INHALT

1 Allgemeines zum Flächennutzungsplan 2

2 Verfahren 3

2.1 Allgemeines 3
2.2 Verfahrensablauf 3

3 Anlass der Planänderung 4

4 Änderungsbereich 4

4.1 Lage und Größe des Änderungsbereiches 4
4.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan 5
4.3 Ziele der Raumordnung 5
4.4 Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 6
4.5 Belange der Landwirtschaft 6
4.6 Erschließung 7
4.7 Flächenbilanz 7

5 Belange des Umweltschutzes 7

ANHANG
- **Flächensteckbrief**

1 Allgemeines zum Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Müllheim – Badenweiler die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die die baulichen und anderen Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem FNP zu entwickeln.

Für das Gebiet der Stadt Müllheim i. M. sowie der Gemeinden Buggingen, Badenweiler, Sulzburg und Auggen wurde durch den GVV ein gemeinsamer FNP aufgestellt. Die Fortschreibung des FNP wurde am 23.02.2011 genehmigt und mit öffentlicher Bekanntmachung am 08.09.2011 wirksam. Zwischenzeitlich sind bereits folgende FNP-Änderungen erfolgt:

- 1. Änderung (Wirksamkeit 28.02.2014)

  Hier wurden drei Änderungsbereiche, die im sachlichen Zusammenhang miteinander stehen, bearbeitet. Für die Änderungsbereiche 1 und 2 wurden auf Grund des Zusammenlegens der bisherigen beiden Sportplätze in Buggingen und Seefelden zu einer (neuen) Sportfläche die im FNP ausgewiesenen (alten) Sportplatzflächen (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“) in Wohnbauflächen (W) sowie kleinteilige gebietsbezogene Grünflächen umgewandelt. Hierfür musste innerhalb des Änderungsbereiches 3 ein Flächentausch mit der dort bisher geplanten Wohnbaufläche BU1 vollzogen und diese in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden.
- 2. Änderung (Wirksamkeit 27.01.2017)

  Hier sind zwei Änderungsbereiche erfasst. Für den Änderungsbereich 1 wurde für die Betriebserweiterung der Firma „Hekatron“ in Sulzburg die im FNP als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellte Fläche in eine gewerbliche Baufläche (G) vollzogen. Für den Änderungsbereich 2 wurde zur Realisierung des Bürgerzentrums in Sulzburg, Ortsteil Laufen, der im FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Bereich in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerzentrum“ umgewandelt.
- 3. Änderung (Wirksamkeit 15.06.2018)

  Hier wurde zur Realisierung der betriebszugehörigen Kunden- und Mitarbeiterstellplätze eine gewerbliche Baufläche (G) in eine Sonderbaufläche (S) „Baumarkt“ umgewandelt.
- 4. Änderung (Wirksamkeit 13.12.2019)

  Hier wurde zur Errichtung eines dringend benötigten Kindergartens eine landwirtschaftliche Fläche zwischen Buggingen und Seefelden in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ umgewandelt.
- 5. Änderung (Wirksamkeit 23.10.2020)

  Hier wurden zwei Änderungsbereiche, die im sachlichen Zusammenhang miteinander stehen, bearbeitet. In der Gemeinde Buggingen wurden zur kurzfristigen Ansiedlung eines größeren Betriebes und im Sinne der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Änderungsbereich 1 landwirtschaftliche Flächen in gewerbliche Bauflächen (G) umgewandelt und im Wege des Flächentausches im Änderungsbereich 2 ein Großteil der gewerblichen Bauflächen (G) entnommen und wieder der Landwirtschaft zugeschlagen.
- 6. Änderung (befindet sich zeitgleich im Verfahren)

  Hier soll die Entwicklung und Erweiterung der in Müllheim, Ortsteil Hügelheim, ansässigen Firma „Schott“ ermöglicht werden. Die nördlich des Betriebsgeländes und direkt daran angrenzende Erweiterungsfläche ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und soll in eine gewerbliche Baufläche (G) umgewandelt werden.

Die hier vorliegende 7. punktuelle Änderung des FNP soll die bereits bestehende Nutzung der Flächen als Sportfläche bzw. Sportplatz über die vorbereitende Bauleitplanung sichern. Die westlich der – auch im FNP so dargestellten – Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ angrenzenden Flächen sind derzeit als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen und sollen in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ umgewandelt werden.

2 Verfahren

2.1 Allgemeines

Zur Änderung von FNP wird in der Regel ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB notwendig.

Zur Ermittlung, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind, wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ein sogenanntes „Scoping“ durchgeführt. Dabei werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Das Scopingpapier bzw. der Vorentwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro FLA Wermuth, Eschbach, erarbeitet und liegt dem Vorentwurf der 7. punktuellen Änderung des FNP bei.

