch die Ausweisung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens (§68 b Abs. 6 WG) • Gestaltung der gegebenen Ortseingangssituation • Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
--

Su 2 „Campingplatz“

Sulzburg



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,16 ha Lage: westlicher Ortsrand Topographie: leichte Hanglage Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	FNP 1996: Sonderbaufläche Campingplatz Vorentwurf: Sonderbaufläche Campingplatz Entwurf: Sonderbaufläche Campingplatz Feststellung: Sonderbaufläche Campingplatz	Entwicklung von Sonderflächen für die Erweiterung des bestehenden Campingplatzes. Sicherung der touristischen Infrastruktur.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope angrenzend
- die beiden Teilflächen werden aus dem FNP von 1996 unverändert übernommen (S 16)
- Regionaler Grünzug angrenzend. Es besteht kein Konflikt mit dem Regionalen Grünzug, da es sich um eine Ausformung im Rahmen der Bauleitplanung handelt.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die Kuttelgasse im Süden bzw. die Straße Sonnmatte im Osten erschlossen werden und versteht sich als Erweiterungsfäche des schon bestehenden Campingplatzes.	Eignung Geeignet
Nutzungskonflikte Nutzungskonflikte können sich aus der potentiellen Gewerbefläche im Osten ergeben, die ggf. den Erholungswert auf dem Campingplatz schmälert. Außerdem kann es durch die Nähe zur nördlich verlaufenden Kreisstraße zu Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen kommen.	Konflikte Geeignet mit Auflagen Immissionen beachten
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Kuttelgasse bzw. der Straße Sonnmatte möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt im Nordosten von Sulzburg in leichter Hanglage. Unmittelbar angrenzend an den bestehenden Campingplatz, in Nähe von sportlichen Einrichtungen ist das Gebiet als Erweiterungsfäche für diese Nutzung geeignet. Die überwiegend eingegrünte und unversiegelte Nutzung stellt kein Konflikt mit dem regionalen Grünzug dar.	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>Ein Teil der Fläche wird von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ein- genommen.</p> <p>Die im Süden entlang des Wirtschaftsweges nach Heitersheim ge- legene Grünlandfläche ist als ökologisch mittelwertig, die Streuobst- wiese als hochwertig anzusehen.</p> <p>Im Südwesten grenzt ein Feldgehölz (§32 NatSchG) mit markanten Weidenbäumen direkt an das Planungsgebiet.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen) Als Konfliktschwerpunkt ist die Beein- trächtigung bzw. Beseitigung ökologisch wertvoller Nutzungsstrukturen, der Streu- obstwiese und der Grünlandfläche zu nennen.</p> <p>Die Erhaltung wertgebender Bäume würde zu einer Minderung des Konfliktes führen. Ein Eingriff in die angrenzende Feldhecke (§32 NatSchG) ist nicht vorgesehen. Das Gehölz bleibt erhalten.</p>
<p>Boden</p> <p>In den unteren Lagen Auenboden bis Auengley, z.T. kalkhaltig. Skelettarme meist tiefgründige Böden aus Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton.</p> <p>In den oberen Hanglagen herrschen Parabraunerde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Hinweis: Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Sulzbaches.</p> <p>Bodenbewertung Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet) Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu er- warten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarz- waldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei das wärme- betonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet noch deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luft- strömungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Durch die geplante Nutzung des Gebietes als Campingplatz sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Kleinklimas zu erwarten da keine nennenswerte Bebauung stattfindet und die Luftaustauschbahnen freigehalten werden.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser Der Grundwasserkörper im Bereich der tiefgründigen Lößböden ist entsprechend den hohen Filter- und Puffereigenschaften des Bodens und Untergrund gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p>Oberflächenwasser keine</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu ver- stärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minde- rung eines potentiellen Konfliktes erreicht werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Mögliche Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge Be- bauung.</p> <p>Oberflächenwasserversickerung über be- lebte Bodenschichten zur Minderung eines potentiellen Konfliktes sollten untersucht werden.</p>

Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild Die geplanten Erweiterungsflächen mit landschaftsbildtypischen Grünlandfläche und Streuobstwiese sind Bestandteil einer hochwertigen Erholungslandschaft südlich von Sulzburg. Die Flächen grenzen direkt an den bestehenden Campingplatz.	Erheblichkeit / Konflikte Mittel (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt für das Untersuchungsgebiet liegt in einer weiteren Einengung eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch geplante Nutzung als Campingplatz ggf. mit baulicher Ausstattung. Zur Konfliktminimierung sollten zur Einbindung des Gebietes landschaftsgerechte Gehölzstrukturen geschaffen werden.
Kultur- und Sachgüter keine	Erheblichkeit / Konflikte Keine

Bewertungsergebnis

() geeignet (+) geeignet mit Auflagen () bedingt geeignet () ungeeignet • Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Nutzung als Campingplatz geeignet mit Auflagen • Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Die Sonderbaufläche war bereits im FNP 1996 enthalten • Nach Abklärung mit dem Regionalverband besteht keine Konflikt mit dem Regionalen Grünzug • Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen. • Die vorhandenen Landschaftsstrukturen, wie z. B. Hecken werden im Zuge der Campingplatzerweiterung erhalten. Die meisten Strukturen sind bereits Bestandteil des vorhandenen Campingplatzes • Ausweisung zweier Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ in einer Größe von insgesamt 1,16 ha
--

Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Der Nutzungskonflikt zwischen dem bestehenden Gewerbe südöstlich des Plangebietes und dem geplanten Gewerbe „Kuttelacker West“ einerseits und dem Erholungswert auf dem geplanten Campingplatzareal ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. • Ausreichende Durchgrünung des Gebietes zur Erhaltung des Kleinklimas • Die Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.) <u>Empfehlungen (REKLISO)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1) - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden • Landschaftsgerechte Einbindung Gebietes durch standortgerechte Gehölzpflanzung • Vermeidung von Eingriffen in bestehendes Feldgehölz (nach § 32 besonders geschützte Biotope) • Erhaltung und Einbindung markanter Einzelbäume • Flächige Versickerung von Oberflächenwässern bei Gebäuden (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz. • Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Su 3 „Kuttelacker West“

Sulzburg



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,45 ha Lage: westlicher Ortsrand Topographie: leicht Hanglage Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	FNP 96: Gewerbefläche Vorentwurf: Gewerbefläche Entwurf: Gewerbefläche Feststellung: Gewerbefläche	Entwicklung einer Gewerbefläche als potenzielle Erweiterungsfläche des angrenzenden, bestehenden Gewerbegebietes

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“
- die Fläche wird unverändert aus dem FNP von 1996 übernommen (S 2)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die südlich gelegene Kuttelgasse oder die nördlich verlaufenden Straße Sonnmatte erschlossen werden.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Aufgrund des westlich gelegenen sowohl bestehenden als auch geplanten Campingplatzes kann es zu Konflikten bezüglich möglicher Beeinträchtigung durch Geruchs- und Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet kommen.	Konflikte Geeignet mit Auflagen
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Kuttelgasse bzw. der Straße Sonnmatte möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt im Nordwesten von Sulzburg in leichter Hanglage. Es schließt die Lücke im Siedlungsbild zwischen bestehendem Gewerbegebiet im Südosten und dem Campingplatz im Nordwesten. Als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist es städtebaulich richtig zugeordnet.	Eignung Geeignet
Arten- und Biotopschutz Die gesamte Fläche wird von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingenommen.	Erheblichkeit / Konflikte Gering (geeignet mit Auflagen) Der Eingriff in vorhandene Nutzungsstrukturen ist analog der ökologischen Wertigkeit des Gebietes als gering einzustufen.

