

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 6. punktuellen Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Schliengen-Bad Bellingen für den Bereich

„Steingarten“

der Gemeinde Schliengen im Ortsteil Liel

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schliengen-Bad Bellingen hat am 17.05.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 6. punktuellen Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Schliengen-Bad Bellingen für den Bereich „Steingarten“ der Gemeinde Schliengen im Ortsteil Liel gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung hat der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schliengen-Bad Bellingen den Verzicht auf die Durchführung einer Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB beschlossen, den Änderungsentwurf gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Ziele und Zwecke der Änderung

Eine Privatperson im Ortsteil Liel der Gemeinde Schliengen, hat gegenüber der Gemeinde den Wunsch geäußert auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2462 ein Wohnhaus zu errichten. Die Gemeinde Schliengen hat diesen Wunsch im Hinblick auf ihre ortsbaulichen Ziele geprüft und entschieden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen, um den dringenden Bedarf an Wohnraum nachzukommen. Die südlich bestehende Bebauung an der Hauptstraße ist nur durch die Straße von dem betreffenden Grundstück getrennt, unmittelbar westlich grenzt bestehende Bebauung an. Nach einem nicht bebauten Grundstück beginnt auch auf der Ostseite die geschlossene Ortsbebauung. Die Abklärung mit der Straßenbehörde hat ergeben, dass sich das Grundstück innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teil der Ortsdurchfahrt befindet.

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt ist, wird es notwendig ein FNP-Änderungsverfahren durchzuführen.

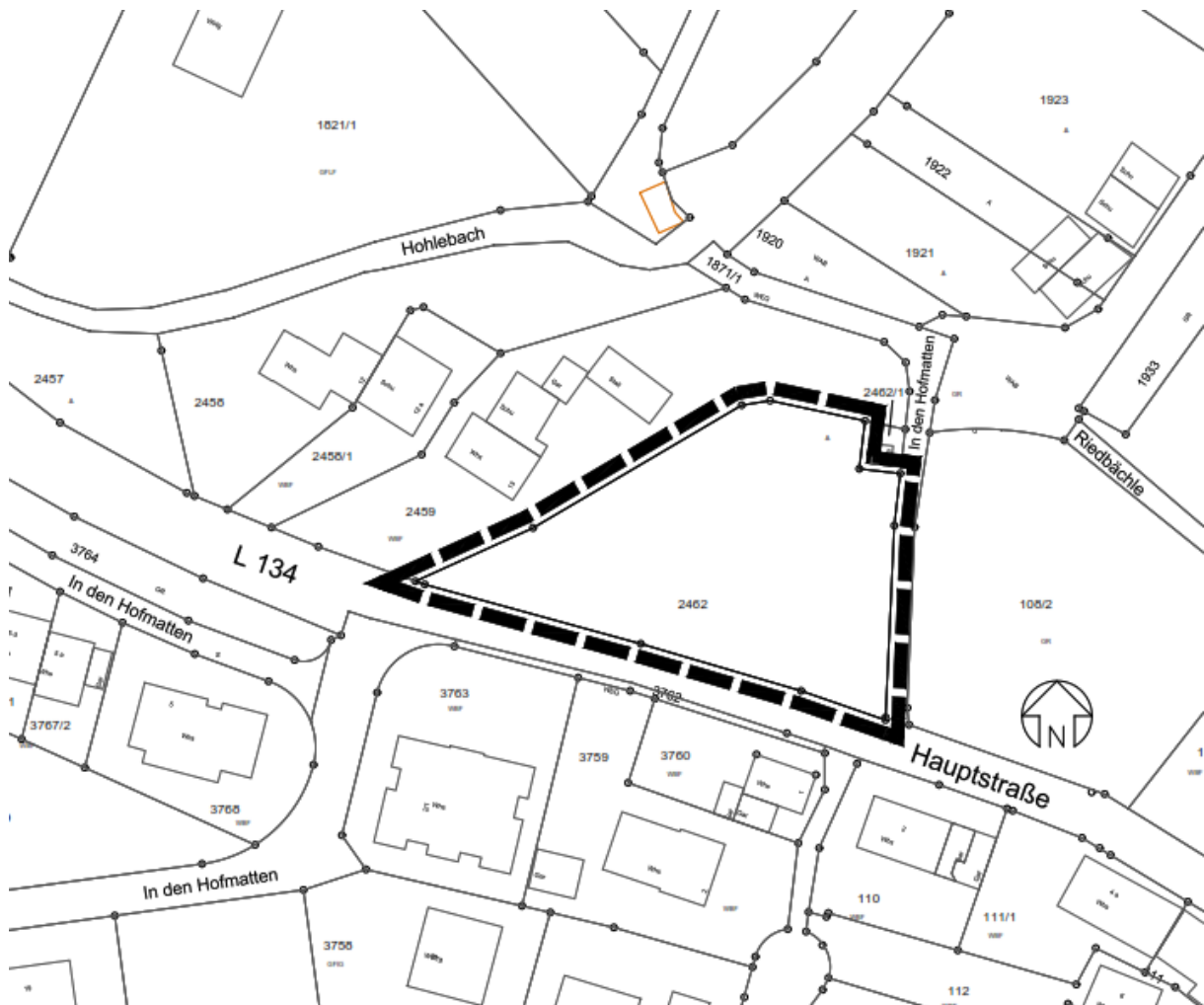
Zur Stärkung des Standorts Schliengen sowie zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes der örtlichen Bevölkerung hat die Gemeinde Schliengen in den letzten Jahren mehrere Neubaugebiete wie z.B. Gärtnerei im Ortsteil Liel, Haldengäble-Ried im Ortsteil Mauchen, Wasengärtle I in Kernort Schliengen oder Ochsenmatt I im Ortsteil Obereggenen usw.) entwickelt. Die zügige Aufsiedlung dieser Baugebiete, belegt den hohen Bedarf an Bauplätzen und trägt dazu bei, die Eigenentwicklung der Ortsteile zu gewährleisten und die in den Ortsteilen vorhandene Infrastruktur aufrechterhalten zu können. Gerade in den Ortsteilen von Schliengen gibt es eine starke Nachfrage nach Wohnbauland. Die Gemeinde will daher auch Einzelbauvorhaben von privater Seite, die den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde entsprechen, unterstützen.

