

---

Gemeindeverwaltungsverband Schliengen-Bad  
Bellingen

---

### **3. Flächennutzungsplan-Änderung**

---

## **Umweltbericht**

---

Freiburg, den 17.12.18  
Stand: Offenlage



---

Gemeindeverwaltungsverband Schliengen-Bad Bellingen, 3. Flächennutzungsplan-  
Änderung, Umweltbericht, Stand: Offenlage

---

Projektleitung und Bearbeitung:  
Dipl. Forstwirt Manuel Oelke

---

faktorgruen  
79100 Freiburg  
Merzhauser Straße 110  
Tel. 07 61 / 70 76 47 0  
Fax 07 61 / 70 76 47 50  
freiburg@faktorgruen.de

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
www.faktorgruen.de

---

Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Aufgabenstellung .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Kurzdarstellung der Planungsziele .....</b>	<b>6</b>
2.1    Inhalte und Ziele der 3. Flächennutzungsplan-Änderung.....	6
2.2    Berücksichtigung der Inhalte und Ziele des Umweltschutzes .....	6
<b>3. Prüfmethode n .....</b>	<b>7</b>
3.1    Datenerhebung .....	7
3.2    Schutzgutbezogene Bewertung des Umweltrisikos .....	7
3.3    Gesamtbewertung des Umweltrisikos .....	10
<b>4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....</b>	<b>12</b>
<b>5. Planungsalternativen und Umweltüberwachung .....</b>	<b>13</b>
<b>6. Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung.....</b>	<b>14</b>
6.1    Steckbriefe Siedlungsentwicklungsflächen der 3. FNP-Änderung .....	15

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kriterien zur Risikobewertung der einzelnen Schutzgüter .....	8
--	---

# 1. Aufgabenstellung

## *Anlass und Aufgabe der Planaufstellung*

Der Gemeindeverwaltungsverband Schliengen-Bad Bellingen – nachfolgend GVV Schliengen-Bad Bellingen genannt – beabsichtigt punktuelle Änderungen des gemeinsamen „Flächennutzungsplan 2015“. Es handelt sich um die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Mit den Änderungen des FNPs soll die räumliche Entwicklung geordnet und den aktuellen Entwicklungstendenzen und Anforderungen angepasst werden.

## *Umweltbericht zum FNP*

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch sind die Umweltauswirkungen der Planungsinhalte des Flächennutzungsplans auf ihre Umweltverträglichkeit hin zu überprüfen und in einem Umweltbericht darzustellen. In dem vorliegenden Umweltbericht werden die mit der FNP-Änderung vorbereiteten Nutzungsänderungen hinsichtlich der umweltrelevanten Auswirkungen einer ersten Untersuchung unterzogen und dem Planungsträger, den Behörden und der Öffentlichkeit vorgelegt.

## *Scoping*

Im Rahmen des so genannten Scopings werden zu einem späteren Zeitpunkt für die weitere Umweltprüfung und den gegebenenfalls parallel zu aktualisierenden Landschaftsplan des GVV Schliengen-Bad Bellingen unter Behördenbeteiligung Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik festgelegt. Dazu wird im Rahmen dieses Berichts ein Untersuchungsvorschlag (Scopingpapier) erstellt und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) vorgelegt. Die Stellungnahmen und Anregungen der TÖB werden im weiteren Planungsverlauf geprüft und je nach Erfordernis in das Untersuchungs- und Planungskonzept aufgenommen.

## *Bearbeitungsschwerpunkt*

Hauptaufgabe des hier vorliegenden Umweltberichts ist eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustands für den Fall, dass die durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 vorbereiteten Flächennutzungsänderungen realisiert werden.

Da für die hier anstehende Änderung des FNPs die Planung von Siedlungsentwicklungsflächen im Mittelpunkt steht, stellt auch für den Umweltbericht die Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung den Bearbeitungsschwerpunkt dar. Die dabei gewählte methodische Vorgehensweise wird in Kapitel 3 erläutert.

## *Kenntnislücken*

Kenntnisdefizite im Sinne der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB (technische Lücken oder fehlende Informationen) sind bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zu den "Überschwemmungsgebieten" aufgetreten.

Gemäß der Novelle des Wassergesetzes Baden-Württemberg vom Dezember 2013 besteht für die Bauleitplanung ein Planungsverbot in "Überschwemmungsgebieten". Überschwemmungsgebiete sind Flächen mit Überflutungen, die statistisch einmal in hundert Jahren auftreten (HQ100). Eine vom Land Baden-Württemberg erstellte Hochwassergefahrenkarte zeigt die Überschwemmungsgebiete (einschließlich HQ10 und HQ50) auf. Bei der Anwendung der Hochwassergefahrenkarte sind jedoch drei Aspekte zu berücksichtigen:

Die Karte besitzt grundsätzlich lediglich deklaratorischen Charakter, sie ist nicht rechtsverbindlich

Der Karte liegen Datensätze unterschiedliche Genauigkeit zugrunde, d.h. Abweichungen von den tatsächlichen Überschwemmungsverhältnissen vor Ort können nicht ausgeschlossen werden. Die Karten legen keine abschließenden Erkenntnisse dar, überprüfungsbedingte Änderungen im Detail sind möglich.

Die Hochwassergefahrenkarte wurde hier, bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeitsuntersuchung angewandt. Aufgrund der vorgenannten Aspekte sind jedoch spätere abweichende Feststellungen der Überschwemmungssituation vor Ort möglich.

## 2. Kurzdarstellung der Planungsziele

### 2.1 Inhalte und Ziele der 3. Flächennutzungsplan-Änderung

*Gegenstand der 3. FNP-Änderung*

Den zentralen Schwerpunkt des FNPs stellt die beabsichtigte Siedlungsentwicklung dar. Von der Gemeinde Schliengen wurde eine Liste mit gewünschten Entwicklungsflächen vorgelegt. Insgesamt wurden zehn angestrebte Siedlungsentwicklungs- bzw. Änderungsflächen geprüft. Alle diese Flächen betreffen den siedlungsangrenzenden Außenbereich. Im weiteren Verlauf wurde die Zahl der Änderungsflächen in Abstimmung mit der Gemeinde Schliengen auf acht reduziert.

Mit den geplanten Änderungsbereichen soll durch Flächentausch auf ca. 2,7 ha Wohnraum für die Schliengener Ortsteile zur Verfügung gestellt werden. Von den acht Änderungsbereichen sollen vier Bereiche neu als geplante Wohnbauflächen dargestellt werden, die restlichen vier Bereiche stellen Flächen für den Flächentausch dar, in denen zu entwickelnde Wohnbauflächen neu als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Für zwei der in vorliegender FNP-Änderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen plant die Gemeinde Schliengen derzeit die Aufstellung von Bebauungsplänen:

- Ortsteil Mauchen, Bebauungsplan „Unterm Dorf“ (Fläche S44 „Erweiterung Unterm Dorf“ einschließlich bestehender Fläche S06 „Unterm Dorf“)
- Ortsteil Obereggenen, Bebauungsplan „Ochsenmatt I“ (Fläche S47 „Ochsenmatt I“)

Die weiteren – sowohl bestehenden als auch neu hinzukommenden – Flächen sollen nach Prüfung von Topographie, Erschließungsmöglichkeiten und ökologischen Aspekten zeitnah entwickelt werden.

Ausgewiesen werden Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft, die im gültigen FNP noch als zu entwickelnde Wohnbauflächen definiert sind. Andere, nicht auf Siedlungsentwicklung ausgerichtete Flächennutzungsänderungen spielen für die aktuellen Planungsüberlegungen der Gemeinde Schliengen keine Rolle. Daher konzentriert sich der Umweltbericht auf die Bewertung der Siedlungsentwicklung.

### 2.2 Berücksichtigung der Inhalte und Ziele des Umweltschutzes in den FNP-Änderungen

*Ziele*

Bei der Erstellung des Umweltberichtes zur FNP-Änderung werden als Bewertungsmaßstab die für den Raum vorliegenden Umweltziele zur Beurteilung der Siedlungsentwicklungsflächen herangezogen. Die Umweltziele sind einerseits durch übergeordnete normative Vorgaben (u.a. Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsrahmenplan) andererseits durch die kommunale Umweltplanung, die maßgeblich durch den Landschaftsplan dargestellt wird, vorgegeben.

*Berücksichtigung im FNP*

Im Rahmen der FNP-Änderung sind die Darstellungen des Umweltberichtes mit seinen Flächenbewertungen in der Abwägung des GVV Schliengen-Bad Bellingen mit zu berücksichtigten.

### 3. Prüfmethoden zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung

#### 3.1 Datenerhebung

##### *Grundlagen*

Zentraler Bearbeitungsschwerpunkt des Umweltberichts zur FNP-Änderung ist die Beurteilung der geplanten Siedlungsentwicklungsflächen. Auf diese Aufgabenstellung beziehen sich die hier dargestellten Prüfmethoden.

