

GEMEINDE
LANDKREIS

HILZINGEN
KONSTANZ



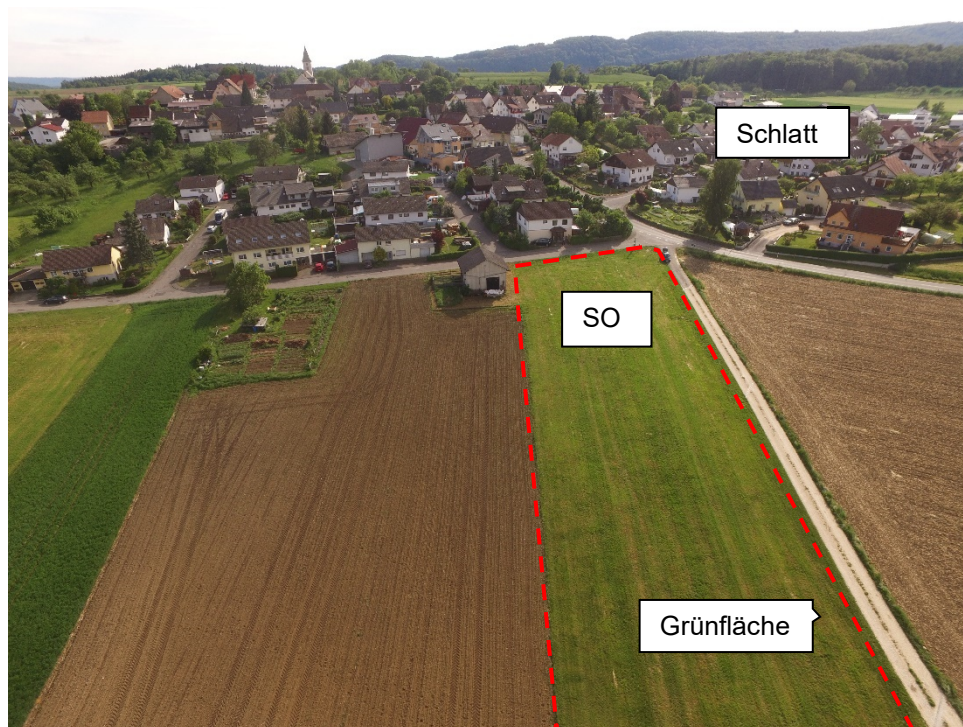
UMWELTBERICHT

7. ÄNDERUNG

zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HILZINGEN

SONDERFLÄCHE FEUERWEHR – SCHLATT AM RANDEN



BEATE SCHIRMER



FREIRAUMPLANUNG



**Träger der
Bauleitplanung:** **GEMEINDE HILZINGEN**

Auftragnehmer: **Beate Schirmer, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)**
Peter-Thumb-Str. 6 **Telefon 0 7731 / 799930**
78247 Hilzingen **Telefax 0 7731 / 799937**

Stand: **März 2021**

Inhalt

1	EINLEITUNG.....	5
1.1	Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	5
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	6
1.2.1	Schutzgut Mensch.....	6
1.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
1.2.3	Schutzgut Boden	7
1.2.4	Schutzgut Fläche	7
1.2.5	Schutzgut Wasser	8
1.2.6	Schutzgut Luft	8
1.2.7	Schutzgut Klima	8
1.2.8	Schutzgut Landschaft.....	8
1.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
2	VORGEHENSWEISE	9
3	STECKBRIEFE	10
3.1	Standort 1 „nördlich Alpenblickhalle“	12
3.2	Standort 2 „südlich Alpenblickhalle“	14
3.4	Standort 4 „östlich hinter der Alpenblickhalle“	16
3.6	Standort 6 „Ortsausgang Storzeln / Binningen West“	19
3.7	Standort 7 „Ortsausgang Storzeln / Binningen Ost“	21
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
4.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	23
4.1.1	Schutzgut Landschaftsbild	24
4.1.2	Schutzgut Mensch/Gesundheit	25
4.1.3	Schutzgut Boden	26
4.1.4	Schutzgut Flora/Fauna.....	27
4.1.5	Schutzgut Wasser	28
4.1.6	Schutzgut Klima	29
4.2	Zusammenfassende Gegenüberstellung der Bewertung der Schutzgüter	30
4.3	Zu erwartende voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	32
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Plans	33
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	33
4.6	Bewertung der Umweltauswirkungen.....	33
4.7	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	35

4.8	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	36
4.9	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen.....	36
5	BEDENKEN UND ANREGUNGEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG VON ÖFFENTLICHKEIT UND BEHÖRDEN.....	36
5.1	Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (13.08. – 16.09.2020)	36
5.2	Bedenken und Anregungen aus der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (13.08. – 16.09.2020)	36
6	BEDENKEN UND ANREGUNGEN AUS DER OFFENLAGE.....	41
7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	44
7.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	44
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen.....	44
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	45

1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden und werden in die Abwägung eingestellt.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

1.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Bebauungsplan „Neues Feuerwehrhaus“ im Ortsteil Schlatt am Randen ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das zur Überbauung vorgesehene Gelände ist im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hilzingen ist es, einen Standort zu finden, der den Anforderungen nachzukommt, den ein reibungsloser Ablauf im Betriebsgeschehen einer gemeindlichen Feuerwehr erfordert und der darüber hinaus umweltverträglich darstellt.

Der derzeitige Standort der Feuerwehr in Schlatt liegt in der Ortsmitte, an der Weidenbühlstraße und genügt den verkehrstechnischen als auch räumlichen Anforderungen gemäß Feuerwehrbedarfsplan nicht mehr. Da angrenzend keine Erweiterungsfläche zur Verfügung steht, muss auf einen anderen Standort ausgewichen werden. Eine erste Vorauswahl, aus ihrer Sicht möglicher Standorte, erfolgte durch den Oberkommandant und die Feuerwehrleute. Das Ergebnis wurde dem Gemeinderat zur Abwägung in einer Sitzung des Fachausschusses am 02.11.18 präsentiert. Die beiden Standorte Nr. 1 und 2, nördlich und südlich der Alpenblickhalle, erschienen als vorrangig geeignet. In einer späteren Sitzung, am 24.09.2019, einigte man sich mit Fl.- St. Nr. 1744, auf Standort 7.

Im Rahmen einer Umweltprüfung wird der hierfür vorgesehene Standort im Hinblick auf seine ökologische Verträglichkeit im Vergleich zu den sechs alternativen Standorten, entsprechend der Qualität der einzelnen Schutzgüter als auch in ihrem Bestand untersucht und bewertet. Darüber finden betriebsinterne Abläufe, die Erschließung auf kurzen Wegen und die Situation des Grunderwerbs Berücksichtigung.

Der Bedarf an Baufläche als Gemeinbedarfsfläche besteht auf allen Flächen in gleicher Art und Größe. Die Größe von Feuerwehrgerätehaus und Parkplatzflächen entsprechen dem aktuellen Bedarf.

Der FNP ist genehmigungspflichtig zu ändern.

Die Gemeinde hat bei ihrer Entscheidung die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen.

Der FNP schafft als vorbereitender Bauleitplan kein verbindliches Bodennutzungsrecht. Er enthält ein umfassendes Bodennutzungskonzept, das die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der

Gemeinde darstellt. Ein FNP enthält in besonderem Maße prognostische Elemente, wie sie zur Zeit der Aufstellung voraussehbar waren, beim Abrufen jedoch nicht immer noch stimmen müssen.

Eine aktuelle Bestandsaufnahme hinsichtlich der Wertigkeit der Schutzgüter mit Gegenüberstellung der Standorte hinsichtlich ihrer Wertigkeit der Schutzgüter, soll deren Potentiale beschreiben und die Entscheidungsfindung erleichtern.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne der jeweiligen Fachgesetze eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen ist die Funktionsfähigkeit zu schützen, zu erhalten und ggs. weiterzuentwickeln.

Internationale und gemeinschaftliche Ziele

1.2.1 Schutzgut Mensch

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. Verordnungen (BImSchV)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
DIN 18 005	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.
16. BImSchV	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Lärm durch den Neubau oder die wesentliche Veränderung von Straßen oder Schienenwegen.
18. BImSchV	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Lärm durch Sportanlagen.

1.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) /	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so

Landesnatschutzgesetz (NatSchG)	zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die biologische Vielfalt • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, Biologische Vielfalt, Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in §1 Abs. 7 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen
FFH-Richtlinie (FFH-RL)	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL)	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
Bonner Konvention	Schutz der wandernden, wildlebenden Tierarten und ihrer Lebensräume

1.2.3 Schutzgut Boden

Quelle	Zielaussage
Bundesbodenschutzgesetz einschl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte • Standorte für Rohstofflagerstätten für land- und forstwirtschaftliche Nutzung • sowie Siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen

1.2.4 Schutzgut Fläche

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	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 des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit Umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
--	---

1.2.5 Schutzgut Wasser

Quelle	Zielaussage
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicher und 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.
Landeswassergesetz einschl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

1.2.6 Schutzgut Luft

Quelle	Zielaussage
Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und 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 Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

1.2.7 Schutzgut Klima

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.

1.2.8 Schutzgut Landschaft

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft. Auf Grund 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.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

1.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

Direkte, für die unterschiedlichen Standorte relevante Ziele von Fachplänen, existieren nicht, der Landschaftsplan trifft zu keiner der Flächen Aussagen.

2 VORGEHENSWEISE

Im Zuge der Ausweisung eines Standorts für das Feuerwehrhaus, auf Gemarkung Schlatt, wird im Rahmen der Umweltprüfung der von der Gemeinde favorisierte Standort 7, Fl.-St. Nr. 1744 „Ortsausgang Storzeln / Binningen Ost“ mit sechs weiteren potentiellen Flächen untersucht und bewertet.

Die Standorte 1 bis 4 liegen am südlichen Siedlungsrand, im Verbund der Sportstätten mit Tennisplatz. **Standort 1** liegt innerhalb vorhandener Bebauung, in der Gemeinbedarfsfläche der Mehrzweckhalle, **Standort 2** liegt im Außenbereich. **Standort 6 und 7** befinden sich am nördlichen Siedlungsrand von Schlatt, im Außenbereich.

Standort 5 liegt an einer Nebenstraße, am südwestlichen Ortsrand. Dieser Standort ist bereits bebaut, gehört zum Ortskern und ist als gemischte Baufläche (M) eingetragen. Mit Fortschreiten des Planungsprozesses hat sich herausgestellt, dass das private Grundstück nicht mehr zum Kauf zur Verfügung steht.

Nachdem ein erster Vorentwurf mit Raumkonzept erstellt wurde und sich eine erforderliche Flächengröße von ca. 1.000 m² ergeben hat, stellt **Standort 3**, mit ca. 540 m², keine Alternative mehr dar.

Als erforderliche Standortgröße wurde eine Fläche von ca. 1.000 m² formuliert, um Garage, Technik, Lager, Schulungsraum und Sanitär mit Dusche, Umkleide und WC unterzubringen.

