

Sitzungsvorlage
Gemeinderat

zu TOP 8a öffentlich (Presse: ja)	Amt Stabstelle Gemeindeplanung
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen: 621.41 - BD
Sitzung am: 07.07.2020	Datum: 25.06.2020
7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neues Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen <ul style="list-style-type: none">- Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes- Vorstellung und Billigung des Planentwurfs vom 08.06.2020- Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	

Das Feuerwehrhaus in Schlatt am Randen wird hinsichtlich seiner Größe und Ausstattung den geltenden Anforderungen nicht mehr gerecht. Gelöst werden kann dies nur mit dem Bau eines neuen Feuerwehrhauses. Die Gemeinde hat für dieses Vorhaben mehrere Standorte untersucht. Eine Gegenüberstellung der möglichen Standorte wurde in der Gemeinderatssitzung am 13.11.2018 präsentiert.

Aufgrund der direkten Lage am Ortseingang/Ortsausgang und somit einer guten Anbindung resultierte als Ergebnis der Standortsuche das Flst. Nr. 1744.

Zur Realisierung des Neubaus eines Feuerwehrhauses in Schlatt am Randen müssen nun u.a. die bauplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Hierzu muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden. Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln soll, muss dieser in einer 7. Änderung angepasst werden.

In der heutigen Sitzung wird die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragte Architektin und Stadtplanerin Frau Fuchs die ersten Planentwürfe vorstellen.

Zur Einleitung des Verfahrens soll in der heutigen Sitzung der Beschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden.

Gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt im Rahmen einer Offenlage der Planunterlagen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neues Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
2. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.06.2020 wird gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Anlagen

- Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neubau Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen
- Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neubau Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen

Hilzingen, 25.06.2020

Birgit Dennert
Stabstellenleitung

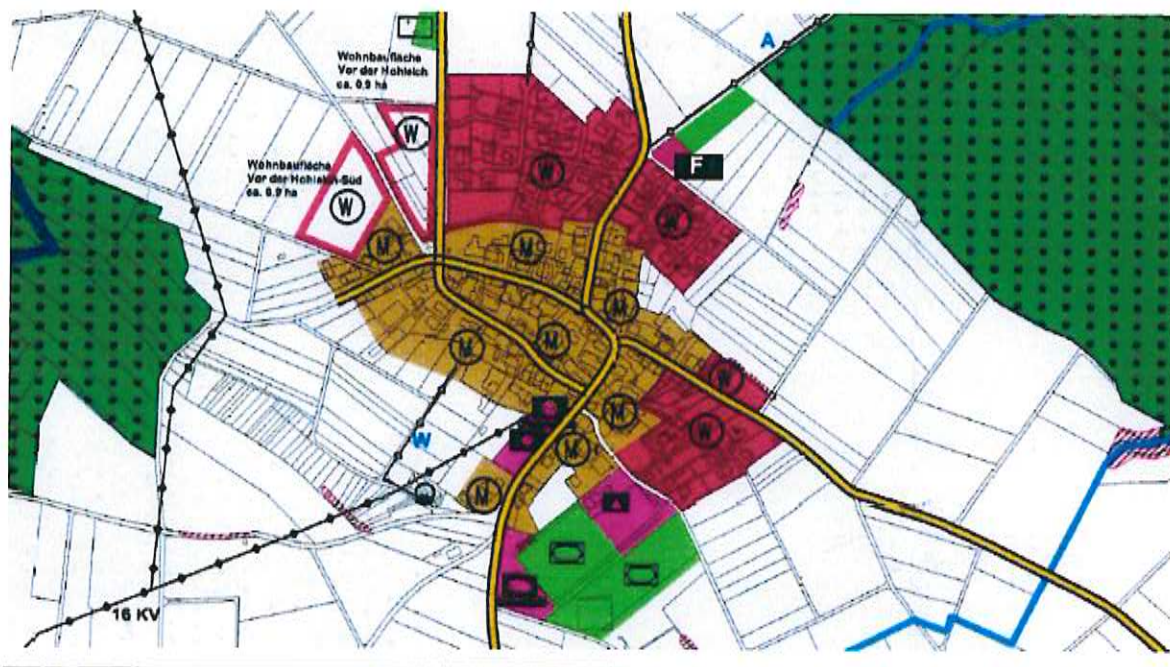
Holger Mayer
Bürgermeister

Gemeinde Hilzingen

7. Änderung des Flächennutzungsplans „Neues Feuerwehrhaus“

Schlatt am Randen
Grundstück Flst. Nr. 1744
Erläuterungsbericht

Aufstellungsbeschluss
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden

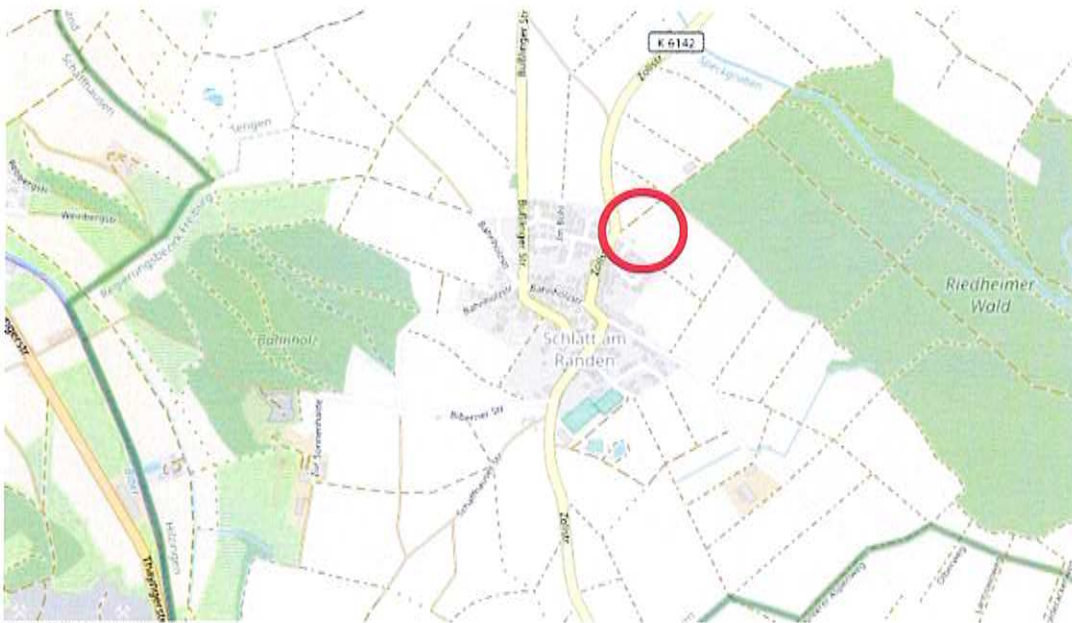


1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Feuerwehrhaus von Schlatt am Randen entspricht in Größe und Ausstattung nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen. Es muss deshalb ein neues Feuerwehrhaus gebaut werden. Durch die Gemeinde Hilzingen wurde eine Machbarkeitsstudie mit sieben potentiellen Standorten gemacht. Aus dieser Untersuchung resultiert ein Standort (Nr. 7) im Nordwesten des Ortsteils auf einem Grundstück im bisher nicht überplanten Außenbereich.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird parallel dazu geändert und der bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellte Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend des Vorhabens als „Fläche für Gemeinbedarf“ und „Grünfläche“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft“ dargestellt.

2. Größe und Lage der Flächennutzungsplanänderung



Quelle open street map

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der darauf basierenden Flächennutzungsplanänderung umfasst das Grundstück Flst. Nr. 1744, Gemarkung Schlatt am Randen mit insgesamt einer Fläche von ca. 0,38 ha.

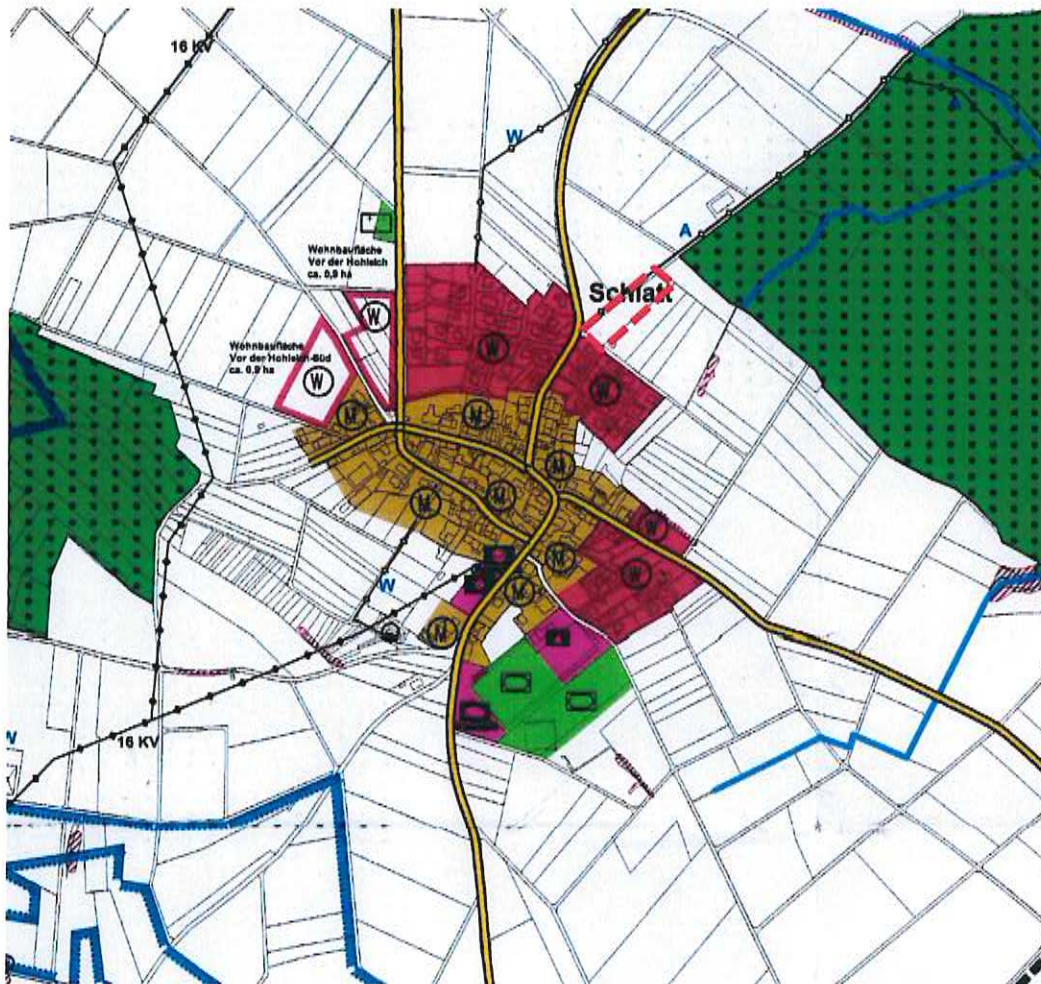
Das Grundstück liegt an der Unterbrühlstraße bzw. der Zollstraße nordöstlich am Ortsrand von Schlatt am Randen.