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

<p>Boden</p> <p>In den unteren Lagen Auenboden bis Auengley, z.T. kalkhaltig. Skelettarme meist tiefgründige Böden aus Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton.</p> <p>In den oberen Hanglagen herrschen Parabraunerde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Hinweis: Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Sulzbaches.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteten Boden.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet noch deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Durch die geplante Bebauung des Gebietes sind grundsätzlich Luftaustauschbehinderungen durch Barrieren möglich. Die Beeinträchtigung des Kleinklimas hierdurch ist jedoch aufgrund der Stärke der lokalen Windströmungen als gering einzuschätzen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Der Grundwasserkörper im Bereich der tiefgründigen Lößböden ist entsprechend den hohen Filter- und Puffereigenschaften des Bodens und Untergrund gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Boden-deckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung eines potentiellen Konfliktes erreicht werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Mögliche Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge potentieller Bebauung.</p> <p>Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten zur Minderung eines potentiellen Konfliktes sollten untersucht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die geplante Gewerbefläche liegt zwischen der geplanten Erweiterungsfäche Campingplatz und dem bestehenden Gewerbegebiet und bildet den südöstlichen Ortsrand von Sulzburg. In leichter Hanglage ist das Gebiet gut einsehbar.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt für das Untersuchungsgebiet liegt in einer weiteren Einengung eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Gewerbenutzung.</p>

Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	Keine

Bewertungsergebnis

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

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

Abwägung / Empfehlung

- Die Gewerbefläche war bereits im FNP 1996 enthalten.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Entwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in einer Größe von 1,45 ha

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Möglichen Nutzungskonflikt zwischen Gewerbe und Freizeitnutzung (Camping) beachten
- Ausreichende Durchgrünung des Gewerbegebiets zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.)
Empfehlungen (REKLISO)
 - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)
 - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenwässern (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtbild und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß

Su 4 „Erlenweg/Kastelbergweg“

Sulzburg



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,52 ha W) Lage: nordwestlicher Ortsrand Topographie: leichte Hanglage Nutzung: Landwirtschaft, Bra- che	FNP 96: Landwirtschaftsfläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 0,57 ha Entwurf: Wohnbaufläche 0,52 ha, Grünfläche (Gewässer- schutzstreifen) Feststellung: Wohnbaufläche 0,52 ha, Grünfläche (Ge- wässerschutzstreifen)	Entwicklung eines kleinen Wohn- gebietes zur Arrondierung des nord- westlichen Ortsrandes am Castellberg

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotopie werden tangiert
- nach § 29 NatSchG Landschaftsschutzgebiet „Markgräfler Hügelland“ angrenzend

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über den westlich verlaufenden Erlenweg erschlossen werden. Ein untergeordneter Erschließungsansatz besteht auch über die südlich angrenzende Straße Salzmatte. Allerdings könnte die Erschließung durch die leichte Hanglage erschwert werden.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Aufgrund der Nähe zu den Weinanbaugebieten kann es zu Beeinträchtigungen durch Emissionen von Spritzmitteln kommen.	Konflikte Geeignet mit Auflagen
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz des Erlenweges und der Salzmatte möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Sulzburg in leichter Hanglage. Es grenzt unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet an und würde den Ortsrand durch eine Arrondierung abschließen. Durch die Nähe zum Castellberg und zum Klosterwald könnte an dieser Stelle ein attraktives Wohngebiet entstehen.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Arten- und Biotopschutz Die im Gebiet gärtnerisch genutzte Fläche mit Folienhaus ist von geringer, die Grünlandflächen von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Eine größere Brachfläche mit Hochstaudenfluren, Brombeergebüsch, überalterten Obstbäumen und Gehölzgruppen mit Weiden ist von hoher ökologischer Wertigkeit. Ebenso ist der im Gebiet verlaufende temporär wasserführende Graben mit begleitenden Hochstauden und	Erheblichkeit / Konflikte Hoch (bedingt geeignet) Der Konfliktschwerpunkt liegt im Wesentlichen in der Beeinträchtigung bzw. Beseitigung ökologisch wertvollen Landschaftselementen (Gehölzbrache, Grünland, wasserführender Graben) sowie Gefährdung angrenzender § 32 Biotopie. Ein

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

<p>Seggen von hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.</p> <p>Das geplante Baugebiet tangiert zwei §32 Biotope. Nördlich grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“ und im Artenschutzprogramm Baden- Württemberg „Artengruppe „Vögel“.</p>	<p>weiterer Konfliktpunkt ist der zunehmende Nutzungs- und Erholungsdruck auf die verbleibende Landschaft.</p> <p>Zur Konfliktminimierung sollten vor allem die randlich gelegenen §32 Biotope erhalten bleiben und eine offene, naturnahe Wasserführung des bestehenden Oberflächenwassers realisiert werden.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der im Gebiet vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.</p>
--	--

Boden	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Gebiet überwiegen Pararendzina aus Lösslehm, vereinzelt über Ton, Kalk und Mergelgestein. Örtlich treten Parabraunerden auf.</p> <p>Es handelt sich um skeletthaltige, meist mittel- bis tiefgründige Böden. Das Gebiet liegt z. T. im Gipskeuper.</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 hoch</p> <p>Filter- und Pufferfunktion hoch bis sehr hoch</p>	<p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Bei der Bebauung sind die Untergrundverhältnisse des Gipskeuper zu beachten.</p>

Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet noch deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von geringer Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Durch die geplante Bebauung des Gebietes sind grundsätzlich Luftaustauschbehinderungen durch Barrieren möglich. Die Beeinträchtigung des Kleinklimas hierdurch ist jedoch aufgrund der Stärke der lokalen Windströmungen als gering einzuschätzen.</p>

Wasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Grundwasser</p> <p>Der Grundwasserkörper im Bereich der tiefgründigen Lößböden ist entsprechend den hohen Filter- und Puffereigenschaften des Bodens und Untergrund gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Bodendeckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Das Gebiet wird von Ost nach West von einem kleinen temporär waserführenden Graben durchflossen und bildet ein kleines Tälchen. Westlich angrenzend verläuft der künstliche Grabenverlauf des Kastellbaches.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Regelung der Vorflut dieses Gewässerlaufes zu beachten.</p> <p>Das Gebiet wird im Norden von dem kleinen Gewässer "Malteserbrunnen" begrenzt. Ein Gewässerrandstreifen wird ausgewiesen.</p>	<p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung eines potentiellen Konfliktes erreicht werden.</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Konfliktschwerpunkt ist die Beeinträchtigung, bzw. der Eingriff in bestehendes Oberflächenwasser (Vorflutregelung).</p> <p>Eine Integration des Wassergrabens in das geplante Baugebiet mittels Ausbau unter ökologischen Gesichtspunkten würde zu einer Minimierung des Konfliktes führen.</p> <p>Weitere Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge Bebauung.</p> <p>Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten zur Minderung von Konflikten sollten beachtet werden.</p>

Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das geplante Baugebiet liegt in nordwestlicher Ortsrandlage von Sulzburg am Fuß des Kastellberges, einer hochwertigen Erholungslandschaft für Nah- und Fernerholung. Im Norden grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an die geplante Baubauung. Im Süden und Osten wird die Fläche durch die bestehende Bebauung begrenzt.</p> <p>Die Fläche bildet den neuen nördlichen Ortsrand und sollte entsprechend qualitativ gestaltet werden.</p>	<p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt für das Untersuchungsgebiet liegt in einer weiteren Eingengung eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch die geplante Wohnbebauung.</p> <p>Zur Konfliktminimierung sollten zur Einbindung des Gebietes landschaftsgerechte, gliedernde Gehölzstrukturen geschaffen werden.</p>
Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	Keine

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Fläche wurde durch Darstellung des Gewässerrandstreifens von 0,57 auf 0,52 ha reduziert • Kleine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers • Darstellung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,52 ha

Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Auf die Gestaltung des Ortsrandes ist zu achten • Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas • Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von mind. 5,0 m • Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz • Aufgrund der Nähe zum Weinanbauflächen sind Immissionen (Spritzmittelabdrift) zu prüfen • Die Bebauung sollte an das Gesamtortsbild angepasst sowie eine Eingrünung gegenüber der freien Landschaft vorgenommen werden • Erhaltung und Schutz angrenzender nach §32 besonders geschützter Biotope • Integration bestehenden Oberflächenwassers in das Baugebiet • Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß • Die Belange des Artenschutzes, der landschaftlichen Vielfalt und des Hochwasserschutzes sind zu beachten. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Belange der vorkommenden geschützten Tierarten näher zu untersuchen.