Die ins Verfahren gebrachten Siedlungsentwicklungsflächen wurden im Sommer 2018 untersucht. Im Rahmen von Geländebegehungen wurden erfasst und bewertet:

- Realnutzung;
- Potenzial an Lebensstätten (Habitatstrukturen) für diejenigen Tierarten, die im Rahmen des besonderen Artenschutzes in der Bauleitung gesondert zu berücksichtigen sind (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG);
- Beschreibung und fachliche Beurteilung des Landschaftsbildes.

Vor der Geländebegehung wurden vorhandene Datengrundlagen ausgewertet:

- Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG mit ihrer flächenhaften Abgrenzung im Luftbild;
- Natura 2000-Schutzgebiete (Abgrenzung im Luftbild);
- Wasserschutzgebiete;
- Boden: Bewertung der Bodenfunktionen auf Grundlage der digitalen Bodenkarte BK50.

#### 3.2 Schutzgutbezogene Bewertung des Umweltrisikos

##### *Bewertung*



##### *Schutzgutbezogen*

Die schutzgutbezogene Bewertung des Umwelt-Risikos durch Bebauung erfolgt zunächst hinsichtlich der Betroffenheit bzw. des Risikos für jedes einzelne Schutzgut 4-stufig:




- Risiko gering
- Risiko mittel
- Risiko hoch
- § Risiko hoch, verbunden mit starken rechtlichen Restriktionen




Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt, welche Flächeneigenschaften zu welchen Risikoeinschätzungen führen.

Tabelle 1: Kriterien zur Risikobewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	<b>Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos</b> Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung ■ hoch ■ mittel □ gering
Mensch, Erholung / Gesundheit 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fläche mit besonderer Erholungsfunktion (lokaler Erholungsschwerpunkt)</li> <li>■ Hohe Immissionsbelastung, insbesondere hohe Lärmbelastung                             <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fläche mit einfacher Erholungsfunktion (z.B. Feierabenderholung für Anwohner, lokaler Wanderweg führt durch das Gebiet, etc.)</li> <li>■ Mittlere Immissionsbelastung, insbesondere Lärmbelastung</li> <li>■ Strom-Freileitung quert das Gebiet                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Fläche erscheint unproblematisch hinsichtlich Luftbelastung und Lärmimmissionen</li> <li>□ Fläche nicht erholungsrelevant</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume besonderer Artenschutz / Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■§ Fläche liegt z.T. in einem Schutzgebiet d. Kategorie NSG, LSG, Natura2000</li> <li>■§ Innerhalb der Fläche liegt eine besonders geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG, § 32 NatSchG, § 31a LWaldG)</li> <li>■ Fläche weist überwiegend (≥ 50 % d. Fläche) naturschutzfachlich hochwertige, aber nicht geschützte Biotope auf, z.B. Streuobstwiese, Magerwiese, naturnah bestockter Laubwald-Altbestand)</li> <li>■ Aufgrund der Biotop-/ Habitatstruktur erscheint ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich. Das Vorkommen der kritischen Arten und die Eignung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sollte weitergehend geprüft werden.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fläche grenzt an Schutzgebiet d. Kategorie NSG, oder Natura 2000 an</li> <li>■ Fläche weist überwiegend (≥ 50 % d. Fläche) Biotoptypen mittlerer Wertigkeit auf (z.B. Hochstaudenfluren, Fettwiesen, Einzelbäume) <i>und / oder</i> im untergeordneten Umfang Biotoptypen hoher Wertigkeit</li> <li>■ Aufgrund der Biotop-/ Habitatstruktur erscheint ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich. Von der Eignung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) kann mit hinreichender Gewissheit ausgegangen werden. Weitere artenschutzrechtliche Prüfungen auf FNP-Ebene werden nicht für erforderlich gehalten.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Fläche weist überwiegend Biotoptypen geringer Wertigkeit auf, im untergeordneten Umfang Biotoptypen mittlerer Wertigkeit.</li> <li>□ Aufgrund der Biotop-/ Habitatstruktur erscheint ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG <u>un</u>wahrscheinlich</li> <li>□ Schutzgebiete d. Kategorie NSG, oder Natura 2000 grenzen nicht an die Entwicklungsfläche an</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>



Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung <input type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Boden  Boden 	<p><i>Die Bewertung des Risikos für den Boden orientiert sich an der Wertstufe für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen gemäß "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW, 2010)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (&gt; 50% Flächenanteil): Wertstufe <math>\geq 3,00</math> ("hoch" bis „sehr hoch“)</li> <li><input type="checkbox"/> Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (&gt; 50% Flächenanteil): Wertstufe <math>\geq 2,00</math> ("mittel")               <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (&gt; 50% Flächenanteil): Wertstufe <math>&lt; 2,00</math> ("gering“) und/ oder Boden deutlich verändert (z.B. durch Versiegelung, Aufschüttung / Abgrabung etc.)</li> </ul> </li> </ul>
Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> § Überschwemmungsfläche HQ10 hat <math>\geq 10\%</math> Anteil an der Entwicklungsfläche (HQ10: Fläche mit Überflutungen, die statistisch einmal in 10 Jahren auftreten)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> § Überschwemmungsfläche HQ50 oder HQ 100 hat <math>\geq 10\%</math> Flächenanteil</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Naturnahes bis mäßig verändertes Oberflächengewässer in der Fläche oder unmittelbar angrenzend</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Naturnaher Fließgewässerabschnitt innerhalb der Entwicklungsfläche               <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> HQ extrem (Fläche mit Überflutungen, die statistisch seltener als einmal in 100 Jahren auftreten)</li> <li><input type="checkbox"/> HQ100 geschützt: Durch Hochwasserschutzanlagen geschützter HQ100-Bereich mit <math>\geq 10\%</math> Flächenanteil</li> <li><input type="checkbox"/> Veränderter Fließgewässerabschnitt in der Entwicklungsfläche</li> <li><input type="checkbox"/> Stillgewässer innerhalb der Entwicklungsfläche                   <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Entwicklungsfläche außerhalb Hochwassergefahrengebiet</li> <li><input type="checkbox"/> Kein Oberflächengewässer</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
Grundwasser 	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet der Zone I oder II</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> sehr hoher Grundwasserstand (insbesondere Gleyböden)               <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Die gesamte Entwicklungsfläche liegt in einem Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen (gem. Entwurf Landschaftsrahmenplan RVSO)</li> <li><input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet der Zone III in Gewerbegebieten</li> <li><input type="checkbox"/> Heilquellenschutzgebiet                   <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Die gesamte Entwicklungsfläche liegt nicht in einem Bereich mit sehr großen Grundwasservorkommen oder in einem Schutzgebiet nach Wasserrecht</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung ■ hoch ▣ mittel □ gering
Klima / Luft 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich, der an eine Siedlungsfläche mit stark erhöhten Luft- und/ oder Wärmelastungsrisiken angrenzt               <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich, der an eine Siedlungsfläche mit erhöhten Luft- und/ oder Wärmelastungsrisiken angrenzt</li> <li>▣ Luftbelastungsrisiko durch Lage an einer stark befahrenen Straße                   <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Fläche ohne oder mit geringeren als den vorgenannten Risiken</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kulturlandschaftsraumtypisches, hochwertiges Landschaftsbild in exponierter Lage</li> <li>■ Fläche verstärkt die vorhandene bandartige Siedlungsentwicklung</li> <li>■ Fläche übersteigt deutlich die bestehenden Höhengrenze der Siedlungslage</li> <li>■ Lage der zu bebauenden Fläche in regionaler Grünzäsur / regionalem Grünzug               <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Landschaftsraumtypisches, reich strukturiertes oder aus anderen Gründen hochwertiges Landschaftsbild in e. weniger gut einsehbaren Lage</li> <li>▣ Die Fläche verstellt / beseitigt eine aktuell bestehende hochwertige Ortsrandeingrünung</li> <li>▣ Lage einer geplanten Grünfläche in regionaler Grünzäsur / regionalem Grünzug                   <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Landschaftsraumausschnitt von durchschnittlicher bis geringer landschaftsästhetischer Qualität</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Hinweise auf Kulturdenkmale (Bau- / Bodendenkmal / Umgebungsschutz von Denkmalen)               <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Kein Hinweis auf Kulturdenkmale</li> </ul> </li> </ul>

### 3.3 Gesamtbewertung des Umweltrisikos

Nach der Risikobewertung für die einzelnen Schutzgüter folgt die landschaftsplanerische Gesamtbewertung der Flächeneignung zur Siedlungsentwicklung (5-stufige Bewertung). Die Kategorien Tiere / Pflanzen / Lebensräume, besonderer Artenschutz und Natura 2000 werden für die Gesamtbewertung zu einer Wertstufe zusammengefasst.