2.2 Verfahrensablauf

04.03.2024	Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler fasst gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Verbandsversammlung des Verwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler billigt den vorgelegten Planvorentwurf und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.
05.04.2024 – 10.05.2024	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.
Schreiben vom 21.0.2024 mit Frist bis 10.05.2024	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).
16.10.2024	Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen sowie Stellungnahmen und beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
__.__.____ – __.__.____	Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB.
Schreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____	Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

__.__.____ Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler behandelt die eingegangenen Anregungen sowie Stellungnahmen und fasst den Wirksamkeitsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3 Anlass der Planänderung

Der am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Hügelheim gelegene Sportplatz ist nur in seinem östlichen Teil im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die beiden westlich gelegenen, ebenfalls als Sportflächen genutzten Flurstücke sind hingegen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Diese Sportplatzflächen liegen auf den Flurstücken Nrn. 3635 und 3635/1 und bilden eine Fläche von insgesamt ca. 1,36 ha. Um diese, bereits bestehende Nutzung planungsrechtlich zu sichern, soll die Fläche nunmehr entsprechend ihrer realen Nutzung im FNP dargestellt werden. Dazu ist die 7. punktuelle Änderung des FNP vorgesehen, die im zweistufigen Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichtes und einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt wird.

4 Änderungsbereich

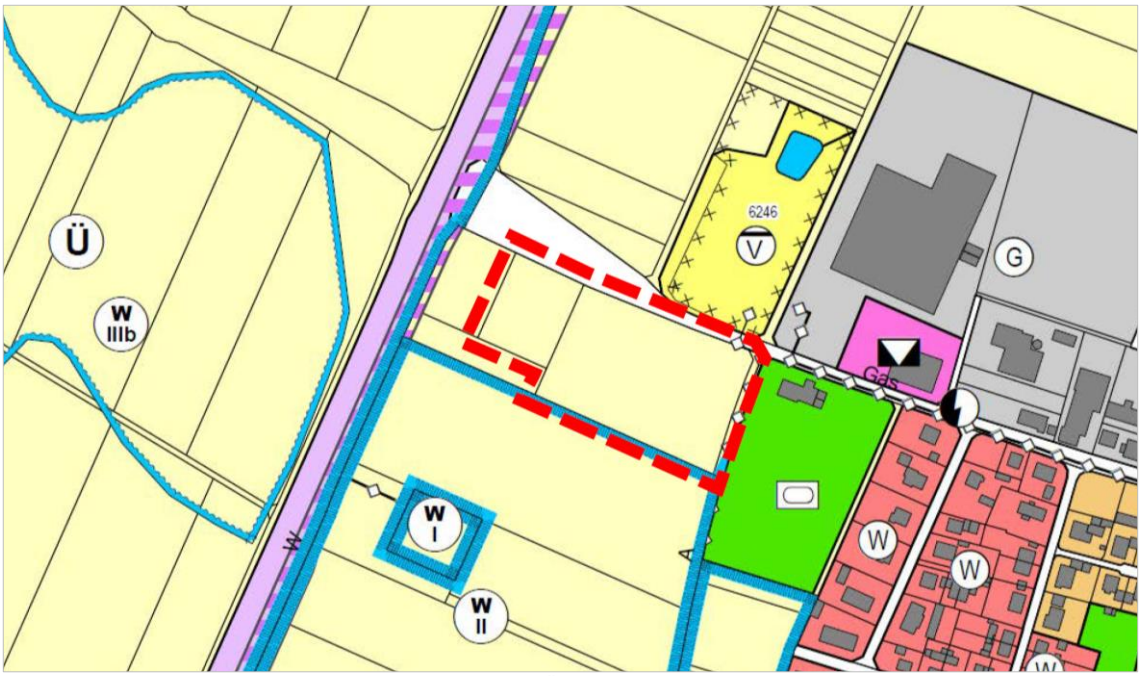
4.1 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich ist ca. 1,36 ha groß und knüpft unmittelbar an die im wirksamen FNP dargestellte Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ an. Das ebene Gebiet wird im Osten durch einen landwirtschaftlichen Weg und angrenzend durch weitere Sportplatzflächen, im Süden und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen und im Norden durch die Straßenfläche der Straße nach Zienken begrenzt.

digitales Orthofoto mit Kataster mit Abgrenzung des Änderungsbereiches – rot-gestrichelte Umrandung, Geoportal des LUBW (genordet, ohne Maßstab)