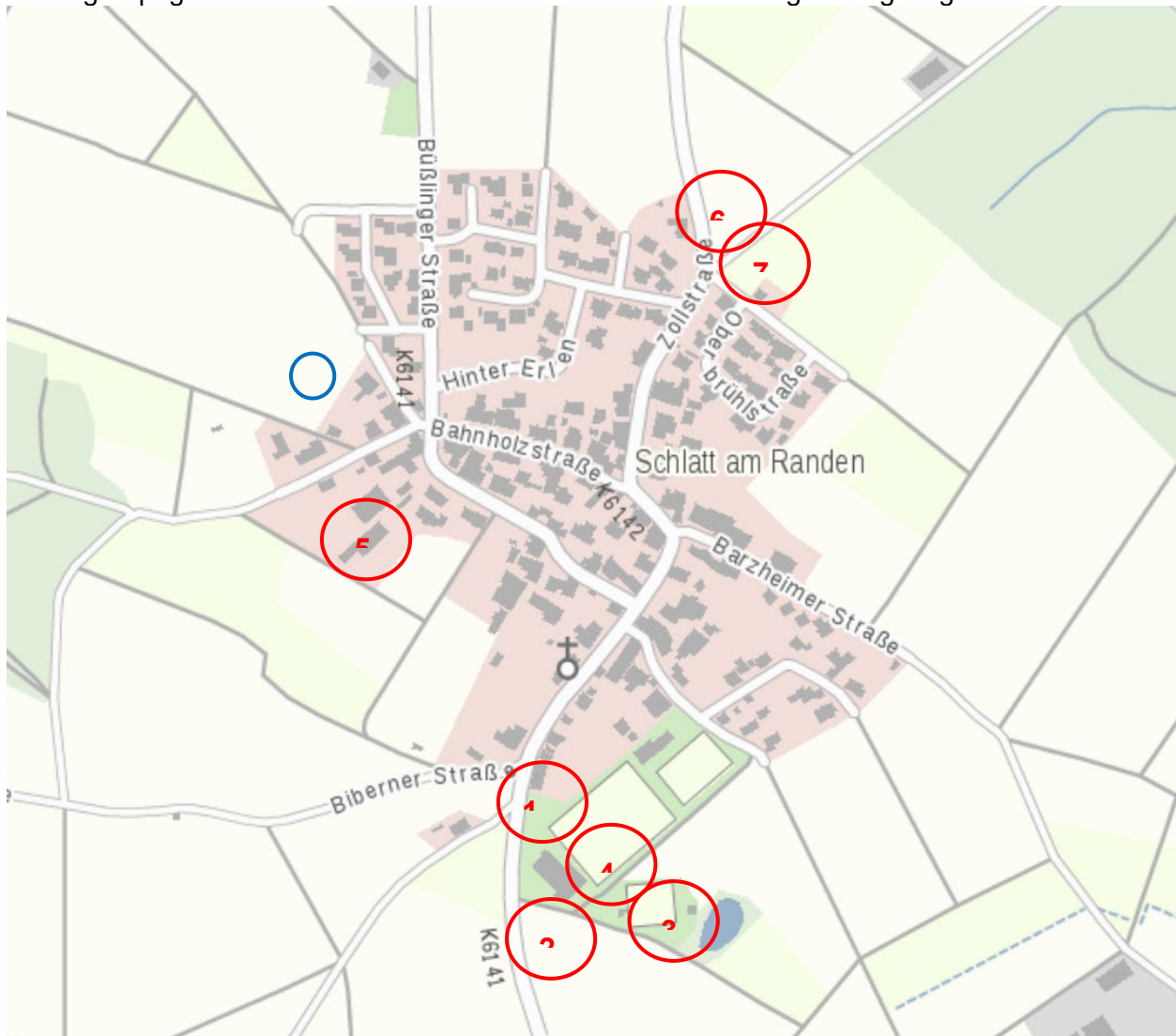
Ein Hauptkriterium für die Standortwahl bilden Ortsnähe und gleichzeitig möglichst kurze Wege auf die Hauptverkehrsadern (Peripherie). Über die Standortwahl hat ein Fachausschuss zur Standortfindung Kriterien festgelegt, um den Anforderungen an einen reibungslosen Betriebsablauf, im Hinblick auf Noteinsätze, gerecht zu werden und einer optimalen Lösung möglichst nahe zu kommen. Alle Standorte, die in die engere Wahl rücken, liegen direkt an der Kreisstraße K 6141 bzw. K 6142. Für einen Einsatz auf der Gesamtgemeinde liegen die beiden Standorte 6 und 7 am verkehrsgünstigsten.

An dieser Stelle wird auf die Ausführungen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Büro planungfuchs, Waltraut Fuchs, Radolfzell, verwiesen.

Bei keinem der Standorte werden Ziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten tangiert noch beeinträchtigt.

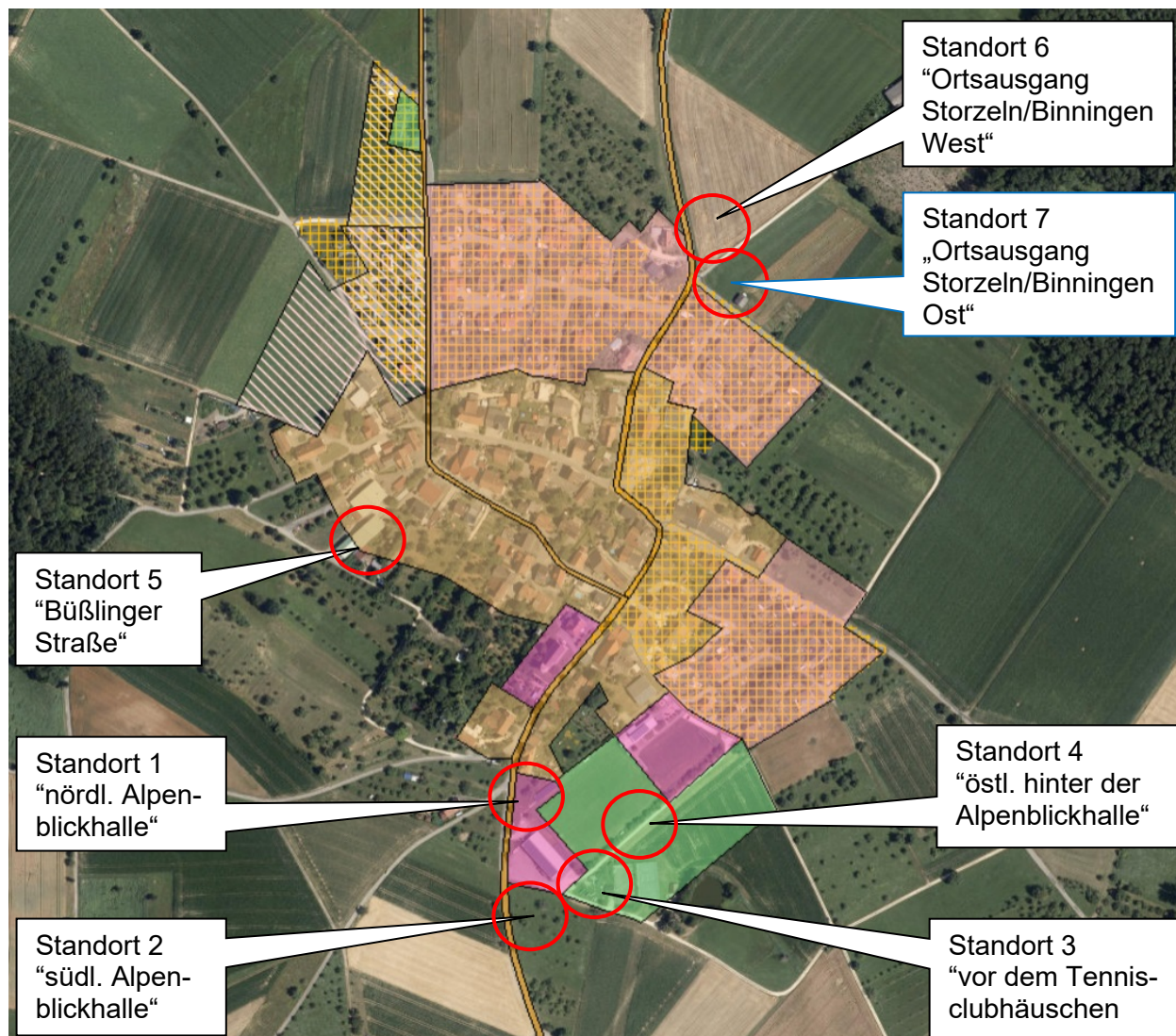
3 STECKBRIEFE

Auszug Topografische Karte der sieben zur näheren Betrachtung herangezogenen Flächen.



Standort 1	Flst. Nr. 1881	Standort 5	Flst. Nr. 479
Standort 2	Flst. Nr. 1900 / 1901	Standort 6	Flst. Nr. 2045
Standort 3	Flst. Nr. 1874	Standort 7	Flst. Nr. 1744
Standort 4	Flst. Nr. 1881		

Darstellung im Flächennutzungsplan mit Bebauungsplänen:

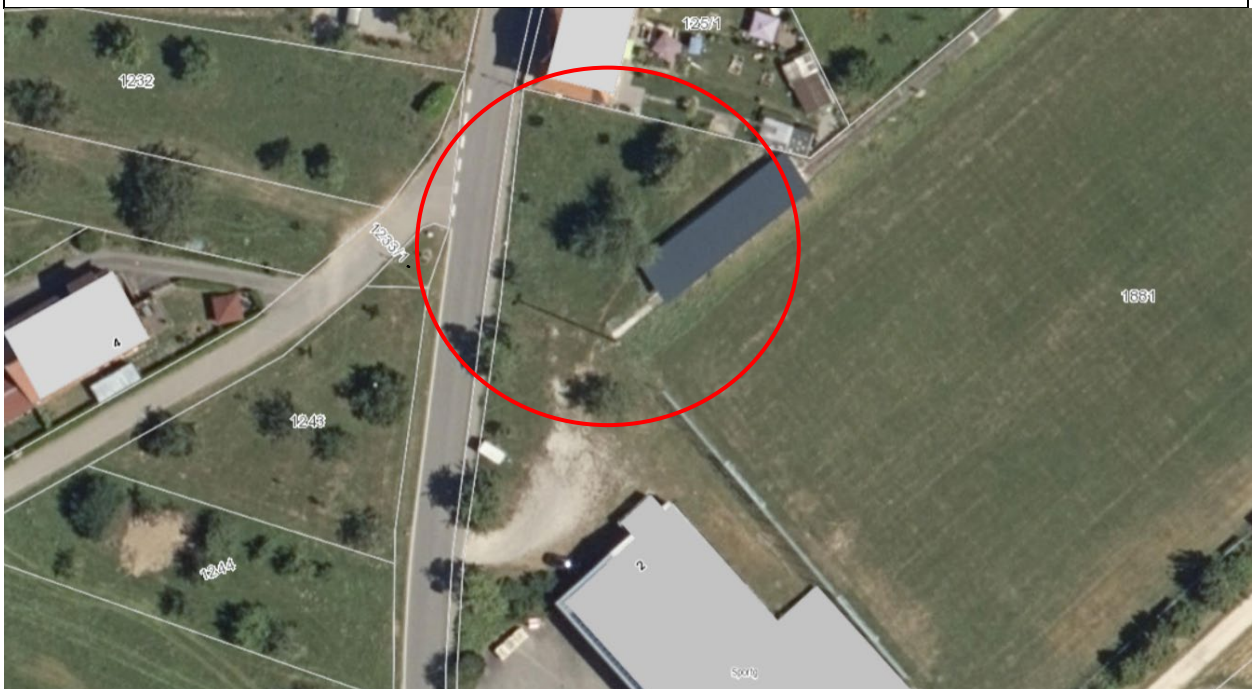


Anmerkung:

Standort 5 entfällt mangels Kaufoption in der weiteren Betrachtung, **Standort 3** wird aufgrund der erforderlichen Flächengröße nicht weiter analysiert.

3.1 Standort 1 „nördlich Alpenblickhalle“

Gemarkung	Schlatt
Flurstücks-Nr.	1881
Flächennutzungsplan	Gemeinbedarfsfläche
Flächengröße	Mit ca. 1.000 m ² möglich
Aktuelle Nutzung	Grünfläche mit zum Teil altem Streuobstbestand, Parkplatz
<p>Kleine öffentliche Grünfläche in Hanglage, mit älteren Streuobsthochstämmen. Im Norden und Süden von Bebauung begrenzt, östlich grenzt der Sportplatz an. Erschließung direkt von der Kreisstraße aus möglich.</p>	



Keine Schutzgebiete oder Biotope vorhanden, jedoch Streuobstbestand



öffentliche Grünfläche mit altem Streuobstbestand am südlichen Ortseingang

Tab. Schutzgebiete Standort 1

Schutzgebiet	Betroffenheit Standort 1 „nördliche Alpenblickhalle“	
FFH-Gebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Vogelschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein ☒	ja, ☐
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für wertvolle Bio- tope lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Naturschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Naturdenkmal	nein ☒	ja, ☐
Besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG	nein ☒	ja, ☐
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein ☒	ja, ☐
Bannwald	nein ☒	ja, ☐
Schonwald	nein ☒	ja, ☐
Wasserschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐
Überschwemmungsgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:



Innerhalb der Siedlungsfläche nicht in
 die Biotopverbundplanung
 aufgenommen.
 Dennoch wertiger, erlebbarer
 historischer Streuobstbestand aus
 vitalen Hochstämmen am Ortsrand.