*Verminderung /  
Vermeidung*

Soweit aus Gutachtersicht Möglichkeiten zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. Risiken gesehen werden – insbesondere durch Rücknahme von Teilflächen, erfolgt eine diesbezügliche Empfehlung. Standardmaßnahmen wie Minimierung der Flächenversiegelung, Niederschlagswasserentwicklung und Anpflanzungen zur Durchgrünung werden dagegen i.d.R. nicht extra aufgeführt.

*Stufen zur  
Gesamtbeurteilung der  
Flächeneignung für  
Bebauung*

Kategorien zur Bewertung der Flächeneignung für Siedlungsentwicklung aus landschaftsökologischer Sicht:

**I** geeignet,

Eignung ist aufgrund landschaftsökologischer Vorbelastung der Schutzgüter des Naturhaushalts und/oder dem Landschaftsbild gegeben (insbesondere bestehende Versiegelung). Vorbelastungen für die menschliche Gesundheit wie Immissionen mindern dagegen die Eignung erheblich.

**II** bedingt geeignet,

Eine Bebauung ist überwiegend mit geringen bis mittleren Risiken verbunden; 1 x hohes Risiko bei einem der Schutzgüter ist hinnehmbar, soweit erkennbar gute Möglichkeiten zur Vermeidung/ Verminderung oder Kompensation bestehen.

**III** weniger geeignet.

Eine Bebauung ist überwiegend mit mittleren Risiken für die Schutzgüter verbunden, 2 x hohes Risiko bei einem der Schutzgüter ist hinnehmbar, soweit erkennbar gute Möglichkeiten zur Vermeidung/ Verminderung oder Kompensation bestehen).

**IV** kaum geeignet,

Eine Bebauung ist mit einem hohen Risiko bei mehreren Schutzgütern verbunden. Ob Möglichkeiten zur Vermeidung/ Verminderung oder Kompensation der Risiken/ Beeinträchtigungen bestehen ist ungewiss. Auf eine bauliche Entwicklung sollte verzichtet werden.

**V** ungeeignet

Eine Bebauung ist mit hohen oder sehr hohen Risiken für mehrere Schutzgüter verbunden. Starke umweltrechtliche Restriktionen (u.a. Schutzgebiete) stehen einer Bebauung entgegen. Auf eine bauliche Entwicklung sollte verzichtet werden.

*Erläuterungen  
zur Bewertung*

Die zusammenfassende Bewertung der Flächeneignung für eine Bebauung ist und bleibt eine landschaftsökologisch-fachgutachterliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. So kann z.B. bei einer hohen Anzahl von Schutzgütern, für die ein mittleres Risiko besteht, eine Höherstufung in der Gesamtbewertung erfolgen.

Sie kann nicht durch ein mathematisches Verknüpfungsmodell ersetzt werden, bei dem eine vorbestimmte Anzahl bzw. Kombination von Risiken (■ / ■ / □) zu einer bestimmten Flächeneignungskategorie führt.

*Empfehlung*

Während die Flächen der Bewertungsstufe I und II zur Siedlungsentwicklung empfohlen werden, sollte auf Flächen der Bewertungsstufe V und IV aus landschaftspflegerischer Sicht vorrangig verzichtet werden.

Flächen der Bewertungsstufe III sind als Siedlungsentwicklungsflächen gerade noch akzeptabel. Ihre Beibehaltung oder Auslese sollte im Einzelfall, je nach Entwicklungsflächenbedarf entschieden werden.

## 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

*Berücksichtigung der Planungsebene*

Erst wenn Art und Intensität der baulichen Nutzung von Entwicklungsflächen konkretisiert werden, können Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen einzelfallbezogen festgelegt werden. Dies erfolgt nicht auf der Ebene von FNP und Landschaftsplan sondern auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren mit dazugehörigem Umweltbericht).

Auf der hier anstehenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (in der Umweltprüfung des FNPs) können folgende grundsätzliche, allgemeingültige Hinweise zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation gegeben werden:

*Vermeidung / Verminderung*

In den Steckbriefen werden für die einzelnen Flächen unter der Stichwort "Empfehlung" Hinweise gegeben, wie erhebliche Beeinträchtigungen der Umweltbelange vermindert oder vermieden werden können. Dabei handelt es sich überwiegend um Empfehlungen zur Veränderung der Gebietsabgrenzung, zur Regelung des besonderen Artenschutzes oder zur Klärung des Überschwemmungsrisikos.

*Zuordnung von Eingriff - Ausgleich:  
erst später im BPlan*

Erst später, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung – also bei der Aufstellung eines Bebauungsplans – können dann aus den im Landschaftsplan dargestellten Gebietskulissen (Flächenpool) oder aus einem gemeindlichen Ökokonto verfügbare und naturschutzfachlich geeignete Teilflächen ausgewählt werden und als Maßnahmenflächen zum Ausgleich festgesetzt werden.

Im Bebauungsplanverfahren sollten vor der Auswahl baugebiets-externer Kompensationsmaßnahmenflächen zunächst die Möglichkeit zum Ausgleich innerhalb des Bebauungsplangebietes geprüft werden. Dabei wird in der Regel die Durchführbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen sein:

- Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge für Zufahrten, Wege, Stellplätze,
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort,
- Anpflanzung (und Erhalt) von ortsbildprägenden Grünstrukturen, insbesondere Bäumen.

## 5. Planungsalternativen und Umweltüberwachung

### *Planungsalternativen*

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht in Anlage 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor:

- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.
- In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten.

Die Auswirkungen bei Durchführung der Planung werden in den nachfolgenden Steckbriefen in Kurzform beschrieben. Bei Nichtdurchführung der neu geplanten Flächennutzung ist in der Regel von einer Fortführung der 2018 angetroffenen Flächennutzung auszugehen, es sei denn, eine abweichende Nutzung ist gemäß gültigem FNP ausgewiesen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten: Grundsätzlich gilt für alle Gemeinde die vorrangige Vorgabe, dass die Siedlungsentwicklung bevorzugt in Form der Innenentwicklung und des innerörtlichen Flächenrecycling erfolgen soll. Da die Gemeinde Schliengen auf die Verfügbarkeit innerörtlicher Freiflächen in der Regel wenig Einfluss hat, und die verfügbaren Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs nicht ausreichen, um den hohen Bedarf an Wohnraum zu decken, wurden die im vorliegenden Bericht untersuchten Flächen im Außenbereich in den Fokus gerückt (s. Begründung zur FNP-Änderung).

### *Umweltüberwachung durch die Gemeinden*

Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind nur für die unvorhersehbaren, in der Planungsphase nur schwer abschätzbaren Auswirkungen vorgesehen. Erst wenn Art und Intensität der baulichen Nutzung von Entwicklungsflächen auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans konkretisiert werden, können die absehbaren Auswirkung ermittelt und die nur schwer abschätzbaren ["unvorhersehbaren"] Auswirkungen annäherungsweise formuliert werden. Daher können erst im Rahmen des Umweltberichts zu einem Bebauungsplan Art, Intensität und Zeitraum von Maßnahmen zur Umweltüberwachung festlegt werden.

## 6. Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung

<i>Gegenstand der Prüfung</i>	Gegenstand der hier vorgelegten Prüfung sind ausschließlich Nutzungsänderungen, die durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden. Die gemeindlichen Planungen konzentrieren sich weitgehend auf die Siedlungsentwicklung. Analog dazu hat diese Prüfung die Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Siedlungsentwicklungsflächen auf die Umwelt zum Inhalt. Die Umweltverträglichkeit von Vorhaben und Projekte anderer Planungsträger (staatliche oder private Institutionen) ist nicht im Rahmen dieser FNP-Änderung zu prüfen. Für diese Vorhaben werden innerhalb ihrer Zulassungsverfahren eigenständige (projektbezogene) Umweltprüfungen durchgeführt.
<i>Darstellung der Untersuchungsergebnisse</i>	Mit der in den vorangegangenen Kapiteln dargestellten Methode wurden im Jahr 2018 alle vom GVV Schliengen-Bad Bellingen vorgeschlagenen Siedlungsentwicklungsflächen untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden auf den folgenden Seiten mittels Steckbriefen dargestellt.

