

GEMEINDE STEINEN

Gemarkung Schlächtenhaus-Hofen

PUNKTUELLE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS STEINEN

IM BEREICH DER 3. ÄNDERUNG
„VOGELPARK II“

Stand: **30.09.2025**
Fassung: **Vorentwurf**

planwerkschauer
Planung für Stadt und Land
Andreas Schauer
M.Eng. Stadtplanung

Hauptstraße 49; 79733 Görwihl
Tel.: 07754 2419829
info@planwerk-schauer.de

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung - BauNVO

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg - GemO - in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

2 Gründe für die Änderung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Vogelpark II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die bestehenden Wohngebäude auf den Flurstücken Nr. 857/1 und 857/3 sowie ein geplantes Wohngebäude auf Flurstück Nr. 857/4 bauplanungsrechtlich abzusichern.

Der derzeit gültige Bebauungsplan „Vogelpark II“ aus dem Jahr 1979 weist den Änderungsbereich als Sondergebiet (SO) mit Zweckbindung an den Vogelpark aus. Diese Zweckbindung ist nach der Veräußerung der Grundstücke an Privatpersonen seit den späten 1980er-Jahren faktisch nicht mehr gegeben. Zwei der vorgesehenen Wohnhäuser wurden bereits errichtet, für ein drittes liegt eine von der Gemeinde befürwortete Bauvoranfrage vor.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinen ist der Änderungsbereich bislang vollständig als Sonderbaufläche dargestellt (vgl. Abbildung 4 unter Ziffer 7). Die künftige Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie die Sicherung einer Grünfläche weichen hiervon ab, sodass eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans zur Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Ursprünglich wurde das Verfahren als Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Innenentwicklung) eingeleitet. Im Rahmen der Offenlage und der Stellungnahmen der Fachbehörden zeigte sich jedoch, dass aufgrund der Ortsrandlage eine Überplanung des Außenbereichs vorliegt und die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nicht erfüllt sind. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Lörrach und dem Regierungspräsidium Freiburg wird das Verfahren daher als Regelverfahren mit Umweltprüfung und paralleler Flächennutzungsplanänderung fortgeführt.

Die Flurstücke Nr. 857/1 und 857/3 sind bereits mit Wohngebäuden bebaut; für das Flurstück Nr. 857/4 liegt ein von der Gemeinde befürwortetes Bauvorhaben vor. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan künftig als Wohnbauflächen dargestellt. Ergänzend ist im östlichen Bereich des Änderungsgebiets die Ausweisung einer Grünfläche vorgesehen. Für die neue Wohnbaufläche im Bereich des geplanten, noch nicht umgesetzten Vorhabens ist ein Flächentausch erforderlich: Ein Teilbereich der bisher als Wohnbaufläche dargestellten Fläche „Hofener Straße“ (E26) soll herausgenommen und zukünftig als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt werden.

3 Städtebauliche Einordnung

Die betroffenen Flächen schließen an den Siedlungsrand von Schlächtenhaus-Hofen an und sind über die bestehende Straße „Am Vogelpark“ erschlossen. Die innere Erschließung ist entsprechend der Ausführungen in der 3. Bebauungsplanänderung auszubauen. Die Planung bildet eine arrondierte Erweiterung der vorhandenen Wohnnutzung, ohne das Landschaftsbild im Talraum des Füllenbachs wesentlich zu beeinträchtigen.

Die vorgesehene Umwandlung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche entspricht der tatsächlichen Nutzungssituation und ist aus städtebaulicher Sicht folgerichtig. Ergänzend wird entlang des östlichen Randes eine Grünfläche mit Zweckbestimmung (Waldabstandsfläche/ökologische Ausgleichsfläche) dargestellt, um die Trennung zum angrenzenden Wald zu sichern und die ökologischen Funktionen zu erhalten.

Durch diese Umstellung wird die jahrzehntelang bestehende Konfliktsituation zwischen planungsrechtlicher Zweckbindung (SO) und faktischer Nutzung (Wohnbebauung) bereinigt.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) im Bebauungsplan entspricht dabei der realen Nutzung und schafft Rechtssicherheit für bestehende und geplante Wohnnutzungen. Die ergänzende Grünfläche dient der städtebaulichen Einbindung und der ökologischen Ausgleichsfunktion. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gewährleistet.

6 Tauschfläche und Standortalternativen

Für die Umwandlung der Sonderbaufläche „Vogelpark II“ in Wohnbaufläche ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ein Flächentausch erforderlich, da mit dem bislang unbebauten Flurstück Nr. 857/4 eine zusätzliche bauliche Nutzung ermöglicht wird und eine klassische Flächenbedarfsberechnung aufgrund der vorliegenden Bestandssituation nicht zweckmäßig ist.

Die beiden anderen Flurstücke Nrn. 857/1 und 857/3 sind bereits seit Jahrzehnten bebaut und lösen keinen zusätzlichen Flächenbedarf aus. Sie werden nicht beim Tausch der Wohnbaufläche berücksichtigt. Dieses Vorgehen ist mit der Unteren und Höheren Baurechtsbehörde vor Aufnahme des Änderungsverfahrens abgestimmt worden.

Für die Darstellung von Wohnbaufläche auf dem Flurstück Nr. 857/4 entsprechend der Abgrenzung (vgl. Abbildung 5 unter Ziffer 7) wird eine Tauschfläche mit 1.000 m² notwendig. Hierfür wurde eine 1.000 m² große Teilfläche der im Flächennutzungsplan 2021 dargestellten Wohnbauerweiterungsfläche „Hofener Straße“ (E26) in Schlächtenhaus ausgewählt.

Diese Entwicklungsfläche „Hofener Straße“ (E26) ist zwar im FNP als Wohnbaufläche dargestellt, wurde jedoch im Rahmen einer 2021 durchgeführten Priorisierung als nachrangig und tendenziell umstritten eingestuft, von der Gemeinde nicht aktiv verfolgt und auch von privater Seite bislang nicht weiterentwickelt.