Die angrenzenden Flächen um das Grundstück werden landwirtschaftlich genutzt.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

3.1 Plandarstellung Flächennutzungsplan 2006 der Gemeinde Hilzingen Ausschnitt Schlatt am Randen

Der gesamte Bereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.



Legende (Ausschnitt)

Art der baulichen Nutzung

Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen
		gemischte Bauflächen
		gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen siehe Planeintrag

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

		Flächen für den Gemeinbedarf
		öffentliche Verwaltung
		Schule
		Kindergarten
		Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Feuerwehr

Flächen für Landwirtschaft und Wald

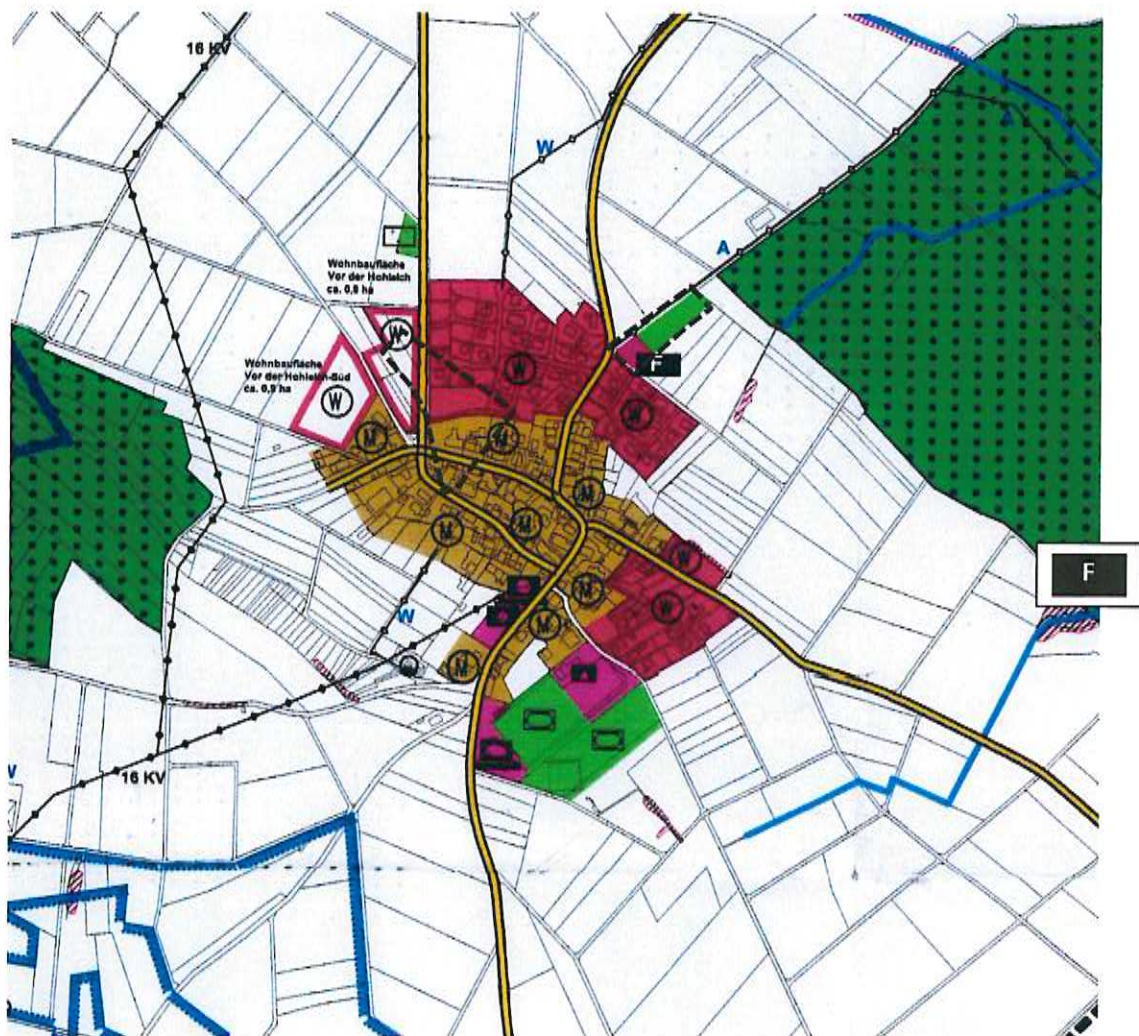
		Flächen für die Landwirtschaft
		Flächen für Wald
		Erholungswald