4.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

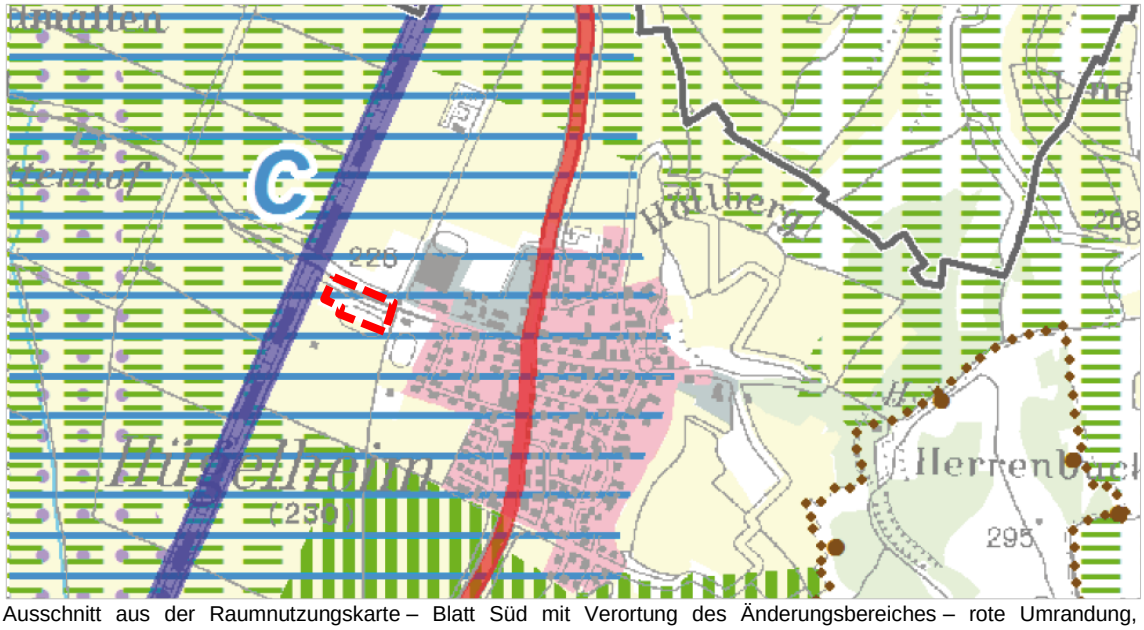
Im wirksamen FNP des GVV Müllheim – Badenweiler wird der Änderungsbereich vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Abgrenzung des Änderungsbereiches – rot-gestrichelte Umrandung Stadt Müllheim i. M. (genordet, ohne Maßstab)

4.3 Ziele der Raumordnung

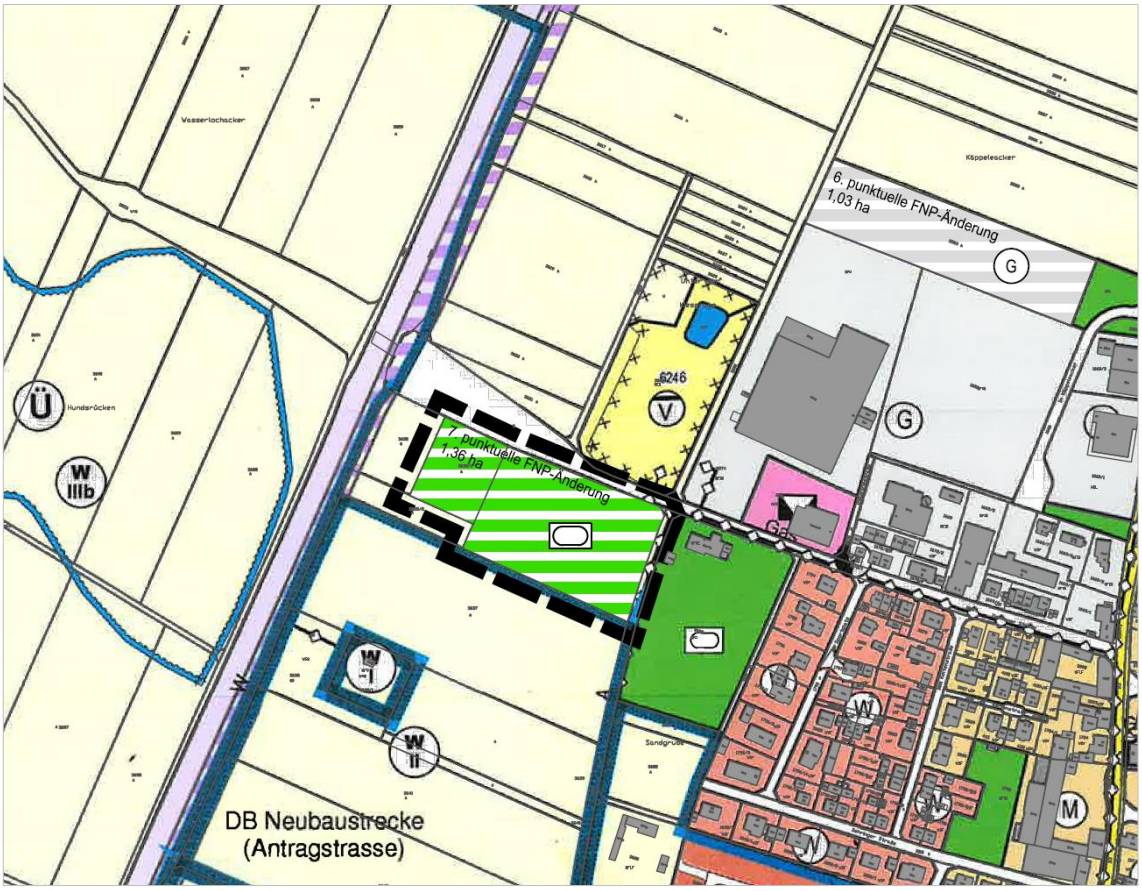
Der fortgeschriebene Regionalplan des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO) ist seit dem 22.09.2017 wirksam. Für den Änderungsbereich der 7. punktuelle Änderung des FNP des GVV Müllheim – Badenweiler wurden keine räumlich konkretisierten Planungsziele ausgewiesen. Der Änderungsbereich liegt – ebenso wie weite Teile Hügelheims – innerhalb des Vorranggebietes zur Sicherung von Wasservorkommen Zone C. Die Erweiterung des Sportplatzes steht auf Grund der flächenmäßigen Kleinteiligkeit nicht in Konflikt mit den in Ziffer PS 3.3 des Regionalplanes beschriebenen Punkten, sodass die 7. punktuelle Änderung des FNP erfolgen kann.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte – Blatt Süd mit Verortung des Änderungsbereiches – rote Umrandung, RVSO, (genordet, ohne Maßstab)