Aufgrund der fehlenden Entwicklungsdynamik und der geringen Priorität erscheint eine bauliche Nutzung der unter Abb. 2 dargestellten Teilfläche E26 aus heutiger Sicht nicht sachgerecht. Daher wird sie nun als Tauschfläche herangezogen, um die planungsrechtliche Absicherung der Wohnnutzung im Bereich „Vogelpark II“ zu ermöglichen. Die Nutzung einer bereits im FNP dargestellten, aber nicht aktiv verfolgten Fläche stellt eine sinnvolle und ressourcenschonende Lösung dar.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde auf die Prüfung von Standortalternativen verzichtet, da es sich um die planungsrechtliche Absicherung bestehender Wohnnutzung handelt. Zwei der betroffenen Grundstücke sind bereits seit Jahrzehnten bebaut, für ein weiteres liegt eine von der Gemeinde befürwortete Bauvoranfrage vor. Die Änderung dient somit vorrangig der rechtlichen Klarstellung und der städtebaulichen Fortentwicklung im Bestand.

Ziel der Maßnahme ist die Auflösung des bestehenden Nutzungskonflikts zwischen der im Bebauungsplan festgesetzten Zweckbindung als Sondergebiet (SO) und der tatsächlichen Nutzung als Wohngebiet. Eine Verlagerung der Wohnnutzung auf andere Standorte würde diesen Konflikt nicht lösen.

Die Änderung stellt daher keine Neuausweisung von Wohnbauflächen dar, sondern eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Aus städtebaulicher und rechtlicher Sicht ist die Sicherung und geordnete Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsbereichs die sachgerechte Lösung.

Standortalternativen sind vor diesem Hintergrund nicht zielführend, da die Änderung keine Neuausweisung von Wohnbauflächen darstellt, sondern der planungsrechtlichen Absicherung bereits bestehender bzw. konkret geplanter Wohnnutzung dient. Die betroffenen Grundstücke liegen innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges und sind infrastrukturell erschlossen. Eine Verlagerung auf andere Standorte würde den bestehenden Nutzungskonflikt nicht lösen und wäre mit zusätzlichen Eingriffen in bislang unbebaute Flächen verbunden. Aus städtebaulicher, ökologischer und rechtlicher Sicht ist die gewählte Lösung daher sachgerecht und effizient.


7 Gegenüberstellung Rücknahmen und Neudarstellung

	Gebiet	Fläche
Rücknahme Wohnbaufläche		Ausweisung Grünfläche ohne Zweckbestimmung (siehe Abb. 3)
E26	Hofener Straße (Teilfläche)	1.050 m ²
Neudarstellung Wohnbaufläche		
	Vogelpark II	3.208 m ²
	davon im Rahmen des Tausches zu berücksichtigen	1.047 m ²
Neudarstellung Grünfläche mit Zweckbestimmung		
	Vogelpark II	4.208 m ²



Abb. 2: Tauschfläche E26, rechtskräftige Fassung (VORHER)



Abb. 3: Tauschfläche E26,  Darstellung Grünfläche ohne Zweckbestimmung (NACHHER), 1.090 m²