3.2 Plandarstellung 7. Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan „Neues Feuerwehrhaus“

Gemarkung Schlatt am Randen

Grundstück Flst. Nr. 1744

Der gesamte Bereich für das neue Gebäude und die Stellplatzflächen soll als „Fläche für Gemeinbedarf– Feuerwehr“ dargestellt werden. Die nordöstliche Fläche, die keiner Bebauung zugeführt werden soll, wird als „Grünfläche“ dargestellt.



Art der baulichen Nutzung §5 (2) 1 BauGB
Fläche für Gemeinbedarf -Feuerwehr- -



Grünflächen §5 (2) 5 BauGB
Öffentliche Grünfläche



Geltungsbereich Bebauungsplan und FNP-Änderung



4. Verfahren / Umweltbericht

Das 7. Änderungsverfahren des FNP Hilzingen wird auf Grundlage des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren „Neues Feuerwehrhaus“ durchgeführt. Alle weiteren Verfahrensschritte, einschließlich der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden, werden zeitgleich durchgeführt.

Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanz und artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt.

Radolfzell, den 08.06.2020

planungfuchs
Waltraut Fuchs  Dipl.Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 989 2550 mobil 01737535331
mailto:mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de

GEMEINDE
LANDKREIS

HILZINGEN
KONSTANZ

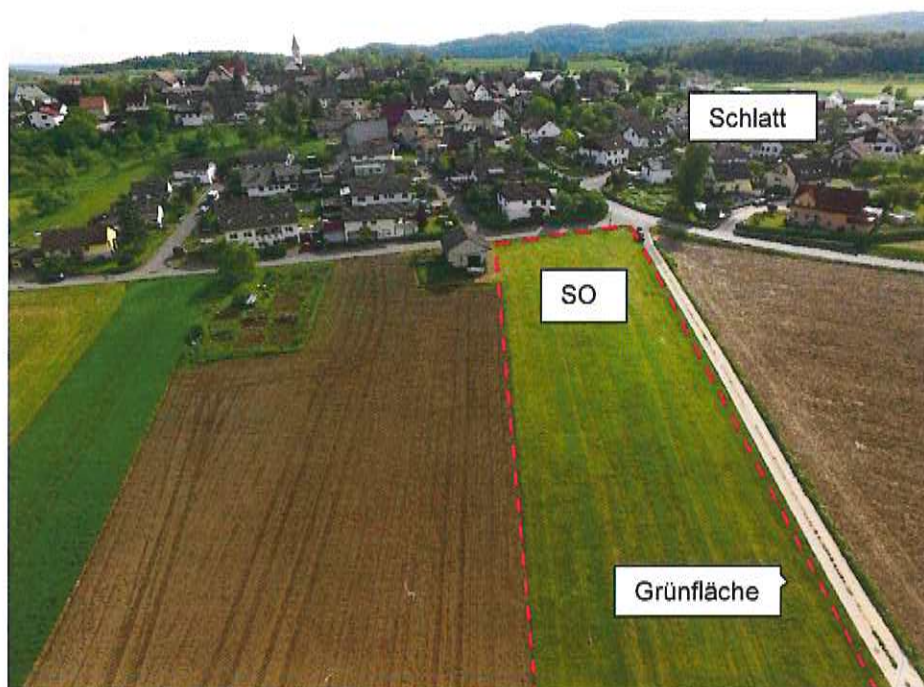


UMWELTBERICHT

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: **Vorentwurf** **Juni 2020**

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	4
1.2.1	Schutzgut Mensch	4
1.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
1.2.3	Schutzgut Boden	6
1.2.4	Schutzgut Fläche	6
1.2.5	Schutzgut Wasser	6
1.2.6	Schutzgut Luft	7
1.2.7	Schutzgut Klima	7
1.2.8	Schutzgut Landschaft	7
1.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7

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) / Landesnaturschutzgesetz (NatSchG)	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 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	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes 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	<p>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.</p>

1.2.5 Schutzgut Wasser

Quelle	Zielaussage
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>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.</p>
Landeswassergesetz einschl. Verordnungen	<p>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.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>

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.