Su 5 „Kapellenmattenweg“

Sulzburg



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,11 ha Lage: südlicher Ortsrand Topographie: Tallage bis leichte Hanglage Nutzung: Landwirtschaft, Brache	FNP 1996: Wohnbaufläche 3,2 ha Vorentwurf: Wohnbaufläche 3,08 ha Entwurf: Wohnbaufläche 2,11 ha Feststellung: Wohnbaufläche 2,11 ha	Entwicklung eines größeren Wohngebietes in Nähe des Stadtkerns. Einzige größere Wohnbaufläche die im Rahmen der Eigenentwicklung benötigt wird.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Natura 2000:FFH Gebiet "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen im weiteren Umfeld
- Landschaftsschutzgebiet „Markgräfler Hügelland“ im weiteren Umfeld“
- die Fläche war bereits im FNP von 1996 als Wohnbaufläche enthalten (S 7)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann, allerdings etwas umwegig über die Betberger Straße oder den Kapellenmattenweg erschlossen werden. Durch die Topografie kann die Erschließung erschwert werden. Ein Erschließungsansatz direkt über die Hauptstraße ist zu prüfen.	Eignung Bedingt geeignet
Nutzungskonflikte Das Gebiet ist durch die direkt an der Hauptstraße gelegene Mischbebauung vom Verkehr abgeschirmt. Nutzungskonflikte mit dem nördlich angrenzenden Mischgebiet sind zu prüfen aber eher unwahrscheinlich	Konflikte Geeignet mit Auflagen
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung über den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Betberger Straße oder des Kapellenmattenweges ist möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Sulzburg in leichter Tallage und geht in eine leichte Hanglage über. Da es im Süden an Ausläufer des Schwarzwaldes grenzt, kann es zu einem attraktiven Wohnstandort werden, das den Ortsrand harmonisch abschließt. Großer Vorteil dieser Fläche ist die Nähe zum Stadtkern, so dass kurze Wege zu Läden und Dienstleistungen gegeben sind.	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>Das Planungsgebiet ist gekennzeichnet durch einen Wechsel von Grünlandflächen und Streuobstwiesen, wasserführender Gräben und Feuchtzonen, Brachflächen, Gehölzstrukturen und vielfältige Gartenflächen. Das kleinstrukturierte Gebiet in enger Tallage ist als Gesamtkomplex für den Arten- und Biotopschutz von hoher Bedeutung.</p> <p>Als Vorbelastungen sind die bestehenden Schuppen mit angrenzenden Lager- und Stellflächen im Osten des Gebietes zu nennen.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt im Wesentlichen in der Beeinträchtigung bzw. Beseitigung ökologisch wertvollen Landschaftselementen (Grünland, Streuobst, Feuchtzonen, Brachen ...). Ein weiterer Konfliktpunkt ist der zunehmende Nutzungs- und Erholungsdruck auf die verbleibende Landschaft.</p> <p>Eine Minderung des Konfliktes durch Reduzierung der Baufläche wurde erreicht.</p>
<p>Boden</p> <p>In den unteren Lagen Auenboden bis Auengley, z.T. kalkhaltig. Skelettarme meist tiefgründige Böden aus Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton.</p> <p>Im Westen in Hanglage finden sich Pararendzina aus Lösslehm, vereinzelt über Ton, Kalk und Mergelgestein. Örtlich treten Parabraunerden auf.</p> <p>Es handelt sich um skeletthaltige, meist mittel- bis tiefgründige Böden.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch bis sehr hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf hoch bis sehr hoch Filter- und Pufferfunktion 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>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet noch deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist als Kaltluftproduktionsfläche für das Kleinklima im Talraum von Bedeutung.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von niedriger bis hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering – Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Konflikte sind durch den Verlust von Kaltluftproduktionsflächen durch die geplante Bebauung zu erwarten. Auf eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist zu achten.</p> <p>Des Weiteren sind durch die geplante Bebauung des Gebietes grundsätzlich Luftaustauschbehinderungen durch Barrieren möglich. Die Beeinträchtigung des Kleinklimas hierdurch ist jedoch aufgrund der Stärke der lokalen Windströmungen als gering einzuschätzen. Bei den Gebäudestellungen sollte die Durchströmbarkeit der lokalen Winde berücksichtigt werden. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Der Grundwasserkörper im Bereich der tiefgründigen Böden ist entsprechend den hohen Filter- und Puffereigenschaften des Bodens und Untergrund gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung. Das Grundwasser tritt z. T. an die Oberfläche.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Situation sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als mittel einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Das Gebiet wird von einem kleineren temporär wasserführenden Graben mit begleitenden Hochstaudenfluren durchzogen.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (bedingt geeignet)</p> <p>Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann teilweise eine Minderung eines potentiellen Konfliktes erreicht werden.</p> <p>Mittel (bedingt geeignet)</p> <p>Konfliktschwerpunkt ist die Beeinträchtigung, bzw. der Eingriff in bestehendes Oberflächenwasser.</p>

Eine Integration des Wassergrabens in das geplante Baugebiet würde zu einer Minimierung des Konfliktes führen.

Weitere Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge Bebauung.

Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten zur Minderung von Konflikten sollten beachtet werden.

Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das Gebiet liegt in enger Tallage am südlichen, historisch gewachsenen Ortsrand von Sulzburg. Im Norden grenzt die Fläche an die bestehende Bebauung, im Süden geht sie in Grünlandflächen und weiterhin in die bewaldeten Hänge von Sulzburg über.</p> <p>Die vielfältigen Garenflächen und Streuobstwiesen im Gebiet sind wertvolle und typische Landschaftselemente für den siedlungsnahen Raum.</p> <p>Die Fläche ist Teil einer hochwertigen Erholungslandschaft für die Nah- und Fernerholung.</p>	<p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt für das Landschaftsbild und Erholung liegt in dem Eingriff in einen empfindlichen und wertvollen Landschaftskomplex und in dem Verlust landschaftsbildprägenden Ortsrandstrukturen.</p>
Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	Keine

Bewertungsergebnis

<p>() geeignet</p> <p>() geeignet mit Auflagen</p> <p>(o) bedingt geeignet</p> <p>() ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet mit Auflagen • Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung bedingt geeignet • Fläche wurde gegenüber dem Vorentwurf durch Verzicht auf den nordwestlichen Bereich von 3,08 auf 2,11 ha reduziert.

Abwägung / Empfehlung

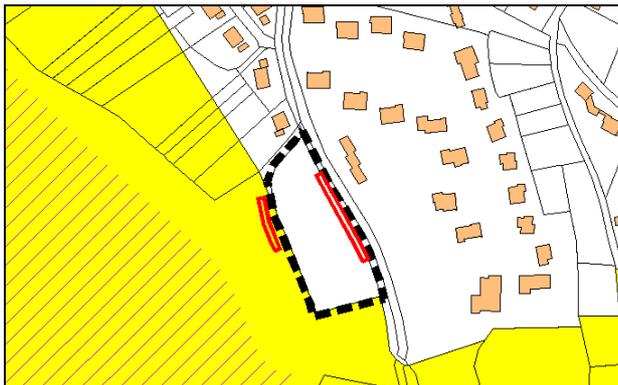
<ul style="list-style-type: none"> • Fläche war bereits im FNP 1996 enthalten. • Fläche wurde gegenüber dem FNP-Vorentwurf durch Verzicht auf den nordwestlichen Bereich von 3,08 auf 2,11 ha reduziert. • Einzige größere, zusammenhängende Wohnbaufläche in der Stadt Sulzburg, die zur Eigenentwicklung benötigt wird.
--

Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen in den Ortskern • Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen. • Die Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.) <u>Empfehlungen (REKLISO)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1) • Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz • Die Bebauung sollte an das Gesamtortsbild angepasst sowie eine Eingrünung gegenüber der freien Landschaft vorgenommen werden • Integration bestehenden Oberflächenwassers in das Baugebiet • Entsprechende Gewässerschutzreifen sind zu berücksichtigen • Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß • Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Su 6 „Betriebshof Forst“

Sulzburg



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,46 ha Lage: Südlicher Ortsrand Topographie: leichte bis steile Hanglage Nutzung: forstwirtschaftliche Fläche	bisher: Gemeinbedarfsfläche Betriebshof geplant: Gemeinbedarfsfläche Betriebshof	Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für die Umlagerung des forstwirtschaftlichen Betriebshofes.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 29 NatSchG Landschaftsschutzgebiet „Markgräfler Hügelland“ angrenzend
- innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“
- Gewässerrandstreifen gemäß 68 b Wassergesetz B-W
- Biotope gemäß §32 NatSchG