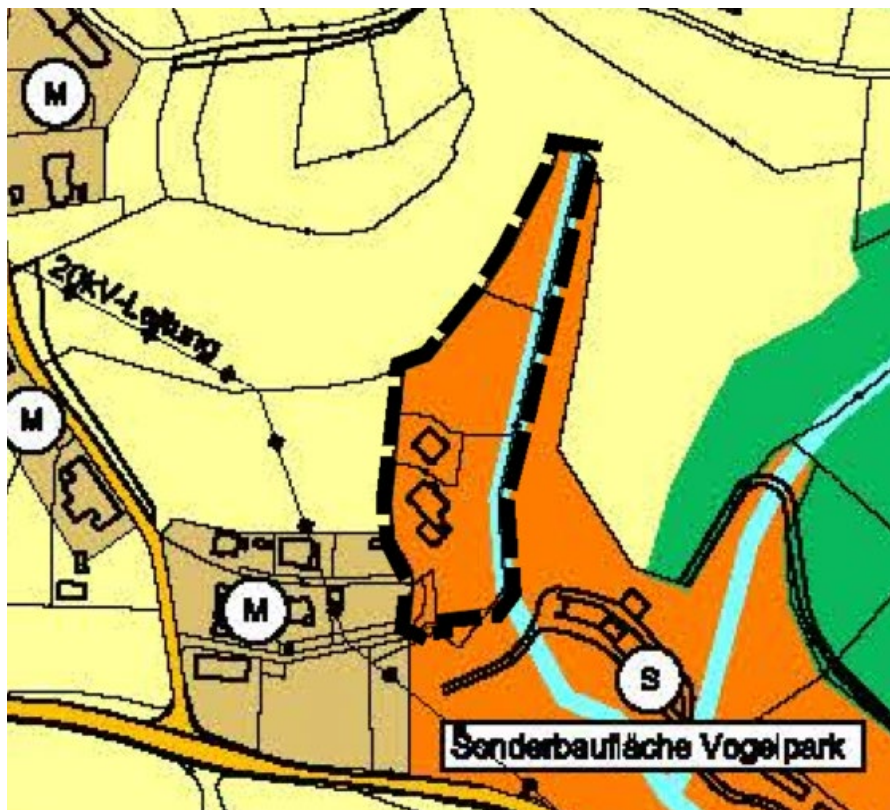


Abb. 4: *VORHER*
Rechtskräftige Fassung,
Bereich 3. Änderung
„Vogelpark II“

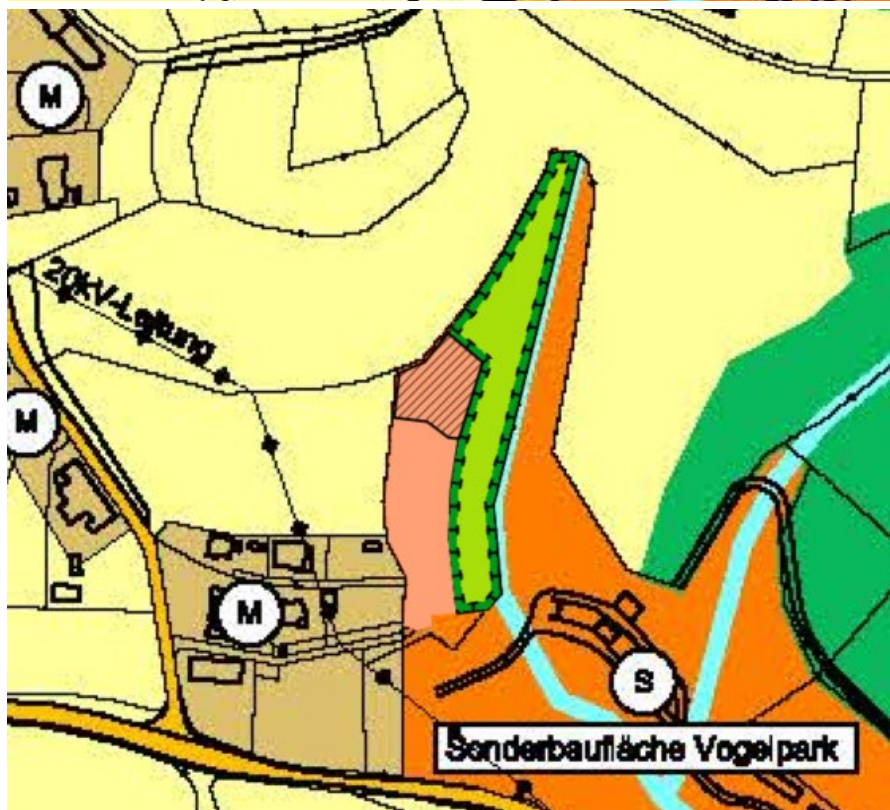



Abb. 5: *NACHHER*
Änderungsfassung
(Vorentwurf), Bereich 3.
Änderung „Vogelpark II“

 Fläche, für die ein Tausch
notwendig wird: 1.047 m²
(Nachrichtlich in der
Vorentwurfsfassung)

8 Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Vogelpark II“. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde am 22.10.2024 gefasst. Die Offenlage im beschleunigten Verfahren erfolgte vom 03.04. bis 05.05.2025. Nach Rückmeldungen der Behörden wurde das Verfahren auf das Regelverfahren mit Umweltprüfung und paralleler FNP-Änderung umgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wird im Zuge der Umstellung nachgeholt.

Der Aufstellungsbeschluss und die Billigung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte am __.__.____ in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat der Gemeinde Steinen.

9 Berücksichtigung umweltrelevanter Aspekte

Zu der im Parallelverfahren aufgestellten 3. Bebauungsplanänderung „Vogelpark II“ werden die umweltrelevanten Sachverhalte im Rahmen eines Umweltberichts inkl. Artenschutz (Vorentwurf / Scopingpapier) ermittelt und vorläufige Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen festgelegt, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden. Im Sinne der Abschichtung wird auf die vorliegende Untersuchung verwiesen:

- Umweltbericht – Vorentwurf / Scopingpapier vom 30.09.2025
- Artenschutzrechtliche Prüfung – Vorentwurf vom 30.09.2025

Der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerdem der Vorentwurf zum Gebietssteckbrief bei.

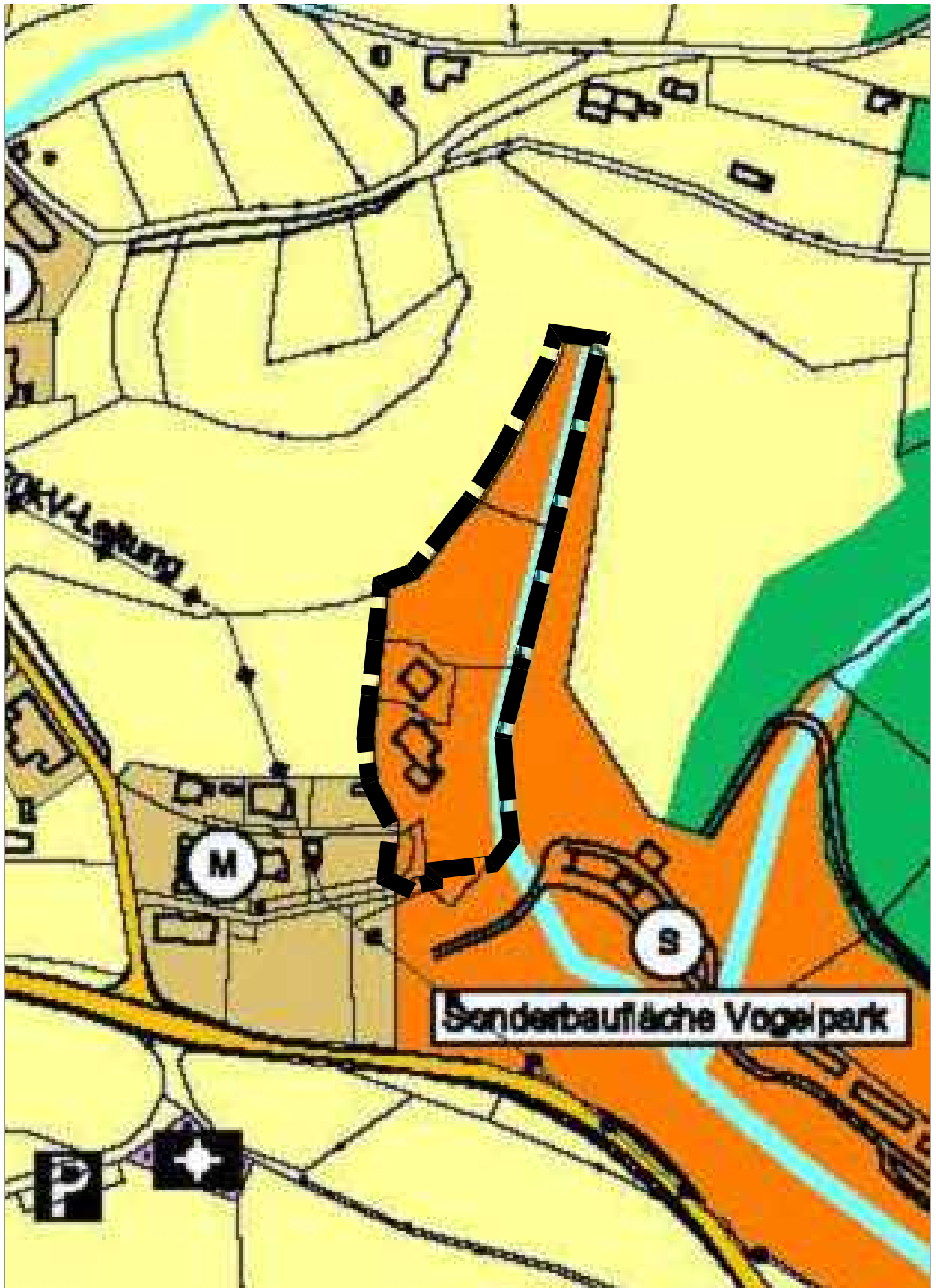
Aufgestellt:
Steinen, den

Görwihl, den
planwerkschauer

Gunther Braun
Bürgermeister

Andreas Schauer
M.Eng. Stadtplanung

Fachliche Bearbeitung Ziff. 9:
Klara Nehm
galaplan decker
79674 Todtnauberg



Gemeinde Steinen

Flächennutzungsplanänderung
Vogelpark II (3. Änderung)