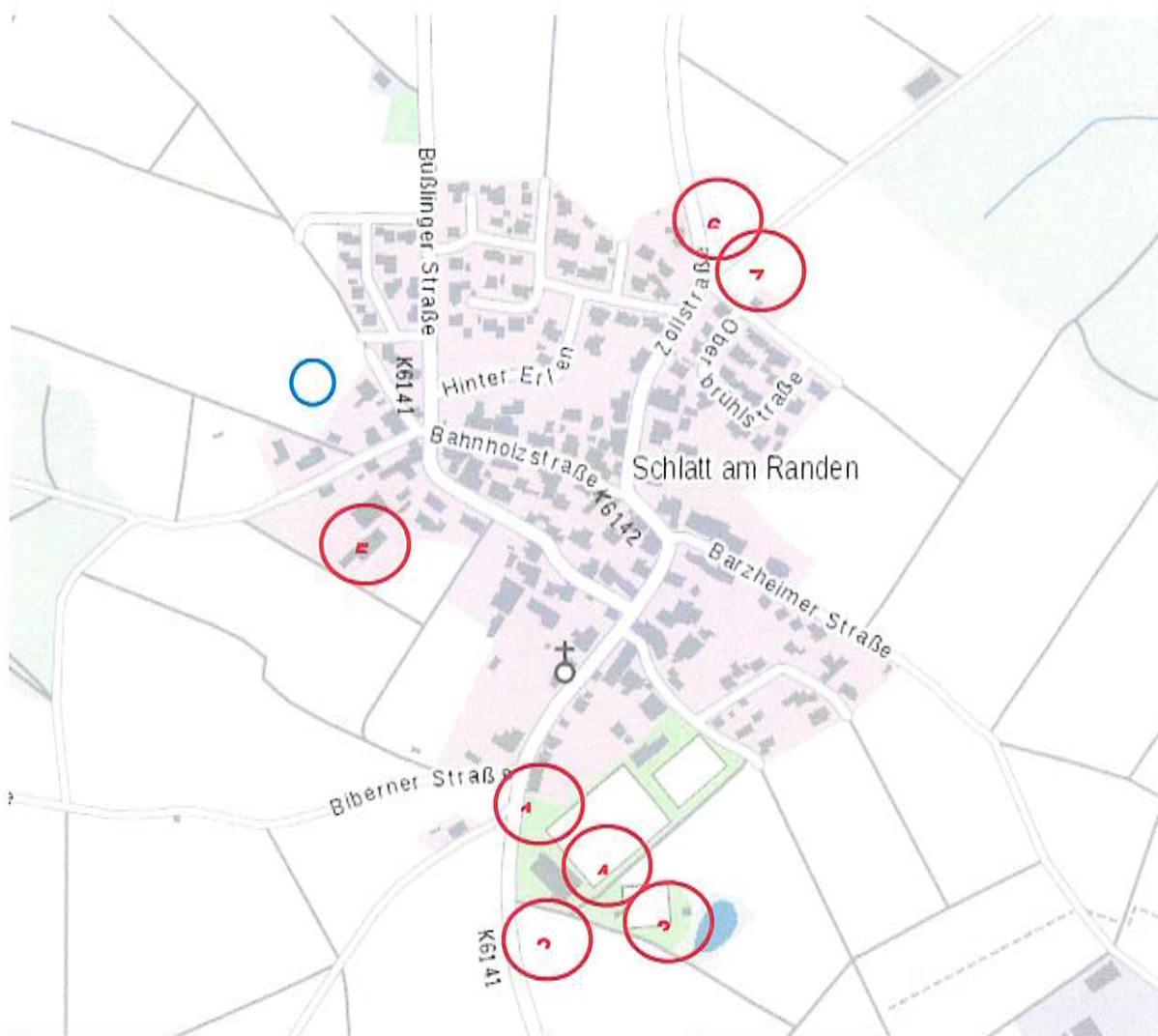
Ein Hauptkriterium für die Standortwahl bilden Ortsnähe und gleichzeitig möglichst kurze Wege auf die Hauptverkehrsadern (Peripherie). Über die Standortwahl hat ein Fachausschuss zur Standortfindung Kriterien festgelegt, um den Anforderungen an einen reibungslosen Betriebsablauf, im Hinblick auf Noteinsätze, 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

