

INHALT

1. ALLGEMEINES	2
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3 Regionalplan	3
1.4 Wirksamer Flächennutzungsplan	4
1.5 Planungsverfahren	5
2. GEWERBEFLÄCHENBEDARF	6
3. STANDORTPRÜFUNG	9
4. INHALT DER ÄNDERUNG	10
5. UMWELTBELANGE	10
6. STÄDTEBAULICHE DATEN	11

1. ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage von Gewerbetreibenden beabsichtigt die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf, östlich der Hauptstraße (L157) neue Gewerbeflächen bereitzustellen. Die bestehenden Gewerbegebiete „Baumwiesen Süd“ und „Baumwiesen II“ sind vollständig bebaut oder verkauft, sodass der Gemeinde aktuell keine gewerblichen Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen. Um dem Bedarf der örtlichen Betriebe gerecht zu werden und einer weiteren Abwanderung von Gewerbetreibenden entgegenzuwirken, soll im südlichen Bereich des Ortsteils Ühlingen ein ergänzender Gewerbestandort mit Mischgebietsflächen im Übergang zum Ortskern entstehen. Ziel ist es, ein städtebaulich integriertes und funktional gegliedertes Gebiet zu entwickeln, das sowohl die Nähe zum Ortskern berücksichtigt als auch durch Übergangsbereiche mit eingeschränktem Gewerbe Rücksicht auf angrenzende Nutzungen wie den bestehenden Campingplatz nimmt.

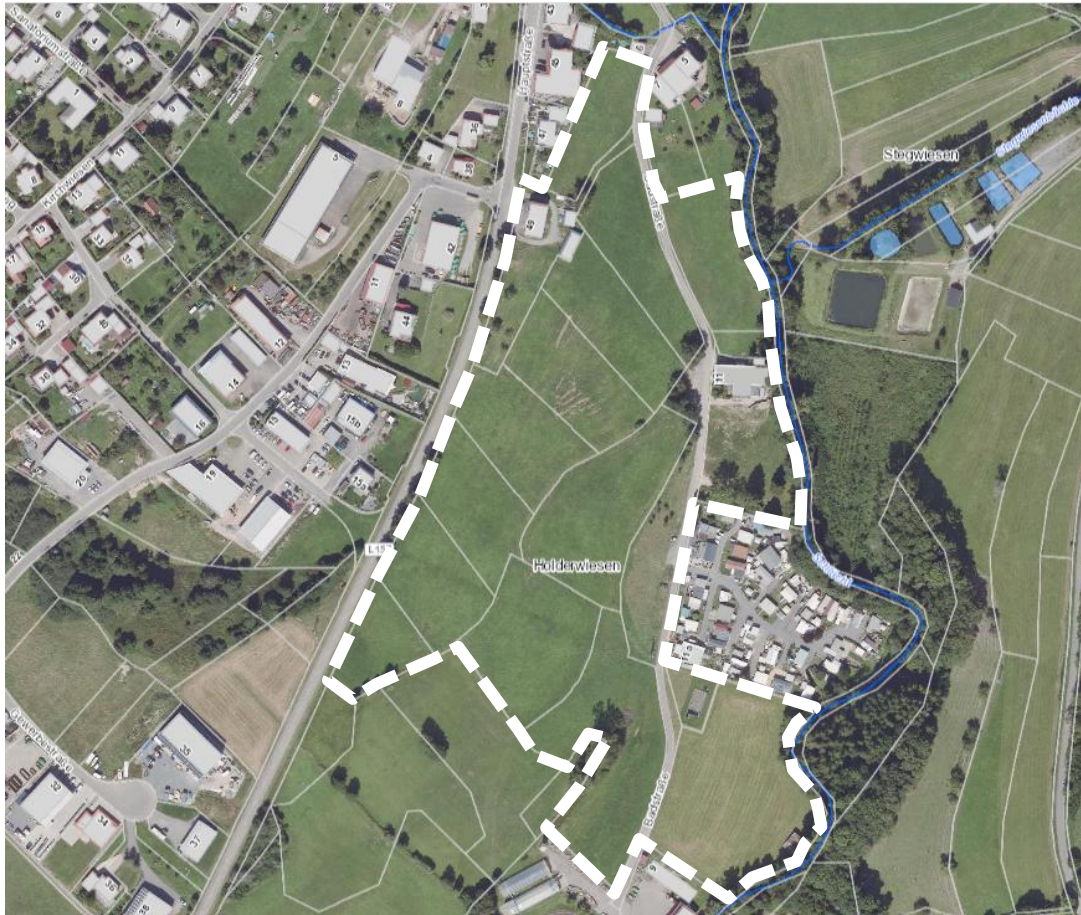
Die Entwicklung soll auf den bestehenden Erschließungsstrukturen aufbauen und durch eine effiziente innere Erschließung ergänzt werden. In die Planung sollen darüber hinaus auch die Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Schwimmbadfläche sowie die Berücksichtigung ökologisch wertvoller Bereiche, wie Biotope, Gewässerräume und Biotopverbundstrukturen, einbezogen werden. Von großer Bedeutung ist die landschaftliche Einbindung des neuen Gewerbegebiets und die Gestaltung eines grünen Ortsrandes am südlichen Ortseingang.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal, bestehend aus den Gemeinden Ühlingen-Birkendorf und Grafenhausen, stammt aus dem Jahr 1985, die 15. Änderung (Campingplatz Birkendorf, Ühlingen-Birkendorf) befindet sich gerade im Verfahren und die 16. Änderung (Schreinerei Preiser, Ühlingen-Birkendorf) ist bereits wirksam.

Der ca. 7 ha große Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Camping sowie als Grünfläche und in Teilen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll diese als gewerbliche Baufläche, Mischbaufläche Verkehrsflächen und Grünflächen dargestellt werden. Die punktuelle 14. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

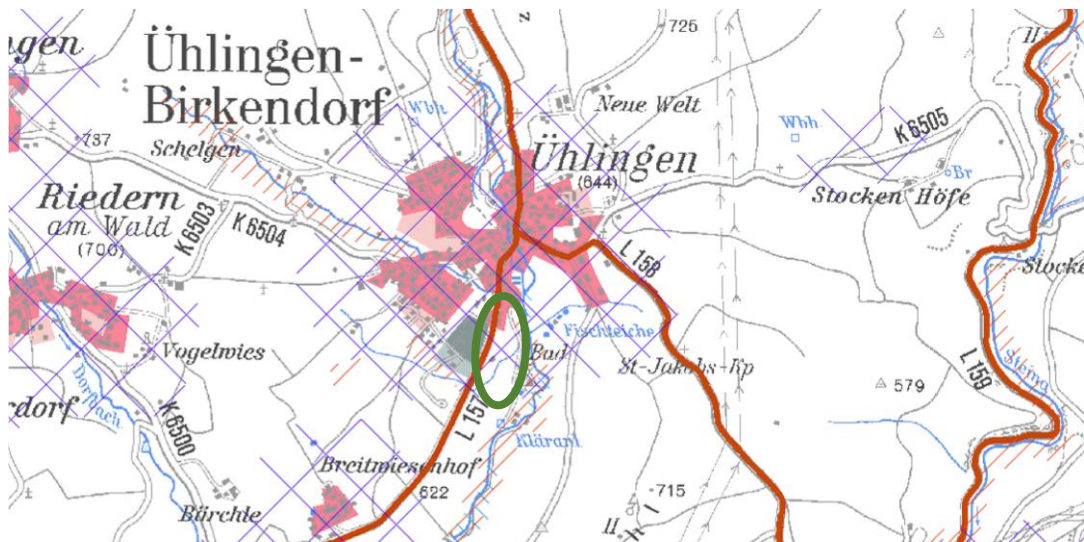
Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf. Die Fläche hat eine exponierte Lage an der südlichen Ortseinfahrt auf der Landesstraße L157 bzw. Hauptstraße und liegt östlich der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs wurde einst als Schwimmbad genutzt und liegt nun schon seit mehreren Jahren brach. Im Norden grenzt das Plangebiet an bestehende Wohn- und Mischnutzungen an. Das Gewässer „Schlücht“ sowie der Campingplatz Ühlingen begrenzen das Plangebiet im Osten. Im Süden ist in unmittelbarer Nähe die Kläranlage der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf zu finden. Die bestehende erschließende Straße „Badstraße“, welche zum Campingplatz und zur Kläranlage führt, durchkreuzt das Plangebiet und soll in die Planung integriert werden.



Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs, Größe ca. 7 ha (Quelle: LUBW)

1.3 Regionalplan

Gemäß dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee in der Fassung vom Dezember 2015 liegt das Gebiet im Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Freiraumschützende regionalplanerische Belange, wie ein Grünzug oder eine Grünzäsur, sind durch die Planung nicht betroffen. Damit steht der Regionalplan Hochrhein-Bodensee der vorliegenden Planung nicht entgegen.



Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Plangebietslage in grüner Umrandung (Quelle: Regionalplan Hochrhein-Bodensee, Dezember 2015)

1.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal (GVV) umfasst die Gemeinde Grafenhausen und die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes wurde im Jahr 1985 rechtswirksam.

Aufgrund konkreter Bauvorhaben wurde der Flächennutzungsplan bereits 16-mal geändert, davon befinden sich vier Änderungen derzeit im Verfahren (siehe nachfolgende Tabelle). Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt insgesamt die 14. punktuelle Änderung dar.

Nummerierung	Planungsfall	Wirksamkeit
1. FNP-Änderung	3 Planungsfälle in Ühlingen-Birkendorf 1 Planungsfall in Grafenhausen	Juli 1993
2. FNP-Änderung	11 Planungsfälle in Ühlingen-Birkendorf 7 Planungsfälle in Grafenhausen	April 1994
3. FNP-Änderung	9 Planungsfälle in Ühlingen-Birkendorf 1 Planungsfall in Grafenhausen	September 2000
4. FNP-Änderung	7 Planungsfälle in Ühlingen-Birkendorf 4 Planungsfall in Grafenhausen	Juni 2004
5. FNP-Änderung	HUB, Ühlingen-Birkendorf	Juni 2009
6. FNP-Änderung	5 Planungsfälle in Ühlingen-Birkendorf 1 Planungsfall in Grafenhausen	August 2013
7. FNP-Änderung	Schlüchtmühle, Grafenhausen	Juli 2019
8. FNP-Änderung	Gewerbegebiet Morgenwaide, Grafenhausen	Juli 2021
9. FNP-Änderung	Rothaus Brauerei Erlebniswelt sowie Freizeit und Tourismus mit Festplatz, Veranstaltungs- und Parkplatzflächen, Wohnmobilstellplatz, Grafenhausen	September 2020
10. FNP-Änderung	Änderung Ebnet, Grafenhausen	Juni 2022
11. FNP-Änderung	Mettmapark Speckhüsli, Grafenhausen	Mai 2023
12. FNP-Änderung	Windkraft, Grafenhausen	August 2025
13. FNP-Änderung	Gewerbegebiet Morgenwaide II, Grafenhausen	März 2025
14. FNP-Änderung	Gewerbegebiet Holderwiesen, Ühlingen-Birkendorf	vorliegend
15. FNP-Änderung	Campingplatz Birkendorf, Ühlingen-Birkendorf	Im Verfahren
16. FNP-Änderung	Schreinerei Preiser, Ühlingen-Birkendorf	August 2024

1.5 Planungsverfahren

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal, bestehend aus den Gemeinden Grafenhausen und Ühlingen-Birkendorf, die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird als zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Verfahrensablauf

- _____ Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal zur 14. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans.
- _____ bis _____ Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
- Anschreiben vom _____ bis _____ Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
- _____ Der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal behandelt die in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Beschluss zur Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB für die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.
- _____ bis _____ Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB.
- Anschreiben vom _____ bis _____ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
- _____ Der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal behandelt die in der Offenlage und in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss für die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.

Parallelverfahren Bebauungsplanaufstellung

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren. Der Gemeinderat der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf hat den Aufstellungsbeschluss am _____ gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung wurde vom _____ bis _____ durchgeführt. Den Offenlagebeschluss hat der Gemeinderat am _____ gefasst. Die Offenlage wurde vom _____ bis _____ durchgeführt. Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gefasst.

2. GEWERBEFLÄCHENBEDARF



Luftbild des bestehenden Gewerbegebiets mit farblicher Markierung zur Flächenverfügbarkeit
(Quelle: LUBW, Angaben zur Flächenverfügbarkeit von der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf)

In den bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf „Baumwiesen Süd“ aus dem Jahr 2000 und „Baumwiesen II“ aus dem Jahr 2005 sind bereits alle der Gemeinde zur Verfügung stehenden Grundstücke vergeben. In dem Gewerbegebiet „Baumwiesen II“ sind alle Grundstücke bebaute (siehe rote Markierung) lediglich zwei schmale Grundstücke im nordöstlichen Teilbereich sind als Erweiterungsflächen verkauft worden, eine Fläche davon in Form eines ELR-Antrags (siehe Gelbe Markierung).

Im Gebiet „Baumwiesen Süd“ sind bereits zwei Flächen bebaute (siehe rote Markierung). Eine Fläche ist verkauft (siehe gelbe Markierung) und für zwei Flächen liegen inzwischen die Baugenehmigungen vor (siehe orangene Markierung) – diese stehen für interessierte Gewerbetreibende somit nicht mehr zur Verfügung. Zudem sichert sich die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf mit Bauverpflichtungen vertraglich ab. Diese sehen vor, dass das gekaufte Grundstück innerhalb von fünf Jahren mit einem gewerblich genutzten Gebäude bzw. als Gewerbefläche nach Maßgabe der Satzung (Bebauungsplan) bebaute werden muss. „Der Käufer verpflichtet sich, das gekaufte Grundstück binnen einer Frist von 5 Jahren vom heutigen Tag angerechnet, mit einem gewerblich genutzten Gebäude bzw. als Gewerbefläche nach Maßgabe der Satzung (Bebauungsplan) zu bebauen.“ Diese Bauverpflichtung wird mit einem Ruckerwerbsrecht abgesichert.

Die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf möchte dem fortlaufenden Interesse an Gewerbeflächen durch Gewerbetreibende aus dem eigenen Ort nachkommen. Aktuell haben elf Betriebe aus Ühlingen-Birkendorf konkretes Interesse geäußert (siehe tabellarische Auflistung).

Interessierte Unternehmen mit Kurzbeschreibung	Gemeindebezug	Anrech- nung	Fläche
Verleih/ Vermietung für Party-/ Eventartikel <i>heimischer Dienstleistungsbetrieb, der bisher an der Wohnstätte geführt wird; Für die diversen Leihgegenstände (Party-, Eventartikel etc.) soll eine Lagerhalle gebaut werden und das Sortiment nach und nach erweitert werden. Damit soll das Unternehmen gefestigt und vergrößert werden.</i>	Ühlingen-Birkendorf	100 %	2.000 m ²
Elektronische Motoren und Antriebstechnik <i>heimischer Gewerbebetrieb, der von der ursprünglichen Produktion in einem ehemaligen Ökonomiegebäude in das Gewerbegebiet Baumwiesen II umgesiedelt ist. Für Optimierung der Fahrzeuge und für Kaufinteressenten soll im neuen Gewerbegebiet eine Teststrecke angelegt werden. Die Produktion im Gewerbegebiet Baumwiesen II bleibt bestehen - somit handelt es sich um eine Festigung des bestehenden Betriebes</i>	Ühlingen-Birkendorf	100 %	6.000 m ²
Elektrobetrieb <i>heimischer Gewerbebetrieb, der von der ursprünglichen Produktion in einem ehemaligen Ökonomiegebäude in das Gewerbegebiet Baumwiesen II umgesiedelt ist. Für Optimierung der Fahrzeuge und für Kaufinteressenten soll im neuen Gewerbegebiet eine Teststrecke angelegt werden. Die Produktion im Gewerbegebiet Baumwiesen II bleibt bestehen - somit handelt es sich um eine Festigung des bestehenden Betriebes.</i>	Ühlingen-Birkendorf	100 %	2.500 m ²
Bauunternehmen <i>heimischer Gewerbebetrieb, der bereits im Gewerbegebiet Baumwiesen Süd über eine Lagerhalle verfügt. Für den Fuhrpark und die Baumaschinen sowie für das Baumaterial wird jedoch weiterer Platz benötigt, daher ist eine Erweiterung des bestehenden Betriebes im neuen Gewerbegebiet geplant.</i>	Ühlingen-Birkendorf	100 %	2.500 m ²
Waldgenossenschaft Südschwarzwald <i>Waldgenossenschaft Südschwarzwald steuert Holzvermarktung für Kommunal- und Privatwaldbesitzer im Landkreis Waldshut. Die gemieteten Büroräumlichkeiten befinden sich derzeit im "alten Rathaus" in der Ortsmitte von Ühlingen und sind räumlich begrenzt. Da Hackholz als Energieholz immer mehr gefragt ist, soll eine Lagerhalle zur Vorratshaltung gebaut werden, daher ist eine Erweiterung des bestehenden Betriebs geplant.</i>	Ühlingen-Birkendorf	100 %	3.000 m ²

BEGRÜNDUNG

<p>Entsorgungsfachbetrieb</p> <p><i>heimischer Familienbetrieb der seit knapp 30 Jahren geführt wird. Neben den bereits bestehenden Leistungen (Metall- und Schrotthandel, Altfahrzeugverwertung, Straßenkehrriech, Containerservice, Schüttguttransporte) soll eine Kompostgasanlage gebaut werden, um angelieferten Grünschnitt und Pferdemist zu verwerten. Der bestehende Betrieb verbleibt am bisherigen Standort und wird erweitert.</i></p>	<p>Ühlingen-Birkendorf</p>	<p>100 %</p>	<p>5.000 m²</p>
<p>Industrie, Gase, Technik</p> <p><i>Der junge Betrieb (2011 gegründet) ist in der Weiterentwicklung und im Vertrieb von eigenen Produkten zur Überwachung, Steuerung und Regelung von Gasanlagen deutschlandweit tätig. Im innovativen Bereich Wasserstofftankstellen und gewerblichen Gasanlagen sieht das Unternehmen weitere Expansionsmöglichkeiten. Für den Bau und Umbau von Wasserstofftankstellen werden weitere Flächen benötigt, da die Nachfrage stetig steigend ist, daher ist eine Erweiterung des bestehenden Betriebs geplant.</i></p>	<p>Ühlingen-Birkendorf</p>	<p>100 %</p>	<p>5.000 m²</p>
<p>Forst und Technik</p> <p><i>Der Betrieb ist in der Nachbargemeinde ansässig und benötigt für die Lagerung von Holz und Hackschnitzel (heimische und nachhaltige Energie) weitere Flächen. Der bisherige Standort wird beibehalten.</i></p>	<p>Waldshut-Tiengen OT Krenkingen</p>	<p>50 % <i>da Betrieb aus der Nachbargemeinde</i></p>	<p>(5.000 m²) 2.500 m²</p>
<p>Hufschmiede</p> <p><i>Der staatlich geprüfte Hufbeschlagsschmied möchte eine Lehrschieme aufbauen. Hierzu ist erforderlich, ein festen Betriebssitz mit Schulungsraum, Lager, Schmiede mit mehreren Feuerstellungen sowie sanitären Anlagen zu bauen. Die Lehrschieme ist somit eine Neuansiedlung.</i></p>	<p>Ühlingen-Birkendorf</p>	<p>100 %</p>	<p>1.000 m²</p>
<p>Hausmeister- und Montageservice</p> <p><i>Geplant ist, das laufende Kleinunternehmen zu vergrößern und um eine weitere Sparte zu ergänzen. Es soll zusätzlich eine Produktionshalle für den Bau von Mini-Häusern errichtet werden. Das bestehende Unternehmen wird damit aus dem Wohngebiet in das Gewerbegebiet verlegt und dort gefestigt.</i></p>	<p>Ühlingen-Birkendorf</p>	<p>100 %</p>	<p>1.500 m²</p>
<p>Hofplatzarbeiten</p> <p><i>Der bestehende Betrieb hat seinen Betriebssitz in einem Weiler in der Gemeinde. Eine Erweiterung ist dort aufgrund der Außenbereichslage nicht möglich. Für das Lager von Baustoffen sowie Maschinen werden jedoch weitere Flächen benötigt. Der bestehende Standort wird beibehalten.</i></p>	<p>Ühlingen-Birkendorf</p>	<p>100 %</p>	<p>2.000 m²</p>
<p>Summe Gewerbeflächenbedarf</p>			<p>33.000 m²</p>

Die vorliegende Nachfrage nach Gewerbeflächen liegt bei ca. 3,30 ha. Da die verfügbaren Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten bereits vergeben sind und die Gemeinde einer Abwanderung von Gewerbetreibenden entgegenwirken möchte, sollen im Rahmen einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung weitere Bauflächen für die Gewerbeentwicklung ausgewiesen werden.

Im Sinne einer vorausschauenden Planung möchte die Gemeinde dabei über die bereits vorliegende Nachfrage hinaus weitere Gewerbeflächen für zukünftige Nachfragen (Planungshorizont ca. 5 Jahre) vorbereiten. Der Umfang der hierfür vorgesehenen Reserveflächen beträgt ca. 0,45 ha, was in Relation zur Nachfrage der vergangenen 5 Jahre einem sehr konservativen Ansatz entspricht.

Der Umgriff der Planung ist durch die Grundstücksverhältnisse und durch die örtlichen Gegebenheiten wie die ökologischen Strukturen und die Erschließungssituation begründet. Eine Ausdehnung des Gebiets zur Bereitstellung einer größeren Reserve wäre aus Sicht der Gemeinde zwar gerechtfertigt, wird aber aufgrund der Grundstücksverhältnisse derzeit nicht angestrebt.

Die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sieht ca. 3,01 ha Gewerbefläche und ca. 1,45 ha Mischbaufläche vor. Dem Gewerbe stehen damit rund 3,81 ha für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Die Gemeinde geht davon aus, dass innerhalb der nächsten 5 Jahre weitere ortsansässige Betriebe einen Erweiterungs- bzw. Umsiedlungsbedarf haben werden. Vor diesem Hintergrund erscheint der Umfang der Angebotsfläche insgesamt angemessen.

3. STANDORTPRÜFUNG

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Ühlingen-Birkendorf in räumlicher Nähe zu den bestehenden Gewerbegebieten „Baumwiesen Süd“ und „Baumwiesen II“, womit eine Bündelung gewerblicher Nutzungen erzielt wird.

Der Standort kann auf Höhe der bestehenden Gewerbegebietszufahrt an die Landesstraße L157 und damit ideal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Der vorhandene einseitige Anschluss wird zu einem leistungsfähigen und verkehrssicheren Vollanschluss ausgebaut.

Die Erschließung aus der Ortsmitte heraus erfolgt zusätzlich über die bestehende „Badstraße“, die den Ortskern mit dem ehemaligen Schwimmbad, dem Campingplatz und auch der weiter südlich gelegenen Kläranlage verbindet. Damit kann die vorhandene Straße sinnvoll genutzt und die Neuversiegelung minimiert werden.

Die Einbeziehung der ehemaligen Schwimmbadfläche dient der Wiedernutzbarmachung einer Brachfläche im Sinne der Innenentwicklung. Die Inanspruchnahme unbelasteter Außenbereichsflächen kann dadurch minimiert werden.

Aufgrund der Nähe zur Kläranlage kann die vorhandene Infrastruktur auf kurzem Weg genutzt und der Erschließungsaufwand minimiert werden.

Verfügbare Standorte, die für eine Gewerbeentwicklung in Frage kommen, mit einer höheren Eignung für die Neuerschließung von Gewerbeflächen liegen nicht vor. Daher handelt es sich um den geeignetsten Standort für die Gewerbeentwicklung innerhalb der Gemeinde Ühlingen.

4. INHALT DER ÄNDERUNG

Der ca. 7 ha große Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Camping sowie als Grünfläche und in Teilen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll dieser Bereich als gewerbliche Baufläche, Mischbaufläche Verkehrsflächen und Grünflächen dargestellt werden.

Flächennutzungsplan
GVV Oberes Schlüchttal in der
Fassung der 13. Änderung

Flächennutzungsplan
GVV Oberes Schlüchttal;
Darstellung nach der 14. Änderung



Ohne Maßstab; rot gestrichelte Linie
ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs



Ohne Maßstab

Zum Erhalt vorhandener Biotope und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird im Westen und im Süden des Plangebiets eine Grünfläche dargestellt.

5. UMWELTBELANGE

Für die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird durch das Büro galaplan decker aus Todtnauberg ein Umweltbericht erarbeitet. Dieser liefert mit der Darstellung der Untersuchungsergebnisse der Umweltprüfung eine Grundlage zur Standort-Bewertung und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holderwiesen“ und dessen Begründung mit dem gesonderten Umweltbericht wird hingewiesen. Im Sinne der Absichtung der Planung wird der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung auf die großräumlichen Aspekte begrenzt.

Bereits am vom 16.05.2023 und ergänzend am 13.07.2023 wurde zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ein Scoping durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Frühzeitigen Beteiligung wird den Bebauungsplanunterlagen ein Vorabzug des Umweltberichts beigelegt.

6. STÄDTEBAULICHE DATEN

	FNP wirksam	14. FNP-Änderung
Sonderbaufläche „Campingplatz“	ca. 2,23 ha	-
Gewerbebaufläche	-	ca. 3,08 ha
Mischbaufläche	ca. 0,25 ha	ca. 1,45 ha
Gemeinbedarfsfläche	ca. 0,49 ha	-
Verkehrsfläche	-	ca. 0,56 ha
Versorgungsfläche	-	ca. 0,08 ha
Grünfläche	ca. 0,61 ha	ca. 1,84 ha
Fläche für Landwirtschaft	ca. 3,43 ha	-
Umwandlung	ca. 7,01 ha	

Ühlingen-Birkendorf, den

fsp.stadtplanung

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

Tobias Gantert
Vorsitzender des
GVV Oberes Schlüchtal

Planverfasser