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die Bugginger Gasse erschlossen werden. Die Anfahrt zur Fläche kann nur über bewohnte Gebiete erfolgen. Für eine Erschließung wäre der bestehende Waldweg auszubauen. Die leichte bis steile Hanglage könnte zu einem höheren Erschließungsaufwand führen.	Eignung Bedingt geeignet
Nutzungskonflikte Ggf. kann es durch das nordwestlich angrenzende Wohngebiet und durch das Sondergebiet SOS-Kinderdorf zu Konflikten durch Lärmimmissionen kommen. Konflikt mit gemäß §32 NatSchG geschütztem Biotop	Konflikte Geeignet mit Auflagen
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Bugginger Gasse möglich aber es ist mit einem höheren Erschließungsaufwand zu rechnen.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Sulzburg in leichter bis steiler Hanglage. Aufgrund der Nähe zum Waldgebiet ist die Fläche für einen forstwirtschaftlichen Betriebshof geeignet, zumal der Ort aufgrund der Lage des Betriebshofes am Ortsrand nicht für jeden Einsatz durchfahren werden muss. Teilweise wird die Fläche heute bereits für Materiallagerung genutzt.	Eignung 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>Der nordostexponierte Hang des Gebietes ist im Süden mit dichtem Stangenholz aus verschiedenen Laubbäumen bewachsen, auf dem nördlichen Teil stockt eine Fichtenaufforstung. Den Gehölzflächen kann eine mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit beigemessen werden. Die Randalagen am Hangfuß sind mit dichter Hochstaudenflur und Brombeergebüsch bewachsen, mit geringem bis mittlerem Wert für den Arten- und Biotopschutz. Als markantes Landschaftselement mit sehr hoher ökologischer Bedeutung (§32 Biotop) verläuft der Fliederbach mit Gehölzgalerie entlang östliche Gebietsgrenze. Ein weiteres §32 Biotop (Feldhecke) grenzt im Westen in Hanglage an das Planungsgebiet.</p> <p>Eine große Teilfläche des Gebietes befindet sich in Tallage und ist durch die bestehende Nutzung als Lagerfläche vorbelastet.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel bis Hoch</p> <p>Ein Eingriff in den Fliederbach mit Ufergalerie ist nicht vorgesehen.</p> <p>Möglicher Konfliktschwerpunkt liegt hier in der Beeinträchtigung bzw. Beseitigung bestehender Gehölzflächen in Hanglage.</p> <p>Ein Verzicht von Bebauung der gehölzbestandenen Hanglage würde zu einer deutlichen Minimierung des Konfliktes führen.</p>
<p>Boden</p> <p>Das Gebiet liegt im Gneisgebiet des Unteren Urgesteinsschwarzwald. Dort sind vorwiegend die Gebirgsbraunerde mit lehmig-steinigem bis lehmig-grusigem Hangschutt vorhanden, welcher von einer mehr oder minder starken Löß- und Lößlehmschicht überdeckt ist. Der überwiegende Teil dieser Böden ist mäßig frisch bis mäßig trocken.</p> <p>Hinweis: Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Sulzbaches.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist Standort für Kulturpflanzen ist Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist Filter- und Pufferfunktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit ist</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p> <p>Fachgerechter Umgang des potenziell schwermetallbelasteter Boden.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei das wärmebetonte Belastungsklima des tiefer gelegenen Oberrheinbeckens spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9- 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Dem Gebiet ist eine mittlere – hohe Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche beizumessen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von geringer Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p> <p>Durch die geplante Bebauung des Gebietes sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Kleinklimas zu erwarten. Der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ist im Verhältnis zum gesamten Talraum als gering einzuschätzen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aufgrund der topographischen Verhältnisse und Geologie sind große Grundwasservorkommen im Gebiet nicht zu erwarten, Der Grundwasserflurabstand ist im Bereich des Mittelwasserstandes des Sulzbaches anzunehmen, also ca. 3-4m unter Gelände.</p> <p>Trotz der mittleren Filter- und Puffereigenschaften der Bodendeckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser nur als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Im Osten bildet der Fliederbach mit seiner Gehölzgalerie die Grenze des geplanten Baugebietes. Er entspringt dem Schwarzwald und hat in seinem Unterlauf noch den typischen Charakter eines Mittelgebirgsbaches.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering</p> <p>Eingriffe in den Fliederbach sind nicht vorgesehen, daher kann ein Konflikt durch Beeinträchtigung des Fließgewässers ausgeschlossen werden.</p>

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

Durch die unmittelbare Lage am Fliederbach sind Hochwasserschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Grundlage hierfür sind die vorhandenen Schutzkonzepte.
Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens am Fliederbach ist zu berücksichtigen.

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

Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild | **Erheblichkeit / Konflikte**

Das Gebiet liegt am Ortsausgang im Fliederbachtal in ebener bis exponierter Lage am Waldrand. Die Fläche grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet und liegt in einem Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Nah- und Fernerholung.

Mittel
Möglicher Konfliktschwerpunkt für das Landschaftsbild liegt in der Bebauung einer exponierten Hanglage.
Ein Verzicht der Bebauung in exponierter Hanglage würde zu einer deutlichen Minimierung des Konfliktes führen.
Eine direkte Beeinträchtigung der Erholungsnutzung durch die geplante Bebauung ist nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter | **Erheblichkeit / Konflikte**

keine

Keine

Bewertungsergebnis

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

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

Abwägung / Empfehlung

- Aus Gründen des Immissionsproblematik insbesondere der Nähe zum Kinderdorf wird auf die Baufläche verzichtet.

Su 7 „Neumatt Ost“

Laufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,12 ha Lage: Südlicher Ortsrand Topographie: Hanglage Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	FNP 1996: Mischbaufläche Vorentwurf: Mischbaufläche 0,97 ha Entwurf: Wohnbaufläche 1,12 ha Feststellung: Wohnbaufläche 1,12 ha	Entwicklung einer Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand. Einzige Wohnbaufläche in Laufen, die für die Eigenentwicklung benötigt wird.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- regionaler Grünzug (Regionalplan 1995) angrenzend
- nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope werden tangiert
- Die Fläche war im FNP von 1996 als Mischbaufläche enthalten (S 9)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die Brunnengasse im Norden oder die Straße Im Lenzengarten erschlossen werden. Südlich verläuft die L 125, östlich grenzt der Herrenweg an das Gebiet. Evtl. höherer Aufwand bei der Erschließung durch die Hanglage. Ein Anschluss an die L 125 ist zu prüfen.	Eignung Bedingt geeignet
Nutzungskonflikte Durch die Lage in Nähe der L 125 kann es zu Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen kommen. Nach Abklärung mit dem Regionalverband besteht kein Konflikt mit dem regionalem Grünzug. Durch die Nähe zu Weinanbaugebieten kann es zu Immissionen durch Spritzmittel kommen.	Konflikte Geeignet mit Auflagen
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalsystem der Brunnengasse oder der Straße Im Lenzengarten möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand vom Ortsteil Laufen in einer Hanglage und stellt eine Arrondierung des Ortes dar. Nachteilig ist die direkte Lage an der L 125 und die etwas umwegige Erreichbarkeit. Die Anfahrt zum Gebiet kann zunächst nur über bestehende Wohngebiete erfolgen. Aufgrund fehlender Infrastruktur (Läden) sind lange 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>Die im Gebiet liegenden zusammenhängenden Grünlandflächen sind von mittlerer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Die Intensivobstanlage mit Dauerbegrünung ist von geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel Konfliktschwerpunkt ist die Beeinträchtigung bzw. der Verlust vorhandener zusammenhängender Grünlandflächen. Weitere Konflikte entstehen durch die Beseitigung der dauerbegrünten Intensivobstanlage. Es entsteht ein zunehmender Nutzungs- und Erholungsdruck auf die verbleibenden Biotopstrukturen des Gebietes.</p>
<p>Boden</p> <p>Im Gebiet des Hügellandes und der Terrassen herrschen Parabraunerde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Bodenbewertung Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet) Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei, v.a. in den Sommermonaten, das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering –Mittel (geeignet mit Auflagen) Als 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. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser Aufgrund der topographischen Verhältnisse und Geologie sind große Grundwasservorkommen im Gebiet nicht zu erwarten. Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Boden-deckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser Keine vorhanden, dennoch liegt das Gebiet als Tälchen im Einzugsgebiet einer Vorflut. Im Zuge der Bebauungsplanung ist die Vorflut zu regeln bzw. ein entsprechendes Hochwasserschutzkonzept für den gesamten Ortsteil umzusetzen. Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung und vorhandenen Dauerbegrünung von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Hoch (ungeeignet) Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Gefährdung des Gebietes durch Hochwasserereignisse. Weitere Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses im Baugebiet selbst infolge der geplanten Bebauung. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>

Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das Gebiet liegt in westexponierter Hanglage am östlichen Ortsrand des Ortsteils Laufen. Im Westen und Norden grenzt die Fläche an bestehende Neubaugebiete, im Osten an einen Wirtschaftsweg und den in Hanglage bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Die Fläche bildet einen neuen Ortsrand und südlichen Ortseingang, weshalb auf entsprechende Gestaltung und Eingrünung geachtet werden sollte.</p>	<p>Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer unverbauten exponierter Freifläche in Ortsrandlage und der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.</p> <p>Ein Verzicht auf Bebauung der südlichen Teilfläche würde eine erhebliche Reduzierung des Konfliktes bedeuten.</p> <p>Auf eine landschafts- und ortsbildgerechte Eingrünung des Gebietes sollte geachtet werden.</p>
Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	Keine

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche war bereits im FNP 1996 größtenteils als Mischbaufläche enthalten. • Es besteht kein Konflikt mit dem Regionalen Grünzug (Ausformung im Rahmen der Bauleitplanung) • Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Fläche von Mischbaufläche in Wohnbaufläche umgewandelt und von 0,97 auf 1,12 ha vergrößert. • Darstellung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,12 ha
--

Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Immissionen von der L 125 sind zu beachten • Ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen. • Die Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.) <u>Empfehlungen (REKLISO)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1) - Ansiedlung bedeutsamer Emittenten vermeiden • Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz • Auf eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft ist zu achten • Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß • Im Rahmen der Bebauungsplanung sollte ein funktionsfähiges Hochwasserschutzkonzept für das Gebiet erstellt werden • Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Su 8 „Sommereck“

Laufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 3,17 ha Lage: Südlicher Ortsrand Topographie: Kuppenlage Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	bisher: landwirtschaftliche Fläche geplant: Wohnbaufläche	Entwicklung eines Wohngebietes am südlichen Ortsrand. Die Fläche stellt die wichtigste zukünftige Wohnbaufläche im Stadtteil Laufen dar.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- regionaler Grünzug (Regionalplan 1995) angrenzend

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die nördlich verlaufende Bachtelgasse erschlossen werden.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Der regionale Grünzug grenzt lediglich an und stellt daher voraussichtlich keinen Konflikt dar. Allerdings kann es durch das potentiell südwestlich gelegene Gewerbegebiet und das westlich angrenzende Mischgebiet zu Beeinträchtigungen durch Immissionen kommen. Aufgrund der Nähe zu Weinanbaugebieten sind Beeinträchtigungen durch Spritzmittel zu beachten.	Konflikte Geeignet mit Auflagen
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz der Bachtelgasse möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Laufen in einer exponierten Kuppenlage. Durch die Lage am Ortsrand und die Nähe zu den angrenzenden Erholungsflächen kann ein attraktives Wohngebiet entstehen, das den Ortsteil harmonisch abschließen sollte. Aufgrund fehlender Infrastruktur (Läden) sind lange Wege zur Versorgung notwendig.	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>Auf der gesamten Fläche finden sich intensiv bewirtschaftete Rebfläche mit Dauerbegrünung. Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung.</p> <p>Auf dem Stufenrain entlang der Verbindungsstraße nach St. Ilgen findet sich eine markante Gehölzgalerie mit hoher ökologischer Bedeutung.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel</p> <p>Konfliktschwerpunkt ist die Beeinträchtigung bzw. der Verlust vorhandener Gehölzgalerie.</p> <p>Weitere Konflikte entstehen durch die Beseitigung der dauerbegrünten Rebflächen - Es entsteht ein zunehmender Nutzungs- und Erholungsdruck auf die verbleibenden Biotopstrukturen des Gebietes.</p> <p>Die Erhaltung und der Schutz der markanten Baumreihe würden zu einer Minderung des Konfliktes führen.</p>
<p>Boden</p> <p>Im Gebiet des Hügellandes und der Terrassen herrschen Parabraun-erde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei, v.a. in den Sommermonaten, das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel-Hoch</p> <p>Als mittlerer 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>Aufgrund der topographischen Verhältnisse und Geologie sind große Grundwasservorkommen im Gebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Bodendeckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering</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>

Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das Gebiet liegt in weithin sichtbarer, exponierter Lage auf einer Geländekuppe am süd- westlichen Ortsrand von Laufen. Die weitläufigen Rebflächen und der gehölzbestandene Stufenrain sind Teil einer wertvollen Erholungslandschaft.</p> <p>Die Fläche bildet den neuen südlichen Ortsrand und ist entsprechend zu gestalten.</p>	<p>Hoch</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer unverbauten exponierter Freifläche in Ortsrandlage und der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.</p> <p>Zur Konfliktminimierung sollte der Stufenrain mit Gehölzgalerie erhalten bleiben. Des Weiteren würde eine Reduzierung des Baugebietes Richtung Norden zu einer Minimierung des Konfliktes beitragen.</p> <p>Auf eine landschafts- und ortsbildgerechte Eingrünung des Gebietes sollte geachtet werden.</p>

Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	Keine

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Aus Gründen des Flächenbedarfs, der Erhaltung landwirtschaftlicher Böden und da der Ortschaftsrat die Wohnbaufläche Neumatt-Ost favorisiert, wird auf die Baufläche verzichtet.

Su 9 „WG-Erweiterung“

Laufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,57 ha Lage: Südlicher Ortsrand Topographie: Kuppenlage Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Sonderbaufläche Winzer- genossenschaft 1,31 ha Entwurf: Sonderbaufläche Winzer- genossenschaft 0,57 ha Feststellung: Sonderbaufläche Winzergenossenschaft 0,57 ha	Entwicklung einer Sonderbaufläche als Erweiterungsfläche der Winzer- genossenschaft.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- keine

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann durch die L 125 oder einen dann auszubauenden südlich verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen werden.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Der regionale Grünzug stellt nach Aussagen des Regionalverbandes keinen Konflikt dar. Aufgrund der Nutzung kann es durch die Nähe zu dem gegenüberliegenden bestehenden Wohngebiet und den potentiellen westlich liegenden Wohngebieten zu Beeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsimmissionen kommen.	Konflikte Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem gewährleistet. Da es sich um potentielle Erweiterungsflächen der Winzergenossenschaft handelt, kann auch an das Kanalsystem der Genossenschaft angeschlossen werden.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Laufen in einer exponierten Kuppenlage. Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden Nutzung handelt ist die Fläche standortgebunden.	Eignung Geeignet
Arten- und Biotopschutz Die kleinen Grünlandflächen und die an der Durchgangsstraße liegende Gartenfläche sind von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.	Erheblichkeit / Konflikte Gering bis mittel (geeignet mit Auflagen) Konfliktschwerpunkt ist die Beeinträchtigung bzw. der Verlust vorhandener Nutzungsstrukturen mit teilweise mittlerer ökologischer Wertigkeit.

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

<p>Boden</p> <p>Im Gebiet des Hügellandes und der Terrassen herrschen Parabraun-erde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet) Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei, v.a. in den Sommermonaten, das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen) Als mittlerer 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 Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aufgrund der topographischen Verhältnisse und Geologie sind große Grundwasservorkommen im Gebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Boden-deckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge Bebauung. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung</p> <p>Das Gebiet liegt in weithin sichtbarer, exponierter Lage auf einer Geländekuppe am südlichen Ortsrand von Laufen. Im Norden grenzen die Gebäude der WG Laufen an, im Osten wurde eine kleine Grünfläche erfasst. Im Süden geht die geplante Erweiterungsfläche der WG in die freie Landschaft mit Acker- und Rebflächen über. Diese Flächen werden derzeit ebenfalls als potentielle Siedlungserweiterungsflächen untersucht (Doretmatt I und II).</p> <p>Aufgrund der exponierten Lage am Ortseingang ist auf eine qualitätsvolle Gestaltung zu achten.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet) Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer unverbauten exponierter Freifläche in Ortsrandlage und der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Verlust vorhandener einbindender Landschaftselementen. Auf eine landschafts- und ortsbildgerechte Eingrünung des Gebietes sollte geachtet werden.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

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

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

Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche wurde unter Berücksichtigung des Bebauungsplanverfahrens Doretzmatt gegenüber dem FNP-Vorentwurf deutlich von 1,31 auf 0,57 ha reduziert.
- Große Flächenanteile werden der gewerblichen Baufläche Doretzmatt I zugewiesen.
- Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Winzergenossenschafts-Erweiterung“ in einer Größe von 0,57 ha
- Aus Rücksicht auf die gegenüberliegende Wohnbebauung sollen nur immissionsarme Nutzungen (z.B. Präsentations- und Ausschankräume) angesiedelt werden.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Die Verträglichkeit der Nutzung mit der gegenüberliegenden Wohnbebauung ist im Bebauungsplan zu prüfen.
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.)
Empfehlungen (REKLISO)
 - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz
- Auf die exponierte Lage am Ortseingang ist durch entsprechende Gestaltung zu reagieren.
- Auf eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtbild ist zu achten
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Su10 „Doretmatt I“

Laufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,42 ha Lage: Südlicher Ortsrand Topographie: Kuppenlage Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Gewerbefläche 1,2 ha Entwurf: Gewerbefläche 2,42 ha Feststellung: Gewerbefläche 2,42 ha	Entwicklung eines Gewerbegebietes am Ortsrand für die Umsiedlung bestehender ortsansässiger Betriebe. Bebauungsplan wird parallel aufgestellt.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

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

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die östlich verlaufende L 125 und den nördlich angrenzenden, dann auszubauenden, Wirtschaftsweg erschlossen werden.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Durch die Nähe zum WG können Beeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsimmissionen auftreten, allerdings handelt es sich bei Gewerbe um eine weitgehend lärmunempfindliche Nutzung. Die Vorabklärung mit dem Regionalverband hat ergeben, dass die Grenze des regionalen Grünzugs in der Ausformung entlang des Brunnmattbaches verläuft und daher der Ausweisung nicht entgegensteht.	Konflikte Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem der Bachtelgasse oder der WG möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Laufen in einer exponierten Kuppenlage. Die Fläche soll der Umsiedlung beengter ortsansässiger Betriebe dienen. Es handelt sich um die einzige Gewerbefläche im Stadtteil Laufen. Das potentielle Gewerbegebiet ist durch die WG und durch ein geplantes Mischgebiet von den Wohngebieten getrennt. Der Verkehr kann direkt über die L 125 abgeleitet werden.	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>Auf einem Großteil der Fläche wird Ackerbau betrieben, daneben finden sich kleinflächig eine Rebfläche und Intensivostanlage. Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von Bedeutung. Die im Gebiet liegende Wirtschaftswiese ist von mittlerer ökologischer Wertigkeit. Entlang des südlichen Gebietsgrenze verläuft ein kleiner wasserführender Graben mit einzelnen geschützten Gehölzstrukturen (§32 NatSchG) mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Konfliktschwerpunkt ist die Beeinträchtigung bzw. der Verlust vorhandener Graben und wertgebender Gehölzstrukturen (§32 Biotope). Durch Schutz- und Erhaltung des Biotoptyps kann eine wesentliche Minderung des Konfliktes erreicht werden. Es entsteht ein zunehmender Nutzungs- und Erholungsdruck auf die verbleibenden Biotopstrukturen des Gebietes.</p>
<p>Boden</p> <p>Im Gebiet des Hügellandes und der Terrassen herrschen Parabraun-erde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter- und Pufferfunktion 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>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei, v.a. in den Sommermonaten, das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Als mittlerer 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. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aufgrund der topographischen Verhältnisse und Geologie sind große Grundwasservorkommen im Gebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Boden-deckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Das Gebiet wird von Ost nach West von einem kleinen temporär wasserführenden Graben (Brunnmattbaches) durchflossen.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Regelung der Vorflut dieses Gewässerlaufes zu beachten.</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen)</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Mittel – Hoch (bedingt geeignet)</p> <p>Konfliktschwerpunkt ist ein potentielle Beeinträchtigung, bzw. der Eingriff in bestehendes Oberflächenwasser.</p> <p>Eine Integration des Wassergrabens in das geplante Baugebiet würde zu einer Minimierung des Konfliktes führen.</p> <p>Weitere Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge Bebauung.</p> <p>Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht wer-</p>

	werden. Ein Gewässerschutzstreifen von mind. 5m breite ist auszuweisen.
Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild	Erheblichkeit / Konflikte
Das Gebiet liegt in weithin sichtbarer, exponierter Lage auf einer Geländekuppe am südlichen Ortsrand von Laufen und ist Teil einer wertvollen Erholungslandschaft. Im Norden grenzt das Gebiet an die bestehende Erweiterungsfläche der WG Laufen an. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Aussiedlerhof an das Gebiet. Aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand ist auf eine qualitätvolle Gestaltung und Eingrünung zu achten.	Hoch (bedingt geeignet) Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer unverbauten exponierter Freifläche in Ortsrandlage und der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Auf eine landschafts- und ortsbildgerechte Eingrünung des Gebietes sollte geachtet werden.
Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	Keine

Bewertungsergebnis

<input type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> geeignet mit Auflagen <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> 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 nur bedingt geeignet

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan „Dorettmatt“ wurde inzwischen rechtskräftig. • Durch Berücksichtigung Bebauungsplanverfahrens wurde die Gewerbefläche vergrößert. Gegenüber dem FNP-Vorentwurf vergrößerte sich die Gewerbefläche dadurch von bisher 1,2 auf 1,42 ha. • Die benachbarten Flächen WG-Erweiterung (Su9) und Mischbaufläche (Su11) werden zugunsten der Gewerbefläche verkleinert. • Die Fläche wird dringend für die gewerbliche Entwicklung benötigt. Ersatzbedarf für einen brandgeschädigten Betrieb. (Weitere Anfragen von Betrieben liegen vor).
--

Vorgaben für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Der Nutzungskonflikt mit der nahe gelegenen Wohnbebauung ist im Bebauungsplan abzuarbeiten. Im Bebauungsplan ist die Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten vorgesehen. • Auf eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild, eine entsprechende Gestaltung des neuen Ortsrandes sowie eine Eingrünung gegenüber der freien Landschaft ist zu achten • Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen. • Die Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.) <u>Empfehlungen (REKLISO)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1) • Erhaltung und Schutz der nach § 32 besonders geschützten Biotope • Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Fließgewässers durch die Ausweisung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens (§68 b Abs.6 WG) • Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz • Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß • Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan erstellt
--

Su 11 „Doretmatt II“

Laufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,65 ha Lage: Südlicher Ortsrand Topographie: Kuppenlage Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Mischgebiet 0,65 ha Entwurf: Mischgebiet 0,44 ha Feststellung: Mischgebiet 0,44 ha	Entwicklung eines kleinen Mischgebiets als Puffer zwischen geplantem Gewerbe und bestehender Wohnbebauung am südlichen Ortsrand.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- keine

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Das Gebiet kann über die nördlich angrenzende Bachtelgasse und den dann auszubauenden westlich verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen werden. Auch eine Anbindung über das geplante Gewerbegebiet direkt an die Landesstraße ist denkbar.	Eignung Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte Durch die Nähe zur WG und dem gepl. Gewerbegebiet können Beeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsmissionen auftreten. Das Gebiet selbst dient als Puffer zwischen WG, Gewerbe und der bestehenden Wohnbebauung im Norden der Konfliktminimierung. Aufgrund der Nähe zu Weinanbaugebieten sind Beeinträchtigungen durch Spritzmittel zu beachten.	Konflikte Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Bachtelgasse möglich.	Eignung Geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand vom Ortsteil Laufen in einer Kuppenlage. Durch die mittige Lage zwischen potentieller Gewerbefläche im Süden und bestehender Wohnbebauung nördlich ergibt sich die Nutzung des Gebietes als Mischbaufläche.	Eignung Geeignet
Arten- und Biotopschutz Auf der Fläche finden sich intensiv bewirtschaftete Rebfläche mit Dauerbegrünung, Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung.	Erheblichkeit / Konflikte Gering (geeignet mit Auflagen) Ein geringer Konflikte entsteht durch die Beseitigung der dauerbegrünten Rebflächen.