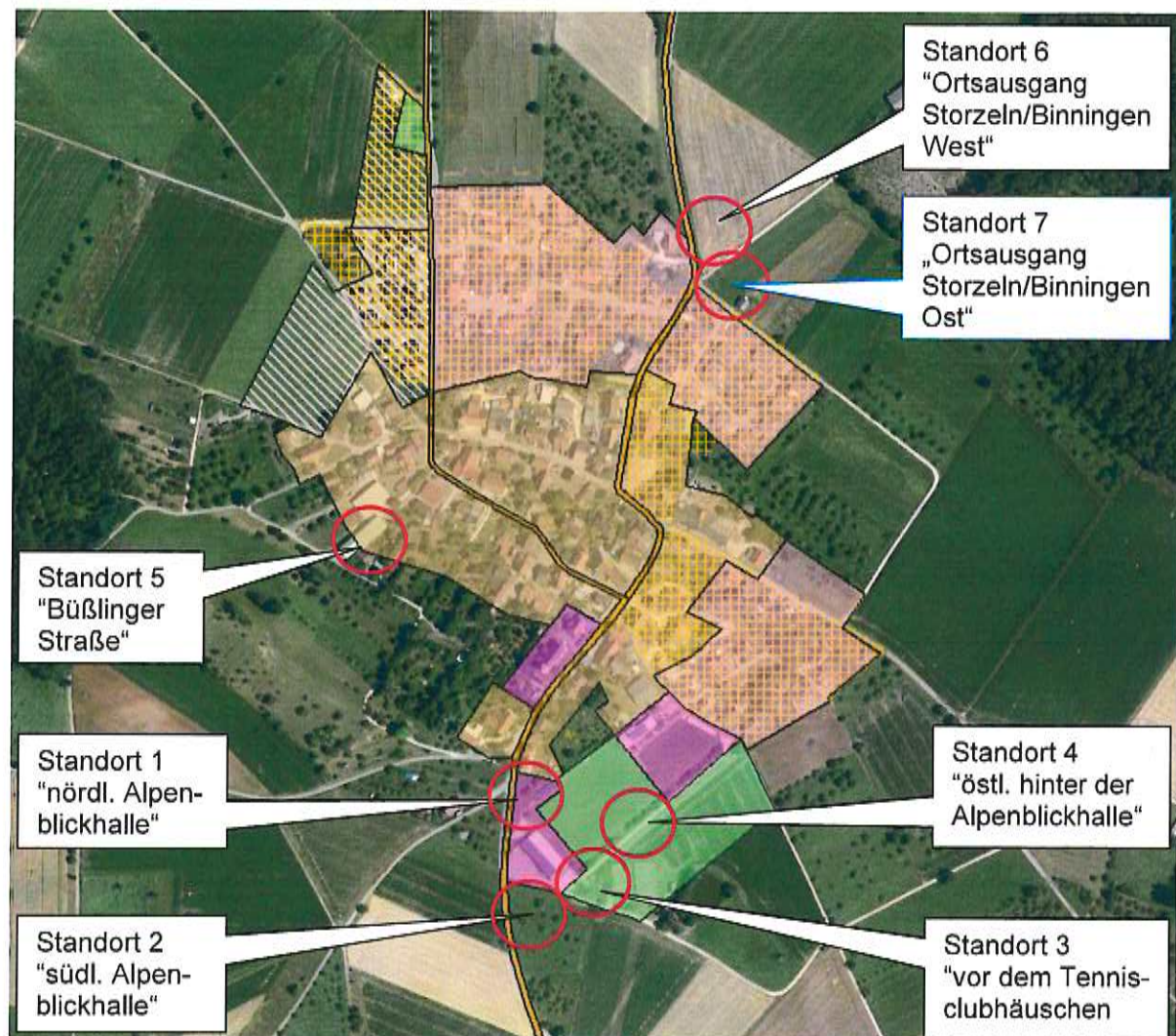
Auszug Topografische Karte der sieben zur näheren Betrachtung herangezogenen Flächen.



Standort 1	Flst. Nr. 1881
Standort 2	Flst. Nr. 1900 / 1901
Standort 3	Flst. Nr. 1874
Standort 4	Flst. Nr. 1881

Standort 5	Flst. Nr. 479
Standort 6	Flst. Nr. 2045
Standort 7	Flst. Nr. 1744

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

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.



