

Gemeinde Schliengen

Wasserschloss Entenstein

79418 Schliengen

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

„Am Sonnenstück IV“

Vorentwurf Umweltbericht

(Stand 28.02.2025)



Umweltplanung, Consulting & Services GmbH

Heinrich-Heine-Straße 3A 79664 WEHR Tel.: 07761-913729 info@proeco-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Kurzbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter	5
2.1 Schutzgebiete.....	5
2.2 Artenschutz.....	5
2.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	5
2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere	6
2.5 Schutzgut Boden	6
2.6 Schutzgut Wasser.....	6
2.7 Schutzgut Klima und Luft.....	7
2.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung	7
2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	8
2.10 Biologische Vielfalt.....	8
2.11 Wechselwirkungen und Eingriffs- Ausgleichsbilanz	9
2.12 Emissionen und Energienutzung	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000) mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung).....	4
Abbildung 2: Links: Alter FNP und Änderungsbereich; Rechts geplant	4
Abbildung 3: FNP Änderungsbereich (gelber Pfeil) außerhalb Offenlandbiotopen (grün, rot etc.).....	5
Abbildung 4: FNP Änderungsbereich (rote Linie) mit Blumenbeet, Acker und Saumstrukturen	6
Abbildung 5: Lage FNP Änderungsbereich (rotes Polygon) im Wasserschutzgebiet.....	7
Abbildung 6: Der FNP Änderungsbereich (roter Pfeil) liegt außerhalb des Biotopverbunds trockener (gelbe bis braune Flächen), mittlerer (grün) Standorte. Der Biotopverbund feuchter (blau) Standorte (Hohlebach) wird nicht unterbrochen.....	8

1. Einleitung

Die Gemeinde Schliengen hat sich in den letzten Jahren zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort im südlichen Markgräflerland entwickelt und verzeichnet nach wie vor eine stetige Nachfrage an Wohn- und Gewerbeflächen. Um diesem Bedarf zu begegnen, wurden bereits mehrere Wohngebiete (z.B. Gärtnerei, Haldengäble-Ried, Wasengärtle I, Ochsenmatt I) und Gewerbegebiete (z.B. Neumattacker, Am Sonnenstück II) erschlossen. Aktuell liegt der Gemeinde eine Anfrage eines privaten Grundstückseigentümers vor, der im Bereich „Sonnenstück“ am nordöstlichen Ortsrand von Schliengen ein gemischtes Quartier mit Schwerpunkt Wohnen entwickeln möchte. Das Areal mit einer Größe von ca. 0,75 ha grenzt im Norden direkt an den bestehenden Lebensmittelmarkt bzw. das Baugebiet „Sonnenstück III“ an und ist über die im Westen angrenzende Erschließungsstraße „Am Sonnenstück“ in idealer Weise an das öffentliche Verkehrsnetz der Gemeinde Schliengen angebunden.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (gemäß Anhang IV der FFH-RL, die Europäische Vogelarten und Verantwortungsorten nach §§ 44 BNatSchG) zusätzlich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP). proECO wurde für die Bebauungsplanänderung „Am Sonnenstück IV“ mit der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB beauftragt. Es ist daher ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen und gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (auf die Schutzgüter „Mensch, Erholung, Arten und Biotope, Boden, Fläche und Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter“) sind im Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Beleitplanung verursacht werden, sind grundsätzlich auszugleichen. Die Dimensionen der Wirkungen des Vorhabens und die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich werden in einer Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung ermittelt. Sie erfolgt textlich argumentativ oder mit quantitativen Bewertungsverfahren jeweils differenziert nach den Schutzgütern.

Das ca. 0,75 ha große Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Schliengen zwischen dem bestehenden Lebensmittelmarkt (REWE) im Norden und der weiter im Süden gelegenen Winzergenossenschaft. Westlich grenzt unmittelbar die Straße „Am Sonnenstück“ und östlich der Weinberg „Am Sonnenstück“ an das Plangebiet an. Im Süden befindet sich zwischen Winzergenossenschaft und dem Plangebiet noch eine Grünfläche. Das Plangebiet selbst wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Für die Gemeinde Schliengen sind die Ziele des Regionalplans Hochrhein-Bodensee maßgebend. Für das Plangebiet ist eine Siedlungsfläche dargestellt. Somit ergeben sich keine Konflikte mit den Zielen des wirksamen Regionalplans.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000) mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Schliengen Bad Bellingen von 2005 mit den Gemeinden Schliengen, Bad Bellingen und Liel stellt für die betroffenen Flächen (siehe unten) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel/Tourismus“ dar. Damit ist der Bebauungsplan „Am Sonnenstück IV“, welcher als Art der baulichen Nutzung ein Urbanes Gebiet (MU) festsetzt, nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Daher wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan für den maßgebenden Bereich im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum 8. Mal punktuell zu ändern. Durch diese Änderung werden die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Schliengen gewahrt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