## 6.1 Steckbriefe zur Umweltverträglichkeitsprüfung von Siedlungsentwicklungsflächen der 3. FNP-Änderung

Schliengen

3. FNPÄ – Änderungsbereich 1 – „Erweiterung Unterm Dorf“ (Mauchen)

Nr. S 44



Luftbild mit ungefähre Lage des Plangebietes (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: LUBW, ohne Maßstab



Der Änderungsbereich 1 – „Erweiterung Unterm Dorf“ (Mauchen)

### Flächendaten:

Lage:






am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Mauchen; nordwestlich der Auggener Straße

Topographie:

leicht ansteigendes Gelände nach Nordwesten

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Fläche

<b>Geplante Nutzungsänderung:</b>			
Entwicklungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Deckung des örtlichen Wohnflächenbedarfs. Von Fläche für Landwirtschaft zu Wohnbaufläche			
Fläche in ha:			0,4
<b>Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung:</b>			
Ohne Realisierung der Planung würde die Fläche weiterhin als Fläche für Landwirtschaft zur Verfügung stehen.			
<b>Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben:</b>			
Die Planung steht in keinem direkten Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Die geplante Fläche befindet sich am Rande eines im Regionalplan 2000 festgelegten regionalen Grünzuges. In regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt. Regionale Grünzüge werden im Regionalplan gebietsscharf ausgewiesen. Bei gebietsscharfer Betrachtung ist der regionale Grünzug nicht betroffen. Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee weist jedoch darauf hin, dass eine mögliche künftige Siedlungserweiterung über die nun geplante Fläche S 44 in Richtung Schliengen nicht mehr stattfinden darf, da eine solche Erweiterung im regionalen Grünzug liegen würde.			
<b>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</b>			<b>Risiko</b>
Mensch / Schutz vor Immission		Derzeitige mögliche Nutzungskonflikte bestehen gegenüber Spritzmitteleinsatz auf landwirtschaftlichen Flächen. Nordwestlich des Plangebiets verläuft eine 20-kV-Freileitung. Eventuelle Schutzstreifen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.	■
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist von drei Seiten (Norden, Süden, Westen) von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Weiter im Nordosten schließt bestehende Wohnbebauung an. Die am Gebiet verlaufenden Wege dienen der siedlungsnahen Kurzzeiterholung im direkten Wohnumfeld, es liegt eine mittlere Erholungsfunktion vor. Mit der geplanten Wohnbebauung kommt es zu einer Änderung des Landschaftsbildes, die fußläufigen Verbindungen zwischen den Siedlungsbereichen und den angrenzenden zur Naherholung genutzten landwirtschaftlichen Bereichen bleiben jedoch weiterhin erhalten.	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ( <i>Auf der Eck</i> , im Südosten) liegt 1,1 km vom Geltungsbereich entfernt. Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zum Plangebiet liegt nicht vor; eine Betroffenheit ist nicht gegeben. In einer Entfernung von ca. 85 m südwestlich befindet sich das Waldbiotop <i>Freimühlenbächle N Schliengen</i> . Rund 200 m entfernt vom Plangebiet liegen die Offenlandbiotope <i>Feldgehölz südwestlich Mauchen</i> sowie <i>Feuchtgebiet am Sportplatz</i> . Eine Betroffenheit ist durch die Planung nicht gegeben. Das Gebiet wird aktuell als Acker genutzt. Durch das Planvorhaben wird die Biotopstruktur im Plangebiet vollständig verändert, zu großen Teilen versiegelt und durch geringer wertige Biotoptypen ersetzt. Neben den geplanten Einfamilien- oder Doppelhäusern werden Verkehrsflächen, Zuwegungen, Nebenanlagen und Gärten geschaffen.	□
bes. Artenschutz		Auf den Flächen des Plangebiets wurden bei Begehungen keine geschützten Arten festgestellt. Aufgrund der vorliegenden Nutzungen und der kartierten Biotoptypen sind diese im Plangebiet auch nicht zu erwarten. Es ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen, weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.	□
Natura2000		Das nächstgelegene FFH-Gebiet ( <i>Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen</i> ; Teilfläche) befindet sich in einer Entfernung von 1,1 km in südöstlicher Richtung. Von den relevanten Arten des FFH-Gebiets haben vier Fledermausarten einen Aktionsradius, welcher potenziell das Plangebiet einschließt. Von diesen Arten ist anzunehmen, dass sie Teile der Mauchener Gemarkung zumindest als Jagdhabitat nutzen. Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen (Acker) und der geringen Größe des Plangebiets ist das Vorhaben für diese Arten nicht relevant. Entsprechend werden die	□



		<p>Erhaltungsziele des FFH-Gebiets <i>Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen</i> durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Zum nächstgelegenen Vogelschutzgebiet (<i>Rheinniederungen Haltingen-Neuenburg mit Vorbergzone</i>; im Westen, rund 2 km entfernt) liegt kein räumlich-funktionaler Zusammenhang vor.</p>	
Boden		<p>Es kommen im Plangebiet Pararendzinen, Rigosol-Pararendzinen und Parabraunerde-Pararendzinen aus würmzeitlichem Löss (stellenweise umgelagert) vor. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktion auf landwirtschaftlichen Flächen ist mit 2,83 angegeben. Das Plangebiet wird derzeit vorwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es handelt sich um hochwertige Produktionsflächen, deren Böden schützenswert sind. Durch die Planung wird eine Versiegelung und Veränderung der Böden vorbereitet. Die vorhandenen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt durch Abgrabung, Umlagerung, Überbauung und Verdichtung. Es ist mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung, Geländemodellierungen, Leitungsverlegungen).</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde trotz Überplanung eine weitest mögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der Böden im Plangebiet angestrebt werden. Dieses könnte in diesem Fall durch Nutzung bereits versiegelter Flächen, Hinweis zum bodenschonenden Bauen (z.B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z.B. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen.</p>	■
Wasser		<p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich der hydro-geologischen Einheit Tertiär im Oberrheingraben (Grundwassergeringleiter ohne nennenswerte Grundwasserführung). Es sind keine Oberflächen-gewässer im Plan-gebiet vorhanden, keine Bereiche des Plangebietes liegen innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Südlich befindet sich jenseits der Auggener Straße in einer Entfernung von 15 m entlang des Mauchenbächles ein Vorrangbereich für Überschwemmungen (HQ<sub>extrem</sub>).</p> <p>Es sind die Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung in nicht erheblichem Maß zu erwarten.</p>	□
Klima / Luft		<p>Der Naturraum zählt zu den wärmsten Gebieten Deutschlands, vor allem im Sommer kann es zu hohen sommerlichen Wärme-belastungen kommen. Zusätzlich sind innerhalb des Naturraums Überschreitungen von kritischen Werten für Ozon und Stickoxide möglich. Die erhöhte Versiegelung durch das Planvorhaben begünstigt aufgrund der Erhitzung von Gebäuden und Straßen die Ausbildung eines wärmeren Lokalklimas.</p>	■
Landschaft / Landschaftsbild		<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“ im Naturraum „Markgräfler Hügelland“. Der Geltungsbereich liegt in einer dörflich geprägten Kulturlandschaft, das Ortsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Aufgrund der Lage am Ortsrand besitzt das Gebiet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen. Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung.</p> <p>Es entstehen neue bauliche Anlagen, die zu einer Veränderung des Landschaftsbilds und Beeinträchtigung der bisher bestehenden Kulturlandschaft führen.</p> <p>Um eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden, sind Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Gebiets erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zur Unterstützung der Ziele des angrenzenden regionalen Grünzuges im Übergang zur offenen Landschaft auf die Ausbildung eines qualitätsvollen Ortsrandes zu achten.</p>	■
Kultur/ Sachgüter		Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.	□

<i>Wechselwirkung</i>	↔	Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
<i>Energie / Abfall</i>	⚡	Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung sowie Abfallbeseitigung ist gesorgt. Somit ist nicht mit problematischen in der Umwelt verbleibenden Abfällen und Abwässern zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>			
Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Verminderung negativer Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Schaffung eines qualitätsvollen Ortsrandes.			
<b>Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>bedingt geeignet</b>		<b>II</b>



Luftbild mit ungefähre Lage des Plangebietes (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: LUBW, ohne Maßstab

**Flächendaten:**

Lage:

Im Ortsteil Mauchen südöstlich der Mülheimer Straße

Topographie:

leicht ansteigendes Gelände nach Südosten

Derzeitige Nutzung:

im Nordwesten Obstwiesen, Gärten; im Südosten Weinreben

**Geplante Nutzungsänderung:**

Entwicklungsziel ist die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche zur Teilkompensation der Ausweisung zu entwickelnder Wohnbauflächen.

Von Wohnbaufläche zu Fläche für Landwirtschaft

Fläche in ha:

0,6









**Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung:**

Ohne Realisierung der Planung würde die Fläche als Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

**Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben:**

Die Planung steht in keinem Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen.