3.2 Standort 2 „südlich Alpenblickhalle“

Gemarkung	Schlatt
Flurstücks-Nr.	1900 / 1901
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	6.048 m ²
Aktuelle Nutzung	Grünland mit Streuobstbestand

Teil einer zusammenhängenden Streuobstwiese. Abgesenkt, gegenüber Kreisstraße und Wirtschaftsweg.

Im Norden von der Alpenblickhalle begrenzt, in alle anderen Richtungen freie Feldflur. Letzte Streuobstwiese am südlichen Ortsausgang von Schlatt.

Erschließung direkt von der Kreisstraße bzw. Zufahrt Halle aus möglich, u.U. außerhalb Ortsschild.



Keine Schutzgebiete oder Biotope vorhanden, jedoch Streuobstbestand



Private Grünflächen, Teil eines hochwertigen Streuobstgürtels am südlichen Ortsrand von Schlatt

Schutzgebiet	Betroffenheit Standort 2 „südlich Alpenblickhalle“	
FFH-Gebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Vogelschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein ☒	ja, ☐
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für wertvolle Bio- tope lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Naturschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Naturdenkmal	nein ☒	ja, ☐
Besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG	nein ☒	ja, ☐
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein ☒	ja, ☐
Bannwald	nein ☒	ja, ☐
Schonwald	nein ☒	ja, ☐
Wasserschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐
Überschwemmungsgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:



15

3.4 Standort 4 „östlich hinter der Alpenblickhalle“

Gemarkung	Schlatt
Flurstücks-Nr.	1881
Flächennutzungsplan	Im FNP als „Grünfläche“ beschrieben
Flächengröße	Knapp ca. 1.000 m ² , mit angrenzenden Flächen
Aktuelle Nutzung	Wirtschaftsweg, Sportplatz, mit Gehölzen bepflanzte Böschung, Lagerplatz



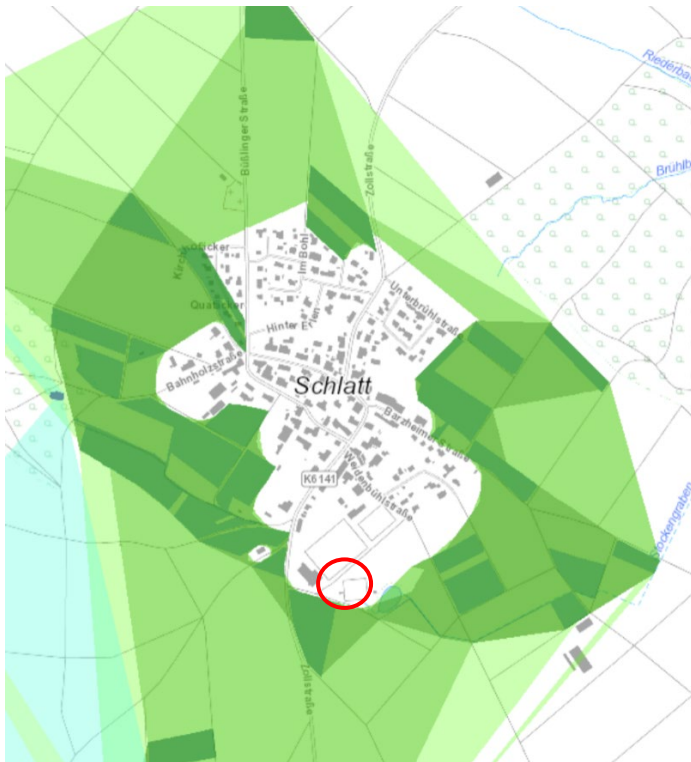
Keine Schutzgebiete oder Biotope vorhanden



Öffentliche Fläche im Bereich eines Wirtschaftsweges, Überschneidung zu Standort 3, dadurch Aufgabe des Weges erforderlich. Fußläufige Wegeverbindung aus dem östlichen Siedlungsgebiet zum Sportplatz dann nicht mehr möglich.

Tab. Schutzgebiete Standort 4

Schutzgebiet	Betroffenheit Standort 4 „östlich hinter der Alpenblickhalle“	
FFH-Gebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Vogelschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein ☒	ja, ☐
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für wertvolle Bio- tope lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Naturschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Naturdenkmal	nein ☒	ja, ☐
Besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG	nein ☒	ja, ☐
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein ☒	ja, ☐
Bannwald	nein ☒	ja, ☐
Schonwald	nein ☒	ja, ☐
Wasserschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐
Überschwemmungsgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:

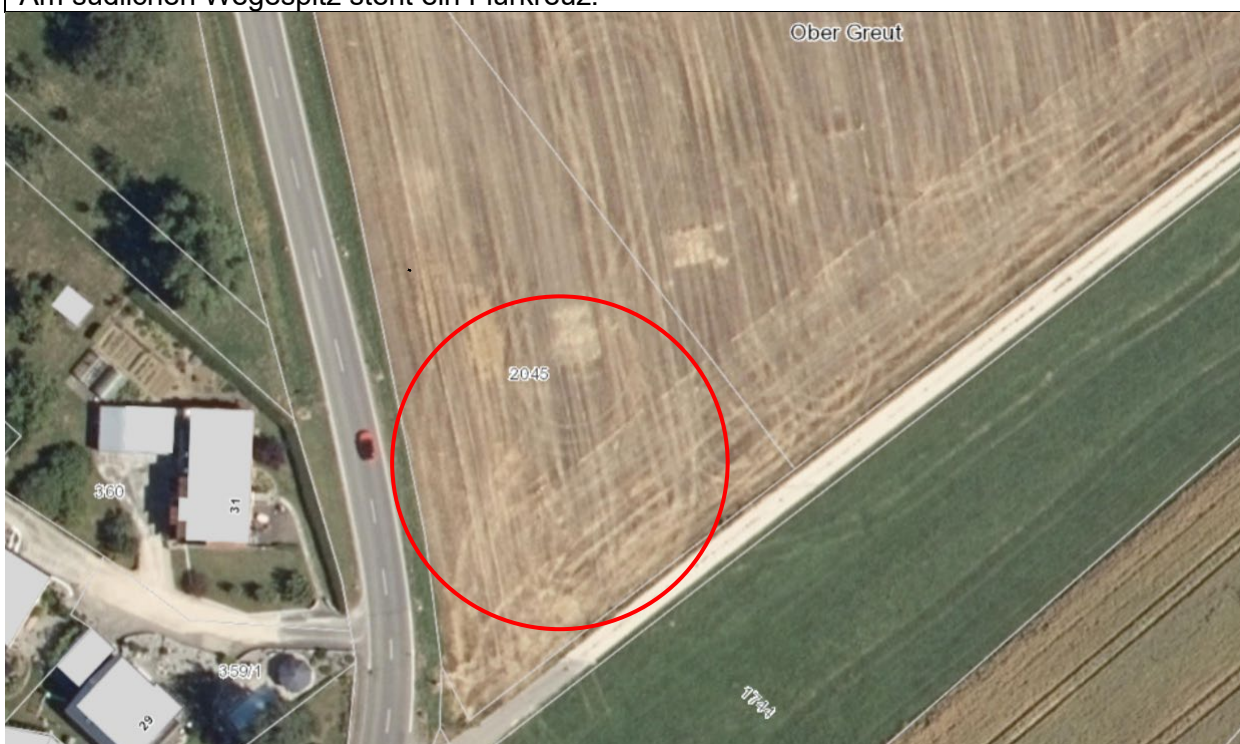


Wird nicht von Biotopverbundplanung
des Landes berücksichtigt.

3.6 Standort 6 „Ortsausgang Storzeln / Binningen West“

Gemarkung	Schlatt
Flurstücks-Nr.	2045
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	Ca. 3.000 m ²
Aktuelle Nutzung	Acker

Ackerfläche am nördlichen Ortsausgang von Schlatt, über die Kreisstraße hinweg an Wohngebäude angebunden, ansonsten freie Landschaft. Wirtschaftsweg wird von den Anwohnern zur Naherholung genutzt, auf kurzem Weg an die Kreisstraße angebunden, kurzer Weg bei Einsätzen in der weiteren Gemeinde.
 Am südlichen Wegespitz steht ein Flurkreuz.



Keine Schutzgebiete oder Biotope vorhanden



Private Fläche, als Acker bewirtschaftet, nur geringe Anbindung an vorhandene Bebauung

Schutzgebiet	Betroffenheit Standort 6 „Ortsausgang Storzeln / Binningen West“	
FFH-Gebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Vogelschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein ☒	ja, ☐
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für wertvolle Bio- tope lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Naturschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Naturdenkmal	nein ☒	ja, ☐
Besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG	nein ☒	ja, ☐
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein ☒	ja, ☐
Bannwald	nein ☒	ja, ☐
Schonwald	nein ☒	ja, ☐
Wasserschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐
Überschwemmungsgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:

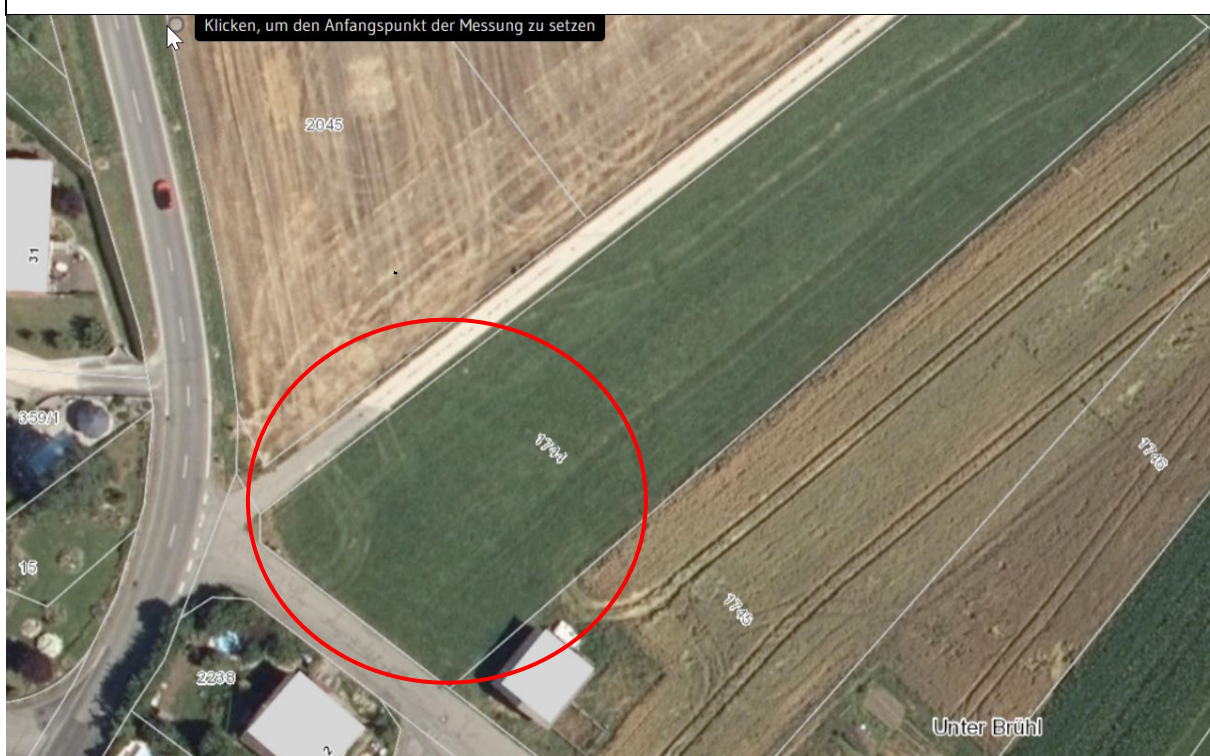


20

3.7 Standort 7 „Ortsausgang Storzeln / Binningen Ost“

Gemarkung	Schlatt
Flurstücks-Nr.	1744
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	Ca. 3.760 m ²
Aktuelle Nutzung	Grünland

Südlich und westlich von Wohnbebauung eingebunden, im Westen steht eine Feldscheune, intensive Grünlandnutzung ohne Gehölzbestand, der Wirtschaftsweg dient auch zur Naherholung, über die Unterbrühlstraße ist das Wohngebiet „Ober Brühl“ verkehrstechnisch angeschlossen, auf kurzem Weg an die Kreisstraße angeschlossen, kurzer Weg bei Einsätzen in der weiteren Gemeinde.