Im nun vorliegenden Fall möchte ein Grundstückseigentümer am Ortsrand des Ortsteils Liel neuen Wohnraum im kleinen Umfang schaffen, um den eigenen Bedarf zu decken. Die Gemeinde Schliengen hat daher bereits die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen und strebt nun, zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplans im sog. Parallelverfahren an, um das betreffende Grundstück als Wohnbauflächen auszuweisen. Der für eine Bebauung vorgesehene Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Planbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die Grundstücke Flst. Nr. 2459 (Teil) und 2462/1,
- im Osten durch das Grundstück Flst. Nr. 2462/1 und die Straße In den Hofmatten
- im Süden bzw. Südwesten durch die L 134 bzw. Hauptstraße,
- und im Nordwesten durch das Grundstück Flst. Nr. 2459 (Teil).

Im Einzelnen ist der Lageplan vom 16.05.2024 maßgebend. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der 6. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Einschätzung vom

24.06.2024 bis einschließlich 26.07.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Bad Bellingen unter <https://www.gemeinde-bad-bellingen.de/de/Leben-Arbeiten/Bauen-Wohnen/Flaechennutzungsplan> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Bad Bellingen, Badstraße 14, 79415 Bad Bellingen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt

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

- **Umweltbericht** mit artenschutzrechtlicher Einschätzung vom 16.05.2024 (proECO, Umweltplanung, Consulting & Services GmbH)
Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
- **Umweltbericht** mit artenschutzrechtlicher Einschätzung vom 16.05.2024 (proECO, Umweltplanung, Consulting & Services GmbH)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

auf die Flora und Fauna:

Mit dem BPlan „Steingarten“ entstehen im Schutzgut Pflanzen und Tiere hohe Konflikte durch Inanspruchnahme einer Fettwiese. Die Kompensation dieses Eingriffes (15.429 ÖP) erfolgt durch die Anlage einer Magerwiesen (M1) und durch externe Maßnahmen (E1), die auch dem Eidechsenbiotopverbund dienen. Durch die im BPlan erlaubte Bebauungen gehen Lebensräume für Zauneidechsen verloren. Die geplanten 12 Ersatzmaßnahmen (E1: Holzlager, Steinriegel) erhalten den Zauneidechsen-Biotopverbund. Insgesamt wird die Population nicht beeinträchtigt

2. auf den Boden:

Die Bodenversiegelung auf maximal 751 m², mit einem Kompensationsbedarf von 10.995 Ökopunkten wird mit den Ausgleichsmaßnahmen M1 und E1 kompensiert.

3. auf die Landschaft:

Der BPlan liegt innerhalb vorhandener Bebauung, weshalb nur kurze Sichtachsen verändert werden. Die geplanten Gebäude entsprechen dem vorhandenen Ortsbild. Die Grundflächenzahl von 0,3 sorgt für eine ausreichende Begrünung.

4. auf das Klima:

Durch die mit dem BPlan ermöglichte Flächenversiegelung sind kleinklimatisch auch im Umfeld keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten (Überhitzung etc.). Die Grundflächenzahl von 0,3 sorgt für eine ausreichende Begrünung.

5. auf den Menschen:

Die Wohnqualität in der Nachbarschaft des Wohngebietes wird nicht verschlechtert. Die menschliche Gesundheit wird nicht beeinträchtigt. Insgesamt verursacht die Umsetzung des BPlans im Schutzgut Mensch keine Konflikte.

6. auf das Wasser:

Es werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Die Versiegelung von 751 m² hat keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate. Zur Kappung von Abflussspitzen sind auf den privaten Grundstücken Retentionsspeicherezisternen durch die Eigentümer zu errichten. Wege- und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen. Die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist gering.

7. auf Kulturgüter:

Der Raum Liel ist ein altes Siedlungsgebiet und geht bereits auf die Steinzeit zurück. Für den BPlanbereich selbst könnten Spuren ziviler römischer und mittelalterlicher Besiedlungen vorhanden sein. Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, unverzüglich zu benachrichtigen.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Steingärten“:

- Landratsamt Lörrach – FB Umwelt vom 15.01.2024
Hinweise zur schadlosen Abführung von Überflutungswasser aus Starkregenereignissen, Schutz der Keller etc. durch geeignete Maßnahmen (z.B. weiße Wanne) und Bodenschutz.
- Landratsamt Lörrach – FB Landwirtschaft und Naturschutz vom 15.01.2024

Zu der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, zum Vorkommen von Eidechsen und Ersatzmaßnahmen (Schaffung von Ersatzlebensräumen).

- RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 09.01.2024
Hinweise zur Geologie und Geotechnik.
- LNV-Arbeitskreis Lörrach und BUND Regionalverband Hochrein vom 14.01.2024
Zu Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die Zauneidechse.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Bad Bellingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an braun@gemeinde.bad-bellingen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Gemeinde Bad Bellingen, den 13.06.2024

Dr. Carsten Vogelpohl

Bürgermeister