<b>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</b>			<b>Risiko</b>
<i>Mensch / Schutz vor Immission</i>		Die geplante Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft ermöglicht die Weiterführung der derzeitigen Nutzung. Es sind daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Derzeitige mögliche Nutzungskonflikte bestehen gegenüber Spritzmitteleinsatz auf landwirtschaftlichen Flächen.	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Mensch/ Erholung</i>		Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Weiter im Nordwesten schließt bestehende Wohnbebauung an. Die am Gebiet verlaufenden Wege dienen der siedlungsnahen Kurzzeiterholung im direkten Wohnumfeld, es liegt eine mittlere Erholungsfunktion vor. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist auf dieser Fläche mit keiner geänderten Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Tiere / Pflanzen / Lebensräume</i>		Das Gebiet wird aktuell als Rebfläche, Obstwiese und Garten genutzt. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung und der damit verbundenen grundlegenden Änderung der Biotoptypen positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>bes. Artenschutz</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen, weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Natura2000</i>		Das nächste FFH-Gebiet („Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“) liegt in einer Entfernung von knapp einem Kilometer. Erkenntnisse über funktionale Verbindungen zwischen der Fläche S04 und diesem Schutzgebiet liegen nicht vor. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Boden</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den einhergehenden Bodenveränderungen positiv zu bewerten. Bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben die vorhandenen Bodenfunktionen erhalten. Eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wird durch den Verzicht auf diese Fläche vermieden.	<input type="checkbox"/>
<i>Wasser</i>		Es liegen keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Hochwasserüberflutungsflächen im Plangebiet. Die bestehenden Grundwasserverhältnisse im Gebiet bleiben bei Fortführung der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Mögliche negative Wirkungen (z.B. Reduktion der Grundwasserneubildung) werden, verglichen mit der aktuell zulässigen Wohnbebauung, durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklung vermieden.	<input type="checkbox"/>
<i>Klima / Luft</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den damit einhergehenden möglichen Veränderungen des Lokalklimas positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Landschaft / Landschaftsbild</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den damit einhergehenden möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Kultur/ Sachgüter</i>		Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner Betroffenheit zu rechnen.	<input type="checkbox"/>

<i>Wechselwirkung</i>	↔	Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
<i>Energie / Abfall</i>	⚡	Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner Betroffenheit zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>			
<b>Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>geeignet</b>		<b>I</b>



Luftbild mit ungefährender Lage des Plangebietes (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: LUBW, ohne Maßstab



Der Änderungsbereich 3 – „Haldengäble“ (Mauchen)

**Gebietsbeschreibung:**

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortsteils Mauchen. Es schließt an bestehende Wohnbau- und Mischbauflächen (Süden) an und liegt zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen (Norden, Westen) sowie der Bebauung eines Weinguts (Osten). Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

**Flächendaten:**

Lage:




Im Ortsteil Mauchen am nordwestlichen Ortsende; am Riedbächle






Topographie:

leichte bis steile Hanglage





Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Fläche

<b>Geplante Nutzungsänderung:</b>			
Entwicklungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Deckung des örtlichen Wohnflächenbedarfs. Von Fläche für Landwirtschaft zu Wohnbaufläche			
Fläche in ha:		1,3	
<b>Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung:</b>			
Ohne Realisierung der Planung würde die Fläche weiterhin als Fläche für Landwirtschaft zur Verfügung stehen.			
<b>Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben:</b>			
Die Planung steht in keinem direkten Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Die geplante Fläche befindet sich am Rande eines im Regionalplan 2000 festgelegten regionalen Grünzuges. In regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt. Regionale Grünzüge werden im Regionalplan gebiets-scharf ausgewiesen. Bei gebiets-scharfer Betrachtung ist der regionale Grünzug nicht betroffen, die geplante Darstellung der Fläche S 45 beeinträchtigt den regionalen Grünzug nicht. Die Planung steht somit im Einklang mit den Zielen des Regionalplanes. Innerhalb des Plangebiets liegt das Riedbächle; Überschwemmungsbereiche sind zu prüfen.			
<b>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</b>		<b>Risiko</b>	
Mensch / Schutz vor Immission		Derzeitige mögliche Nutzungskonflikte bestehen gegenüber Spritzmittel-einsatz auf landwirtschaftlichen Flächen. Durch angrenzende landwirt-schaftliche Betriebe (Pferdepension/Schreinerei und Weingut mit Straußen-wirtschaft) sind zudem weitere Immissionen in Form von Geruch und Lärm zu berücksichtigen. Es sind nur geringe Verkehrsimmissionen zu erwarten.	■
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist von drei Seiten (Norden, Osten, Westen) von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Weiter im Südosten schließt bestehende Wohnbebauung an. Die am Gebiet verlaufenden Wege dienen der siedlungsnahen Kurzzeit-erholung im direkten Wohnumfeld, es liegt eine mittlere Erholungsfunktion vor. Mit der geplanten Wohnbebauung kommt es zu einer Änderung des Landschaftsbildes, die fußläufigen Verbindungen zwischen den Siedlungs-bereichen und den angrenzenden zur Naherholung genutzten landwirt-schaftlichen Bereichen bleiben jedoch weiterhin erhalten.	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ( <i>Auf der Eck</i> , im Südosten) liegt 1,2 km vom Geltungsbereich entfernt. Ein räumlich-funktionaler Zusammen-hang zum Plangebiet liegt nicht vor; eine Betroffenheit ist nicht gegeben. Direkt südlich an das Gebiet angrenzend befindet sich das Biotop "Hohlweg nordwestlich Mauchen". Eine Betroffenheit durch die Planung ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. In einer Entfernung von ca. 0,1 km südöstlich befindet sich das Biotop "Feldhecken und Feldgehölze 'Felsen' N Mauchen". Eine Betroffenheit durch die Planung ist nicht gegeben. Das Gebiet wird aktuell als Acker sowie als (Obst-)Wiese genutzt. Zusätzlich sind Gehölze vorhanden. Das Riedbächle fließt durch die Fläche. Durch das Planvorhaben wird die Biotopstruktur im Plangebiet vollständig verändert, zu großen Teilen versiegelt und durch geringer wertige Biotoptypen ersetzt. Neben den geplanten Wohnhäusern werden Verkehrsflächen, Zuwegungen, Nebenanlagen und Gärten geschaffen. Ein vermutlich relevantes Konfliktpotenzial besteht im Bereich des Offenlandbiotops (Hohlweg mit Gehölzen) sowie des angrenzenden Baum-bestands und der Obstbäume. Das Offenlandbiotop sollte von den weiteren Planungen ausgeklammert werden, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Darüber hinaus wird empfohlen die Möglichkeit zu prüfen, auch die an das Biotop angrenzenden Bäume auf dem Flurstück Nr. 4068 (insb. Walnuss-baum) und die Obstbäume von den Planungen auszunehmen. Diese weisen teils wertvolle Habitatpotenziale (u.a. Baumhöhle) auf, weshalb Konflikte im Bebauungsplanverfahren wahrscheinlich sind.	■

bes. Artenschutz		<p>Auf den Flächen des Plangebiets wurde bei Begehungen eine Eignung des Gebiets für mehrere planungsrelevante Tierartengruppen festgestellt. Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und angrenzenden Strukturen sind durch die Planung Beeinträchtigungen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien denkbar.</p> <p>Es sind Auswirkungen möglich, weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien) sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich.</p>	■
Natura2000		<p>Das nächstgelegene FFH-Gebiet (<i>Markgräfler Hügelland mit Schwarzwald-hängen</i>; Teilfläche) befindet sich in einer Entfernung von 1,2 km in südöstlicher Richtung. Von den relevanten Arten des FFH-Gebiets haben vier Fledermausarten einen Aktionsradius, welcher potenziell das Plangebiet einschließt. Von diesen Arten ist anzunehmen, dass sie Teile der Mauchener Gemarkung zumindest als Jagdhabitat nutzen. Im Rahmen der Untersuchung der Nutzung des Gebiets durch Fledermäuse ist dieser Aspekt zu beleuchten.</p> <p>Zum nächstgelegenen Vogelschutzgebiet (<i>Rheinniederungen Haltingen-Neuenburg mit Vorbergzone</i>; im Westen, rund 2 km entfernt) liegt kein räumlich-funktionaler Zusammenhang vor.</p>	□
Boden		<p>Es kommen im Plangebiet Pararendzinen, Rigosol-Pararendzinen und Parabraunerde-Pararendzinen aus wärmzeitlichem Löss (stellenweise umgelagert) vor. Zusätzlich sind Kolluvium-Gleye (stellenweise kalkhaltig) aus holozänen Abschwemmmassen vorhanden. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktion auf landwirtschaftlichen Flächen ist mit 2,83 angegeben. Das Plangebiet wird derzeit vorwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es handelt sich um hochwertige Produktionsflächen, deren Böden schützenswert sind. Durch die Planung wird eine Versiegelung und Veränderung der Böden vorbereitet. Die vorhandenen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt durch Abgrabung, Umlagerung, Überbauung und Verdichtung. Es ist mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung, Geländemodellierungen, Leitungsverlegungen).</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde trotz Überplanung eine weitest mögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der Böden im Plangebiet angestrebt werden. Dieses könnte in diesem Fall durch Nutzung bereits versiegelter Flächen, Hinweis zum bodenschonenden Bauen (z.B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z.B. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen.</p>	□
Wasser		<p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich der hydro-geologischen Einheit Tertiär im Oberrheingraben (Grundwassergeringleiter ohne nennenswerte Grundwasserführung). Das Gebiet wird von einem Oberflächengewässer (Riedbächle) durchflossen. Der Gewässerrandstreifen ist von der Planung auszunehmen.</p> <p>Im südlichen Randgebiet des Planungsbereichs befindet sich sowohl der Kanaleintritt des Riedbächles als auch eine HQ<sub>100</sub>-Fläche (festgesetztes Überschwemmungsgebiet). Hier sind nach aktueller Informationslage der LUBW derzeit weitere HWGK-Daten in Bearbeitung; die Fläche wird zudem als Fläche ohne bewertbares Risiko dargestellt. Eine Aussage über die Hochwassergefahr ist demnach (noch) nicht möglich. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzungsänderung sind die Reduzierung der Grundwasser-neubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung zu erwarten.</p>	Keine Bewertung möglich
Klima / Luft		<p>Der Naturraum zählt zu den wärmsten Gebieten Deutschlands, vor allem im Sommer kann es zu hohen sommerlichen Wärme-belastungen kommen. Zusätzlich sind innerhalb des Naturraums Überschreitungen von kritischen Werten für Ozon und Stickoxide möglich. Die erhöhte Versiegelung durch das Planvorhaben begünstigt aufgrund der Erhitzung von Gebäuden und Straßen die Ausbildung eines wärmeren Lokalklimas.</p>	□