Keine Schutzgebiete oder Biotope vorhanden



Private Fläche, als Intensivwiese bewirtschaftet, Gelände fällt in Richtung Klavbach

Tab. Schutzgebiete Standort 7

Schutzgebiet	Betroffenheit Standort 7 „Ortsausgang Storzeln / Binnigen Ost“	
FFH-Gebiet	nein ☒	ja, <input type="text"/> Name:
Vogelschutzgebiet	nein ☒	ja, <input type="text"/> Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Vorrangbereich für wertvolle Bio- tope lt. Regionalplan	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Naturschutzgebiet	nein ☒	ja, <input type="text"/> Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein ☒	ja, <input type="text"/> Name:
Naturdenkmal	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Bannwald	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Schonwald	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Wasserschutzgebiet	nein ☒	ja, <input type="text"/>
Überschwemmungsgebiet	nein ☒	ja, <input type="text"/> Name:



Ca. 1.400 m² des Flurstücks liegen nicht in der Biotopverbundplanung des Landes. Die nicht zur Bebauung herangezogene südliche Wiesenfläche ist geeignet, im Sinne der Biotopverbundplanung, als Streuobstwiese bepflanzt und gepflegt zu werden (Ausgleich / Kompensation).

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Es ist anzumerken, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete, räumlich zu berücksichtigende, Festsetzungen, vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotoptypen, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt, erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad.

Welche Umweltauswirkungen nun in die Abwägung einzustellen sind, wird durch den Maßstab definiert, den die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele darstellen.

Der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachlichen Vorgaben spiegelt sich auch in der Bewertung der Auswirkungen wider. Je höher die Intensität einer Beeinträchtigung auf ein bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung, bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung dann auch immer über die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit zusammenhängenden Vorbelastungen zusammen. Hinzu kommt die Ausprägung der natürlichen Faktoren (Schutzgüter).

Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Wertstufen:

	sehr hoch
	hoch
	mittel
	gering
	sehr gering

4.1.1 Schutzgut Landschaftsbild			
Stand- orte	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Wertig- keit
1 nördlich Alpenblickhalle	<u>Innenbereich</u> , auf den nicht teilversiegelten Flächen, strukturbildende, naturnahe Landschaftselemente durch Streuobstbestand, auch straßenbegleitend, kulturhistorisch als Teil traditioneller Landnutzungsform interessant, geländemorphologische Ausprägung an der Hangkante, charakteristisch auffallender Vegetationsaspekt im Wechsel der Jahreszeiten durch Obstbaumblüte	Geringe Wahrnehmbarkeit innerhalb vorhandener Bebauung, Teilfläche vorbe- lastet, Einzelbäume siedlungsprägend. Wertvolle innerörtliche Grünfläche mit zum Teil alten Streuobstbäumen zur öffentlichen Nutzung, mit Potential zur Steigerung des Erlebniswerts. Erhalt der Obstbäume bei geplanter Nutzung voraussichtlich nicht möglich	mittel
2 südlich Alpenblickhalle	<u>Außenbereich</u> , Strukturbildende, naturnahe Flurelemente (Streuobstwiese), Teil des letzten Streuobstbestands am südlichen Ortsausgang von Schlatt, charakteristische, auffallende Vegetationsaspekte im Wechsel der Jahreszeiten durch Obstbaumblüte gegeben, Ausprägung des Lokalklimas durch Sonnen und Schattenlagen, Naturnähe	Hohe Wahrnehmbarkeit in leichter Muldenlage, erholungswirksam obwohl Private Fläche, Veränderung des Landschaftsbilds durch Entzug Verlust des Streuobstbestands, zungenartige Bebauung in die freie Landschaft	hoch
4 östlich hinter Alpenblickhalle	<u>Innenbereich</u> , Grünfläche, zwischen Sportplatz und Tennisplätzen, auf bestehendem Wirtschaftsweg gelegen, steht die erforderliche Fläche nur knapp zur Verfügung, neben dem Wirtschaftsweg wird die von Gehölzen bestandene Böschung zum Sportplatz und die östlich angrenzende Wiese mit einbezogen werden, im heimischen Gehölzbestand, Vegetationsaspekt erlebbar, Funktion der Randeingrünung zum höher gelegenen Sportplatz	Geringe Wahrnehmbarkeit, da zurück- gesetzt von Kreisstraße und eingebunden von höher gelegenen Sportplatz, geringe Vielfalt und Ausprägung der naturraum- typischen Eigenart, Erreichbarkeit von Wohnplätzen zu Sportanlagen fußläufig durch Wirtschaftsweg gegeben	mittel
6 Ortsausgang Storzeln - West	<u>Außenbereich</u> , Landwirtschaftliche Ackernutzung (Maisacker) ohne Gehölzbestand, am südlichen Rand Standort von Wegekrenz, Wirtschaftsweg dient der Naherholung Richtung Norden, zu Klavbach, Ausprägung von naturraum-typischem Landschaftsbild gering mangels ästhetischer Ausstattung, exponierte Lage am Ortsrand	<u>Beachtliche Wahrnehmbarkeit</u> aus drei Himmelsrichtungen, geringe landschafts- strukturelle und ästhetische Ausstattung bei sehr geringer Naturnähe, Randeingrünung erforderlich	hoch
7 Ortsausgang Storzeln - Ost	<u>Außenbereich</u> , intensive Grünlandnutzung einer Fettwiese, ohne Gehölzbestand, Wirtschaftsweg dient der Naherholung Richtung Norden, zum Klavbach	Mittlere Wahrnehmbarkeit, Einbindung durch Siedlungsrand an zwei Seiten gegeben, ergänzend nach Osten durch Feldscheune, landschaftsstrukturelle und ästhetische Ausstattung der Wiese mittel, Randeingrünung erforderlich	mittel

4.1.2 Schutzgut Mensch/Gesundheit			
Stand-orte	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Bewertung
1 nördlich Alpenblickhalle	Siedlungsinterne Grünfläche mit Potential zur Entwicklung eines kleinen Naherholungsbereichs (Halle / öffentliche Feste, Sport / Erholung), Lärmeinwirkung durch Sportstätten gegeben	Bestehende Belastung durch Emissionen (Lärm, Schadstoffe) mittel (Kreisstraße), Erhöhung des Fahraufkommens und der Lärmentwicklung für das direkte Wohnumfeld bei Umsetzung der Planung	mittel
2 südlich Alpenblickhalle	Naturausstattung, Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart hoch mit landschaftsgliedernden Flurelementen der Streuobstwiesen am südlichen Siedlungsrand, Reliefwechsel gering, für die Naherholung nicht zugänglich aber visuell erlebbar, Teil eines siedlungsnahen Naherholungsbereichs	Bestehende Belastung durch Emissionen (Lärm, Schadstoffe) mittel (Kreisstraße) darüber hinaus keine Vorbelastungen erkennbar, hoher Erlebniswert, keine Beeinträchtigung von Wohnquartieren durch Übungsabläufe, Erhöhung des Fahraufkommens, da Ortsrandlage in Richtung EU-Außengrenze, Ausfahrt für Einsätze u. U. außerhalb Ortschild	hoch
4 Östlich hinter Alpenblickhalle	Naturausstattung, Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart im Bereich der Gehölzfläche auf der Böschung und im geringen Umfang auf der Wiese gegeben, Wirtschaftsweg für die Naherholung, zum fußläufigen Erreichen der Sportstätten entfällt bei Bebauung, Überbauung einer Teilfläche des Tennisclubs erforderlich	Feldweg von Bedeutung als Verbindung von den Wohnplätzen zu Sportstätten und in die freie Landschaft, keine Beeinträchtigung von Wohnquartieren durch Übungsabläufe, Beeinträchtigung der Abläufe auf dem Tennisgelände, Erhöhung des Fahraufkommens, da Ortsrandlage in Richtung EU-Außengrenze	mittel
6 Ortsausgang Storzeln - West	Naturausstattung, Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart durch intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, gering, Teil der Kulturlandschaft, von Norden, Süden und Osten sowie den Höhenzügen aus erlebbar, Wirtschaftsweg ist Teil eines siedlungsnahen Naherholungsbereichs im Klavbacher Wald	Fläche für die Naherholung als Teil der Ackerflur von untergeordneter Bedeutung, Beeinträchtigung von Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite durch Übungsabläufe möglich, Versetzen des Flurkreuzes erforderlich	mittel
7 Ortsausgang Storzeln - Ost	Naturausstattung, Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart durch Wiese, gering, als Teil der Kulturlandschaft erlebbar, Wirtschaftsweg ist Teil eines siedlungsnahen Naherholungsbereichs im Klavbacher Wald	Fläche für die Naherholung als Teil der Ackerflur von untergeordneter Bedeutung, Beeinträchtigung der südlich gelegenen Wohnbebauung durch Übungsabläufe möglich	mittel

4.1.3 Schutzgut Boden			
Standort	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Bewertung
1 nördlich Alpenblick-halli	Innerörtliche Grundstücksflächen, auf dem Parkplatz teilversiegelt, Freifläche als Zierrasen angelegt, keine Angaben zu Bodenwerten, da innerörtliche Fläche	Funktionserfüllung im Bereich der Vegetationsflächen eingeschränkt vorhanden, keine gewachsenen Bodenhorizonte im Bereich von Auffüllungen und Abgrabungen. Im teilversiegelten Bereich deutlich eingeschränkt, keine Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit Eignungsfläche	gering
2 südlich Alpenblick-halle	Standort für Kulturpflanzen : 3,0 Ausgleichskörper im Wasserhaushalt : 3,5 Filter und Puffer für Schadstoffe : 1,5 Gesamtbewertung 2,67*) Keine seltenen Bodentypen : -	Hohe Funktionserfüllung als Standort für Kulturpflanzen, hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, geringe bis mittlere Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe, Wiesennutzung.	hoch
4 östlich hinter Alpenblick-halle	Teil einer innerörtlich ausgewiesenen Grünfläche, im Wegbereich teilversiegelt, Beeinträchtigung der angrenzenden Wiese bzw. Gehölzböschung Standort für Kulturpflanzen : 3 Ausgleichskörper im Wasserhaushalt : 3,5 Filter und Puffer für Schadstoffe : 1,5 Gesamtbewertung 2,67*) Keine seltenen Bodentypen : -	Im Bereich des wassergebundenen Wegs nur geringe Funktionserfüllung, auf angrenzender, zum Raumbedarf benötigter Wiese, hohe Funktionserfüllung als Standort für Kulturpflanzen, vgl. Standort 1	gering bis hoch
6 Ortsausgang Storzeln - West	Parabraunerde aus würmeiszeitlichem Moränensediment, pseudovergleyte Parabraunerde aus Geschiebemergel Standort für Kulturpflanzen : 3 Ausgleichskörper im Wasserhaushalt : 3 Filter und Puffer für Schadstoffe : 3 Gesamtbewertung 3*) Keine seltenen Bodentypen : -	Hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Standort für Kulturpflanzen und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Boden durch landwirtschaftliche Ackernutzung vorgeprägt.	hoch
7 Ortsausgang Storzeln - Ost	Würmeiszeitlicher, häufig dicht gelagerter tonig-lehmiger Geschiebemergel, Parabraunerde und Braunerde-Parabraunerde Standort für Kulturpflanzen : 3 Ausgleichskörper im Wasserhaushalt : 3 Filter und Puffer für Schadstoffe : 3 Gesamtbewertung 3*) Keine seltenen Bodentypen : -	Hohe Funktionserfüllung in allen drei Bodenfunktionen	hoch

*) GeoLa, Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Bodenschutz 23 LUBW