**Auszug Flächennutzungsplan
RECHTSKRÄFTIGE FASSUNG**

M. 1:2.000



Planstand: 30.09.2025 / **Vorentwurf**

Proj.Nr.: 1011.02

Größe: 21,0 x 29,7

Bearbeiter: asc

Layout:

planwerkschauer

Hauptstraße 49 • 79733 Görwihl
T. 07754 2419829 • info@planwerk-schauer.de


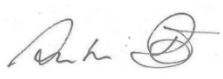
Gemeinde Steinen, Gemarkung Schlächtenhaus

Punktuelle Flächennutzungsplan-Änderung „Vogelpark II“



Gebietssteckbrief - Stand Frühzeitige Beteiligung

Stand: 30.09.2025

Auftraggeber: Gemeinde Steinen Rathausstraße 8 79585 Steinen	Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg 
Projektleitung: Dipl.-Biol. Antonia Dix Tel.: 07671 / 99141-31 dix.antonina@galaplan-decker.de 	Bearbeitung: Klara Nehm, M. Sc. Forstwissenschaften

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Methodik.....	1
1.2	Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad	3
1.3	Ziele des Umweltschutzes	4
1.3.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	4
2	Übersicht des Änderungsbereichs	8
2.1	Allgemeines.....	8
2.2	Regionalplan 2000	9
3	Konfliktanalyse / Steckbrief	11
4	Übersichtstabelle der Schutzgüterbewertung des Änderungsbereichs	17
5	Kurzzusammenfassung	18

1 Einleitung

1.1 Methodik

Anlass

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Vogelpark II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die bestehenden Wohngebäude auf den Flurstücken Nr. 857/1 und 857/3 sowie ein geplantes Wohngebäude auf Flurstück Nr. 857/4 bauplanungsrechtlich abzusichern.

Der derzeit gültige Bebauungsplan „Vogelpark II“ aus dem Jahr 1979 weist den Änderungsbereich als Sondergebiet (SO) mit Zweckbindung an den Vogelpark aus. Diese Zweckbindung ist nach der Veräußerung der Grundstücke an Privatpersonen seit den späten 1980er-Jahren faktisch nicht mehr gegeben. Zwei der vorgesehenen Wohnhäuser wurden bereits errichtet, für ein drittes liegt eine von der Gemeinde befürwortete Bauvoranfrage vor.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinen ist der Änderungsbereich bislang vollständig als Sonderbaufläche dargestellt (vgl. Abbildung 4 unter Ziffer 7). Die künftige Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie die Sicherung einer Grünfläche weichen hiervon ab, sodass eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans zur Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Ursprünglich wurde das Verfahren als Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Innenentwicklung) eingeleitet. Im Rahmen der Offenlage und der Stellungnahmen der Fachbehörden zeigte sich jedoch, dass aufgrund der Ortsrandlage eine Überplanung des Außenbereichs vorliegt und die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nicht erfüllt sind. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Lörrach und dem Regierungspräsidium Freiburg wird das Verfahren daher als Regelverfahren mit Umweltprüfung und paralleler Flächennutzungsplanänderung fortgeführt.

Um die Sicherung des Bestands und die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich der 3. Änderung zu ermöglichen, wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Teiländerung ein Flächentausch vorgenommen. Für die Flurstücke Nr. 857/1 und 857/3 bestehen bereits Wohngebäude, für Flurstück Nr. 857/4 liegt ein konkretes, von der Gemeinde befürwortetes Bauvorhaben vor. Entsprechend der Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden diese Flächen im Flächennutzungsplan künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen. Gleichzeitig wird ein Teilbereich der bisherigen Wohnbaufläche „Hofener Straße“ (E26) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommen und als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Bestands- erfassung

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

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

Zudem fand eine Vor-Ort-Begehung des Änderungsbereichs inkl. Aufnahme der Vegetation und der relevanten Habitatstrukturen statt.

Bestands- bewertung

Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte: die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter.

Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung als auch bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 3-stufiger Bewertungsrahmen (gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet.

Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).

Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal-argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen

der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.

Vermeidung und Minimierung; Kompensation

Für den Änderungsbereich werden parallel zur Konfliktanalyse auch die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen herausgearbeitet. In der Regel erfolgen Hinweise auf Maßnahmen, die in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gegebenenfalls sind diese im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen für die Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.

Prognose von Auswirkungen

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

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

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

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

Gesamtbewertung

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

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

Bewertungskriterien

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

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

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

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

Vorgaben ausgewiesen werden sollen.

1.2 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

Datengrundlagen

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

Bewertungsgrundlagen

Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien.

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 29. Juni 2020
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert am 21. November 2017
- Baugesetzbuch BauGB vom 23. Juni 1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 27. März 2020
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO vom 26. Juni 1962, aktuelle Fassung vom 21. November 2017
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVP in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 12. Dezember 2019
- Raumordnungsgesetz ROG vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 19. Juni 2020
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990, zuletzt geändert am 13. Mai 2019
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 27. September 2017
- Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2009
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 19. Juni 2020
- Wassergesetz (WG) für Baden- Württemberg vom 03. Dezember 2013,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 19. Juni 2020
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft- TA Luft) in der Fassung vom 24. Juli 2002
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987, Stand Juli 2002
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 18. Dezember 2014
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz- DSchG vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 23. Februar 2017
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, 30. November 2016

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinen
- Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee
- Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg vom Mai 2010
- Abfallwirtschaftsplan für Baden-Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom April 2013

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland-Biotop BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW, Stand 2016
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg (Fortschreibung 2024), Arbeitshilfe
- Ökokonto-Verordnung (Stand: 19. Dez., 2010), Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23 (ISSN 0174-478 X).
- Die Wasserrahmenrichtlinie, Deutschlands Gewässer 2015, Umweltbundesamt, Stand September 2016

Datengrundlagen

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

- Landesanstalt für Umwelt, Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK 50)
- Kartierung der Vegetation und der Habitatstrukturen im Gelände
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinen
- 3. Bebauungsplansänderung und örtliche Bauvorschriften „Vogelpark II“, Planstand 30.09.2025 (Quelle: planwerk schauer)

1.3 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung

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

1.3.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Boden	
BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Nutzungsfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, ○ Standort für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Handhabung mit Verdachtsflächen mit Abfall- oder Alttablagerungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen
BauGB	<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 im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>

Schutzgut Wasser	
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern.</p> <p>Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>
Europäische Wasser- rahmenrichtlinie	<p>Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern und des guten Zustandes des Grundwassers von Gewässersystemen und Einzugsgebieten unter gesamtheitlicher</p>

(WRRL)	Betrachtung als Ökosystem.
Wasser- und Quell-schutzgebiete	Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Baden- Württemberg aus Grund-, Oberflächen- und Quell-wassern
LWaldG	Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasser-haushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichti-gung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, sowie der Flächen für Hochwasserschutz und Wasser-rückhaltung.