Landschaft / Landschaftsbild		Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“ im Naturraum „Markgräfler Hügelland“. Der Geltungsbereich liegt in einer dörflich geprägten Kulturlandschaft, das Ortsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Aufgrund der Lage am Ortsrand besitzt das Gebiet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen. Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung.  Es entstehen neue bauliche Anlagen, die zu einer Veränderung des Landschaftsbilds und Beeinträchtigung der bisher bestehenden Kulturlandschaft führen.  Um eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden, sind Gehölzpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zur Unterstützung der Ziele des angrenzenden regionalen Grünzuges im Übergang zur offenen Landschaft auf die Ausbildung eines qualitätsvollen Ortsrandes zu achten.	■
Kultur/ Sachgüter		Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Energie / Abfall		Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung sowie Abfallbeseitigung ist gesorgt. Somit ist nicht mit problematischen in der Umwelt verbleibenden Abfällen und Abwässern zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einbeziehung des Offenlandbiotops (Hohlweg mit Gehölzen);</li> <li>Prüfung der Möglichkeit, weitere an den Hohlweg angrenzende Bäume sowie die Obstbäume (Flurst.-Nr. 4068) von der weiteren Planung auszunehmen;</li> <li>Prüfung der Hochwassergefährdung entlang des Riedbächles;</li> <li>Artenschutzrechtliche Untersuchung insb. der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens;</li> <li>Zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes sind Gehölzpflanzungen vorzusehen;</li> <li>Schaffung eines qualitätsvollen Ortsrandes.</li> </ul>			
<b>Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>bedingt geeignet</b>		<b>II</b>
Eignung <b>ohne</b> Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>weniger geeignet</b>		<b>III</b>



Luftbild mit ungefährrer Lage des Plangebietes (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: LUBW, ohne Maßstab

**Flächendaten:**

**Lage:**

am westlichen Ortseingang des Ortsteils Liel; südwestlich der Hauptstraße

**Topographie:**

ebenes Gelände; im südlichen Teil des Plangebiets geringfügig nach Südosten ansteigend

**Derzeitige Nutzung:**

Landwirtschaftliche Fläche

**Geplante Nutzungsänderung:**

Entwicklungsziel ist die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche zur Teilkompensation der Ausweisung zu entwickelnder Wohnbauflächen.

Von Wohnbaufläche zu Fläche für Landwirtschaft

Fläche in ha:

0,3











**Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung:**

Ohne Realisierung der Planung würde die Fläche als Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

**Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben:**

Die Planung steht in keinem direkten Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen.

<b>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</b>			<b>Risiko</b>
<i>Mensch / Schutz vor Immission</i>		Die geplante Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft ermöglicht die Weiterführung der derzeitigen Nutzung. Es sind daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Derzeitige mögliche Nutzungskonflikte bestehen gegenüber Spritzmitteleinsatz auf landwirtschaftlichen Flächen.	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Mensch/ Erholung</i>		Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Osten schließt bestehende Wohnbebauung an. Die am Gebiet verlaufenden Wege dienen der siedlungsnahen Kurzzeiterholung im direkten Wohnumfeld, es liegt eine mittlere Erholungsfunktion vor. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist auf dieser Fläche mit keiner geänderten Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Tiere / Pflanzen / Lebensräume</i>		Das Gebiet wird aktuell als Grünland bzw. Obstwiese genutzt. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung und der damit verbundenen grundlegenden Änderung der Biotoptypen positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>bes. Artenschutz</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen, weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Natura2000</i>		Das nächste FFH-Gebiet („Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“) liegt in einer Entfernung von rund 0,5 km. Erkenntnisse über funktionale Verbindungen zwischen der Fläche S18 und diesem Schutzgebiet liegen nicht vor. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Boden</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den einhergehenden Bodenveränderungen positiv zu bewerten. Bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben verglichen mit der aktuell zulässigen Wohnbebauung die vorhandenen Bodenfunktionen erhalten.	<input type="checkbox"/>
<i>Wasser</i>		Es liegen keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Hochwasserüberflutungsflächen im Plangebiet. Die bestehenden Grundwasserhältnisse im Gebiet bleiben bei Fortführung der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Mögliche negative Wirkungen (z.B. Reduktion der Grundwasserneubildung) werden durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklung vermieden.	<input type="checkbox"/>
<i>Klima / Luft</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den damit einhergehenden möglichen Veränderungen des Lokalklimas positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Landschaft / Landschaftsbild</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den damit einhergehenden möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Kultur/ Sachgüter</i>		Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner Betroffenheit zu rechnen.	<input type="checkbox"/>

<i>Wechselwirkung</i>	↔	Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
<i>Energie / Abfall</i>	⚡	Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner Betroffenheit zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>			
<b>Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>geeignet</b>		<b>I</b>



Luftbild mit ungefährrer Lage des Plangebietes (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: LUBW, ohne Maßstab

**Flächendaten:**

**Lage:**

am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Liel; südlich der Hauptstraße

**Topographie:**

leichtes Ost-West-Gefälle

**Derzeitige Nutzung:**

Gartennutzung; im westlichen Bereich teilweise bebaut

**Geplante Nutzungsänderung:**

Entwicklungsziel ist die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche zur Teilkompensation der Ausweisung zu entwickelnder Wohnbauflächen.

Von Wohnbaufläche zu Fläche für Landwirtschaft

Fläche in ha:

0,8

**Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung:**

Ohne Realisierung der Planung würde die Fläche als Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung stehen.











**Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben:**

Die Planung steht in keinem direkten Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Vorrangbereich für Überschwemmungen.

Nördlich des Plangebiets befindet sich das denkmalgeschützte Schloss Liel, zu dem i.S.d. Umgebungsschutzes hinsichtlich der Bebauung ein Abstand eingehalten werden müsste.

<b>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</b>			<b>Risiko</b>
<i>Mensch / Schutz vor Immission</i>		Die geplante Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft ermöglicht die Weiterführung der derzeitigen Nutzung. Es sind daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
<i>Mensch/ Erholung</i>		Das Plangebiet ist von zwei Seiten von gemischten Bauflächen umgeben (Norden, Westen), dazwischen befindet sich am nördlichen Rand eine Parkanlage. Im Osten grenzt das Plangebiet an eine Wohnbaufläche, während im Süden landwirtschaftliche Flächen anschließen. Das Plangebiet wird vorwiegend als Freifläche genutzt; eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht erkennbar. Die am Gebiet verlaufenden Wege dienen der siedlungsnahen Kurzzeiterholung im direkten Wohnumfeld. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist auf dieser Fläche mit keiner geänderten Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Tiere / Pflanzen / Lebensräume</i>		Das Gebiet wird aktuell als Freifläche und Garten genutzt. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung und der damit verbundenen grundlegenden Änderung der Biotoptypen positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>bes. Artenschutz</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Natura2000</i>		Das nächste FFH-Gebiet („Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“) liegt in einer Entfernung von knapp einem Kilometer. Erkenntnisse über funktionale Verbindungen zwischen der Fläche S20 und diesem Schutzgebiet liegen nicht vor. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Boden</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den einhergehenden Bodenveränderungen positiv zu bewerten. Bei Beibehaltung der Nutzung bleiben verglichen mit der aktuell zulässigen Wohnbebauung die vorhandenen Bodenfunktionen erhalten.	<input type="checkbox"/>
<i>Wasser</i>		Das Plangebiet wird vom Riedbächle in Ost-West-Fließrichtung durchquert. Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich entlang des Riedbächles eine Überflutungsfläche (HQ100). Die bestehenden Grundwasserverhältnisse im Gebiet bleiben bei Fortführung der derzeitigen Nutzung erhalten. Mögliche negative Eingriffe (z.B. Reduktion der Grundwasserneubildung) werden, verglichen mit der aktuell zulässigen Wohnbebauung, durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklung vermieden.	<input type="checkbox"/>
<i>Klima / Luft</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den damit einhergehenden möglichen Veränderungen des Lokalklimas positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Landschaft / Landschaftsbild</i>		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den damit einhergehenden möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
<i>Kultur/ Sachgüter</i>		Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner Betroffenheit zu rechnen.	<input type="checkbox"/>

<i>Wechselwirkung</i>	↔	Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
<i>Energie / Abfall</i>	⚡	Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner Betroffenheit zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>			
<b>Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>geeignet</b>		<b>I</b>



Luftbild mit ungefährender Lage des Plangebietes (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: LUBW, ohne Maßstab



Der Änderungsbereich 6 – „Gärtnerei“ (Liel)

**Flächendaten:**

Lage:

im nördlichen Gebiet des Ortsteils Liel; zwischen Eggener Straße und Turmackerstraße

Topographie:

ebenes Gelände; nach Nordwesten leicht abfallend

Derzeitige Nutzung:

Betriebsgelände einer Gärtnerei

**Geplante Nutzungsänderung:**

Entwicklungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Deckung des örtlichen Wohnflächenbedarfs.  
Von Fläche für Landwirtschaft zu Wohnbaufläche

Fläche in ha:

0,6



**Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung:**







Ohne Realisierung der Planung würde die Fläche prinzipiell weiterhin als Fläche für Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Da die Gärtnerei jedoch den Betrieb eingestellt hat, ist eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nicht absehbar.







**Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben:**

Die Planung steht in keinem direkten Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen.

**Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung****Risiko**

Mensch / Schutz vor Immission		Aufgrund der überwiegend wohnbaulichen Nutzungen der umliegenden Flächen ist infolge der geplanten Entwicklung mit keinen Nutzungskonflikten zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet ist dreiseitig von bestehender Wohnbebauung umgeben (Osten, Süden, Westen). Im Nordwesten schließen landwirtschaftliche Flächen an und das Gelände fällt zum Hohlebach hin ab. Aufgrund der vorliegenden Nutzung als Betriebsgelände trägt die Fläche nicht nennenswert zur Erholungsnutzung bei.	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ( <i>Auf der Eckt</i> , im Südosten) liegt 1,6 km vom Geltungsbereich entfernt. Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zum Plangebiet liegt nicht vor; eine Betroffenheit ist nicht gegeben.  In einer Entfernung von ca. 30 m nördlich befindet sich das Biotop <i>Hohlebach nördlich Liel</i> . Rund 70 m entfernt vom Plangebiet liegen die Flächen des Offenlandbiotops <i>Feldhecken im Gewinn Hirtenrain</i> . Eine Betroffenheit durch die Planung erscheint nicht wahrscheinlich.  Das Gelände wurde zuletzt als Gärtnerei genutzt und ist in einigen Bereichen überbaut, jedoch gibt es auch begrünte Freiflächen und Bäume. Durch das Planvorhaben wird die Biotopstruktur im Plangebiet weitergehend verändert, zu großen Teilen versiegelt und durch geringer wertige Biotoptypen ersetzt.	<input type="checkbox"/>
bes. Artenschutz		Auf den Flächen des Plangebiets wurde bei Begehungen eine Eignung des Gebiets für mehrere planungsrelevante Tierartengruppen festgestellt. Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und angrenzenden Strukturen sind durch die Planung Beeinträchtigungen für Brutvögel und Reptilien denkbar.  Es sind Auswirkungen möglich, weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen (Brutvögel, Reptilien) sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>
Natura2000		Das nächstgelegene FFH-Gebiet ( <i>Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen</i> ; Teilfläche) befindet sich in einer Entfernung von rund 150 m in östlicher Richtung. Von den relevanten Arten des FFH-Gebiets haben vier Fledermausarten einen Aktionsradius, welcher potenziell das Plangebiet einschließt. Von diesen Arten ist anzunehmen, dass sie Teile der Lieler Gemarkung zumindest als Jagdhabitat nutzen. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und der geringen Größe des Plangebiets ist eine Relevanz des Vorhabens für diese Arten und die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets <i>Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen</i> nicht gegeben.	<input type="checkbox"/>
Boden		Das Plangebiet ist teilweise mit Wirtschaftsgebäuden und Gewächshäusern sowie verschiedenen befestigten Freiflächen überbaut. Hinsichtlich der Erfüllung von Bodenfunktionen liegt somit eine Vorbelastung im Vergleich zu einer nicht überbauten Fläche vor. Die vorhandenen Bodenfunktionen werden im Rahmen der Planungen weiter beeinträchtigt durch Abgrabung, Umlagerung, Überbauung und Verdichtung.  Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde trotz Überplanung eine weitest mögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der Böden im Plangebiet	<input type="checkbox"/>

		angestrebt werden. Dieses könnte in diesem Fall durch Nutzung bereits versiegelter Flächen, Hinweis zum bodenschonenden Bauen (z.B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z.B. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen.	
Wasser		Es liegen keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Hochwasserüberflutungsflächen innerhalb des Plangebiets. Durch die vorhandene teilweise Überbauung durch Wirtschaftsgebäude, Gewächshäuser sowie verschiedenen befestigten Freiflächen liegt eine Vorbelastung mit Hinblick auf Grundwasser-neubildung und Oberflächenabfluss vor. Im Rahmen der Planung sind jedoch die weitere Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft		Der Naturraum zählt zu den wärmsten Gebieten Deutschlands, vor allem im Sommer kann es zu hohen sommerlichen Wärmebelastungen kommen. Zusätzlich sind innerhalb des Naturraums Überschreitungen von kritischen Werten für Ozon und Stickoxide möglich. Die erhöhte Versiegelung durch das Planvorhaben begünstigt aufgrund der Erhitzung von Gebäuden und Straßen die Ausbildung eines wärmeren Lokalklimas.	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild		Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“ im Naturraum „Markgräfler Hügelland“. Der Geltungsbereich liegt in einer dörflich geprägten Kulturlandschaft, das Ortsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung. Es entstehen neue bauliche Anlagen, die zu einer Veränderung des Landschaftsbilds führen. Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen (Wirtschaftsgebäude, Gewächshäuser) ist keine erhebliche Wirkung zu erwarten, sofern auf eine Durchgrünung des Gebietes geachtet wird.	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Energie / Abfall		Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung sowie Abfallbeseitigung ist gesorgt. Somit ist nicht mit problematischen in der Umwelt verbleibenden Abfällen und Abwässern zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Verminderung negativer Beeinträchtigungen</li> <li>• Artenschutzrechtliche Untersuchung insb. der Artengruppen der Brutvögel und Reptilien im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</li> </ul>			
<b>Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>bedingt geeignet</b>		<b>II</b>



Luftbild mit ungefährender Lage des Plangebietes (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: LUBW, ohne Maßstab

**Flächendaten:**

Lage:

nördlich der Bürgler Straße; zwischen Eckstraße und Engestraße

Topographie:

ebenes Gelände; leichte Neigung in Ost-West-Richtung

Derzeitige Nutzung:

Landwirtschaftliche Fläche

**Geplante Nutzungsänderung:**

Entwicklungsziel ist die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche zur Teilkompensation der Ausweisung zu entwickelnder Wohnbauflächen.

Von Wohnbaufläche zu Fläche für Landwirtschaft

Fläche in ha:

1,1

**Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung:**













Ohne Realisierung der Planung würde die Fläche als Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

**Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben:**

Lage im Naturpark „Südschwarzwald“.

Die Planung steht in keinem direkten Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen.