4.1.4 Schutzgut Flora/Fauna			
Standort	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Bewertung
1 nördlich Alpenblick- halle	Naturschutzrechtlich geschützte Flächen/Naturdenkmale sind nicht vorhanden, Gehölzbestand aus fünf alten Apfelbäumen und einigen jüngeren Obsthochstämmen, rasenartige Grünfläche, für Fledermäuse können die Bäume entlang der Kreisstraße Leitstruktur besitzen	Innerörtliche Fläche, im Bereich der Obstbäume mit hoher ökologischer Ausgleichsfunktion, in Verbindung mit den westlich und östlich gelegenen Kernräumen mittlerer Standorte der Biotopverbundplanung des Landes, als Grünfläche mit Obstbaumbestand im Sinne der Siedlungsökologie zu beachten, Baumerhalt, vgl. Standort 2	mittel
2 südlich Alpenblick- halle	Naturschutzrechtlich geschützte Flächen/Naturdenkmale sind nicht vorhanden, Teil eines historischen Streuobstgürtels südlich von Schlatt, Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen, Artenschutz	Fläche von hoher ökologischer Ausgleichsfunktion, Kernfläche im Biotopverbund mittlerer Standorte, Biotoptyp, mit mittlerer Häufigkeit in der Landschaft anzutreffen, nur langfristig (25-50 Jahre) wiederherstellbar (regenerationsfähig), von hoher Bedeutung	hoch
4 Östlich hinter Alpenblick- halle	Naturschutzrechtlich geschützte Flächen/Naturdenkmale sind nicht vorhanden, mittlere Bedeutung im Hinblick auf Biotopvernetzung nur im Bereich der Gehölzfläche entlang der Sportplatzböschung	Beeinträchtigung der Fläche durch Lärm und Licht aus dem Sportplatzbetrieb, zudem durch Pkw-Verkehr auf dem Parkplatz. Geringe ökologische Ausgleichsfunktion auf der restlichen Fläche, Biotoptyp sehr schnell wiederherstellbar Eignungsfläche	gering
6 Ortsausgang Storzeln - West	Naturschutzrechtlich geschützte Flächen/Naturdenkmale sind nicht vorhanden, intensive Ackernutzung auf der gesamten Fläche ohne Gehölzbestand	Randlich, Beeinträchtigung der Fläche durch Lärm und Licht der angrenzenden Kreisstraße geringe ökologische Ausgleichsfunktion durch intensive Ackernutzung, im Verbund der Talaue als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen von geringer Bedeutung, Biotoptyp sehr schnell wiederherstellbar Eignungsfläche	gering
7 Ortsausgang Storzeln - Ost	Naturschutzrechtlich geschützte Flächen/Naturdenkmale sind nicht vorhanden, Artenarmes Grünland, ohne Gehölzbestand, räumliche Nähe zu Brühlbach und im Weiteren zum Riedheimer Wald	Suchraum im Biotopverbund mittlerer Standorte, Funktion der Fläche als Teillebensraum Wiese und im Verbund der Tal Aue von Bedeutung, Biotoptyp sehr schnell wiederherstellbar	mittel

Bei allen Standorten sind auf der Ebene des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

4.1.5 Schutzgut Wasser			
Standort	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Bewertung
	Grundwasser: Alle Standorte liegen in der hydrogeologischen Einheit der fluvioglazialen Kiese und Sande im Alpenvorland, die Böden sind als Grundwasserleiter einzustufen. Das Grundwasser ist aufgrund des hohen Karbonatgehalts des Gesteins hart.	Hohe Empfindlichkeit gegen Oberbodenabtrag, Verdichtung und Stoffeintrag sowie Grundwasserabsenkung, Höhe der GRZ bei allen Flächen gleich	hoch
1 nördlich Alpenblick- halle	Im Bereich der Grünflächen sind die natürlichen Wasserverhältnisse nicht beeinträchtigt, bei wassergebundenen Belägen ist eine Versickerung möglich	Auf Vegetationsflächen hohe Leistungsfähigkeit im Wasserhaushalt – Grundwasserleiter, durch Fehlen der Deckschicht, hohe Gefahr der Infiltration durch Schadstoffe	hoch
2 südlich Alpenblick- halle	Wiesennutzung, ohne Versiegelungen oder Teilversiegelungen, keine Beeinträchtigung	Hohe Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt-Grundwasserleiter, bei geringer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe, bei Entfernen der Deckschicht, hohe Gefahr der Infiltration von Schadstoffen	hoch
4 Östlich hinter Alpenblick- halle	Im Wegebereich durch Teilversiegelung Versickerung eingeschränkt möglich	Auf Vegetationsflächen hohe Leistungsfähigkeit im Wasserhaushalt – Grundwasserleiter, im Wegebereich durch Fehlen der Deckschicht, hohe Gefahr der Infiltration von Schadstoffen	hoch
6 Ortsausgang Storzeln - West	Auf dem Acker sind die natürlichen Wasserverhältnisse beeinträchtigt, eine Versickerung ist möglich	Besondere Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt bei zudem hoher Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe, durch Fehlen der Deckschicht, hohe Gefahr der Infiltration von Dünge- und Schadstoffen	hoch
7 Ortsausgang Storzeln Ost	Auf der Wiese sind die natürlichen Wasserverhältnisse gering beeinträchtigt, Beeinträchtigung durch regelmäßige Düngzufuhr	Besondere Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt bei zudem sehr hoher Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe, Weder Teilversiegelungen noch Versiegelungen vorhanden.	hoch

4.1.6 Schutzgut Klima			
Standort	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Bewertung
	Die durchschnittliche Jahrestemperatur der 6 Untersuchungsgebiete liegt bei 6 – 7° C, Grund der bioklimatischen Empfindlichkeit ist die Beckenlage von Hegau und Bodensee, die zu einer vermehrten Bildung von Hochnebel führen, der eine starke Inversionsneigung mit Anreicherung von Schadstoffen in den bodennahen Schichten verursacht, die Entstehung der Kaltluft erfolgt hauptsächlich auf geneigten Offenlandbereichen, vorzugsweise Grünland, bedeutendes Hangwind-system aus Richtung Süden	Jeder Standort ist Teil eines großen Freilandklimatops ohne direkte Versorgungsfunktion angrenzender Wohnbereiche, die beiden teilversiegelten Grundstücke im Ortskern sind bereits vorbelastet, am südlichen Ortsrand sind die offenen, unbebauten Hangbereiche in räumlicher Nachbarschaft zu Siedlungskörpern zur Erhaltung und Aufwertung der klimatischen Situation von Bedeutung	gering

4.2 Zusammenfassende Gegenüberstellung der Bewertung der Schutzgüter							
Standort	Landschafts- bild	Mensch	Boden	Flora/Fauna	Wasser	Klima	Bemerkungen im Hinblick auf eine mögliche Ausweisung als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus
1 Nördlich Alpenblick- halle	mittel	mittel	gering	hoch	hoch	gering	Trotz innerörtlicher Lage, <u>hohe Bedeutung</u> in den Schutzgütern <u>Flora/Fauna</u> und <u>Wasser</u> , Eignung im Sinne einer öffentlichen, innerörtlichen Erlebnisfläche, erhaltenswerter Baumbestand entlang der Kreisstraße mit Aufwertungspotential durch Ergänzungspflanzung mit Obsthochstämmen, Synergieeffekte bei der Erschließung, da nur langfristig als Biotoptyp wiederherstellbar, <u>bedingt zur Bebauung geeignet</u>
2 Südlich Alpenblick- halle	hoch	hoch	hoch	hoch	hoch	gering	Außenbereich mit fast ausschließlich <u>hoher Bedeutung</u> in allen Schutzgütern, bei Eingriff ist hohe Kompensationsleistung erforderlich, Artenschutzrelevanz, u.U. Synergieeffekte bei der Erschließung, da nur langfristig als Biotoptyp wiederherstellbar, <u>nachrangig bebaubar</u>
4 Östlich hinter Alpenblick- halle	mittel	mittel	gering bis hoch	gering	hoch	gering	Innenbereich, mit Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche (FNP), überwiegend <u>geringe Bedeutung</u> in den Schutzgütern, wobei die <u>genaue Flächenabgrenzung nicht definiert</u> ist, u.U. auch Eingriffe in angrenzende Wiese erforderlich Eignungsfläche
6 Ortsausgang Storzeln/Binninge West	hoch	mittel	hoch	gering	hoch	gering	Außenbereich, mit zum Teil <u>hoher Bedeutung</u> in den Schutzgütern, hohe Funktionserfüllung in allen drei Bodenfunktionen, Synergieeffekte bei der Erschließung, exponierte Lage, intensive Randeingrünung nach Norden, Osten und Westen erforderlich, städtebaulich keine Siedlungsabrundung, Lärmbelastung der Anwohner ist zu berücksichtigen, bei umfangreichen Kompensationsmaßnahmen, <u>Bebauung möglich</u>
7 Ortsausgang Storzeln/Binningen O:	mittel	mittel	hoch	mittel	hoch	gering	Außenbereich, überwiegend <u>mittlerer</u> aber auch <u>hoher Bedeutung</u> im Schutzgut Boden, in allen Bodenfunktionen, jedoch kein Vorkommen seltener Bodenformen, Synergieeffekte bei der Erschließung, Randeingrünung nach Norden und Westen erforderlich, bei der Erschließung, ca. 1.400 m ² im südlichen Bereich, liegen nicht im Suchraum des Biotopverbunds für mittlere Standorte, Aufwertung des nicht zur Überbauung erforderlichen Flurstücks durch Anpflanzung von Obsthochstämmen empfohlen, bei hoher Kompensationsleistung sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, <u>Bebauung möglich</u>

Aufgrund geringer Qualitäten in einem Schutzgut ist der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung geringer.

Eine mittlere Bedeutung in der Eignung spiegelt einen Standort wider, der unter Einhaltung der gegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als Standort für ein Baugebiet in Betracht gezogen werden kann.

Eine hohe Bedeutung erfordert einen umfangreichen Kompensationsbedarf.

Sehr hohe Bedeutungen werden als nicht verträglich für das entsprechende Schutzgut erachtet und sind, treffen sie auf das Schutzgut Landschaftsbild zu, für eine Bebauung ungeeignet.

Die Standorte sind von ihrer Vorbelastung sehr unterschiedlich, von überwiegend teilversiegelten Flächen, über Acker- und Grünland, bis hin zu Streuobstbeständen. Dem zufolge unterschiedlich ist die Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

Die Belange des Artenschutzes sind darüber hinaus für alle Standorte auf der Ebene des Bebauungsplans zu prüfen.

Nachfolgend sind die Standorte nach ihrer Eignung zur Überbauung gelistet:

1. Standort 4 „östlich hinter der Alpenblickhalle“ -Eignungsfläche-
Genaue Flächenzuordnung wäre noch zu definieren, u.U. Eingriff in Fettwiese
2. Standort 7 „Ortsausgang Storzeln / Binningen Ost“
3. Standort 6 „Ortsausgang Storzeln / Binningen West“
4. Standort 1 „nördlich Alpenblickhalle“
5. Standort 2 „südlich Alpenblickhalle“

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sich von den fünf untersuchten Flächen, Standort 4, „östlich hinter der Alpenblickhalle“, ökologisch als am verträglichsten darstellt, danach lässt sich Standort 7 verträglich entwickeln, gefolgt von Standort 6.

Von der Gemeinde Hilzingen und den Vertretern der Feuerwehr wird Standort 7 favorisiert.

Im weiteren Verfahren der Umweltprüfung wird Standort 7 „Ortsausgang Storzeln / Binningen Ost“ einer genaueren Betrachtung unterzogen.

Die hohe Bedeutung in den Bodenfunktionen, vgl. Ziff. 4.2, muss durch geeignete Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.