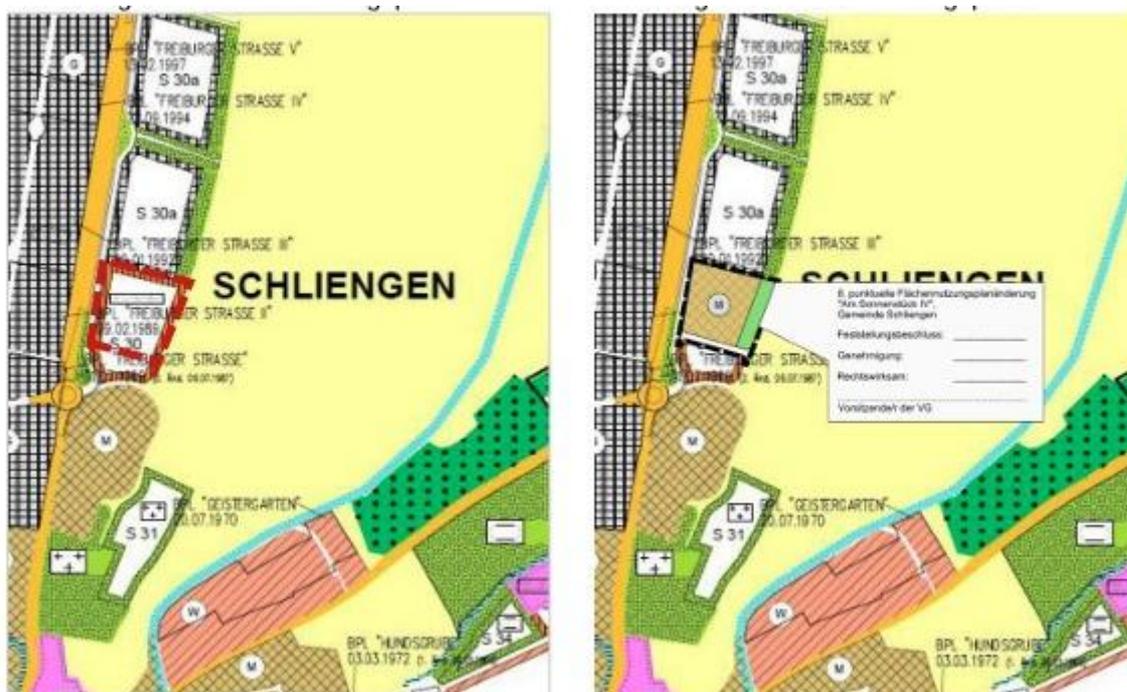


Abbildung 2: Links: Alter FNP und Änderungsbereich; Rechts geplant

2. Kurzbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter

2.1 Schutzgebiete

Das Vorhaben liegt außerhalb von Offenlandbiotopen.