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

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

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

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

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

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

Schutzgut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
BImSchG TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich

VDI Richtlinie	des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen),
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm
Geruchs-/ Immissionsrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
UNESCO Biosphären-reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Naturpark nach § 27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung
LWaldG	Sicherung, Erhalt oder Erneuerung der ungestörten natürlichen Entwicklung einer Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten.
WHG	Schutz von Gewässern als Bestandteil als Lebensgrundlage des Menschen.

Natürliche Ressourcen	
BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
Baugesetzbuch	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; die Beschreibung der potentiellen Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase unter Berücksichtigung der Nutzung und der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen.
Wasserhaushalts-gesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
LWaldG	Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfunktion des Waldes. Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

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

Unfälle und Katastrophen	
Bundesimmissions-schutzgesetz incl.	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen,

der Verordnungen	Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
LWaldG	Sicherung der Erosion von rutschgefährdeten, felsigen/ steinigen Hängen und Steilhängen, Verkarstungen und Flugsandböden durch standortgerechte Waldbestockung auf gefährdeten Standorten.
Überschwemmungsflächen	Darstellung von Hochwassergefahren- und Überflutungsflächen zur Erkennung, Vermeidung und Reduktion von Hochwasserrisiken.

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

2 Übersicht des Änderungsbereichs

2.1 Allgemeines

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Schlächtenhaus-Hofen der Gemeinde Steinen. Er umfasst die Flurstücke Nrn. 857/1, 857/3, 857/4, 891/3 und damit eine Fläche von ca. 7.419 m².

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

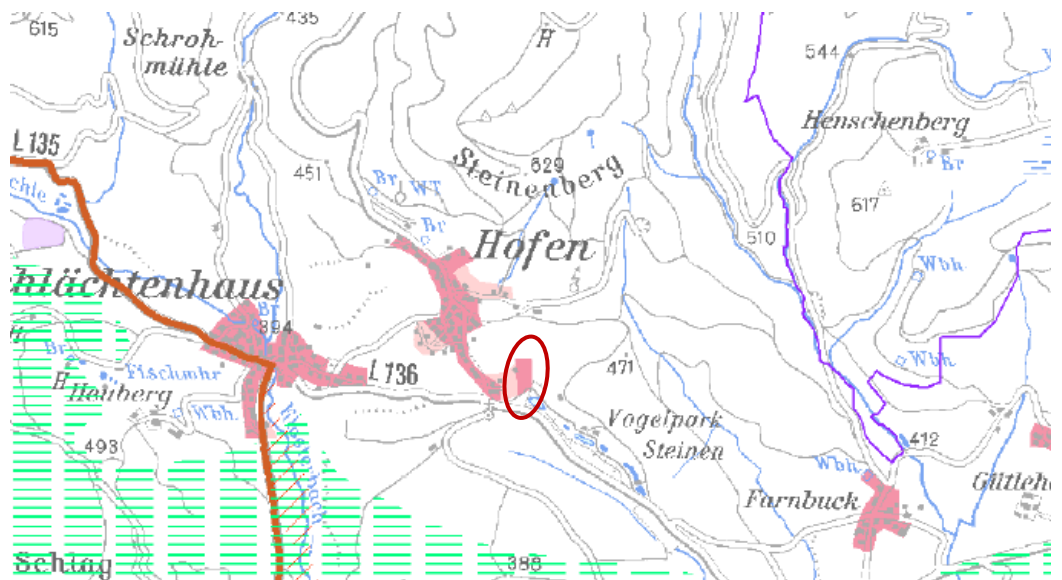


Abbildung 1: Zu untersuchende Fläche des Plangebiets „Vogelpark II“. Abgegrenzt ist der Änderungsbereich. Quelle Luftbild : LUBW

2.2 Regionalplan 2000

Der Regionalplan Hochrhein-Bodensee weist die innerhalb der Entwicklungsachse Schopfheim – Lörrach liegende Gemeinde Steinen als Kleinzentrum aus.

Der Bebauungsplan liegt innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet. Schutzflächen sind nicht betroffen. Der Bebauungsplan entspricht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.