4.3 Zu erwartende voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich	Bemerkung
Mensch/ Gesundheit		X	Vorbelastung durch Immissionen der Kreisstraße (Lärm, Geruch, Erschütterungen). Vermeidung/Minimierung: Geordnete Betriebsabläufe gemäß geplanter Nutzung lassen auf keine betriebsbedingte Erheblichkeit schließen, Lärm-immission bei nächtlichen Einsätzen als seltene Ereignisse von allgemeinem Interesse
Tiere und Pflanzen	X		Durch die Bebauung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Bereich artenarmes Grünland mittlerer Biotopqualität verloren. Vermeidung/Minimierung: Reduzieren von Versiegelungen auf das absolut erforderliche Maß, Verzicht auf Düngeeintrag auf der restlichen Wiesen-fläche, Anpflanzung von Obsthochstämmen, Entwicklung einer Streuobstwiese
Boden	X		Versiegelung/Bebauung bisher unversiegelter Böden mit durchwegs hohen Bodenfunktionen Vermeidung/Minimierung: Nutzung der vorhandenen Erschließungsstrasse, Anordnung des Gebäudes und der Stellplätze im südlichen Bereich mit geringem Flächenverbrauch und Schutz vor Verdichtung durch Befahren oder Lagerhaltung, Festsetzung der GRZ gemäß tatsächlichem Bedarf
Wasser	X		Durch Bebauung/Versiegelung wird die Regenwasser-versickerung beeinträchtigt, eine Grundwasseranreicherung reduziert, die Gefahr von Schadstoffeintrag ins Grundwasser besteht bei Entfernen der Deckschicht Vermeidung/Minimierung: Ausweisung von Retentionsmulde zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan
Klima/Luft		X	Verschlechterung des Kleinklimas durch Erhöhung des Versiegelungsgrads, keine Beeinträchtigung der Frischluft-versorgung Vermeidung/Minimierung: Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen, Emissionen durch Heizanlage der geplanten Bebauung auf modernem Standard und von untergeordneter Bedeutung
Landschaft	X		Bebauung im Außenbereich, vorgeprägt durch landwirtschaft-lich privilegierte Feldscheune, nordseitig durch höher gele-gene Bebauung eingebunden Vermeidung/Minimierung: Süd- west- und ostseitige Einbindung durch Pflanzgebote im Bebauungsplan, Erhalt des Wirtschaftswegs für die Naherholung
Kultur- und Sachgüter		X	Keine bekannt Vermeidung/Minimierung: Hinweise im Bebauungsplan zum Umgang bei Bodenarbeiten

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Plans

Bei Nichtdurchführung einer Bebauung durch das Feuerwehrgerätehaus würden Grünlandnutzung weiterhin bestehen bleiben. Eine Nutzungsänderung ist nicht zu erwarten. Eine ökologische Aufwertung im Sinne des Biotopverbunds zur Stärkung mittlerer Standorte wäre unwahrscheinlich. Bodenfunktionen und Durchlässigkeit bleiben für Tiere und Pflanzen unverändert, ebenso Landschaftsbild, Kleinklima und Wasserhaushalt.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Verlust von Teillebensräumen im Bereich von Grünland und die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung bilden die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen. Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren, eine Belastung durch Nitratreintrag kann vermieden werden. Durch geeignete Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen, die den Gegebenheiten entsprechen, können, bei den Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Wasser, Verbesserungen erzielt werden.

Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf die sonstigen Umweltbelange darzustellen.

- Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen bzw. die Bevölkerung beziehen sich zunächst auf die vorhandene Bevölkerung. Diese werden bei der Umsetzung des nachgeschalteten Bebauungsplans, d.h. insbesondere werden die südlich angrenzenden Wohngebäude während der Bauphase zur Errichtung des Sondergebiets, befristet, Emissionen ausgesetzt sein und Spaziergänger in ihrer Naherholung gestört werden. Emissionen durch Zielverkehr werden geringfügig ansteigen. Durch die direkte Nähe zur Kreisstraße, deren Emissionen die, des Feuerwehrbetriebes, deutlich überdecken, ist keine Erheblichkeit zu erkennen.

- Darstellungen von Fachplänen, insbesondere Inhalte des Regionalplans
Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Schlatt am Randen. Ein Konflikt mit den Zielaussagen des Regionalplanes besteht nicht.

- Erhaltung der Luftqualität
In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und die Aspekte des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass alle diese Maßgaben im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl Klimabelastender Stoffe (z.B. CO₂) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Ruß etc.).

4.6 Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen greift die Schutzgutbezogenen Funktionen auf und führt diese vor dem Hintergrund der wesentlichsten negativen Umweltauswirkungen eine entsprechende Einschätzung durch, die wiederum tabellarisch erfolgt.

Ableitbare naturhaushaltliche Funktionen "Feuerwehrgerätehaus"				
Schutzgüter	Funktionen	Planbedingte Auswirkungen auf die Teilfunktionen	Erheblichkeit	Maßnahmen
Mensch	Daseinsfunktionen,	Beeinträchtigungen der Wohnumfeldfunktionen	-	
		Beeinträchtigung der Gesundheit	-	
	Erholungsfunktion	Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion	○	V, M
Tiere und Pflanzen	Biotopfunktionen,	Verlust von Biotopfunktionen	■	V, M, A
		Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Umnutzung, Zerschneidung	○	V, M, A
		Verlust bzw. Beeinträchtigung von Biotopvernetzungs-funktionen	○	V, M, A
Boden	Ökologische Boden-funktionen	Verlust / Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion	■	V, M, A
		Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion	■	V, M, A
		Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion	■	M
Wasser	Funktionen v. Grundwasser und Gewässern	Einschränkung der Neubildungsfunktion	■	V, M
		Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	●	V
Luft	Lufthygienische Funktionen	Veränderung der Durchlüftungsfunktion	○	M
		Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion	○	M
Klima	Klimatische Funktionen	Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion	○	M
Landschaft	Landschaftsbildfunktion	Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion	●	V, M
Biologische Vielfalt	Arten-, Struktur- und Biotopvielfalt	Einschränkung der biologischen Vielfalt	○	V, M, A
Kultur- u. Sachgüter		Beeinträchtigung von Funktionen der K. u. S.	-	V
Es bedeuten:				
	■ Verlust	● starke Beeinträchtigung	○ geringe Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung
	! erhebliche Auswirkung V vermeidbar M minimierbar A ausgleichbar			

4.7 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich auf der Grundlage der vorgesehenen Nutzungen, deren Lage sowie unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes nur grobe quantitative Aussagen ableiten. Im Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, z. T. auch Ausgleichsmaßnahmen, können diese im Hinblick auf ihre Qualität allerdings relativ detailliert formuliert werden.

Eine konkrete quantitative Festlegung ist erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes möglich.

Zur Vermeidung der teils erheblichen Auswirkungen im Falle des geplanten Sondergebiets auf die Schutzgüter ist auf der Ebene des Bebauungsplanes ein entsprechendes Maßnahmenkonzept zu entwerfen, in dem u. a. die Empfindlichkeit der Bodenfunktionen sowie die randliche Lage zum Suchraum der Biotopvernetzung, planerisch eingebunden wird. Der Bebauungsplan wird parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung soll durch entsprechende Festsetzungen u. a. eine für den Raum typische Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen, als Feldgehölze, Einzelbäume und artenreiche Wiese, diese als Streuobstwiese, erfolgen. Durch die Positionierung des Standorts auf dem Flurstück, in Verbindung mit der Festsetzung einer Grünfläche, können Eingriffe vermieden, minimiert und zum Teil kompensiert werden. Defizite darüber hinaus, sind an anderer Stelle zu kompensieren.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen als weiteren Belang kann auf der nachgeschalteten Ebene des verbindlichen Bauleitplanes eine Verringerung von Emissionen erfolgen, in dem u. a. möglichst nach Süden ausgerichtete Gebäudestellungen gewählt und damit die Grundprinzipien solaren Bauens berücksichtigt werden.

Regelungen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sind innerhalb des nachfolgenden Bebauungsplanes ebenso festzulegen.

Minimierungsmaßnahmen

Eine wesentliche Verringerungsmaßnahme im Schutzgut Wasser ist die Möglichkeit einer Versickerung über belebte Bodenschichten im Bereich der Grünfläche.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen können im Bereich zusammenhängender extensiv gepflegter Grünflächen, z. B. Gehölzpflanzungen artenreiche Wiesenansaat und Anpflanzungen mit Streuobst umgesetzt werden.

Für weitere, extern erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Lage der Ausgleichsfläche innerhalb des gleichen Naturraumes mit vergleichbaren standörtlichen Voraussetzungen
- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes
- Ökologische Aufwertung heute möglichst geringwertiger Flächen, wie z.B. eines bisher intensiv genutzten Ackers.
- Realisierung von Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungsplan,
- Öffnung verdolter Bäche und Gräben

4.8 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Standortalternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchführen und stellen damit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes und einer Trasse die wesentlichsten nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft vermieden werden können.

Innenentwicklung:

Aufgrund für die Art der Nutzung ungeeigneter Gebäudestrukturen innerhalb einer Siedlung, besteht nur sehr eingeschränkt die Möglichkeit, auf Flächen im Innenbereich, zuzugreifen. Diese wurden im Zuge des Umweltberichts berücksichtigt.

4.9 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

In der Tabelle auf Seite 28 wird die Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Dort zeigen sich neben dem Verlust bestimmter Funktionen insbesondere vielfach starke Beeinträchtigungen unterschiedlicher Schutzgüter mit insgesamt erheblichen Auswirkungen. Durch eine geeignete Standortwahl können diese Auswirkungen deutlich nur bei Standort 4 „östlich hinter der Alpenblickhalle“, vermieden werden und selbst hier ist der Zugriff auf die räumlich benötigte Fläche nicht vollständig geklärt. Durch effektives Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsprogramm auf der Ebene der Bebauungsplanung können viele dieser Auswirkungen neutralisiert werden. Geeignete Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Flora/Fauna sind zu erarbeiten.

5 Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

hier: umweltrelevante Stellungnahmen

5.1 Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (13.08. – 16.09.2020)

Es wurden keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

5.2 Bedenken und Anregungen aus der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (13.08. – 16.09.2020)

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</u>	
<p>Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hilzingen bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Die Gemeinde Hilzingen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Feuerwehrhaus“. Hierfür ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hilzingen, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, notwendig</p>	<p>Der FNP wird im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Brandschutz</u>	
<p>Keine Belange</p> <p>Aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine den abwehrenden Brandschutz betreffenden Belange. Eine konkrete Prüfung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Forstverwaltung</u>	
<p>Keine Belange</p> <p>Das Kreisforstamt hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hilzingen „Neues Feuerwehrhaus“ der Gemeinde Hilzingen geprüft. Es sind keine Waldflächen, Waldabstandsflächen oder Waldzufahrten betroffen. Es bestehen daher keine fachlichen Bedenken oder Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Immissionsschutz</u>	
<p>Empfehlung der Einbindung eines Gutachters</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird geändert, um die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses zu ermöglichen. Da durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit nicht unerheblichen Lärmimmissionen durch Übungen und Einsätze der Feuerwehr auf die südlich, bzw. westlich angrenzende Wohnbebauung nicht auszuschließen sind, wird empfohlen mittels Gutachter zu ermitteln wie z.B. durch Ausrichtung des Gebäudes von der Wohnbebauung abgewandt und/ oder einer entsprechenden Zu- bzw. Abfahrt zum Gebäude das Feuerwehrhaus gebietsverträglich gestaltet werden kann.</p>	<p>Der Ausrückebereich 3 Schlatt – Binningen ist eine Abteilung der Gesamtfeuerwehr Hilzingen. Die Abteilung hat in Schlatt 23 – 25 Mitglieder. Im Feuerwehrhaus steht ein Fahrzeug TSF-W (Tragkraftspritzenfahrzeug mit 750 l Wassertank), es gibt maximal 2 Einsätze pro Jahr. Vier Einsätze wurden in Binningen gezählt, seit die Abteilungen zusammengelegt wurden.</p> <p>Bis März 2020 gab es regulär 12 Proben im Jahr, derzeit finden, aufgrund von Corona, alle 2 Wochen Feuerwehrproben statt. Die Proben werden lediglich im Winter im Feuerwehrhaus durchgeführt, sonst im Ort (z. Knoten üben usw.).</p> <p>Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Nutzung des neuen Feuerwehr-</p>

	<p>hauses außerhalb der Einsatzzeiten zu keinen erheblichen Lärmbelästigungen für die benachbarte Wohnbebauung führt.</p> <p>Bei Einsätzen mit Binningen wäre möglich, das Martinshorn erst auf der Zollstraße einzuschalten, um die Lärmbelästigung möglichst gering zu halten.</p> <p>Die Lage der Zufahrt kann abschließend noch nicht festgelegt werden, da bisher lediglich eine Vorstudie für das Feuerwehrhaus angefertigt wurde. Das Gelände fällt vom Wirtschaftsweg bzw. der Zollstraße im Nordwesten nach Südosten um mehrere Meter. Es ist davon auszugehen, dass die Zufahrt deshalb über den Wirtschaftsweg erfolgen wird und nicht von der Unterbrühlstraße, auf deren südwestlicher Seite die Wohnbebauung liegt und dies möglichst gebietsverträglich sein wird.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
--	--