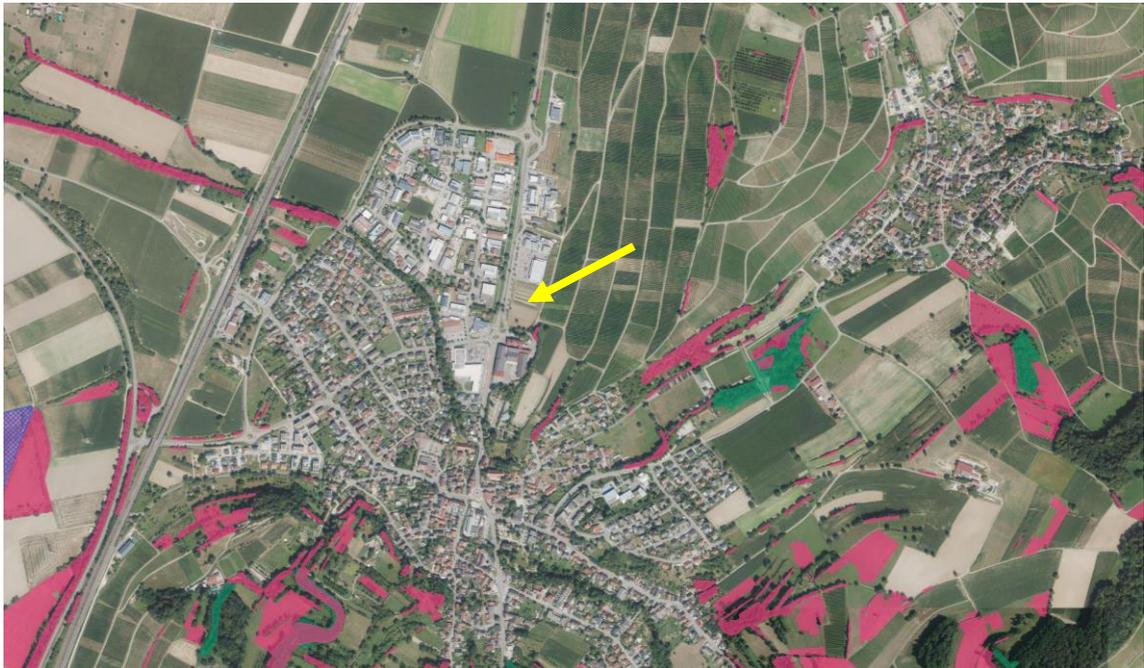


Abbildung 3: FNP Änderungsbereich (gelber Pfeil) außerhalb Offenlandbiotopen (grün, rot etc.)

2.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen des besonderen Artenschutzes sind §§ 44 ff BNatSchG. Der Eingriffsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen stellen nur ein untergeordnetes, temporäres Nahrungshabitat für weit verbreitete **Vogelarten** dar. Ein Vorkommen von **Reptilien** (Eidechsen) ist in den östlichen Randbereichen in geringem Umfang möglich. Die intensive Grünland- und Rebflächen-Nutzung lässt nur eine spärliche Migrationsachse für Eidechsen zu. Im Vorfeld müssen keine Vergrämnungs- sowie Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) ergriffen werden. Für **Fledermäuse** ist der FNP-Änderungsbereich unattraktiv.

2.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Die Wohnqualität wird im nahegelegenen Mischgebiet temporär in der Bauphase beeinträchtigt. Die Gewerbegebiete schirmen das südlich gelegene Wohngebiet gegenüber Emissionen aus dem Urbanen Gebiet ab. Insgesamt sind die Auswirkungen des FNP-Änderungsbereichs für die Wohnqualität im Umfeld als gering zu bewerten.

2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere



Abbildung 4: FNP Änderungsbereich (rote Linie) mit Blumenbeet, Acker und Saumstrukturen

Das geplante Urbane-Gebiet im FNP Änderungsbereich beansprucht ca. 0,74 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Schnittblumenwiese, Acker und Saumstrukturen. Hierdurch kommt es zu einem **Ausgleichsbedarf von ca. 30.000 Ökopunkten**.

2.5 Schutzgut Boden

Durch den FNP Änderungsbereich bzw. das Urbane Gebiet werden ca. 0,6 ha hochwertige Böden umgestaltet oder versiegelt, was insgesamt sehr hohe Konflikte und einen **Ausgleichsbedarf von ca. 50.000 Ökopunkten** verursacht.

2.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Zweckverband GrpVV Hohlebach-Kandertal; TB1 und TB2“.