4.4 Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die im wirksamen FNP des GVV Müllheim – Badenweiler dargestellte Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ auf Gemarkung Hügelheim soll in Richtung Westen erweitert werden. Konkret bedeutet dies eine Ausweisung neuer Grünflächen und die Entnahme landwirtschaftlicher Flächen von ca. 1,36 ha, wobei die Flächen bereits heute als Sportplatz genutzt werden.



Vorentwurf des Deckblattes zur vorliegenden 7. Änderung des FNP, FSP (genordet, ohne Maßstab)

4.5 Belange der Landwirtschaft

Für die geplante Nutzung müssen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen umgewandelt werden, da die Flächen de facto bereits als Sportflächen bzw. Sportplatz genutzt werden. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden dadurch jedoch nicht zerschnitten und deren Bewirtschaftung durch die Planung auch nicht erschwert. Eine Existenzgefährdung ist durch den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls nicht zu befürchten. Dem untenstehenden Kartenausschnitt aus der Flurbilanz 2022 des Kartendienstes der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd (LEL) ist zu entnehmen, dass die Erweiterungsflächen bereits aus der Wertstufe herausgenommen wurden und keiner landwirtschaftlichen Wertstufe mehr unterliegen.

Ausschnitt Flurbilanz 2022 Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, LEL (genordet, ohne Maßstab)

4.6 Erschließung

Durch die im Norden angrenzende Zienkener Straße und der weiter östlich verlaufenden Basler Straße (B3) ist der Änderungsbereich verkehrlich sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und kann direkt über die Zienkener Straße ohne Durchfahren der umliegenden Misch- und Wohngebiete erschlossen werden.

4.7 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz gibt die Veränderungen in der Darstellung des FNP wieder. Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und aus Gründen der Darstellungssystematik und Lesbarkeit manche Darstellungen nicht maßstäblich sind.

Im Folgenden werden die in der vorliegenden 7. punktuellen Änderung des FNP geplanten Nutzungsänderungen im Überblick dargestellt.

Flächennutzung	Fläche	
	bisherige Darstellung	zukünftige Darstellung
landwirtschaftliche Fläche	ca. 1,36 ha	0,00 ha
Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“	0,00 ha	ca. 1,36 ha
Summe	ca. 1,36 ha	ca. 1,36 ha

5 Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der Aufstellung der 7. punktuellen Änderung des FNP sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Die Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange werden daher aufgefordert, zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) Stellung zu nehmen. Dieser Schritt wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung anhand der anliegenden Scopingunterlagen durchgeführt.

Der Umweltbericht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird durch das Büro FLA Wermuth, Eschbach, erstellt. Hinsichtlich einer detaillierteren Begründung und Beschreibung der ökologischen und grünordnerischen Maßnahmen wird daher auf das Scopingpapier bzw. den Vorentwurf des Umweltberichtes verwiesen, welcher als Teil II der Begründung zur 7. punktuellen Änderung des FNP beigefügt ist.

Wichtige Informationen zur städtebaulichen und ökologischen Bewertung enthält auch der im Anhang beigefügte Flächensteckbrief.

Müllheim, den

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Verbandsvorsitzender
Martin Löffler

Der Planverfasser