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
Landratsamt Konstanz – Kreisarchäologie	
<p>Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege im BPlanverfahren</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf „Neues Feuerwehrhaus“ bestehen keine Bedenken. Auf die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren „Neues Feuerwehrhaus“ wird verwiesen.</p>	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
Landratsamt Konstanz – Landwirtschaft	
<p>Vorrangflur Stufe I</p> <p>Das Plangebiet umfasst ca. 0,3 ha und wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.</p> <p>In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg ist die Flächen als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten grundsätzlich ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Im Rahmen der Standortfindung wurde im Jahr 2018 eine ausführliche Standortsuche durch den Ortschaftsrats Schlatt a. R. durchgeführt, mit dem Ergebnis einer vorzugsweisen Eignung der zur Überplanung gewählten Fläche. Auf nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen kann nicht ausgewichen werden.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates																																																																																																																														
Landratsamt Konstanz – Naturschutz																																																																																																																															
<div>Standortwahl</div> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Planung Bedenken.</p> <p>Die Gemeinde Hilzingen plant die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Schlatt am Randen (auf dem Flurstück Nr. 1744, Gemarkung Schlatt). Hierfür ist der bestehende Flächennutzungsplan im Rahmen einer 7. Änderung zu überarbeiten und anzupassen.</p> <p>In dem beim Landratsamt Konstanz, Unteren Naturschutzbehörde, vorgelegten Umweltbericht aus dem Juni 2020 fand eine Bewertung von sieben möglichen Standorten aus naturschutzfachlicher Sicht anhand der Eingriffe in die Schutzgüter statt. Hierbei wurden die Auswirkungen einer Bebauung auf die Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Mensch und Gesundheit“, „Boden“, „Flora/ Fauna“, „Wasser“ und „Klima“ untersucht, in fünf Wertstufen bewertet und vergleichend nebeneinandergestellt.</p> <p>Dem Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, ist aufgefallen, dass der Standort Nummer 4 als Eignungsfläche herausgefiltert wurde. Das Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, schließt sich dieser Schlussfolgerung der Planerin in der Umweltprüfung an. Es handelt sich hierbei um einen vorbelasteten Standort östlich der Alpenblickhalle. Das Gelände ist bereits teilversiegelt und eine Bebauung würde insofern einen geringeren Eingriff in die Schutzgüter „Boden“ und „Flora/ Fauna“ verursachen. Zudem liegt er nicht in der freien Landschaft und ein Bau würde an dieser Stelle folglich nicht das Schutzgut „Landschaftsbild“ beeinträchtigen. Der Standort Nummer 4 ist ökologisch am verträglichsten, er greift am wenigsten in die o.a. Schutzgüter ein.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Hilzingen wird jedoch der Standort Nummer 7 präferiert. Dieser liegt exponiert am Ortsrand und auf nicht vorbelastetem Grünland im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Umweltbericht bescheinigt diesem Standort einen hohen bis sehr hohen Eingriff in das Schutzgut „Boden“ (als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter für Schadstoffe) und einen hohen Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ (siehe Seite 28 Umweltbericht).</p> <p>Eine Begründung der Gemeinde Hilzingen, warum anstatt des ökologisch verträglichen Standortes ein anderer Standort, der wesentlich größere Eingriffe in Schutzgüter zur Folge hat, favorisiert wurde, ist den beim Landratsamt Konstanz, Unteren Naturschutzbehörde, vorgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p>Es kann erst eine abschließende Stellungnahme vom Landratsamt Konstanz, Unteren Naturschutzbehörde, ergehen, wenn die Unstimmigkeit bez. Von der Gemeinde Hilzingen favorisiertem Standort und dem ökologisch verträglichsten Standort geklärt ist.</p>	<p>Die Ergebnisse der zusammenfassenden Gegenüberstellung der Bewertung der Schutzgüter zeigt bei Standort 7 keine sehr hohen Funktionen oder gar eine Schutzwürdigkeit aufgrund derer von einer Bebauung abzusehen wäre. Im Hinblick auf feuerwehrspezifische Anforderungen, die bei Standort 7 deutlich besser erfüllt werden als bei den anderen, ist eine Bebauung vertretbar.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass es sich bei Standort 4 auch faktisch um einen Außenbereich handelt.</p> <p>Zur Standortfindung des neuen Feuerwehrhauses wurde im Jahr 2018 ein ausführliches Verfahren durch den Gemeinderat und den Ortschaftsrat Schlatt a. R. durchgeführt, durch das sich ergab, dass sich das Grundstück Nr. 1744 am geeignetsten ist. Es wurden 3 Standorte untersucht, die mittels einer Matrix verdeutlicht wurde.</p> <div><div>Ortschaftsrat Schlatt a.R</div><div>Bewertung</div><div>Feuerwehrgerätehaus</div><table><tr><th></th><th>Flst.Nr. 1881</th><th>Flst.Nr. 1901</th><th>Flst.Nr. 1744</th></tr><tr><td colspan="4">1. Feuerwehrspezifische Kriterien</td></tr><tr><td>Anfahrzeiten vom Einsatz (gesetzlich Vorgaben/Abteilung Bedarfsplan)</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Anfahrzeiten der FFW Mitglieder vom Wohn- oder Arbeitsort</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Anbindung an Straßen</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Verkehrsbeeinträchtigung im Umfeld (parken im Einsatz oder bei Proben)</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Verkehrsbeeinträchtigung durch Veranstaltungen</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Einsatzort Binnigen</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">2. Städtebauliche Kriterien</td></tr><tr><td>Eignung für angrenzende Wohngebiete</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Zeit für Herstellung der Baureife (Abriss/Erschließung etc. notwendig)</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">3. Planungsrelevante Kriterien</td></tr><tr><td>Grundstückgröße ausreichend</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Grundstückszuordnung passend</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Kosten für Erschließung (Mehraufwand innerorts)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Grundstück eben oder Auffüllung etc. notwendig</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Nachnutzbar (Hochwasser etc.)</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Altlasten zu erwarten (Sanierung notwendig)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td colspan="4">4. Erschließung</td></tr><tr><td>Erschließung</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">5. Umweltfaktoren</td></tr><tr><td>Erschließung der Landschaft</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Eingriff in Schutzgut (Boden, Pflanzen, Tiere)</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Ausschluss von Verkaufsanträgen</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td colspan="4">6. Finanzierungskriterien</td></tr><tr><td>Grundstückserwerb</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="4">7. Sonstige Kriterien</td></tr><tr><td>Integrität in das Ortsgebiet</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Konflikte mit vorhandenen Verordnungen</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td></td><td>6</td><td>1</td><td>7</td></tr></table><div>Mehrkosten, B. Plan / Flächennutzungsplan usw.</div><table><tr><td>1. Flst.Nr. 1881</td><td>DK</td></tr><tr><td>2. Flst.Nr. 1901/1901</td><td>ca. 90000€</td></tr><tr><td>3. Flst.Nr. 1744</td><td>ca. 60000€</td></tr></table></div> <p>Der entscheidende Standortvorteil ist, jedoch die Lage an der Zollstraße K 6142 am Ortsausgang in Richtung Binnigen. Die Feuerwehr Schlatt a.R. bildet mit der Feuerwehr Binnigen einen gemeinsamen Ausrückebereich. Dies bedeutet, dass bei Einsätzen, insbesondere in Binnigen das Einsatzfahrzeug schneller am Einsatzort ist.</p> <p>Der Standort ist für die Nutzung als Feuerwehrhaus mit einsatz-</p>		Flst.Nr. 1881	Flst.Nr. 1901	Flst.Nr. 1744	1. Feuerwehrspezifische Kriterien				Anfahrzeiten vom Einsatz (gesetzlich Vorgaben/Abteilung Bedarfsplan)	1	1	1	Anfahrzeiten der FFW Mitglieder vom Wohn- oder Arbeitsort	0	0	0	Anbindung an Straßen	1	1	1	Verkehrsbeeinträchtigung im Umfeld (parken im Einsatz oder bei Proben)	1	1	1	Verkehrsbeeinträchtigung durch Veranstaltungen	1	1	1	Einsatzort Binnigen	1	1	1	2. Städtebauliche Kriterien				Eignung für angrenzende Wohngebiete	0	0	0	Zeit für Herstellung der Baureife (Abriss/Erschließung etc. notwendig)	1	1	1	3. Planungsrelevante Kriterien				Grundstückgröße ausreichend	1	1	1	Grundstückszuordnung passend	1	1	1	Kosten für Erschließung (Mehraufwand innerorts)	0	0	0	Grundstück eben oder Auffüllung etc. notwendig	0	0	0	Nachnutzbar (Hochwasser etc.)	1	1	1	Altlasten zu erwarten (Sanierung notwendig)	0	0	0	4. Erschließung				Erschließung	1	1	1	5. Umweltfaktoren				Erschließung der Landschaft	0	0	0	Eingriff in Schutzgut (Boden, Pflanzen, Tiere)	1	1	1	Ausschluss von Verkaufsanträgen	0	0	0	6. Finanzierungskriterien				Grundstückserwerb	1	1	1	7. Sonstige Kriterien				Integrität in das Ortsgebiet	1	1	1	Konflikte mit vorhandenen Verordnungen	1	1	1		6	1	7	1. Flst.Nr. 1881	DK	2. Flst.Nr. 1901/1901	ca. 90000€	3. Flst.Nr. 1744	ca. 60000€
	Flst.Nr. 1881	Flst.Nr. 1901	Flst.Nr. 1744																																																																																																																												
1. Feuerwehrspezifische Kriterien																																																																																																																															
Anfahrzeiten vom Einsatz (gesetzlich Vorgaben/Abteilung Bedarfsplan)	1	1	1																																																																																																																												
Anfahrzeiten der FFW Mitglieder vom Wohn- oder Arbeitsort	0	0	0																																																																																																																												
Anbindung an Straßen	1	1	1																																																																																																																												
Verkehrsbeeinträchtigung im Umfeld (parken im Einsatz oder bei Proben)	1	1	1																																																																																																																												
Verkehrsbeeinträchtigung durch Veranstaltungen	1	1	1																																																																																																																												
Einsatzort Binnigen	1	1	1																																																																																																																												
2. Städtebauliche Kriterien																																																																																																																															
Eignung für angrenzende Wohngebiete	0	0	0																																																																																																																												
Zeit für Herstellung der Baureife (Abriss/Erschließung etc. notwendig)	1	1	1																																																																																																																												
3. Planungsrelevante Kriterien																																																																																																																															
Grundstückgröße ausreichend	1	1	1																																																																																																																												
Grundstückszuordnung passend	1	1	1																																																																																																																												
Kosten für Erschließung (Mehraufwand innerorts)	0	0	0																																																																																																																												
Grundstück eben oder Auffüllung etc. notwendig	0	0	0																																																																																																																												
Nachnutzbar (Hochwasser etc.)	1	1	1																																																																																																																												
Altlasten zu erwarten (Sanierung notwendig)	0	0	0																																																																																																																												
4. Erschließung																																																																																																																															
Erschließung	1	1	1																																																																																																																												
5. Umweltfaktoren																																																																																																																															
Erschließung der Landschaft	0	0	0																																																																																																																												
Eingriff in Schutzgut (Boden, Pflanzen, Tiere)	1	1	1																																																																																																																												
Ausschluss von Verkaufsanträgen	0	0	0																																																																																																																												
6. Finanzierungskriterien																																																																																																																															
Grundstückserwerb	1	1	1																																																																																																																												
7. Sonstige Kriterien																																																																																																																															
Integrität in das Ortsgebiet	1	1	1																																																																																																																												
Konflikte mit vorhandenen Verordnungen	1	1	1																																																																																																																												
	6	1	7																																																																																																																												
1. Flst.Nr. 1881	DK																																																																																																																														
2. Flst.Nr. 1901/1901	ca. 90000€																																																																																																																														
3. Flst.Nr. 1744	ca. 60000€																																																																																																																														

Diese fachliche Stellungnahme, Fachbereich Naturschutz, ergeht im Einvernehmen mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten Herrn Heck.	fahrzeug am besten geeignet. Kenntnisnahme
--	---