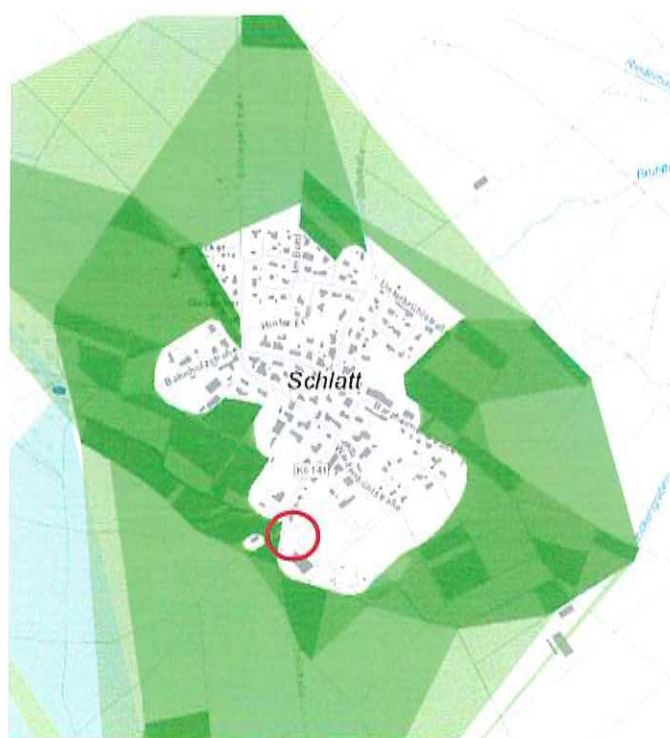
Keine Schutzgebiete oder Biotope vorhanden, jedoch Streuobstbestand



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

Tab. Schutzgebiete Standort 2

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:



Kernfläche in der Biotopverbundplanung
des Landes.
Historischer, landschaftsbildprägender
Streuobstbestand aus vitalen
Hochstämmen am südlichen Ortsrand.

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



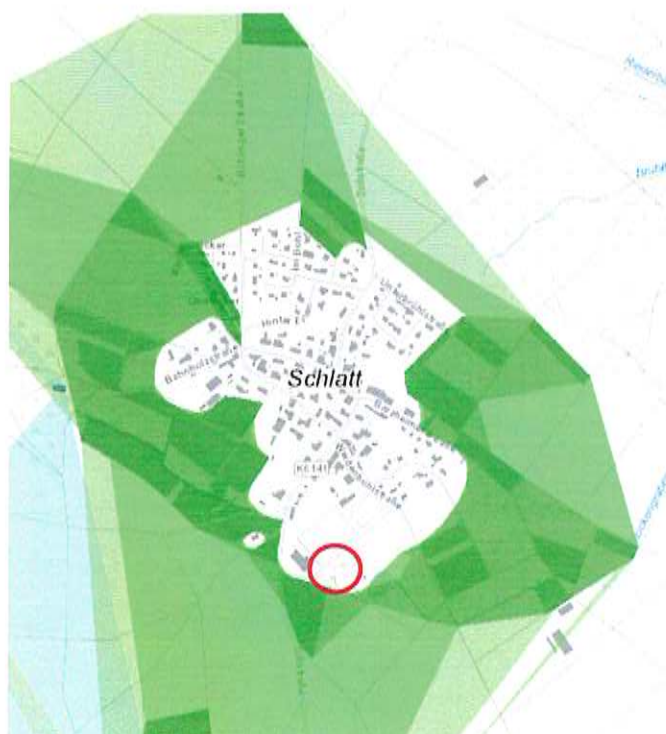
Keine Schutzgebiete oder Biotope vorhanden



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.



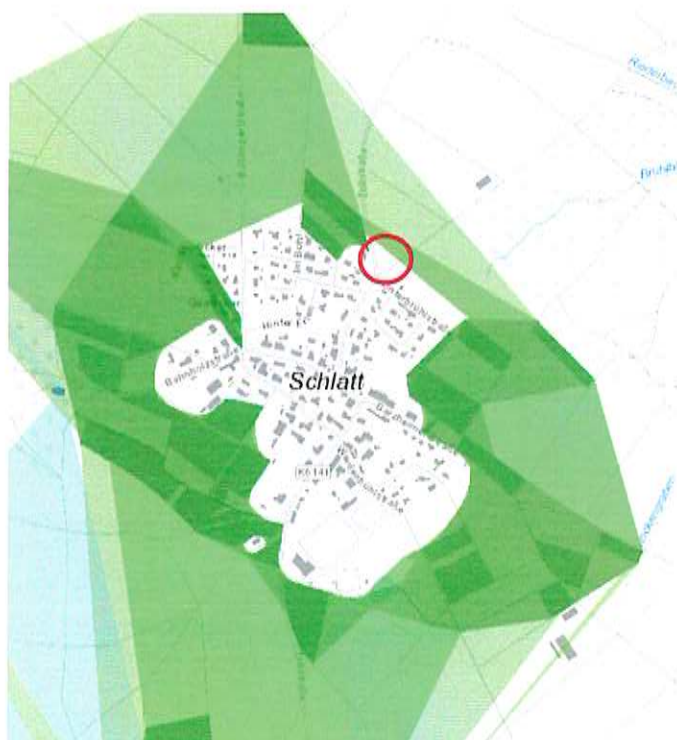
Keine Schutzgebiete oder Biotopie vorhanden



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

Tab. Schutzgebiete Standort 6

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:



Eine Fläche von ca. 1.000 m² liegt nicht
im 500 m-Meter Suchraum der Biotop-
verbundplanung.