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

<p>Boden</p> <p>Im Gebiet des Hügellandes und der Terrassen herrschen Parabraun-erde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch (bedingt geeignet) Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei, v.a. in den Sommermonaten, das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Geringer Konflikt aufgrund steigender Wärmebelastung durch kleinflächige 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. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aufgrund der topographischen Verhältnisse und Geologie sind große Grundwasservorkommen im Gebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Boden-deckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Weitere Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge Bebauung. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Das Gebiet liegt in exponierter Lage auf einer Geländekuppe am südlichen Ortsrand von Laufen und grenzt hier im Osten unmittelbar an die bebaute Fläche der WG Laufen an. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Rebflächen an das Gebiet, welche derzeit ebenfalls als mögliche Siedlungserweiterungsflächen untersucht werden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer exponierter Freifläche in Ortsrandlage. Auf eine landschafts- und ortsbildgerechte Eingrünung des Gebietes sollte geachtet werden.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

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

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

Abwägung / Empfehlung

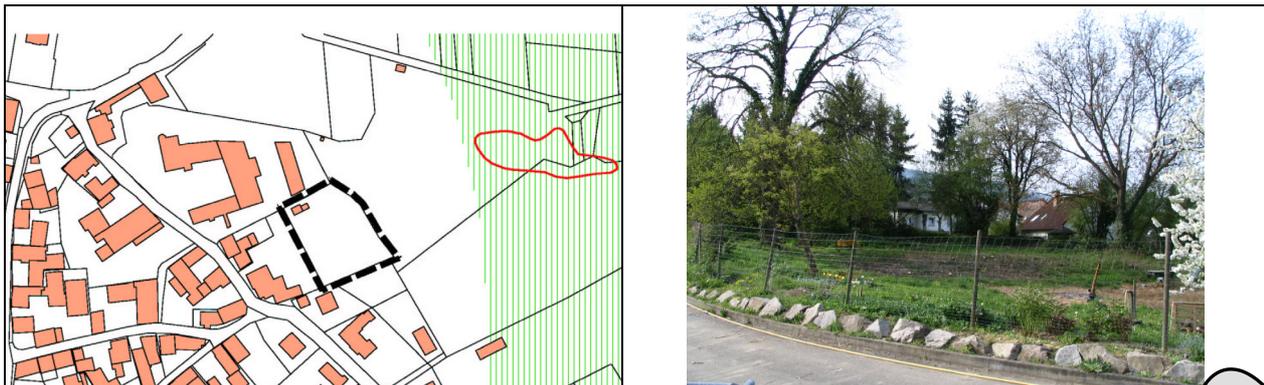
- Fläche dient der Konfliktminimierung zwischen geplanter Gewerbefläche im Süden und bestehenden Wohnhäusern im Norden.
- Durch Umverteilung der Flächen ergab sich gegenüber dem FNP-Vorentwurf eine Verkleinerung der Mischbaufläche von 0,65 auf 0,44 ha.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Je nach angesiedelter Nutzung ist der Nutzungskonflikt mit der Wohnbebauung oder dem Gewerbegebiet im Bebauungsplanverfahren zu bewältigen.
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.)
Empfehlungen (REKLISO)
 - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)
- Flächige Versickerung von Dach- und Oberflächenabwasser (über belebte Bodenschichten) zum Grundwasserschutz
- eine Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß

Su12 „Am Meierhof“

Laufen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,21 ha Lage: nordöstlicher Ortsrand Topographie: leichter Westhang Nutzung: Privatgarten	bisher: landwirtschaftliche Fläche geplant: Wohnbaufläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes am nordöstlichen Ortsrand, das den Ortsrand harmonisch abschließt.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Das Gebiet ist nicht an die südwestlich verlaufende Schlossgasse angebunden. Allerdings ist über den nordwestlich vorbeiführenden Wirtschaftsweg eine Erschließung vorhanden.	Geeignet mit Auflagen
Nutzungskonflikte	Konflikte
Aufgrund der umgebenden Mischfläche kann es ggf. zu Nutzungskonflikten kommen.	Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Schlossgasse möglich.	Geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Gebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Laufen an einem leichten Westhang unterhalb eines Regenrückhaltebeckens. Durch die Lage am Ortsrand und den direkten Übergang in den Erholungsraum kann an dieser Stelle ein attraktiver Wohnstandort entstehen, der das Ortsbild harmonisch abschließen sollte.	Geeignet mit Auflagen
Arten- und Biotopschutz	Erheblichkeit / Konflikte
Das eingezäunte Gebiet ist eine ehemalige Staudenanzuchtfläche und wird derzeit als Gartenareal intensiv bewirtschaftet. Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von geringer Bedeutung. Von hoher Bedeutung sind ein im Randbereich stehender Nussbaum und eine markante großkronige Linde.	Mittel- Hoch Konfliktschwerpunkt ist die Gefährdung bzw. Beseitigung der im Gebiet erfassten Einzelbäume v.a. des Lindenbaumes. Durch Erhaltung der Linde (Erhaltungsgebot) und ggf. des Nussbaumes könnte der Konflikt vermindert bzw. vermieden werden.

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

<p>Boden</p> <p>Im Gebiet des Hügellandes und der Terrassen herrschen Parabraun-erde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei, v.a. in den Sommermonaten, das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p> <p>Geringer Konflikt aufgrund steigender Wärmebelastung durch kleinflächige 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>Aufgrund der topographischen Verhältnisse und Geologie sind große Grundwasservorkommen im Gebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Bodendeckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>keine</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung von geringer Bedeutung ist.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Versiegelung in der Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering</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>Das Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Laufen und ist Teil einer wertvollen Erholungslandschaft. Im Osten liegt das bestehende HRB von Laufen ansonsten ist das Gebiet durch die alte Ortsbebauung von Laufen begrenzt.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Verlust einer unverbauten Fläche in alter gewachsener Ortsrandlage und der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.</p> <p>Auf eine landschafts- und ortsbildgerechte Eingrünung des Gebietes sollte geachtet werden.</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 / Bewertungsergebnis

- Aufgrund der Bedenken der Denkmalschutzbehörde wird auf die Baufläche verzichtet

Su14 „Staudengärtnerei Zeppelin“

Laufen

		
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,64 ha Lage: nördlicher Ortsrand Topographie: Südhang Nutzung: Staudengärtnerei	FNP 1996: Grünfläche Zweckbestimmung Gärtnerei Vorentwurf: Sonderbaufläche Staudengärtnerei 0,7 ha Entwurf: Sonderbaufläche Staudengärtnerei 0,7 ha Feststellung: Sonderbaufläche Staudengärtnerei 0,64 ha	Planungsrechtliche Sicherung und Weiterentwicklung der Staudengärtnerei mit ergänzenden Nutzungen

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

keine

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung:	Eignung
Da die Nutzung bereits besteht, ist die verkehrliche Anbindung bereits vorhanden. Die Haupteinschließung verläuft über die Weinstraße (L 125), eine Nebeneinschließung über die westlich verlaufende Seiler-gasse.	Geeignet
Nutzungskonflikte:	Konflikte
Die Hauptnutzung besteht bereits und soll durch ergänzende Nutzungen (z.B. Ladengeschäft, Cafe) gestützt werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Kirche, der Friedhof und die Freiflächen der Gärtnerei. Nutzungskonflikte sind daher nicht zu erwarten.	Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung:	Eignung
Da die Nutzung bereits besteht, sind Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden und können ggf. ausgebaut werden.	Geeignet
Lage / Standortgunst:	Eignung
Die Hauptnutzung als Staudengärtnerei ist bereits vorhanden. An- und Abfahrt können abgewickelt werden ohne Wohngebiete zu belasten. Der Standort ist daher auch für die Weiterentwicklung und Ergänzung in Form einer Sonderbaufläche geeignet.	Geeignet
Arten- und Biotopschutz	Erheblichkeit / Konflikte
Das eingezäunte Gebiet ist eine Staudenanzuchtfläche mit Betriebsgebäuden und wird derzeit als Gartenareal intensiv bewirtschaftet. Für den Arten- und Biotopschutz sind die Flächen von geringer Bedeutung.	Gering (geeignet mit Auflagen) Durch die hohe Vorbelastung sind die Konflikte als gering einzustufen.