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz –Straßenbauamt</u>	
Keine Belange Gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neues Feuerwehrhaus“ in Hilzingen bestehen aus fachlicher Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz –Straßenverkehrsamt</u>	
Keine Belange Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neues Feuerwehrhaus“ in Hilzingen.	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u>	
Keine Belange, keine Altlasten, Bilanzierung von Eingriff in Boden Aus Sicht des Landratsamts Konstanz, Untere Wasserbehörde, bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten: Abwassertechnik; Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Bodenschutz; Oberirdische Gewässer: Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen. Altlasten: Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt. Boden: Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss bilanziert werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen und im Bebauungsplan festzuschreiben.	Umweltbericht und Textteil des Bebauungsplans werden im weiteren Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (19) BauGB ergänzt. Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Vermessung</u>	
Titulierung Es wird vorgeschlagen den Titel um „Gemarkung“ vor „Schlatt am Randen“ zu ergänzen.	Der Anregung wird entsprochen

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Regierungspräsidium Freiburg -Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen-</u>	
Keine raumordnerischen Belange Keine nähere raumordnerische Stellungnahme erforderlich, da die Planung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

6 Bedenken und Anregungen aus der Offenlage (09.11. – 14.12.2020)

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</u>	
Parallelverfahren Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hilzingen bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die Gemeinde Hilzingen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Feuerwehrhaus“. Hierfür ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hilzingen, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, notwendig.	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Immissionsschutz</u>	
Gutachterliche Stellungnahme Es wird auf die Gesamtstellungnahme vom 27.08.2020, Fachbereich Immissionsschutz, verwiesen. Eine gutachterliche Stellungnahme wurde bislang nicht zur Prüfung vorgelegt.	Ergänzend zum Bebauungsplan wurde ein emissionstechnisches Gutachten erstellt aus dem folgende Festsetzungen resultieren Der Ausrückebereich 3 Schlatt – Binnigen ist eine Abteilung der Gesamtfeuerwehr Hilzingen. Die Abteilung hat in Schlatt 23 – 25 Mitglieder. Im Feuerwehrhaus steht ein Fahrzeug TSF-W (Tragkraftspritzenfahrzeug mit 750 l Wassertank) und gibt maximal 2 Einsätze pro Jahr. Es wurden 4 Einsätze in Binnigen gezählt, seit die Abteilungen zusammengelegt wurden. Derzeit finden alle 2 Wochen Feuerwehrproben aufgrund von Corona statt, vor März 2020 gab es regulär 12 Proben im Jahr. Die Proben werden lediglich im Winter im Feuerwehrhaus durchgeführt, sonst im Ort (z. Knoten üben usw.). Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Nutzung des neuen Feuerwehrhauses außerhalb der Einsatzzeiten zu keinen erheblichen Lärmbelästigungen für die benachbarte Wohnbebauung führt. Bei Einsätzen mit Binnigen wäre möglich, das Martinshorn erst auf der Zollstraße einzuschalten, um die Lärmbelästigung möglichst gering zu halten.

	<p>Die Lage der Zufahrt kann abschließend noch nicht festgelegt werden, da bisher lediglich eine Vorstudie für das Feuerwehrhaus angefertigt wurde. Das Gelände fällt vom Wirtschaftsweg bzw. der Zollstraße im Nordwesten nach Südosten um mehrere Meter. Es ist davon auszugehen, dass die Zufahrt deshalb über den Wirtschaftsweg erfolgen wird und nicht von der Unterbrühlstraße auf deren südwestlicher Seite die Wohnbebauung liegt und dies möglichst gebietsverträglich sein wird.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
--	--

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Landwirtschaft</u>	
<p>Vorrangflur Stufe I</p> <p>Es wird auf die Gesamtstellungnahme vom 27.08.2020, Fachbereich Landwirtschaft, verwiesen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen.</p>	<p>Im Rahmen der Standortfindung wurde im Jahr 2018 eine ausführliche Standortsuche durch den Ortschaftsrat Schlatt a. R. durchgeführt, mit dem Ergebnis einer vorzugsweisen Eignung der zur Überplanung gewählten Fläche. Auf nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen kann nicht ausgewichen werden.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Naturschutz</u>	
<p>Standortfindung</p> <p>In der Gesamtstellungnahme vom 27.08.2020 wurde bereits seitens der Unteren Naturschutzbehörde zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Neues Feuerwehrhaus“ Stellung genommen. Es wurde um eine Begründung zur Wahl des Standorts gebeten.</p> <p>Im nun vorliegenden „Umweltbericht 7. Änderung des Flächennutzungsplan Hilzingen Sonderfläche Feuerwehr – Schlatt am Randen“ (Stand: Entwurf September 2020) wurden zusätzliche Angaben zu den Standorten gemacht, die erklären sollen, warum verschiedene Alternativen nicht in Betracht kommen.</p> <p>Im Zuge dieser Bewertung wird zum Standort 4 angeführt, dass es bei einer benötigten Flächengröße von 1.000m² zu Konflikten im Bereich der Sportstätten, hinter der Halle, mit den angrenzenden Nachbarnutzungen kommen kann. Insbesondere bei Veranstaltungen wäre unter Umständen die Ausfahrt der Feuerwehr durch parkende Autos behindert. Der Zielverkehr der Wehr ist zudem nach Norden, in Richtung Bundesstraße, ausgerichtet, was eine Durchquerung der gesamten Ortslage zur Folge hätte.</p>	

<p>Aus den genannten Gründen sind auch die Standorte 3 und 5, die bei den Sportstätten liegen, ungeeignet und haben außerdem nicht ausreichende Flächengröße.</p> <p>Die Standorte 2, 6 und 7 liegen im Außenbereich, wobei auf den Ausschluss der Flächen 2 und 6 nicht weiter eingegangen wird.</p> <p>Mit dem Bau des Feuerwehrhauses am ausgewählten Standort 7, im Außenbereich, sind große Eingriffe verbunden. Diese sind auf Ebene des Bebauungsplanes aufzuzeigen und zu bewerten. Ferner sind im Bebauungsplan die erforderlichen Maßnahmen festzusetzen, welche die Schwere der Eingriffe minimieren und sofern nicht vermeidbar, ausgleichen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
---	---------------

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u>	
<p>Keine Anregungen Wasserwirtschaft und Boden: Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.</p> <p>Abwassertechnik; Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Bodenschutz; Oberirdische Gewässer: Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Altlasten: Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Landratsamt Konstanz – Vermessung</u>	
<p>Keine Anregungen Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung des Gemeinderates
<u>Regierungspräsidium Freiburg -Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen-</u>	
<p>Keine raumordnerischen Belange Keine nähere raumordnerische Stellungnahme erforderlich, da die Planung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Keine Anregungen und Bedenken</p>	Kenntnisnahme

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie. Dabei werden die Schutzgüter und die Ergebnisse der Bewertungen mit den jeweiligen vorhabensspezifischen Auswirkungen und deren Einwirkungsstärke abgeglichen und die daraus resultierenden Konflikte bewertet und dargestellt. Aus diesen Konflikten ergibt sich Art, Lage und Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, wodurch die zu erwartenden Probleme und deren Erheblichkeit entschärft werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Die Flächennutzungsplanung ist eine vorbereitende Bauleitplanung. Daher können sich planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen in der Regel erst durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne ergeben, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Nur in Ausnahmen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan Rechtswirkungen für Dritte.

Im vorliegenden Planfall dient die Flächennutzungsplanänderung der Ausweisung einer Fläche als Sondergebiet für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses unter Berücksichtigung vier weiterer potentieller Standorte. Die Umweltprüfung wurde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt. Diese, als vergleichendes Instrument dienende Erhebung, soll einen Überblick über das jeweilige aktuelle Bestandspotential im Hinblick auf eine mögliche Bebauung ermöglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen können sich daher erst aus dem nachgeschalteten Bebauungsplan Standort 7 „Ortsausgang Storzeln / Binningen Ost“ ergeben, der rechtsverbindliche Festsetzungen trifft. Da diese Festsetzungen zudem die Planung noch weiter konkretisiert, ist es sinnvoll, die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erst im Umweltbericht für den nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hilzingen auf Gemarkung Schlatt besteht in der Entwicklung eines Sondergebietes zur Errichtung und Betreibung eines Feuerwehrgerätehauses.

Zur Standortfindung erfolgte seitens der örtlichen Feuerwehr eine erste Zusammenstellung, aus ihrer Sicht möglicher Standorte. Nachdem ein erstes Raumkonzept erarbeitet wurde ergab sich ein Flächenbedarf von ca. 0,1 ha. Da für alle Standorte die gleiche Flächengröße angesetzt werden muss, fielen Standort 3 und 5 aus der engeren Wahl. Generell hat sich gezeigt, dass die Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich diesbezüglich begrenzt sind, so wird Standort 4 in der Untersuchung betrachtet, eine mögliche räumliche Entwicklung steht jedoch in Frage.

Im Rahmen einer Umweltprüfung werden die hierfür in der engeren Auswahl stehenden Standorte untersucht und bewertet und der vorgesehene Standort 7, den der Fachausschuss des Gemeinderats in seiner Sitzung am 24.09.2019, im Vergleich zu vier alternativen Standorten, als bevorzugt erklärt hat, entsprechend der Qualität der einzelnen Schutzgüter in ihrem Bestand untersucht und bewertet.

Die Standorte 2, 6 und 7 liegen im Außenbereich und sind im FNP als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Standort 1 liegt im Innenbereich, ebenso die Standorte 3, 4 und 5, die jedoch als Grünfläche ausgewiesen sind.

Artenschutzrechtliche Aspekte werden auf der Ebene des FNP nicht näher untersucht.

Alle untersuchten Standorte liegen im selben Landschaftsraum und in direkter Nähe zur Kreisstraße. Voraussetzung für einen funktionierenden Betriebsablauf ist die Nähe zum bestehenden Straßennetz. Vier Standorte befinden sich am südlichen Siedlungsrand von Schlatt und zwei im Norden des Ortsteils. Ausgesprochenes Konfliktpotential (Eingriff sehr hoch) besteht bei Standort 6 und 7. Hier verfügen die Böden als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Standort 6 + 7) und als Filter und Puffer für Schadstoffe (Standort 7) über sehr hohe Bodenfunktionen. Eine Relevanz in Hinblick auf Schutzgebiete ist bei keinem Standort gegeben, der Landschaftsplan der Gemeinde Hilzingen trifft zu keiner der Standorte Aussagen.

Standort 4 „östlich hinter der Alpenblickhalle“, kann aufgrund der vorhandenen Teilversiegelung und der daraus resultierenden geringen Funktionswerte, der einzelnen Schutzgüter, vorzugsweise bebaut werden. Die zu geringe Flächengröße, notwendig sind ca. 1.000 m², erfordert eine Entwicklung in die umgebenden Flächen, Konflikte mit den beidseitigen Nachbarnutzungen im Sportbereich, z. B. durch Parkierende Autos, sind zu bedenken. Die Hauptausfahrtsrichtung, Richtung Norden, erfordert im Einsatzfall ein Durchqueren der gesamten Ortschaft, was sich auf Lärmbelastung und Einsatzzeit nachteilig auswirken.

Standort Nr. 7 „Ortsausgang Storzeln/ Binningen Ost“ zeigt als Lage im Außenbereich zum Teil hohe Eingriffswerte bei den Schutzgütern. Einer hohen Bedeutung kommt der Biotopverbundplanung des Landes zu. Über den nördlichen Teil von Flurstück Nr. 1744 verläuft einen Suchraum für mittlere Standorte. Die Eingriffe lassen sich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie geeignete Festsetzungen minimieren und ggfs. ausgleichen. Darüber hinaus können weitergehende Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle erforderlich werden.

Im Rahmen einer FNP-Änderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar. Diese lassen sich in solche mit baulichen Aktivitäten – Sondergebiets-Fläche – und solche, die bestehende Freiräume sichern oder durch Nutzungsänderungen zukünftige Frei- oder Grünflächen vorsehen, einteilen.

Verbleibende erhebliche Auswirkungen, auch nach Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, gehen von der Neuversiegelung der Böden und dem Entzug von Lebensraum für Tiere und Pflanzen aus.

Landschaftsplanerische Beurteilung:

Der Eingriff ist als erheblich, unter Einhaltung der genannten Voraussetzungen, als möglich und ausgleichbar, einzustufen.

Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Flurstücks möglich und ausdrücklich erwünscht.

Hilzingen, MÄRZ 2021

Planer:



Beate Schirmer
Freiraumplanung
Peter-Thumb-Str. 6
78247 Hilzingen
B.Schirmer@Freiraumplanung-Schirmer.de

Schirmer