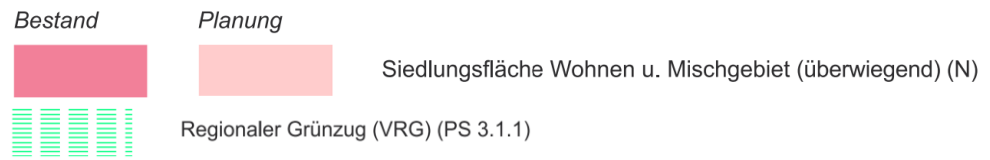

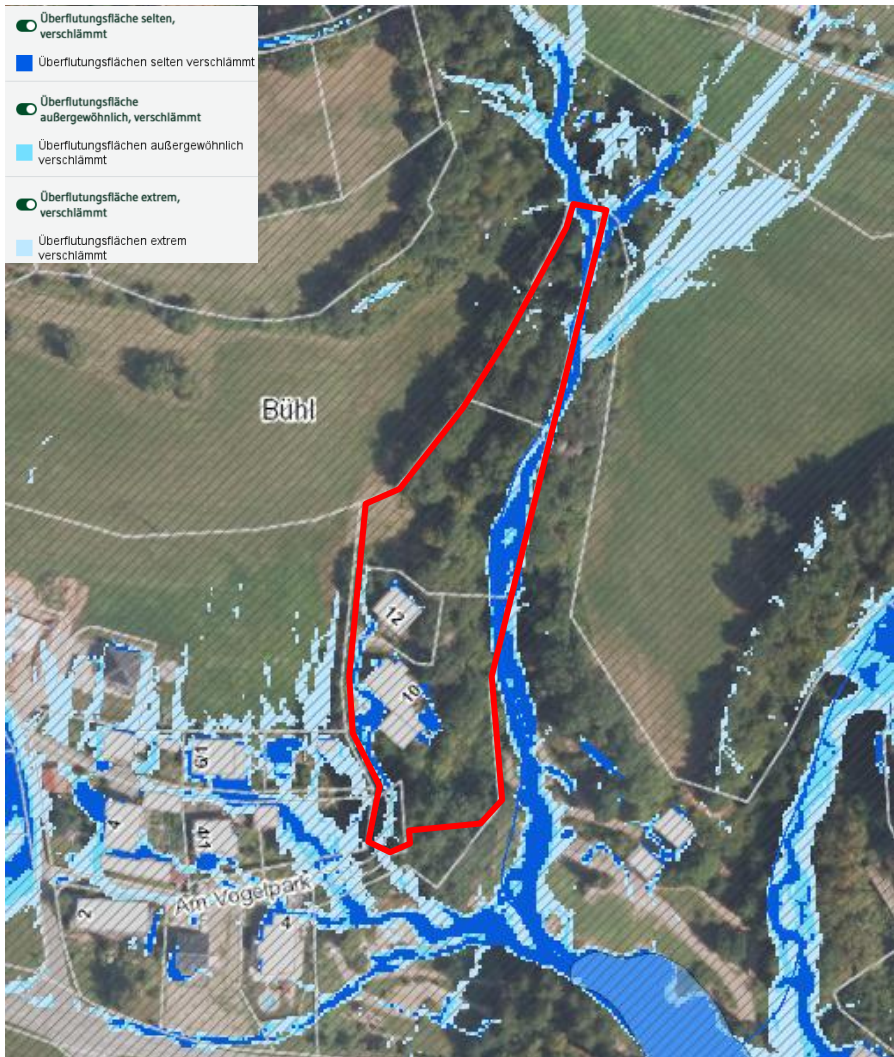


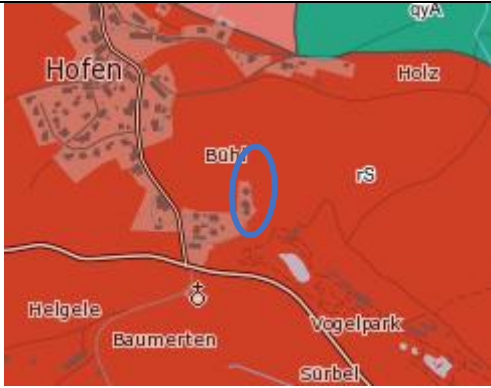
Abbildung 2: Unmaßstäblicher Auszug aus dem Regionalplan: Lage des Plangebiets (rot) (Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Stand Juli 2024)

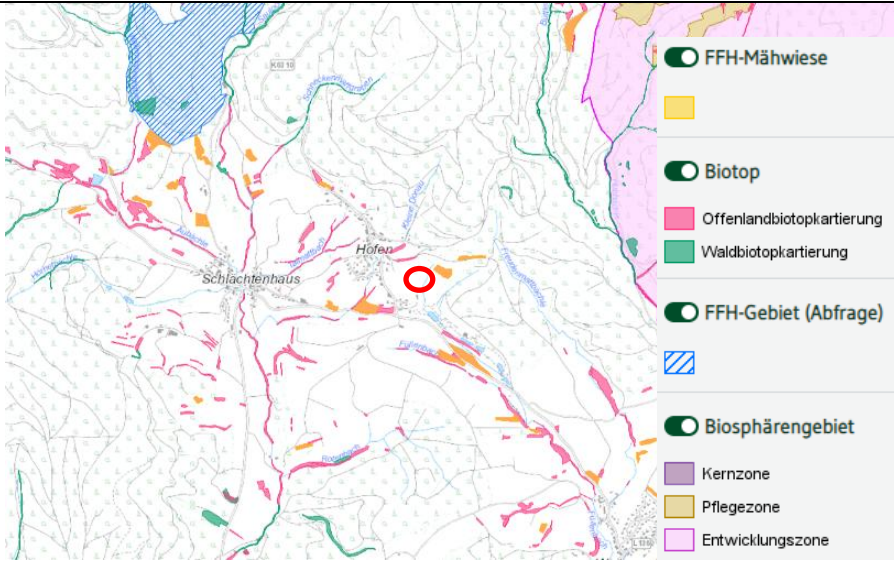
3 Konfliktanalyse / Steckbrief

UMWELTPRÜFUNG ZUR 5. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP DER GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN			
Bewertung des Änderungsbereichs			
Gemeinde:	Steinen	Gepl. Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet
Ortsteil / Gemarkung:	Schlächtenhaus	Lage:	Östlich am Siedlungsrand von Schlächtenhaus-Hofen
Flurstück:	857/1, 857/3, 857/4, 891/3		

Schutzgut / Betroffene Funktion	Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Erheblichkeit															
Boden	<p>Als Böden sind gemäß der Bodenkarte 1 : 50 000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Änderungsbereich Böden des Bodentyps B2 „Braunerde, Pelosol-Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus Fließerden, z. T. Schwemm- und Hochflutlehm“ zu finden (vgl. nachfolgende Abbildung).</p>  <p>Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)</p> <table border="1"> <tr> <td>Standort für naturnahe Vegetation</td> <td colspan="2">keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> </tr> <tr> <td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td> <td colspan="2">mittel (2.0)</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</td> <td>LN: gering bis mittel (1.5)</td> <td>Wald: mittel bis hoch (2.5)</td> </tr> <tr> <td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td> <td>LN: mittel (2.0)</td> <td>Wald: gering (1.0)</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbewertung</td> <td>LN: 1.83</td> <td>Wald: 1.83</td> </tr> </table> <p>Gemäß dem Bürger-GeoPortal Lörrach liegt der Änderungsbereich außerhalb von bergbaubedingten Belastungsbereichen. Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht bekannt. Es sind daher keine besonderen Vorgaben bei der Entsorgung von Boden zu beachten.</p> <p>Bezüglich der Erosionsgefahr liegen keine Daten für den Änderungsbereich vor.</p>	Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung		Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)	Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: gering (1.0)	Gesamtbewertung	LN: 1.83	Wald: 1.83	gering
Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung																
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)																
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)															
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: gering (1.0)															
Gesamtbewertung	LN: 1.83	Wald: 1.83															