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

<p>Boden:</p> <p>Im Gebiet des Hügellandes und der Terrassen herrschen Parabraun-erde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter zusätzlicher Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Boden-funktionen zu erwarten. Es besteht eine hohe Vorbelastung durch Versiegelung und intensive Bewirtschaftung der Fläche.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarz-waldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei, v.a. in den Sommermonaten, das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergele-genen Oberrheinbeckens im Gebiet deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresnieder-schlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Wind-strömungen vorherrschen.</p> <p>Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luft-strömungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Geringer Konflikt aufgrund steigender Wärmebelastung durch kleinflächige zusätz-liche Versiegelung. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durch-grünung der Bebauung zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berück-sichtigen.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aufgrund der topographischen Verhältnisse und Geologie sind große Grundwasservorkommen im Gebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Boden-deckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt durch Ver-siegelung in der Verringerung der Grund-wasserneubildung. Durch Oberflächen-wasserversickerung über belebte Boden-schichten kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden. Des Weiteren sollte die Flächenversiegelung auf das un-bedingt notwendige Minimum reduziert werden.</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt in der Zu-nahme des Oberflächenabflusses. Durch eine Oberflächenwasserversickerung in Verbindung mit Flutmulden kann eine Minderung dieses Konfliktes erreicht werden.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Laufen und ist Teil der eingezäunten Staudengärtnerei. Durch die bestehende Nutzung ist das Gebiet für die Erholung nur von eingeschränkter Bedeutung.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering (geeignet mit Auflagen) Der Konfliktschwerpunkt liegt auf dem Ver-lust einer unverbauten Fläche in alter ge-wachsener Ortsrandlage und der Beein-trächtigung des Orts- und Landschafts-bildes. Auf eine landschafts- und ortsbildgerechte Eingrünung des Gebietes sollte geachtet werden.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>keine</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Keine</p>

Bewertungsergebnis

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

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

Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche dient der Erweiterung und Fortentwicklung des bestehenden Betriebes.
- Die Fläche wurde gegenüber dem FNP-Entwurf in Anlehnung an den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan von 0,7 auf nun 0,64 ha reduziert.
- Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Staudengärtnerei“ in einer Größe von 0,64 ha

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Wege sollten soweit betriebliche Belange und solche des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig befestigt werden
- Niederschlagswasser von Dachflächen sollte zur Deckung des Wasserbedarfs für die Bewässerung verwendet und nur ein evtl. Überschuss, wenn möglich versickert werden.
- Ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zur Verbesserung des Kleinklimas. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu untersuchen und zu berücksichtigen.
- Die Empfehlungen der REKLISO beachten (s.u.)
Empfehlungen (REKLISO)
 - Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftung durchführen (Zielsetzung A1)
- Erhaltung und Schutz der Linde im Gebiet (Erhaltungsgebot)
- Anpassung der Bebauung an das Gesamortsbild
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen

Su 15 „Kuttelgasse“

Sulzburg

		
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,33 ha Lage: westlicher Ortsrand Topographie: eben - leichte Hanglage Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	FNP 1996: landwirtschaftliche Fläche, Parkplatz Vorentwurf: landwirtschaftliche Fläche, Parkplatz Entwurf: Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, Bauhof (1,04 ha) Feststellung: Gemeinbedarfsfläche Bauhof (0,33 ha), Grün- und Ausgleichsflächen (0,89 ha)	Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche als Standort für den Bauhof im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, in Verbindung mit der Entwicklung großer Grün- und Ausgleichsflächen

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop im Westen angrenzend (Feldgehölz W Sulzburg 8112-315-0676)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Das Gebiet kann über die nördlich gelegene Kuttelgasse oder die südlich verlaufende Betberger Straße erschlossen werden. Der Standort ermöglicht eine optimale Anbindung an die Stadt Sulzburg und die Ortsteile Laufen/St. Ilgen	Geeignet
Nutzungskonflikte	Konflikte
Umliiegend befinden sich hauptsächlich bestehende und geplante Gewerbegebiete, westlich und südlich befindet sich die freie Landschaft. Das Konfliktpotenzial ist eher als gering einzustufen.	Geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
In unmittelbarer Nähe (Gewerbegebiet) liegen Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie Wasser-, Strom- und Gasleitungen.	Geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Gebiet liegt im Westen von Sulzburg in ebener bzw. leichter Hanglage. Es liegt zwischen zwei bestehenden Straßen in unmittelbarem Anschluss an das Gewerbegebiet und ist somit städtebaulich richtig zugeordnet. Für die Nutzung ist die gute Erreichbarkeit sowohl von Sulzburg als auch von Laufen von großer Bedeutung	Geeignet
Arten- und Biotopschutz	Erheblichkeit / Konflikte
Die als Grünland bewirtschaftete Fläche hat im westlichen Bereich einen alten Streuobstbestand mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Beim Dauergrünland handelt es sich um eine Fettwiese mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Ein Teil der Fläche ist im FNP als Parkplatz für Gewerbe aus-	Mittel Der Eingriff in vorhandene Nutzungsstrukturen ist analog der ökologischen Wertigkeit des Gebietes als mittel - hoch einzustufen. Durch die deutliche Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche

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

<p>gewiesen.</p>	<p>zugunsten einer ökologischen Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) wird der Eingriff deutlich verringert.</p>
<p>Boden</p> <p>In den Hanglagen herrschen Parabraunerde mit Pararendzina aus Löss und Lößlehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.</p> <p>Bodenbewertung</p> <p>Standort für natürliche Vegetation ist gering Standort für Kulturpflanzen ist hoch Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf ist hoch bis sehr hoch Filter- und Pufferfunktion hoch</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Hoch</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt ist im Bereich geplanter Versiegelung und Überbauung durch Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet noch deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus dem Nordwesten und Westen, und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.</p> <p>In der regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLI-SO) hat der Bereich eine hohe Priorität zur Vermeidung einer flächenhaften Bebauung.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p> <p>Durch die geplante Bebauung des Gebietes sind grundsätzlich Luftaustauschbehinderungen durch Barrieren möglich. Die Beeinträchtigung des Kleinklimas hierdurch ist jedoch aufgrund der Stärke der lokalen Windströmungen als gering einzuschätzen, zumal das Gebiet nicht in der Talsohle liegt.</p> <p>Aufgrund der benötigten Größe kann nicht von einer flächenhafte Bebauung ausgegangen werden.</p>
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Der Grundwasserkörper im Bereich der tiefgründigen Lößböden ist entsprechend den hohen Filter- und Puffereigenschaften des Bodens und Untergrund gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist von geringer Bedeutung.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Bodendeckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der Grünlandnutzung von geringer Bedeutung ist. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Gebiet .</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Gering</p> <p>Über gedrosselte Abfuhr von Dach- und Oberflächenwässer kann eine Minderung eines potentiellen Konfliktes erreicht werden.</p> <p>Durch die deutliche Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche zugunsten einer ökologischen Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) wird der Eingriff deutlich verringert.</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung - Ortsbild</p> <p>Die untersuchte Fläche liegt im westlichen Ortseingangsbereich und grenzt an das bestehende Gewerbegebiet im Osten und den Campingplatz im Westen. Die Fläche bildet den südwestlichen Ortsrand von Sulzburg. In mittlerer und leichter Hanglage ist das Gebiet gut einsehbar. Direkt nördlich angrenzend ist eine Gewerbegebietserweiterung im FNP vorgesehen.</p> <p>Der nördlich angrenzende landwirtschaftliche Weg wird für die</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>Mittel</p> <p>Der Konfliktschwerpunkt für das Untersuchungsgebiet liegt in einer weiteren Einengung eines siedlungsnahen Freiraumes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung. Durch die exponierte Lage würde sich das Landschafts- und Orts-</p>

Naherholung intensiv genützt.	bild verändern. Durch die deutliche Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche zugunsten einer ökologischen Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) wird der Eingriff jedoch deutlich verringert. Die für die Naherholung wichtige Wegverbindung wird erhalten. Die Baukörper sollten der natürlichen Topographie entsprechend angeordnet werden. Auf eine landschaftsgerechte Eingrünung der baulichen Anlagen im Gebiet ist höchste Priorität einzuräumen.
-------------------------------	--

Kultur- und 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 geeignet mit Auflagen

Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche ist aus einer Standortuntersuchung von 5 Alternativen als bester Standort hervorgegangen.
- Es ergeben sich Synergieeffekte insbesondere im Bereich der Betriebs- und Unterhaltungskosten, da die bisherigen Standorte (Bauhof im Stadtzentrum im Wohngebiet, Forstbetrieb im geplanten Wohngebiet Käppelgematten) zu einem neuen Standort vereinigt werden.
- Nach der Offenlage wurde auf den Standort einer neuen Feuerwehr verzichtet, so dass nur noch für den Bauhof ein Standort vorgesehen werden soll.
- Durch Testentwürfe wurde der Flächenbedarf für einen Bauhof präziser ermittelt. Die Gemeinbedarfsfläche wird gegenüber der Offenlage deutlich von bisher 1,04 ha auf nur noch 0,33 ha reduziert.
- Gleichzeitig werden zur landschaftlichen Einbindung sowie zur Erhaltung der Streuobstwiesen großzügige Grün- und Ausgleichsflächen in einer Größe von 0,89 ha ausgewiesen.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Aufwertung der bestehenden Streuobstwiese als ökologische Ausgleichsfläche (Erhaltung Altbestand und Verjüngung durch Neupflanzung)
- Gedrosselte Abführung von Dach- und Oberflächenwässer
- Eingrünung und Gestaltung der neuen Ortseingangssituation
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Anpassung der Bebauung an das Gesamtortsbild
- Anpassung der Baukörper an die natürliche Topographie
- Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen