


GVV Oberes Schlüchtal

14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Holderwiesen“

Umweltprüfung

Stand: 29.09.2025 (frühzeitige Beteiligung)

Auftraggeber: Gemeinde Ühlingen-Birkendorf Kirchplatz 1 79777 Ühlingen-Birkendorf	Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg	
Bearbeitung: Anna Lang, M. Sc. Biologie		

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Geltungsbereich	1
1.2	Methodik.....	2
1.3	Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad	3
1.4	Ziele des Umweltschutzes	4
1.4.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	4
2	Übersicht des Änderungsbereichs	8
2.1	Allgemeines.....	8
2.2	Übergeordnete Planungen	8
3	Standortwahl	9
4	Konfliktanalyse / Steckbrief	9
5	Übersichtstabelle über die Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Schutzgüter	19
6	Ergebnis	20

1 Einleitung

1.1 Anlass und Geltungsbereich

Anlass

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage von Gewerbetreibenden beabsichtigt die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf, östlich der Hauptstraße (L157) neue Gewerbeflächen bereitzustellen. Die bestehenden Gewerbegebiete „Baumwiesen I“ 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 neuer gewerblich geprägter Bereich mit ergänzenden Mischgebietsflächen entstehen. Ziel ist es, ein städtebaulich integriertes und funktional sinnvoll 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 Schlüchtal, 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.

Abgrenzung des Plangebiets der FNPA

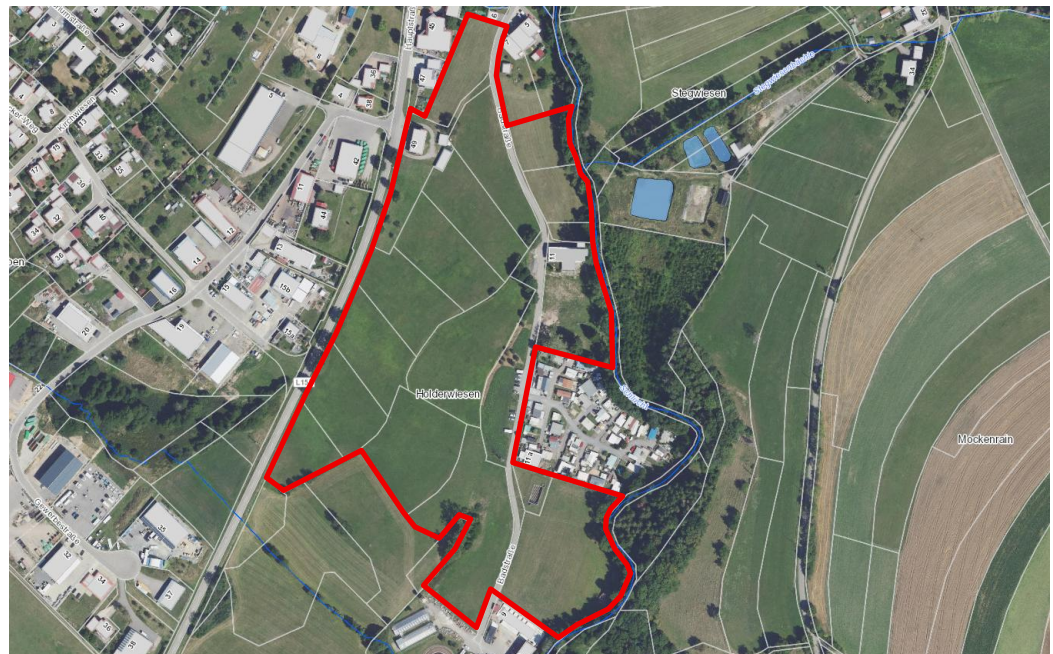


Abbildung 1: FNP-Änderungsbereich (Quelle Luftbild: LUBW 2025)

Hinweis: Der FNP-Änderungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (BPlans) „Gewerbegebiet Holderwiesen“.

1.2 Methodik

Bestands- erfassung

Für die Bestandserfassung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgte die Auswertung von allgemein zugänglichen Datengrundlagen für den Änderungsbereich und falls erforderlich (z. B. Schutzgut Landschaftsbild / Erholung) auch über den Änderungsbereich hinaus.

Neben der Erfassung der schutzgutsbezogenen Fakten erfolgt auch die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.

Zudem fanden (v. a. auch im Rahmen des BPlan-Verfahrens) Vor-Ort-Begehungen des Änderungsbereichs inkl. Aufnahme der Vegetation und der relevanten Habitatstrukturen statt.

Bestands- bewertung

Bei der Bestandsbewertung erfolgt die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter.

Bei der Bewertung wird ein 3-stufiger Bewertungsrahmen (**gering < mittel < hoch**) als ausreichend erachtet. Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).

Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal-argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.

Vermeidung und Minimierung; Kompensation

Für den Änderungsbereich erfolgt in dieser FNP-Umweltprüfung lediglich eine Konfliktanalyse. Die Entwicklung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie grünordnerischen Festsetzungen ist Bestandteil der nachfolgenden Bauleitplanung (BPlan-Verfahren).

Prognose von Auswirkungen

Für den Änderungsbereich werden unter Berücksichtigung der in der Bestandserfassung bewerteten Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter (Bedeutung, Empfindlichkeit, Vorbelastungen) die Auswirkungen und die entsprechenden Konfliktstärken dargestellt.

Die Darstellung des Änderungsbereichs erfolgt über einen Gebiets-Steckbrief, in dem die Prüfinhalte gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus § 2 BauGB entsprechend abgearbeitet werden.

Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4-stufigen Skala (**unerheblich < gering < mittel < hoch**).

Des Weiteren werden Planungsempfehlungen herausgearbeitet, die zu einer möglichen Vermeidung und Minimierung der Eingriffe führen können oder für die weitere Planung aus landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung sind.

Gesamt- bewertung

In der Gesamtbewertung werden die einzelnen zu erwartenden Konfliktpotenziale sowie die über die Planungsempfehlungen möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zusammenfassend bewertet. Die Darstellung beinhaltet sowohl eine Gesamtschätzung des zu erwartenden Konfliktpotenzials als auch landschaftsplanerische Empfehlungen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung.

Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung
überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	geeignet
überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	bedingt geeignet
überwiegend hohe Beeinträchtigungen	ungeeignet

Bewertungs- kriterien

Die Bewertung des Änderungsbereichs, seiner ökologischen Funktionen sowie der Beeinträchtigungen und Konflikte durch das geplante Vorhaben erfolgt über verbal-argumentative Verknüpfungen. Dies berücksichtigt insbesondere die Situation vor Ort.

Flächen, die als geeignet eingestuft werden, können durchaus mit hohen Beeinträchtigungen für ein Schutzgut verbunden sein. Diese Beeinträchtigungen können aber in der Regel durch geeignete Maßnahmen weitgehend minimiert werden.

Flächen, die als "bedingt geeignet" eingestuft werden, zeigen entweder für ein Schutzgut sehr gravierende Beeinträchtigungen oder für mehrere Schutzgüter hohe Beeinträchtigungen, die jedoch unter gewissen Voraussetzungen und Durchführung geeigneter Maßnahmen oder Nutzungsaufgaben vermieden oder minimiert werden können und somit **nicht** zu einem generellen Ausschluss der Fläche führen. Ggf. sind weitere vertiefende Untersuchungen bzw. Entwicklung von Auflagen, Beschränkungen der Nutzung usw. für diese Bereiche im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. Grünordnungsplanung erforderlich.

Flächen, die als „ungeeignet“ eingestuft werden, zeigen für mehrere Schutzgüter gravierende Beeinträchtigungen, die durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht reduziert werden können und auch hinsichtlich der Kompensation zu entsprechenden Problemstellungen führen. Weiterhin werden hier Gebiete genannt, die in so genannten „Taburäumen“ wie z. B. Überschwemmungsflächen, Naturschutzgebieten, FFH- und Vogelschutzgebieten, Wasserschutzgebiet der Zone I oder Flächen mit ähnlich restriktiven Vorgaben ausgewiesen werden sollen.

1.3

Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

Datengrund- lagen

Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetzen usw. aufgelistet.

Bewertungs- grundlagen

Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien in der jeweils aktuellen Fassung:

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG
- Baugesetzbuch BauGB
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG
- Raumordnungsgesetz ROG
- Raumordnungsverordnung (RoV)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz WHG
- Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft-TA Luft)
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz-DSchG
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee
- Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee
- Generalwildwegeplan Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg
- Abfallwirtschaftsplan für Baden-Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland-Biotop BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg, Arbeitshilfe
- Ökokonto-Verordnung, Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr. 23 (ISSN 0174-478 X).
- Die Wasserrahmenrichtlinie, Deutschlands Gewässer, Umweltbundesamt

Datengrundlagen

Als Datengrundlagen, die über die vorgenannten Gesetze, übergeordneten Planungen und Vorgaben hinausgehen, wurden weiterhin folgende derzeit verfügbare Unterlagen gesichtet und ausgewertet.

- Landesanstalt für Umwelt, Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1:50 000 (GeoLa BK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Geologische Karte 1:50 000 (GeoLa GK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1:50 000 (GeoLa HK 50)
- Kartierung der Vegetation und der Habitatstrukturen im Gelände
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlüchtal
- Begründung zur 14. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Holderwiesen“ vom Planungsbüro FSP Stadtplanung (Planstand: 29.09.2025)

1.4 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung

Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes werden den entsprechenden Fachgesetzen entnommen. Hierbei werden jedoch nur die allgemeinen Ziele und formulierten Grundsätze dargestellt.

1.4.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
BNatSchG / LNatSchG	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
BauGB	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen ➤ die Biologische Vielfalt <p>zu berücksichtigen.</p>

FFH-Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Rote Listen	Information der Öffentlichkeit über den Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung.
WHG	Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
UNESCO Biosphären-reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.

Schutzgut Boden	
BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutz- verordnung	Ziel der Bodenschutzgesetze ist: der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Nutzungsfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, ○ Standort für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Handhabung mit Verdachtsflächen mit Abfall- oder Altablagerungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen
BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.

Schutzgut Wasser	
Wasserhaushalts- gesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
Europäische Wasser- rahmenrichtlinie (WRRL)	Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern und des guten Zustandes des Grundwassers von Gewässersystemen und Einzugsgebieten unter gesamtheitlicher Betrachtung als Ökosystem.
Wasser- und Quell- schutzgebiete	Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Baden- Württemberg aus Grund-, Oberflächen- und Quellwassern.
LWaldG	Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, sowie der Flächen für Hochwasserschutz und Wasser-rückhaltung.

Schutzgut Klima / Luft	
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente. Berücksichtigung von baulichen und technischen Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung/ -intensität von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des BImSchG.
LWaldG	Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen. Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Landschaftsschutz- gebiet nach § 26 BNatSchG	Erhalt, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter Arten. Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit bzw. der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft. Bewahrung von Erholungsgebieten von besonderer Bedeutung.
Naturpark nach § 27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung.
Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
UNESCO Biosphären- reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Landschaftspläne oder sonstige Grünpläne sind ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen und zu berücksichtigen.

Schutzgut Menschliche Gesundheit	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
BImSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Geruchs-/ Immissions- richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.

UNESCO Biosphären-reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Naturpark nach § 27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung.
LWaldG	Sicherung, Erhalt oder Erneuerung der ungestörten natürlichen Entwicklung einer Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten.
WHG	Schutz von Gewässern als Bestandteil als Lebensgrundlage des Menschen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
DSchG BNatSchG	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besondere charakteristische Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst.
Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
Baugesetzbuch	Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

Fläche	
Raumordnungsgesetz ROG	Berücksichtigung der bundes- wie rahmenrechtlichen Vorgaben zu Bedingungen, Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung zur ausgewogenen Gestaltung von Siedlungs- und Freiraumstruktur unter Beachtung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Flächennutzungsplan	Planungsinstrument zur Steuerung von städtebaulichen Entwicklungen einer Gemeinde durch die öffentliche Verwaltung im System der Raumordnung.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der Fläche durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Biologische Vielfalt	
BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
BNatSchG nach § 44 Besonderer Artenschutz	Berücksichtigung der Einhaltung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.
FFH-Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume auf nationaler und europäischer Rechtsgrundlage.
Rote Listen	Information der Öffentlichkeit über en Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung.
WHG	Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der biologischen Vielfalt durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Natürliche Ressourcen	
BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
Baugesetzbuch	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; die Beschreibung der potenziellen Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase unter Berücksichtigung der Nutzung und der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen.
Wasserhaushalts-gesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen.

	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
LWaldG	Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfunktion des Waldes. Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen. Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Unfälle und Katastrophen	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
LWaldG	Sicherung der Erosion von rutschgefährdeten, felsigen / steinigen Hängen und Steilhängen, Verkarstungen und Flugsandböden durch standortgerechte Waldbestockung auf gefährdeten Standorten.
Überschwemmungsflächen	Darstellung von Hochwassergefahren- und Überflutungsflächen zur Erkennung, Vermeidung und Reduktion von Hochwasserrisiken.

Emissionen, Energienutzung und Abfall	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie soweit möglich eine Angabe zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen und ggf. die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Treibhausgasemission. Gewährleistung der Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
WHG	Schutz von Gewässern als Nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.

2 Übersicht des Änderungsbereichs

2.1 Allgemeines

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald (155) in der Großlandschaft Schwarzwald (15). Er liegt am südlichen Ortsrand von Ühlingen an der L 157 und umfasst eine Grundfläche von 70.125 m².

Im Rahmen des BPlan-Verfahrens fanden Vor-Ort-Begehungen inkl. Aufnahmen der Vegetation und der relevanten Habitatstrukturen statt. Da der Änderungsbereich des FNP mit dem Geltungsbereich des BPlans identisch ist, sind keine gesonderten Begehungen im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Die Darstellung des Änderungsbereichs erfolgt über einen Gebiets-Steckbrief, in dem die Prüfinhalte gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus § 2 BauGB entsprechend abgearbeitet werden. Die Ergebnisse der Ortsbegehung werden im Hinblick auf die umweltrelevanten Faktoren bewertet.

2.2 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Laut Regionalplan 2000 der Region Hochrhein-Bodensee, Raumnutzungskarte Mitte (Landkreis Waldshut) ist am östlichen Randbereich entlang der Schlücht ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Teilflächen entlang der Schlücht sind zudem als Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz deklariert (vgl. nachfolgende Abbildung). Da in die Schlücht nicht eingegriffen wird, mindestens der 5 m-

Gewässerrandstreifen als Grünfläche ausgewiesen wird und der Campingplatz (angrenzend an die Schlucht) außerhalb der Plangebietsabgrenzung liegt, ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Vorranggebiete. Ansonsten befinden sich keine weiteren Ausschluss- oder Vorranggebiete im Plangebiet.

Die Planung steht den Zielen des Regionalplans somit nicht entgegen.

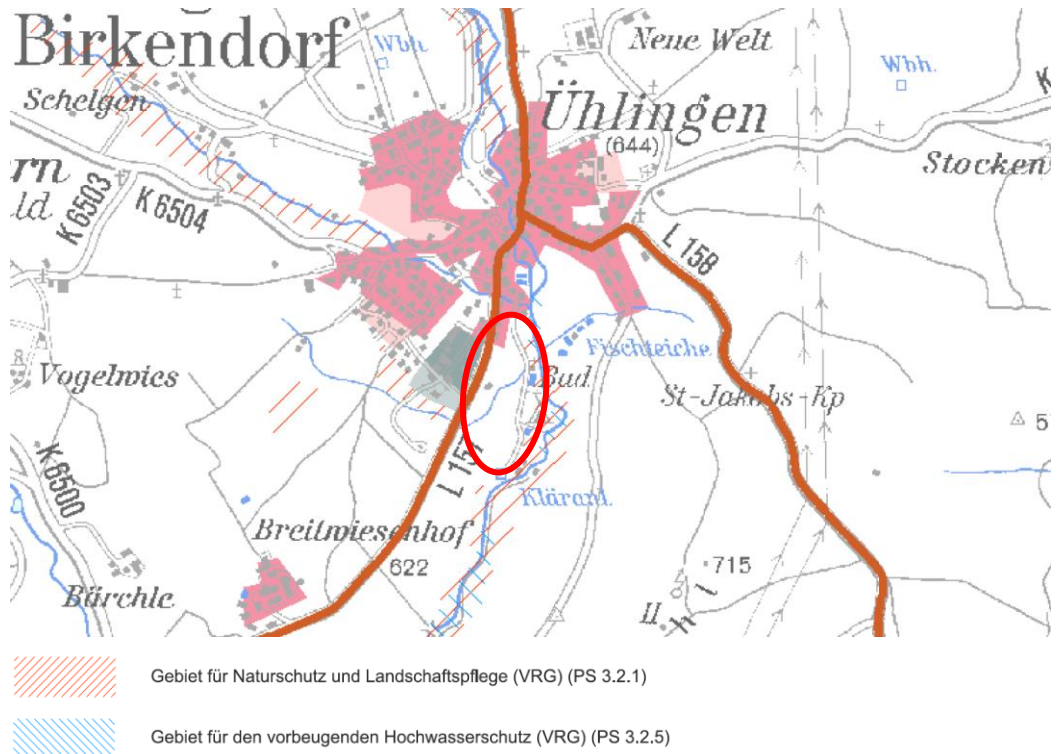


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Mitte (Landkreis Waldshut) des Regionalplans 2000 – Region Hochrhein-Bodensee (Stand Juli 2024) und Lage des Änderungsbereichs (rot)

3 Standortwahl

Standortwahl Detaillierte Ausführungen zum Gewerbeflächenbedarf und zur Standortprüfung sind der Begründung zur FNP-Änderung vom Büro FSP Stadtplanung zu entnehmen.

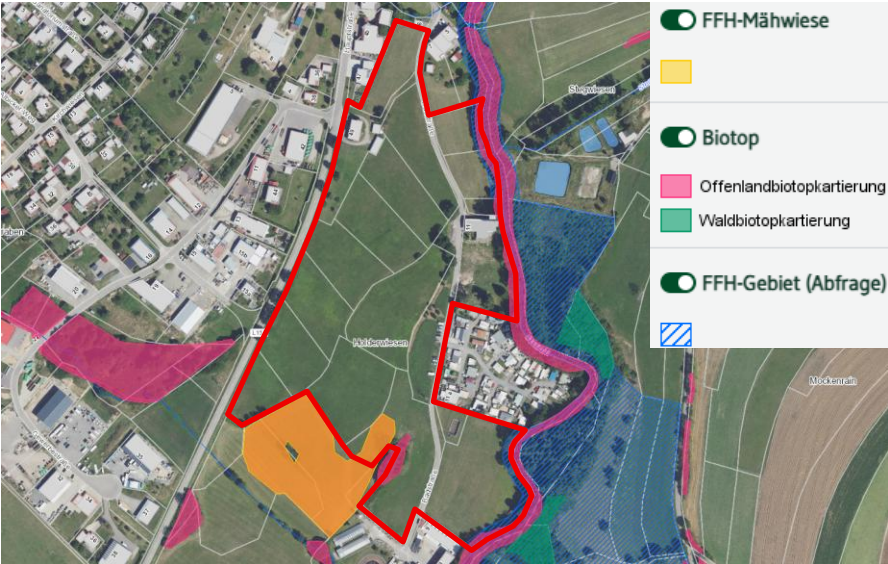
4 Konfliktanalyse / Steckbrief

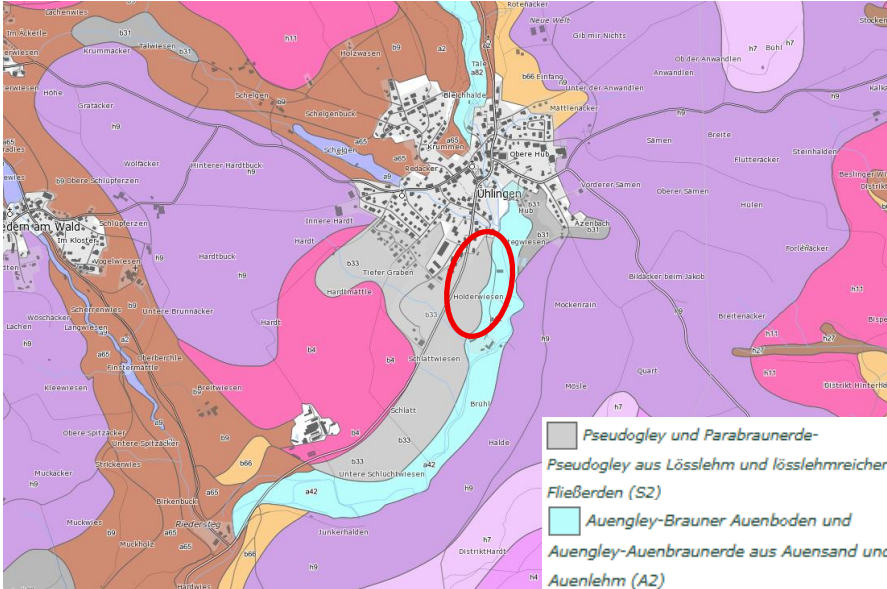
UMWELTPRÜFUNG ZUR 14. PUNKTUELLEN FNP-ÄNDERUNG DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDES OBERES SCHLÜCHTTAL	
Bewertung des Änderungsbereichs	
Gemeinde:	Ühlingen-Birkendorf
Gemarkung:	Ühlingen
Flurstücke:	54, 611/1, 612, 648/3, 649/3, 650-656, 655/2, 655/3, 655/4, 657/2, 657/4, 659/2, 660, 661,
Aktuelle Nutzung:	Sonderbaufläche (Camping), Grünfläche, Landwirtschaftsfläche
Gepl. Nutzung:	Gewerbebaufläche, Mischbaufläche, Verkehrsfläche, Grünfläche
Lage:	südlicher Ortsrand von Ühlingen, an der L 157

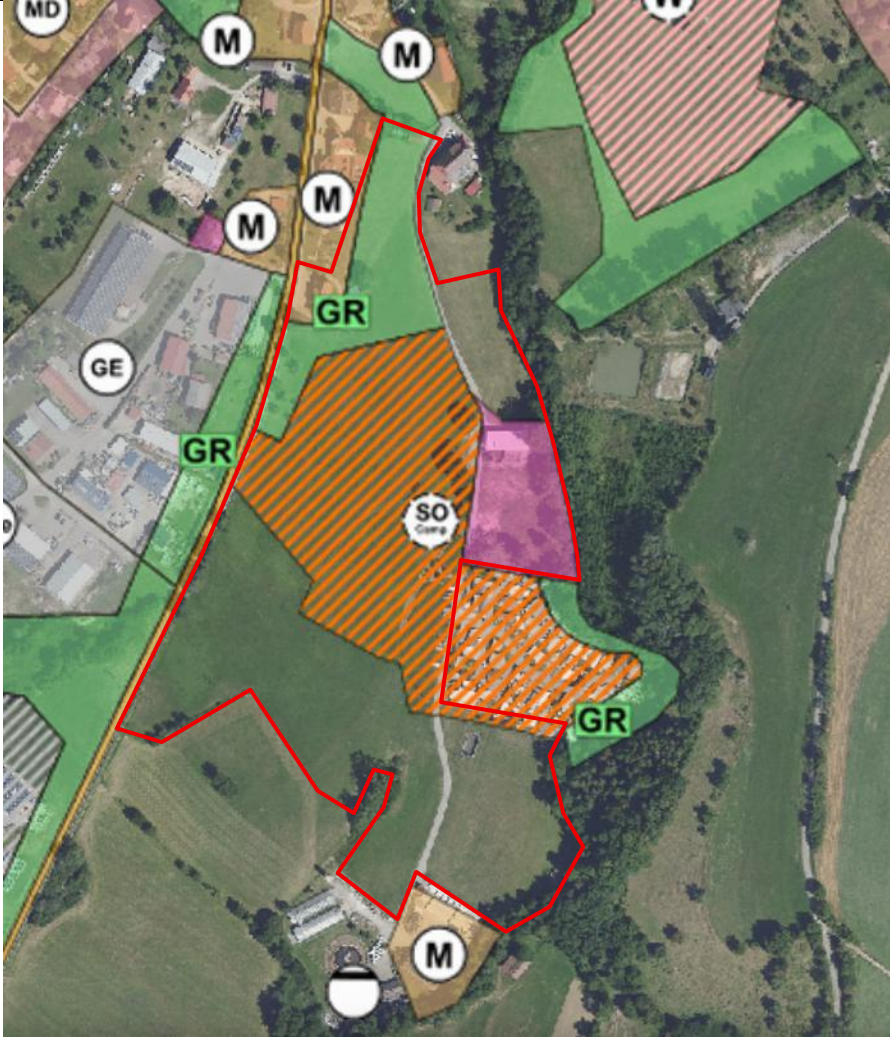




Abbildung 3: Fotos des von der FNP-Änderung betroffenen Bereichs (Quelle: galaplan decker)

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
Schutzgut Tiere und Pflanzen		
<p>Schutzgebiete</p> <p>Am südlichen Rand befindet sich eine Teilfläche des nach § 33 NatSchG geschützten Offenlandbiotops „Feldhecke im Gewinn ‚Schlattwiesen““ innerhalb der Abgrenzung des Änderungsbereichs. Entlang des Flusses „Schlücht“ im Osten ist zudem das Offenlandbiotop „Schlücht südlich Ühlingen“ ausgewiesen. Die beiden geschützten Flächen werden durch die FNP-Änderung in keiner Weise beeinträchtigt, da sie als Grünflächen ausgewiesen werden und somit erhalten bleiben.</p> <p>Am südlichen Rand befindet sich zudem eine Teilfläche der nach § 30 BNatSchG geschützten FFH-Mähwiese „Mähwiese Holderwiesen“ innerhalb der Abgrenzung des Änderungsbereichs. Der nördlichste Zipfel dieser FFH-Mähwiese wird zukünftig als Gewerbefläche ausgewiesen und geht verloren. Der Rest bleibt als Grünfläche dauerhaft erhalten. Ein Ausgleich für den sehr kleinflächigen Verlust wird im Rahmen des BPlan-Verfahrens festgelegt.</p> <p>Am östlichen Rand des Änderungsbereichs beginnt das FFH-Gebiet „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“. In der FFH-Vorprüfung vom 29.09.2025, die im Zuge des BPlan-Verfahrens erstellt wurde, kommt galaplan decker zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen oder Arten des FFH-Gebiets zu erwarten sind. Die FNP-Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet.</p>  <p>Abbildung 4: FNP-Änderungsbereich (rote Umrandung) und vorhandene geschützte Offenlandbiotopflächen (pinke Flächen), FFH-Mähwiese (gelbe Fläche) und FFH-Gebiet (blaue Fläche) (Quelle: LUBW, abgerufen im Juli 2025)</p> <p>Biotoptypen / Flora / Fauna</p> <p>Der Änderungsbereich besteht hauptsächlich aus mittelwertigen Grünlandflächen. Diese sind bereits im aktuell gültigen Flächennutzungsplan teilweise als Sondergebiet und Gemeinbedarfsläche ausgewiesen. Der südliche Bereich wird auch in Zukunft als Grünfläche beibehalten, hier ergeben sich somit keine negativen Auswirkungen. Zudem werden im Rahmen des BPlan-Verfahrens umfangreiche Durchgrünungsmaßnahmen vorgegeben.</p> <p>In den Jahren 2021, 2022 und 2023 wurden methodische Untersuchungen vor Ort durchgeführt. Die Begehungen dienten einerseits der Erfassung von Vegetation, Biotoptypen und potenziellen, faunistischen Habitatstrukturen und andererseits der Kartierung von Tierarten. Das Artenschutzgutachten wird im Rahmen des BPlan-Verfahrens erarbeitet, im Zuge der Umweltprüfung zur FNP-Änderung erfolgen keine weiteren Ausführungen.</p> <p>Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Die Auswirkungen lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand als gering einstufen.</p>	mittel	gering

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
Schutzgut Boden		
<p>IM FNP-Änderungsbereich befinden sich gemäß der Bodenkarte 1:50 000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) die Bodentypen „Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley“ und „Auengley-Brauner Auenboden und Auengley-Auenbraunerde“.</p>		
	mittel bis hoch	mittel
<p>Abbildung 5: Bodentypen im Änderungsbereich und der Umgebung (Quelle: LGRB)</p>		
<p>Der Pseudogley erhält im Hinblick auf die Bodenfunktionen eine mittlere Gesamtbewertung (2.17 Wertpunkte) und der Auengley eine hohe Gesamtbewertung (3.00 Wertpunkte).</p>		
<p>Durch die zusätzliche Flächenversiegelung und Überbauung wird der Boden innerhalb der zukünftigen Gewerbe- und Mischgebiete seine natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) verlieren.</p>		
<p>Im FNP-Änderungsbereich besteht derzeit nur eine geringe Vorbelastung durch bereits vorhandene Bebauungen und Versiegelungen, da der Großteil noch unversiegeltes Grünland ist. Allerdings sind die Auswirkungen der FNP-Änderung bei allen Schutzgütern und somit auch beim Schutzgut Boden im Vergleich zum aktuell gültigen Flächennutzungsplan mit dem Sondergebiet und der Gemeinbedarfsfläche zu betrachten (vgl. Abbildung 6) und nicht im Vergleich zum tatsächlichen Bestand im Gelände. Auf dem derzeit zulässigen Campingplatzgelände wäre der Boden aufgrund der Nutzung ebenfalls stark verdichtet und in seinen Funktionen eingeschränkt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche war bis vor kurzem noch ein großes Schwimmbecken und somit ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden.</p>		

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
 <p>Abbildung 6: FNP-Änderungsbereich (rot) und Ausschnitt aus dem aktuell gültigen FNP mit darunterliegendem Luftbild (Quelle: GeoPortal BW, abgerufen im September 2025)</p> <p>Aufgrund der hohen Vorbelastungen lassen sich die negativen Auswirkungen auf den Boden allenfalls als mittel einstufen.</p> <p>Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Der Boden im Änderungsbereich ist zwar mittel- bis hochwertig, aufgrund der bereits ausgewiesenen Sonder- und Gemeinbedarfsflächen, in denen bereits Versiegelungen zulässig sind, wird die zusätzliche Flächenversiegelung aber deutlich minimiert.</p>		
Schutzgut Oberflächengewässer		
<p>Am östlichen Plangebietsrand fließt die „Schlücht“. Entlang der Schlücht sind Überflutungsflächen ausgewiesen (HQ10 bis HQ-Extrem). Der 5 m-Gewässerrandstreifen und die Überflutungsflächen HQ10, HQ50 und HQ100 werden im FNP aber als Grünflächen ausgewiesen, sodass sich hier keine negativen Auswirkungen ergeben.</p> <p>Des Weiteren befindet sich im Änderungsbereich ein Netz von Gräben. Bei den Gräben handelt es sich teilweise um typische Entwässerungsgräben mit geringer Tiefe und Breite (z. B. entlang der L 157), teilweise sind die Gräben aber auch breiter und entwässern in die angrenzenden Grünlandflächen. Die zentral im Änderungsbereich gelegenen Gräben gehen verloren. Allerdings werden wieder großflächig neue Gräben angelegt bzw. zu erhaltende Grabenstrukturen aufgewertet. Die neuen Gräben, die nicht innerhalb der im FNP ausgewiesenen Grünfläche im Süden liegen, werden im BPlan als Maßnahmenflächen festgesetzt und dadurch ebenfalls „gesichert“.</p>	mittel	gering

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
<p>Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben sich unter Beachtung der im BPlan-Verfahren vorgegebenen Maßnahmen hinsichtlich der Neuentwicklung und Aufwertung der Grabenbereiche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.</p>		
Schutzgut Grundwasser		
<p>Wasser- oder Quellenschutzgebiete sind von der 14. punktuellen FNP-Änderung nicht betroffen.</p> <p>Die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich ist mit ca. 322 mm / Jahr als hoch eingestuft (Quelle: Geoportal der Bundesanstalt für Gewässerkunde). Durch den Wegfall von landwirtschaftlichen Flächen im FNP und der Zunahme von überbau- und versiegelbaren Flächen (Gewerbegebiete, Mischgebiete) wird sich die Grundwasserneubildung im Plangebiet verschlechtern.</p> <p>Die Entwässerungsplanung erfolgt auf Ebene des BPlans und nicht auf FNP-Ebene. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird das Entwässerungskonzept erst zur Offenlage erstellt.</p> <p>Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich ist zwar hoch, aufgrund der bereits ausgewiesenen Sonder- und Gemeinbedarfsflächen (vgl. Abbildung 6), in denen bereits Versiegelungen zulässig sind, wird die zusätzliche Flächenversiegelung und die Einschränkung der Grundwasserneubildung aber deutlich minimiert.</p>	mittel	mittel
Schutzgut Klima / Luft		
<p>Topografisch liegt das Gebiet auf einer Hochfläche zwischen der Hochrheinebene und dem Südschwarzwald auf einer Höhe von ca. 633-620 m ü. NHN (Nord-Süd- und West-Ost-Gefälle). Es weist ein gemäßigt warmes und mildes Klima auf. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 9,3 °C, die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge ca. 1.322 mm. Es fallen das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Die Niederschlagsmengen sind selbst im trockensten Monat Februar noch hoch.</p> <p>Zudem gilt die Region um Ühlingen-Birkendorf gemäß dem Klimaatlas BW grundsätzlich als gut durchlüftet.</p> <p>Strukturen, die für das Kleinklima von besonderer Relevanz sind (z. B. der gehölzbestandene Gewässerrandstreifen entlang der Schlücht) werden im FNP als Grünflächen ausgewiesen und bleiben somit dauerhaft erhalten.</p> <p>Im Vergleich zu den derzeit gültigen FNP-Festsetzungen (Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche) wirken sich die neuen Festsetzungen (Gewerbegebiete und Mischgebietsflächen) negativ auf das Schutzgut Klima / Luft aus, da zukünftig ein höherer Versiegelungsgrad zulässig ist und somit die Überhitzungserscheinungen zunehmen werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Zuge des BPlans festgelegten umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen, die dem Erhalt von hochwertigen Bereichen (z. B. entlang der Schlücht) sowie der Durchgrünung der zukünftigen Gewerbe- und Mischgebiete dienen, können die negativen Auswirkungen als mittel eingestuft werden.</p>	gering bis mittel	mittel
Schutzgut Landschaftsbild / Erholung		
<p>Der Landschaftsraum, in dem der Änderungsbereich liegt, befindet sich gemäß des Landesentwicklungsplans (LEP) aus dem Jahr 2002 am Rande der als überregional bedeutsam ausgewiesenen Landschaftsräume. Da im Änderungsbereich aber gemäß dem gültigen FNP bereits eine Sonderbaufläche (Planung) für einen Großteil des geplanten Misch- und Gewerbegebiets ausgewiesen ist und das Gebiet direkt an die bestehenden Siedlungsstrukturen angrenzt, steht die FNP-Änderung nach derzeitigem Kenntnisstand den Zielen des LEP nicht entgegen. Das Sondergebiet der rechtskräftigen Planung im Flächennutzungsplan ist (genauso wie die nun geplanten Misch- und Gewerbegebiete) nicht als überregional bedeutsamer Landschaftsraum einzustufen.</p>	gering bis mittel	mittel

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
<p>Das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung werden sich durch die FNP-Änderung verschlechtern: Der derzeit im FNP ausgewiesene Campingplatz wird durch Gewerbeflächen „ersetzt“, die i.d.R. deutlich weniger Durchgrünung aufweisen und auch keine Bedeutung mehr für die öffentliche Erholungsnutzung haben. Dasselbe gilt für das Schwimmbadgelände (Gemeinbedarfsfläche), welches von einem Mischgebiet abgelöst wird. Hinzu kommt die Verringerung von Grünflächen bzw. landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Zuge des BPlans festgelegten umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen, die dem Erhalt von hochwertigen Bereichen (z. B. entlang der Schlucht) sowie der Durchgrünung der zukünftigen Gewerbe- und Mischgebiete dienen, können die negativen Auswirkungen als mittel eingestuft werden. Positiv anzumerken ist auch die im BPlan-Verfahren geplante Erweiterung der im Süden vorhandenen FFH-Mähwiese, deren Blütenreichtum das Landschaftsbild aufwerten wird.</p>		
Schutzgut Menschliche Gesundheit		
<p>Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.</p> <p>Lärm- und Schadstoffbelastungen treten im vorliegenden Fall überwiegend als baubedingte Emissionen auf, was bedeutet, dass sie sich zeitlich auf die Bauarbeiten beschränken und somit weitgehend als unerheblich eingestuft werden können, zumal sich im Umfeld des Gewerbegebiets kein Allgemeines Wohngebiet (sondern Mischgebiet) befinden wird. Zudem bestehen bereits Erschließungsstraßen mit der L 157 und der „Badstraße“, von denen bereits hohe Lärmbelastungen ausgehen.</p> <p>Der Ziel- und Quellverkehr wird sich durch die Erweiterung des Gewerbe- und Mischgebiets entsprechend erhöhen, jedoch ist die Erhöhung des Verkehrsaufkommens als unerheblich einzustufen, da solche Entwicklungen in besiedelten Bereichen als normal anzusehen sind.</p> <p>Um die weiter nördlich vorhandenen Wohnhäuser zu schützen, werden im Norden des Plangebiets lediglich Mischgebiete und keine Gewerbegebiete ausgewiesen. Die Gewerbegebiete weisen somit eine größere Distanz zur Wohnnutzung aus und wirken sich somit nicht erheblich störend aus.</p> <p>Mischgebiete müssen im Hinblick auf Emissionen den Anforderungen des § 6 (1) BauNVO entsprechen, d.h. es sind lediglich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand ist durch die FNP-Änderung nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu rechnen. Auf weitere Darstellungen wird verzichtet.</p>	gering	gering
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Bodendenkmale, denkmalgeschützten Gebäude oder sonstige Kulturdenkmale vorhanden, sodass auf eine weitere Betrachtung verzichtet werden kann.</p>	gering	unerheblich
Schutzgut Fläche		
<p>Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlüchtal stellt einen großen Teil des Änderungsbereichs bereits als geplante Sonderbaufläche sowie als Gemeinbedarfsfläche (und somit nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche der Umgebung) dar.</p> <p>Der südliche Bereich wird auch weiterhin als Grünfläche ausgewiesen und bleibt somit unversiegelt.</p> <p>Da die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie der Campingplatz und das Klärwerk bereits über die bestehende L 157 und die „Badstraße“ erschlossen sind, kann zudem der zusätzliche Erschließungsaufwand minimiert werden.</p>	mittel	gering bis mittel

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
<p>Im Vergleich zu den rechtskräftigen Festsetzungen werden zukünftig gut 22.000 m² Fläche mehr versiegelbar sein. In Anbetracht der Gesamtgröße des Plangebiets mit über 70.000 m² und der zukünftigen Art der Nutzung (vor allem Gewerbegebiete) ist diese Erhöhung aber vertretbar.</p> <p>Die Auswirkungen der FNP-Änderung auf das Schutzgut Fläche lassen sich als gering bis mittel einstufen.</p>		
Schutzgut Biologische Vielfalt		
<p>Der Änderungsbereich hat insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Biologische Vielfalt. In Anbetracht der Größe des Plangebiets mit rund 7 ha sind eher wenige Strukturen vorhanden. Der Großteil des Gebiets ist von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen geprägt. Bäume und Gehölze sind lediglich vereinzelt vorhanden.</p> <p>Hochwertigere Strukturen wie der Auwaldstreifen entlang der Schlucht, die Bäume entlang der Landstraße oder das Feldgehölz im Süden bleiben unverändert erhalten.</p> <p>Die negativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung für die Biologische Vielfalt können durch diverse grünordnerische Festsetzungen, die im Zuge des BPlans entwickelt werden, auf ein geringes Maß minimiert werden.</p>	gering bis mittel	gering
Schutzgut Natürliche Ressourcen		
<p>Die primären Ziele des Schutzgutes natürliche Ressourcen sind die Reduktion des Abfallaufkommens und die Ressourcenschonung.</p> <p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Es ist ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen sind von der FNP-Änderung zwar in größerem Umfang betroffen, da die Böden in Ühlingen nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit besitzen und für den erforderlichen externen Ausgleich voraussichtlich keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden, wird davon ausgegangen, dass die FNP-Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Landwirtschaftsstrukturen hat. Große Bereiche der landwirtschaftlichen Flächen sind auch aktuell bereits durch Sondergebiete und Gemeinbedarfsflächen überlagert.</p> <p>Wasser- oder Quellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Eine Grund- oder Trinkwassernutzung findet daher nicht statt.</p> <p>Hinweise auf Bodenschätze bestehen innerhalb des Plangebiets nicht.</p> <p>Der zusätzliche Flächenverbrauch führt zu einem ansteigenden Rohstoff- und Energiebedarf und zu Umweltbelastungen in Form von Emissionen von Schadstoffen und Treibhausgasen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden hierdurch aber nicht gesehen.</p>	gering	gering
Schutzgut Unfälle / Katastrophen		
<p>Im Änderungsbereich sind Flächen der Hochwassergefahrenkarte (Überflutungsflächen) entlang der Schlucht ausgewiesen. Da diese Überflutungsflächen aber nicht überbaut werden und als Grünflächen festgesetzt werden, können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf Schwermetallbelastungen oder Altlastenflächen vor.</p> <p>Im Änderungsbereich sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden. Allgemein gelten in Deutschland die Vorschriften der 12. Verordnung zum <u>Bundes-Immissionsschutzgesetz - Störfallverordnung</u> in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S.626) geändert worden ist.</p>	gering	unerheblich