<b>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</b>			<b>Risiko</b>
Mensch / Schutz vor Immission		Die geplante Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft ermöglicht die Weiterführung der derzeitigen Nutzung. Es sind daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Derzeitige mögliche Nutzungskonflikte bestehen gegenüber Spritzmitteleinsatz auf landwirtschaftlichen Flächen. Aufgrund der relativen Entfernung bestehender Wohnbebauung ist dieser mögliche Konflikt von geringer Bedeutung.	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Das Plangebiet liegt in relativer Nähe zum Ortskern. Durch den zentral im Plangebiet liegenden Grünstreifen trägt es zum Landschafts- und Ortsbild bei. Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung wird verglichen mit der aktuell zulässigen Wohnbebauung die Erholungsfunktion erhalten.	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Auf der landwirtschaftlich genutzten, unbebauten Fläche befinden sich im Zentrum einige Gehölze. Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung des Plangebiets verändert sich die bestehende Situation nicht.	<input type="checkbox"/>
bes. Artenschutz		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
Natura2000		Das nächste FFH-Gebiet („Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“) liegt in einer Entfernung von rund 1,2 km. Erkenntnisse über funktionale Verbindungen zwischen der Fläche S14 und diesem Schutzgebiet liegen nicht vor. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
Boden		Bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben verglichen mit der aktuell zulässigen Wohnbebauung die vorhandenen Bodenfunktionen erhalten. Eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wird durch den Verzicht auf diese Fläche vermieden.	<input type="checkbox"/>
Wasser		Es liegen keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Hochwasserüberflutungsflächen im Plangebiet. Die bestehenden Grundwasserhältnisse im Gebiet bleiben bei Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Mögliche negative Eingriffe (z.B. Reduktion der Grundwasserneubildung) werden, verglichen mit der aktuell zulässigen Wohnbebauung, durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklung vermieden.	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft		Unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben im Vergleich mit der aktuell zulässigen Wohnbebauung die bestehenden klimatischen Verhältnisse unberührt.	<input type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner zusätzlichen Betroffenheit zu rechnen. Die Fortführung der aktuellen Nutzungen ist im Vergleich zu der Wohnbebauung mit den damit einhergehenden möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes positiv zu bewerten.	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner Betroffenheit zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
Energie / Abfall		Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keiner Betroffenheit zu rechnen.	<input type="checkbox"/>

<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>		
<b>Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>		
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>geeignet</b>	<b>I</b>



Luftbild mit ungefährender Lage des Plangebietes (rote gestrichelte Umrandung), Quelle: LUBW, ohne Maßstab



Der Änderungsbereich 8 – „Ochsenmatt I“ (Obereggenen)

**Flächendaten:**

Lage:

nördlich des Ortsteils Obereggenen; westlich der Feldberger Straße (K 6342)

Topographie:

ebenes Gelände; geringfügige Neigung in Ost-West-Richtung






Derzeitige Nutzung:







Landwirtschaftliche Fläche

**Geplante Nutzungsänderung:**

Entwicklungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Deckung des örtlichen Wohnflächenbedarfs.

Von Fläche für Landwirtschaft zu Wohnbaufläche

Fläche in ha:		0,4
<p><b>Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung:</b> Ohne Realisierung der Planung würde die Fläche weiterhin als Fläche für Landwirtschaft zur Verfügung stehen.</p>		
<p><b>Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben:</b> Lage im Naturpark „Südschwarzwald“. Die Planung steht in keinem direkten Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Die geplante Fläche befindet sich am Rande eines im Regionalplan 2000 festgelegten regionalen Grünzuges. In regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt. Regionale Grünzüge werden im Regionalplan gebietsscharf ausgewiesen. Bei gebietsscharfer Betrachtung ist der regionale Grünzug nicht betroffen, die geplante Darstellung der Fläche S 47 beeinträchtigt den regionalen Grünzug nicht. Die Planung steht somit im Einklang mit den Zielen des Regionalplanes.</p>		
<b>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</b>		<b>Risiko</b>
Mensch / Schutz vor Immission		Derzeitige mögliche Nutzungskonflikte bestehen gegenüber Spritzmitteleinsatz auf landwirtschaftlichen Flächen. <input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung		Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche weist aufgrund der Naherholungsnutzung eine mittlere Erholungsfunktion auf. Mit der geplanten Wohnbebauung kommt es zu einer Änderung des Landschaftsbildes, bzw. der Erholungsnutzung. Zur Durchgrünung des Gebietes und zur Ortsrandeingrünung sind Gehölzpflanzungen im Norden sowie zur Feldberger Straße hin vorzusehen. <input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ( <i>Auf der Eck</i> , im Westen) liegt 2,6 km vom Geltungsbereich entfernt. Es handelt sich um ein Trockenrasengebiet, welches zahlreichen stark gefährdeten Pflanzen und Tieren im Markgräfler Hügelland Lebensraum bietet. Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zum Plangebiet liegt nicht vor; eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben. Westlich des Plangebiets sind in einer Entfernung von > 70 m zwei Offenlandbiotope (Bergbächle im Gewann Bergle und Heide und Holebach NW Obereggenen beim Lülzbächlezufluß) ausgewiesen. Zusätzlich und direkt an diese anschließend befindet sich rund 120 m in südwestlicher Richtung das Offenlandbiotop Lülzbächle westlich Obereggenen im Gewann Mühlematt. Die drei Biotope sind nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützt. Eine Betroffenheit der Biotope ist durch die Planung nicht gegeben. Das Gebiet wird aktuell als Acker genutzt. Durch das Planvorhaben wird die Biotopstruktur im Plangebiet vollständig verändert, zu großen Teilen versiegelt und durch geringerwertige Biotoptypen ersetzt. Neben den geplanten Einfamilien- oder Doppelhäusern werden Verkehrsflächen, Zuwegungen, Nebenanlagen und Gärten geschaffen. <input type="checkbox"/>
bes. Artenschutz		Auf den Flächen des Plangebiets wurden bei Begehungen keine geschützten Arten festgestellt. Aufgrund der vorliegenden Nutzungen und der kartierten Biotoptypen sind diese im Plangebiet auch nicht zu erwarten. Es ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen, weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich. <input type="checkbox"/>
Natura2000		Das Plangebiet weist keinen räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den FFH- und Vogelschutzgebieten der Umgebung auf. Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten und aufgrund seiner Funktion und Größe können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. <input type="checkbox"/>

Boden		<p>Es kommt im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp tief entwickelte Parabraunerde vor, welcher sich aus lösslehmhaltigen Decklagen über meist umgelagertem altpleistozänem Schotter entwickelt hat. Es ergibt sich eine Gesamtbewertung von 2.00.</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit vorwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es handelt sich um hochwertige Produktionsflächen, deren Böden schützenswert sind. Durch die Planung wird eine Versiegelung und Veränderung der Böden vorbereitet. Die vorhandenen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt durch Abgrabung, Umlagerung, Überbauung und Verdichtung. Es ist mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung, Geländemodellierungen, Leitungsverlegungen).</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde trotz Überplanung eine weitest mögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der Böden im Plangebiet angestrebt werden. Dieses könnte in diesem Fall durch Nutzung bereits versiegelter Flächen, Hinweis zum bodenschonenden Bauen (z.B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z.B. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen.</p>	■
Wasser		<p>Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Hochwasserüberflutungsflächen. Es sind die Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung zu erwarten.</p>	□
Klima / Luft		<p>Der Naturraum zählt zu den wärmsten Gebieten Deutschlands, vor allem im Sommer kann es zu hohen sommerlichen Wärmebelastungen kommen. Zusätzlich sind innerhalb des Naturraums Überschreitungen von kritischen Werten für Ozon und Stickoxide möglich. Die erhöhte Versiegelung durch das Planvorhaben begünstigt aufgrund der Erhitzung von Gebäuden und Straßen die Ausbildung eines wärmeren Lokalklimas.</p>	■
Landschaft / Landschaftsbild		<p>Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Infolge der geplanten Änderung der Nutzung kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes. Da die angrenzende Fläche im Süden entgegen ihrer im Flächennutzungsplan festgeschriebenen Nutzung wohnbaulich geprägt ist, fügt sich die geplante Ausweisung des Plangebiets als Wohnbaufläche in die Umgebung ein. Auch die östlich liegende Wohnbebauung jenseits der Feldberger Straße schließt nach Norden hin etwa auf gleicher Höhe mit dem Plangebiet ab, sodass die Entwicklung der Fläche als Wohnbaugebiet eine Arrondierung des Siedlungskörpers darstellt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“ im Naturraum „Markgräfler Hügelland“. Der Geltungsbereich liegt in einer dörflich geprägten Kulturlandschaft, das Ortsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.</p> <p>Aufgrund der Lage am Ortsrand besitzt das Gebiet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen. Nach Osten bestehen direkte Sichtbeziehungen zur Feldberger Straße (K 6342).</p> <p>Es entstehen neue bauliche Anlagen, die zu einer gewissen Veränderung des Landschaftsbilds der bestehenden Kulturlandschaft führen. Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu vermeiden, sind Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Gebiets vorzusehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zur Unterstützung der Ziele des angrenzenden regionalen Grünzuges im Übergang zur offenen Landschaft auf die Ausbildung eines qualitativvollen Ortsrandes zu achten.</p>	■
Kultur/ Sachgüter		<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.</p>	□
Wechselwirkung		<p>Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>	□



<i>Energie / Abfall</i>	⚡	Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung sowie Abfallbeseitigung ist gesorgt. Somit ist nicht mit problematischen in der Umwelt verbleibenden Abfällen und Abwässern zu rechnen.	□
<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>			
Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Verminderung negativer Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Schaffung eines qualitätsvollen Ortsrandes.			
<b>Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>bedingt geeignet</b>		<b>II</b>