<p>Oberflächen-gewässer</p>	<p>Im Änderungsbereich verläuft der Füllenbach (Gewässer-ID 18682). Überflutungsflächen durch Hochwasser sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Es sind jedoch Überflutungen durch Starkregenereignisse gemäß der LUBW innerhalb des Änderungsbereichs (vgl. nachfolgende Abbildung). Die Bauflächen liegen außerhalb der erwarteten Überflutungsflächen bei Starkregenereignissen. Durch die geringe zusätzliche Flächenversiegelung entstehen allenfalls geringe Beeinträchtigungen.</p>  <p>Bei der Planung des Vorhabens ist generell darauf zu achten, dass die Infrastruktur so ausgelegt wird, dass eventuelle Überflutungen möglichst schadlos abgeführt werden.</p>	<p>gering</p>
<p>Grundwasser</p>	<p>Wasserschutzgebiete und Quellenschutzgebiete sind von der punktuellen FNP-Änderung nicht betroffen.</p> <p>Als hydrogeologische Einheit ist gemäß der hydrogeologischen Karte 1 : 50 000 des LGRB im Änderungsbereich „Rotliegend-Sedimente“ angegeben (vgl. nachfolgende Abbildung).</p>	<p>gering</p>

	 <p>Rotliegend-Sedimente (rS)</p> <p>Beim Lösssediment handelt es sich um einen „schichtig gegliederten Kluffgrundwasserleiter mit mäßiger bis geringer Durchlässigkeit und mäßiger Ergiebigkeit. In feinklastischer Ausbildung als Grundwassergeringleiter charakterisiert.“</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate ist mit ca. 183 mm / Jahr als gering bis mittel eingestuft (Quelle: Geoportal der Bundesanstalt für Gewässerkunde).</p> <p>Insgesamt besitzt der Änderungsbereich keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.</p> <p>Durch die kleinflächige zusätzliche Flächenversiegelung entsteht allenfalls eine geringe Beeinträchtigung.</p>	
<p>Klima, Luft</p>	<p>Die relativ hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 10,3 °C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 1.198 mm kennzeichnen das Klima in Steinen. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Selbst der trockenste Monat weist noch deutliche Niederschlagsmengen (ca. 87 mm) auf.</p> <p>Ein großer Teil des Plangebiets ist von Gehölzen bestanden, die eine hohe Bedeutung im Hinblick auf Luftbefeuchtung, -filterung oder Beschattung erfüllen. Lediglich die von Gebäuden bestanden bzw. versiegelten Flächen sind als Vorbelastung einzustufen.</p> <p>Im Änderungsbereich befinden sich bereits Gebäude inkl. Nebenanlagen, sodass Vorbelastungen für das Schutzgut Klima / Luft gegeben sind. Die zusätzliche Flächenversiegelung verringert sich im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan. Im tatsächlichen Bestand sind bisher zwei Wohngebäude vorhanden, ein drittes darf durch das Vorhaben zusätzlich gebaut werden.</p> <p>Insgesamt ist nur mit geringen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft zu rechnen.</p>	<p>gering</p>
<p>Arten- und Biotopschutz</p>	<p>Schutzgebiete</p> <p>Im Änderungsbereich oder unmittelbar angrenzend sind weder Schutzgebiete noch gesetzlich geschützte Biotope oder FFH-Mähwiesen ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung).</p>	<p>mittel</p>

	 <p>FFH-Gebietsflächen beginnen erst in einer Entfernung von fast 1,5 km zum Änderungsbereich. Auf eine FFH-Vorprüfung bzw. -Verträglichkeitsprüfung kann somit verzichtet werden.</p> <p>Biototypen / Flora</p> <p>Beim Änderungsbereich handelt es sich im tatsächlichen Bestand um Gebäude mit angrenzenden Gartenflächen sowie Wald- und Gehölzflächen. Bezüglich der Biotope ist dem Änderungsbereich somit eine geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan werden die Baufenster verkleinert, sodass nur noch ein zusätzliches Wohngebäude errichtet werden darf.</p> <p>Die westlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Dort sind ebenfalls keine hochwertigen Biototypen vertreten.</p> <p>Da im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan eine geringere Flächenversiegelung zulässig ist, ergibt sich eine Aufwertung und damit eine Überkompensation der Eingriffe.</p> <p>Fauna</p> <p>In Bezug auf den Artenschutz wurden methodische Kartierungen der Artengruppen Amphibien, Reptilien, Vögel, Fledermäuse, Tothholzkäfer und Haselmäuse durchgeführt. Die Ergebnisse sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich sind im Detail dem Artenschutzbericht von galaplan decker mit Stand vom 30.09.2025 zu entnehmen.</p>	
<p>Landschaftsbild, Erholung</p>	<p>Im Änderungsbereich sind zwei Wohngebäude mit angrenzenden Gartenflächen sowie Waldflächen vorhanden.</p> <p>Das Änderungsbereich liegt am Siedlungsrand des Ortsteils Schlächtenhaus-Hofen. Bei der geschotterten Zufahrt „Am Vogelpark“ handelt es sich um eine private Zufahrt, die in einer Sackgasse an den privaten Wohngebäuden endet. Eine öffentliche Erholungsnutzung ist daher nicht gegeben. Unmittelbar südöstlich grenzt der Vogelpark an, der jedoch durch einen Zaun vom Änderungsbereich abgegrenzt ist. Demnach ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung.</p> <p>Aufgrund der Topografie ist das Änderungsbereich selbst nur sehr eingeschränkt einsehbar, sodass eine Auswirkung auf das Ortsbild nur die unmittelbar benachbarten Anwohner betrifft.</p>	<p>unerheblich</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	<p>Im Änderungsbereich liegen zwei Gebäude, versiegelte Flächen, Schotterfläche, Grünlandflächen und Gehölze, wobei entlang des „Füllenbachs“ für die biologische Vielfalt relevante Strukturen (Uferbereich) vorhanden sind.</p> <p>Seltene oder besondere Pflanzenarten konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden, jedoch wurden geschützte Tierarten nachgewiesen und auf Bebauungsplanebene entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich vorgegeben. Der Änderungsbereich kann als Bereich von mittlerer bis hoher Bedeutung für die biologische Vielfalt beurteilt werden.</p>	<p>gering</p>

