

# Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 16. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal auf der Gemarkung Riedern in Ühlingen-Birkendorf für den Bereich

## Schreinerei Preiser

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal hat am 23.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 16. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Riedern in Ühlingen-Birkendorf für den Bereich „Schreinerei Preiser“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Das Familienunternehmen Schreinerei Preiser in Ühlingen-Birkendorf / Ortsteil Riedern wächst seit über 30 Jahren und beschäftigt derzeit über 15 Schreinerinnen und Schreiner sowie Einrichtungsberaterinnen und -berater. Mit Blick auf den anstehenden Generationswechsel möchte die Betreiberfamilie den Handwerksbetrieb konkurrenzfähig entwickeln, um die Existenz nachhaltig zu sichern. Entsprechend dem vorgelegten Entwicklungskonzept soll der Gebäudebestand durch eine weitere Produktionshalle, sowie Ausstellungs-, Aufenthalt- und Besprechungsräume erweitert werden.

Die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf befürwortet die vorgelegte Konzeption der Betreiberfamilie und möchte den Schreinereibetrieb vor Ort nachhaltig sichern und deshalb auch die geplante Entwicklung unterstützen, um die Wertschöpfung in der Region zu halten. Als Genehmigungsgrundlage soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal, bestehend aus den Gemeinden Ühlingen-Birkendorf und Grafenhausen, stammt aus dem Jahr 1985. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der ca. 1,31 ha große Umgriff der Flächennutzungsplanänderung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll diese als gewerbliche Baufläche, Mischbaufläche und Grünfläche dargestellt werden. Die punktuelle 16. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Das ca. 1,31 ha große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Riedern am Wald der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf. Der Geltungsbereich wird im Norden von der Kreisstraße K6503 (Hardbuckstraße) und im Westen von einem Wirtschaftsweg begrenzt. Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 01.02.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der 16. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

**10.06.2024 bis einschließlich 11.07.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinden unter

<https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen>

sowie

<https://www.uehlingen-birkendorf.de/seite/427784/fl%C3%A4chennutzungsplan.html>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im Rathaus Ühlingen-Birkendorf, Kirchplatz 1, 79777 Ühlingen-Birkendorf
- im Rathaus Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

**Umweltbericht** vom 23.05.2024 (galaplan decker) Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

**1. auf die Flora und Fauna:**

Informationen zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Flora und Fauna sowie den Auswirkungen der Planung darauf. Hinweis auf Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt werden.

**2. auf den Boden:**

Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen). Hinweis auf Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt werden.

### 3. auf die Landschaft:

Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung als Folge der künftigen Bebauung und Hinweis auf die Grüngestaltung, die im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt wird und den Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

### 4. auf das Klima und die Lufthygiene:

Informationen über die Beeinträchtigung des Lokalklimas durch zusätzliche Flächenversiegelung und Hinweis auf die Grüngestaltung, die im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt wird und sich positiv auf das Klima auswirkt.

### 5. auf den Menschen:

Informationen zur zukünftigen Nutzung und zu unwesentlichen Erhöhungen der betriebs- und anlagebedingten Lärm- und Schadstoffbelastungen.

### 6. auf das Wasser:

Informationen zu den Schutzgütern Oberflächengewässer und Grundwasser einschließlich Niederschlagsversickerung.

### 7. auf Kulturgüter:

Informationen zu den vorhandenen Sachgütern (bestehende Gebäude) im Plangebiet.

### 8. auf die Fläche:

Informationen über den Gebietscharakter, den Anschluss an bestehende Verkehrsflächen und die Eingrünung.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Waldshut – Bodenschutz, Stellungnahme vom 27.03.2024: Das Planungsgebiet liegt in der geologischen Formation des Unteren Muschelkalkes. Wie durch aktuelle Bodenuntersuchungen bestätigt wurde, können in diesem Bereich geologisch bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte im Boden auftreten, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen.
- Landratsamt Waldshut – Naturschutz, Stellungnahme vom 27.03.2024: Aus Sicht des Naturschutzes wird die Gebietsausweisung mitgetragen.
- Person 1, Stellungnahme vom 29.02.2024: Bedenken bezüglich des anstehenden Oberflächenwasser.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail an [sonja.denker@uehlingen-birkendorf.de](mailto:sonja.denker@uehlingen-birkendorf.de)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ühlingen-Birkendorf, den 05.06.2024 / 08.06.2024

Tobias Gantert  
Vorsitzender des  
GVV Oberes Schlüchttal