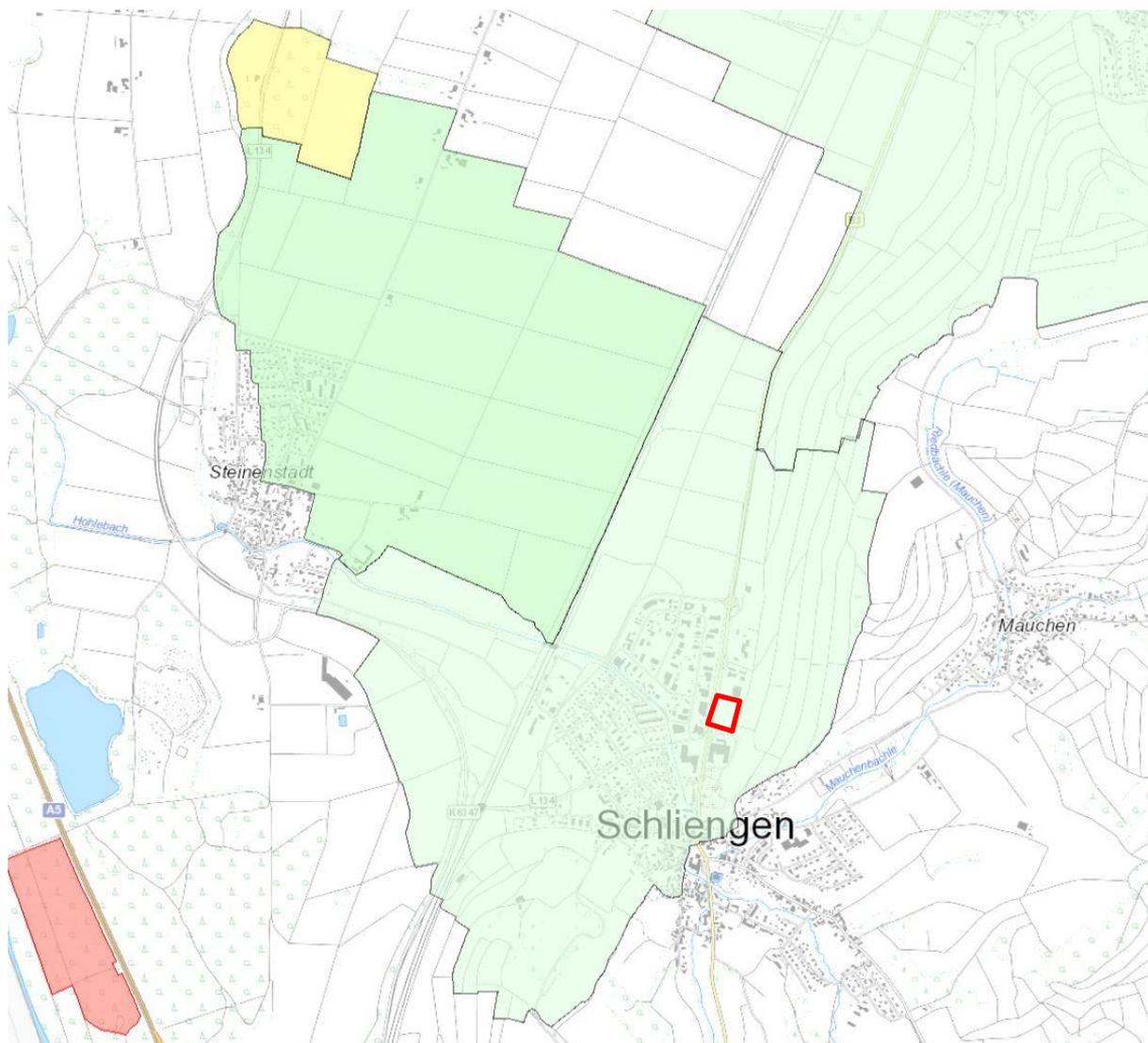


Abbildung 5: Lage FNP Änderungsbereich (rotes Polygon) im Wasserschutzgebiet

Der FNP Änderungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet, weshalb insbesondere auf die Vermeidung von Grundwasserverunreinigungen und -verlusten geachtet werden muss. Dazu sind nach Auswertung des hydrogeologischen Gutachtens entsprechende Vorgaben festzusetzen.

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Die im FNP Änderungsbereich ermöglichte Bebauung hat geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftqualität.

2.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Landschafts- und Ortsbild sowie die Erholungseignung werden durch den FNP Änderungsbereich „Sonnenstück IV“ nicht beeinträchtigt.

2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Der FNP Änderungsbereich liegt am Rande des alten Siedlungsgebietes von Schliengen. Daher muss bei Bodenarbeiten auf Kulturgüter geachtet werden.

Das Flurstück wird derzeit als Acker und Schnittblumenwiese bewirtschaftet. Der Landwirtschaft werden durch die Realisierung des BPlans ca. 0,74 ha Flächen entzogen.

2.10 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt wird durch den Biotopverbund nachhaltig gefördert und erhalten. Daher ist es erforderlich zu prüfen, inwieweit ein Projekt diesen Verbund der Lebensräume und der Arten beeinträchtigt. Der FNP Änderungsbereich hat keine Biotopverbundfunktionen. Die durch den FNP Änderungsbereich ermöglichte Entwicklung eines Urbanen Gebiets auf intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen beeinträchtigt die biologische Vielfalt nicht.