	<p>Durch die Ausweisung einer Maßnahmenfläche als „Feldgehölz“ wird die überwiegende Waldfläche auch weiterhin begrünt sein. Dabei sind neben einzelnen Bäumen und kleinen Totholzinseln vor allem Sträucher vorgesehen. Gleichzeitig wird damit ein Großteil des Lebensraums für die im Plangebiet vorkommenden Arten erhalten.</p> <p>Das geplante Wohnhaus schließt direkt nördlich an die bereits bestehenden Gebäude an, sodass sich die Beeinträchtigungen auf die westlichen Randbereiche des Änderungsbereichs beschränken. Die auf Bebauungsplanebene abgeleiteten Schutzmaßnahmen greifen auch für das hier gegenständliche Schutzgut. Die Bewertung erfolgt analog zum Schutzgut Arten- und Biotopschutz.</p>	
Kultur- und Sachgüter	<p>Als Kulturgüter werden denkmalgeschützte Gebäude oder Kulturdenkmale wie z. B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.</p> <p>Im Änderungsbereich befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Auf eine vertiefende Prüfung kann verzichtet werden.</p>	unerheblich
Menschl. Gesundheit	<p>Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Durch das Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die benachbarten Anwohner.</p> <p>Es ergeben sich keine erheblichen Erhöhungen von Lärm- oder Schadstoffemissionen. Auf eine vertiefende Prüfung kann verzichtet werden.</p>	unerheblich
Natürliche Ressourcen	<p>Die primären Ziele des Schutzgutes natürliche Ressourcen sind die Reduktion des Abfallaufkommens und die Ressourcenschonung.</p> <p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Bei größeren Mengen Bodenaushub ist die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich dringend zu empfehlen.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen sind von der Aufstellung des Bebauungsplans nur in sehr geringem Ausmaß betroffen.</p> <p>Wasser- oder Quellenschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Eine Grund- oder Trinkwassernutzung findet daher nicht statt.</p> <p>Hinweise auf Bodenschätze bestehen innerhalb des Plangebiets nicht.</p> <p>Der zusätzliche Flächenverbrauch führt zu einem geringfügig ansteigenden Rohstoff- und Energiebedarf und zu Umweltbelastungen in Form von Emissionen von Schadstoffen und Treibhausgasen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden hierdurch aber nicht gesehen.</p>	gering
Fläche	<p>Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan verringert sich die zulässige Flächenversiegelung, sodass eine Aufwertung entsteht.</p> <p>Da der Änderungsbereich bereits mit einem Wohngebäude bestanden ist und die umgebende Grünfläche als Garten genutzt wird, ergibt sich im Vergleich zum tatsächlichen Bestand nur der zusätzliche Flächenverbrauch durch ein weiteres Wohnhaus.</p>	unerheblich
Unfälle / Katastrophen	<p>Der Änderungsbereich liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb von Überflutungsflächen sowie außerhalb von belasteten Böden.</p> <p>Im Änderungsbereich sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden. Allgemein gelten in Deutschland die Vorschriften der 12. Verordnung zum <u>Bundes-Immissionsschutzgesetz - Störfallverordnung</u> in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S.626) geändert worden ist.</p> <p>Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Vermeidung von Unfällen muss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gestaltet werden. Bei Einhaltung der Vorschriften sind Gefährdungen nicht zu erwarten.</p>	unerheblich
Emissionen, Energie-	<p>Hinsichtlich der Luftqualität ergeben sich durch das Vorhaben keine Änderungen.</p>	unerheblich

nutzung	<p>Hinsichtlich der Entsorgung etwaiger anfallender Abfälle sind die entsprechenden Vorgaben einzuhalten, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Gemäß dem Energieatlas Baden-Württemberg sind diejenigen Flächen für Windenergieanlagen geeignet, die eine mittlere gekappte Windleistungsdichte von mindestens 215 W/m² in 160 m Höhe über Grund (Nabenhöhe von Windkraftanlagen) aufweisen. Das Plangebiet weist eine mittlere gekappte Windleistungsdichte von 163 W/m² auf und ist somit nicht für Windenergieanlagen geeignet.</p> <p>Die Globalstrahlung bzw. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist laut Klassifizierung der LUBW im Plangebiet mit 1.152 kWh/m² als sehr hoch eingestuft, weshalb die Fläche grundsätzlich sehr gut für Solaranlagen geeignet ist.</p>	
----------------	---	--

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

4 Übersichtstabelle der Schutzgüterbewertung des Änderungsbereichs

Tabelle 1: Übersichtstabelle der Schutzgüterbewertung des Änderungsbereichs

Flurstück	Nutzung	Boden	Oberflächen- gewässer	Grund- Wasser	Klima / Luft	Arten- und Biotop- schutz	Landschafts- bild / Erholung	Biol. Vielfalt	Kultur- u. Sachgüter	Menschl. Gesundheit	Natürliche Ressourcen	Fläche	Unfälle / Kata- strophen	Emissionen Energienutzung
Flurstücke 857/1, 857/3, 857/4, 891/3	Allgemei- nes Wohnge- biet	○	○	○	○	⊙	○	○	□	□	○	□	□	□

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

5 Kurzzusammenfassung

Kurzzusammenfassung

Gesetzlich oder planungsrechtlich geschützte Bereiche sind nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich war bisher als Sondergebiet mit Zweckbindung an den Vogelpark ausgewiesen und befindet sich unmittelbar angrenzend an bebaute Bereiche. Diese Zweckbindung besteht nach Veräußerung der Grundstücke nicht mehr, sodass die Nutzung der Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden soll.

Einer entsprechenden Nutzungsänderung der Fläche bzw. Ausweisung im FNP steht aus umweltschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Der Änderungsbereich ist für die geplante Umnutzung als geeignet einzustufen. Das Vorhaben selbst hat im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan auf die meisten Schutzgüter lediglich geringe oder teils sogar positive Auswirkungen. Im Vergleich zum tatsächlichen Bestand ergeben sich jedoch Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Flächenversiegelung für ein drittes Wohnhaus sowie aufgrund des 30m Waldabstands. Negative Beeinträchtigungen des Artenschutzes können durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verhindert werden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie das Schutzgut Boden entstehen im tatsächlichen Bestand geringe Beeinträchtigungen durch den Verlust in einem kleinen Bereich der Fettwiese.

Da die Eingriffe im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan geringer sind, ergibt sich eine Überkompensation der Eingriffe.