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.



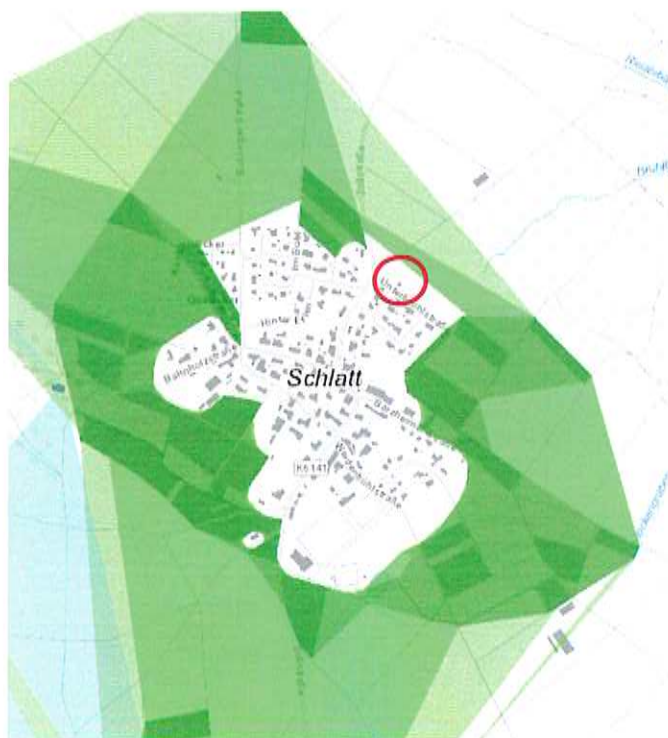
Keine Schutzgebiete oder Biotopie vorhanden



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

Tab. Schutzgebiete Standort 7

Schutzgebiet	Betroffenheit Standort 7 „Ortsausgang Storzeln / Binningen Ost“	
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:



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
nördlich Alpenblickhalle 1	<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 vorbelastet, 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
südlich Alpenblickhalle 2	<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
östlich hinter Alpenblickhalle 4	<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 zurückgesetzt von Kreisstraße und eingebunden von höher gelegenen Sportplatz, geringe Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart, Erreichbarkeit von Wohnplätzen zu Sportanlagen fußläufig durch Wirtschaftsweg gegeben	mittel
Ortsausgang Storzeln - West 6	<u>Außenbereich</u> , Landwirtschaftliche Ackernutzung (Maisacker) ohne Gehölzbestand, am südlichen Rand Standort von Wegekreuz, 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 landschaftsstrukturelle und ästhetische Ausstattung bei sehr geringer Naturnähe, Randeingrünung erforderlich	hoch
Ortsausgang Storzeln - Ost 7	<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	Bewer- tung
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 Naherholungs-bereichs	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, Versetzten 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-hall	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, Wiesenutzung.	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
nördlich Alpenblick- halle	1 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
südlich Alpenblick- halle	2 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
östlich hinter Alpenblick- halle	4 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
Ortsausgang Storzeln - West	6 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
Ortsausgang Storzeln - Ost	7 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
	<u>Grundwasser:</u> 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 Düngezufuhr	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	Landschaftsbild	Mensch	Boden	Flora/Fauna	Wasser	Klima	Bemerkungen im Hinblick auf eine mögliche Ausweisung als Standort für ein Feuerwehrgerehäus
1 Nördlich Alpenblick- halle	mittel	mittel	gering	hoch	hoch	gering	Trotz innerörtlicher Lage, <u>hohe Bedeutung</u> in den Schutzgütern Flora/Fauna und Wasser, 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 Biototyp 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 Biototyp 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 Storzel/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 Storzel/Binninge Östlich	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.

4.3.1 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, Lärmimmission 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 Dünggeeintrag auf der restlichen Wiesenfläche, 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 Regenwasserversickerung 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 Frischluftversorgung 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 landwirtschaftlich privilegierte Feldscheune, nordseitig durch höher gelegene 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.).

4.5.1 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
	I erhebliche Auswirkung V vermeidbar M minimierbar A ausgleichbar			

4.6 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

4.7 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.

4.8 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 (mit Vorstellung der Planung am 17.03.15)

Werden im weiteren Verfahren nachgetragen

5.2 Bedenken und Anregungen aus der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (12.03. – 14.04.15)

Werden im weiteren Verfahren nachgetragen

6 Bedenken und Anregungen aus der Offenlage

(xx)

Werden im weiteren Verfahren nachgetragen

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 vorhabenspezifischen 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

Wird im weiteren Verfahren nachgetragen

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 geringe Flächengröße erfordert eine Entwicklung in die umgebenden Flächen, Konflikte mit den beidseitigen Nachbarnutzungen im Sportbereich sind zu bedenken.

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 ein 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, JUNI 2020

Planer:



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

Schirmer