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
<p>Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Vermeidung von Unfällen muss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gestaltet werden. Bei Einhaltung der Vorschriften sind Gefährdungen nicht zu erwarten.</p>		
Schutzgut Emissionen / Energienutzung		
<p>Gemäß dem Energieatlas Baden-Württemberg sind diejenigen Flächen für Windenergieanlagen geeignet, die eine mittlere gekappte Windleistungsdichte von mindestens 215 W/m² in 160 m Höhe über Grund (Nabenhöhe von Windkraftanlagen) aufweisen. Der Änderungsbereich weist lediglich eine mittlere gekappte Windleistungsdichte von knapp 100 W/m² auf und ist somit nicht für Windenergieanlagen geeignet.</p> <p>Die Globalstrahlung bzw. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist laut Klassifizierung der LUBW im Änderungsbereich mit 1.143 kWh/m² als hoch eingestuft, weshalb die Fläche grundsätzlich sehr gut für die erforderlichen Solaranlagen geeignet ist. Laut dem Regionalverband Hochrhein-Bodensee ist die Fläche nicht als Vorranggebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen.</p> <p>Wasserkraftanlagen sind im betroffenen Teilabschnitt der Schlucht derzeit nicht vorhanden und auch im Zuge der Errichtung des neuen Gewerbegebiets nicht vorgesehen. Die nächstgelegene Wasserkraftanlage befindet sich mehrere hundert Meter flussaufwärts.</p> <p>Hinsichtlich der Luftqualität und der Entsorgung etwaiger anfallender Abfälle sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte und sonstigen Vorgaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	gering	unerheblich

	Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung zur Siedlungsentwicklung
<input checked="" type="checkbox"/>	Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	= geeignet
<input type="checkbox"/>	Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	= bedingt geeignet
<input type="checkbox"/>	Überwiegend hohe Beeinträchtigungen oder Ausschlusskriterium betroffen	= ungeeignet

5 Übersichtstabelle über die Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Schutzgüter

Tabelle 1: Übersichtstabelle über die Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Schutzgüter

Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächen-gewässer	Grund-Wasser	Klima / Luft	Landschafts-bild / Erholung	Menschl. Gesundheit	Kultur- u. Sachgüter	Fläche	Biol. Viel-falt	Natürliche Ressourcen	Unfälle / Katastro-phen	Emissionen Energienutzung
○	⊙	○	⊙	⊙	⊙	○	□	○ - ⊙	○	○	□	□

Erheblichkeit: ● = hoch; ⊙ = mittel; ○ = gering; □ = unerheblich

6

Ergebnis

Ergebnis

Der Planbereich der 14. punktuellen FNP-Änderung des GVV Oberes Schlüchtal ist aus regionalplanerischer Sicht unbedenklich. Am östlichen Randbereich entlang der Schlücht ist zwar ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen und Teilflächen entlang der Schlücht sind zudem als Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz deklariert, da aber in die Schlücht nicht eingegriffen wird, mindestens der 5 m-Gewässerrandstreifen als Grünfläche ausgewiesen wird und der Campingplatz (angrenzend an die Schlücht) außerhalb der Plangebietsabgrenzung liegt, ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Vorranggebiete.

Die Planung steht den Zielen des Regionalplans somit nicht entgegen.

Gesetzlich oder planungsrechtlich geschützte Bereiche sind in Randbereichen vorhanden (Gehölzbiotope entlang der Schlücht und am südlichen Rand des Änderungsbereich sowie FFH-Mähwiese ebenfalls am südlichen Rand). Die Gehölze werden durch die FNP-Änderung in keiner Weise beeinträchtigt, da sie als Grünflächen ausgewiesen werden und somit erhalten bleiben. Der nördlichste Zipfel dieser FFH-Mähwiese wird zwar zukünftig als Gewerbefläche ausgewiesen und geht verloren, der Rest bleibt aber ebenfalls als Grünfläche dauerhaft erhalten. Ein Ausgleich für den sehr kleinflächigen Verlust wird im Rahmen des BPlan-Verfahrens festgelegt.

Der Änderungsbereich ist für die geplante Umnutzung als geeignet einzustufen. Das Vorhaben hat auf die meisten Schutzgüter – unter Einhaltung umfangreicher grünordnerischer Maßnahmen, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entwickelt werden – schlussendlich geringe oder unerhebliche negative Auswirkungen.

Der Inanspruchnahme der Fläche für die Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebietsflächen im FNP stehen aus umweltplanerischer Sicht insgesamt keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Ausschlusskriterien entgegen.