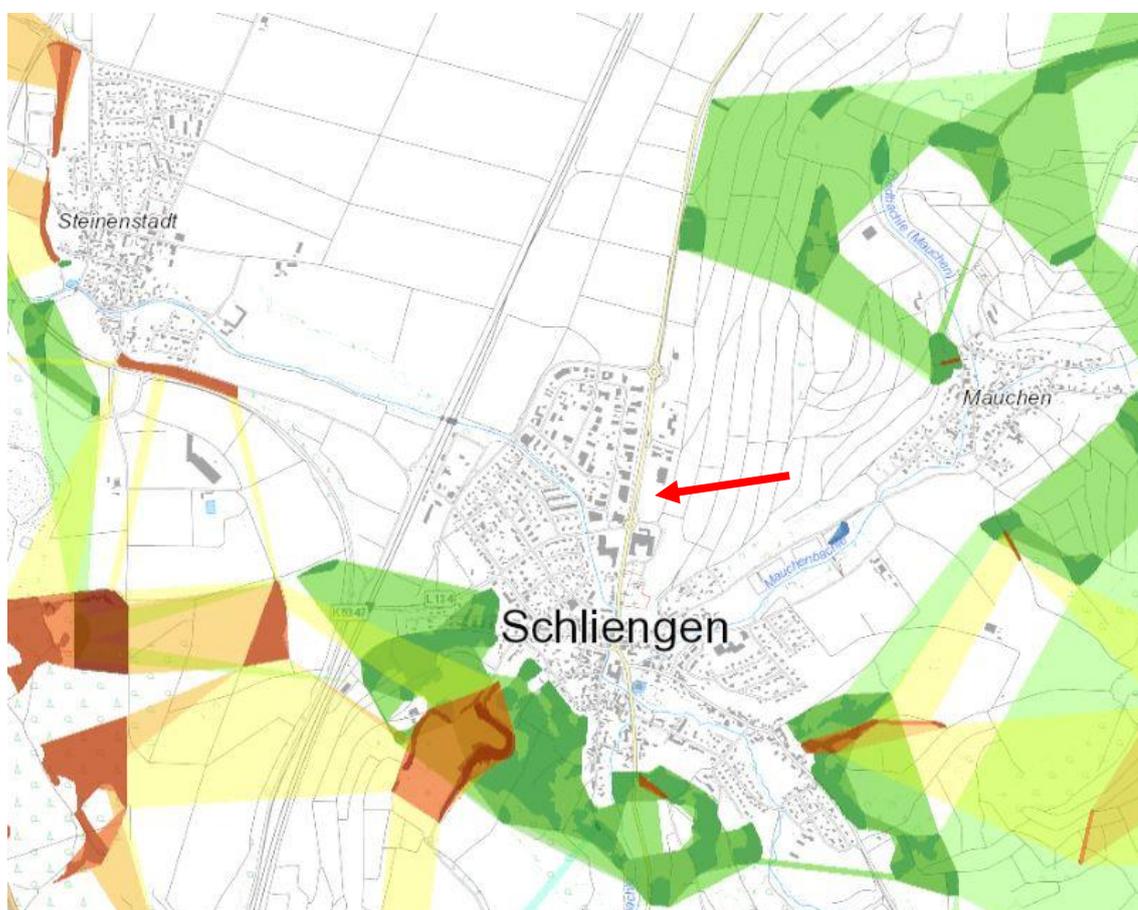


Abbildung 6: Der FNP Änderungsbereich (roter Pfeil) liegt außerhalb des Biotopverbunds trockener (gelbe bis braune Flächen), mittlerer (grün) Standorte. Der Biotopverbund feuchter (blau) Standorte (Hohlebach) wird nicht unterbrochen.

2.11 Wechselwirkungen und Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.

Die im Planungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen haben nur geringe positive Wirkungen auf die Umgebung. Die Versiegelung von ca. 0,74 ha hat lokal schwerwiegende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (**Defizit ca. 50.000 ÖP**) und die Pflanzen und Tiere (**Defizit ca. 30.000 ÖP**). Daher muss möglichst viel Dachbegrünung diese Konflikte abmildern. Der 85 m lange und 16 m breite Grünstreifen am Ostrand, dient auch der „Abhaltung“ von Rebenspritzmittel, und kann nur wenig internen Ausgleich erbringen (ca. **5.000 Ökopunkte**)

Der FNP Änderungsbereich muss klare Vorgaben zum Schutz des Grundwassers formulieren damit hier keine erheblichen negativen Wechselwirkungen verursacht werden.

Die übrigen Schutzgüter Klima und Luft, Mensch und Landschaftsbild werden in ihren Wechselbeziehungen nicht beeinträchtigt.

Der Ausgleich (ca. 75.000 ÖP) muss im Wesentlichen auf externen Flächen erbracht werden.

2.12 Emissionen und Energienutzung

Durch den FNP Änderungsbereich sind keine negativen Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

WEHR, DEN 28.02.2025

CHR. SCHMIDT & CA. REBELL
PROECO UMWELTPLANUNG GMBH
HEINRICH-HEINE-STR. 3A
79664 WEHR