


# GVV St. Blasien

## 15. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans „Weierle im Gewerbegebiet Unterlehen II“

Umweltprüfung

Stand: 20.04.2026

Fassung: Vorentwurf

<b>Auftraggeber:</b> Bruno Kaiser Immobilien GmbH Gewerbegebiet Gässle 7 79872 Bernau	<b>Auftragnehmer:</b> galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg	
<b>Bearbeitung:</b> Ricarda Barbisch, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz		

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass und 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
<b>2</b>	<b>Übersicht des Änderungsbereichs</b> .....	<b>9</b>
2.1	Allgemeines.....	9
2.2	Übergeordnete Planungen.....	9
<b>3</b>	<b>Alternativstandorte</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Konfliktanalyse / Steckbrief</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Übersichtstabelle über die Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Schutzgüter</b> .....	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Kurzzusammenfassung</b> .....	<b>18</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Methodik

### Anlass

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) St. Blasien ist seit dem 05.05.2006 rechtswirksam. Seit seinem Inkrafttreten wurde er in mehreren Teilbereichen punktuell geändert, um auf konkrete städtebauliche, infrastrukturelle und gewerbliche Entwicklungsbedarfe im Verbandsgebiet zu reagieren. Die vorliegende Änderung fügt sich in diese kontinuierliche Fortschreibung der vorbereitenden Bauleitplanung ein.

Anlass der vorliegenden punktuellen Flächennutzungsplanänderung ist die beabsichtigte betriebliche Erweiterung eines am Standort Unterlehen in der Gemeinde Bernau seit Jahrzehnten ansässigen Holzbau- und Modulbauunternehmens. Der Betrieb hat sich über einen langen Zeitraum hinweg am Standort entwickelt und stellt einen bedeutenden Bestandteil der örtlichen Wirtschaftsstruktur dar. Er ist in regionale Wertschöpfungsketten eingebunden und sichert eine erhebliche Anzahl von Arbeitsplätzen sowohl in der Gemeinde Bernau als auch im weiteren Umfeld.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich bislang als Waldfläche dar. Die geplante Erweiterung ist somit mit der derzeitigen Darstellung nicht vereinbar. Der parallel aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan „Weierle im Gewerbegebiet Unterlehen II“ kann folglich nicht aus den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sofern ein Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, ist dieser im erforderlichen Umfang anzupassen oder im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung ist daher eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich aus dem konkretisierten Erweiterungsbedarf des bestehenden Unternehmens. Der Betrieb sieht sich aufgrund veränderter Produktionsanforderungen, insbesondere im Bereich des großformatigen Holzmodulbaus, mit einem zusätzlichen Flächenbedarf konfrontiert. Dieser Bedarf umfasst größere, zusammenhängende Produktionsflächen, erweiterte Lagerkapazitäten sowie organisatorisch angepasste Logistikbereiche.

Die Planung dient der:

- Sicherung und Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbestandorts,
- langfristigen Stabilisierung eines ortsansässigen Unternehmens,
- Sicherung bestehender und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze,
- Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Bernau und des Verbandsgebiets,
- Bündelung betrieblicher Funktionen an einem Standort zur Vermeidung einer Zersplitterung betrieblicher Abläufe.

Dabei ist ausdrücklich hervorzuheben, dass es sich nicht um die Neuausweisung eines eigenständigen Gewerbestandorts handelt, sondern um die Erweiterung eines bereits bestehenden, gewerblich geprägten Standorts.

Die geplante Erweiterung erfolgt in bislang unbebauter, forstwirtschaftlich genutzter Fläche im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände. Der Bereich liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Es handelt sich somit um eine Außenbereichsentwicklung mit Inanspruchnahme von Waldflächen.

Vor diesem Hintergrund war die Erforderlichkeit der Planung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung besonders sorgfältig zu prüfen. Die Inanspruchnahme von Waldflächen sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet stellen gewichtige Belange von Natur und Landschaft dar, die in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen

sind. Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurde daher untersucht, ob der betriebliche Erweiterungsbedarf an anderer Stelle oder durch alternative Entwicklungsoptionen gedeckt werden kann.

Die Prüfung hat ergeben, dass weder eine vollständige Verlagerung noch eine reine Innenentwicklung oder eine Erweiterung in andere Richtungen am Standort geeignet ist, den Flächenbedarf funktional und wirtschaftlich angemessen zu decken. Die Erweiterung am bestehenden Standort stellt unter Berücksichtigung aller Belange die sachgerechteste Entwicklungsoption dar.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bildet somit die planerische Grundlage für eine geordnete, abgewogene und rechtssichere Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandorts.

## Änderungsbereich

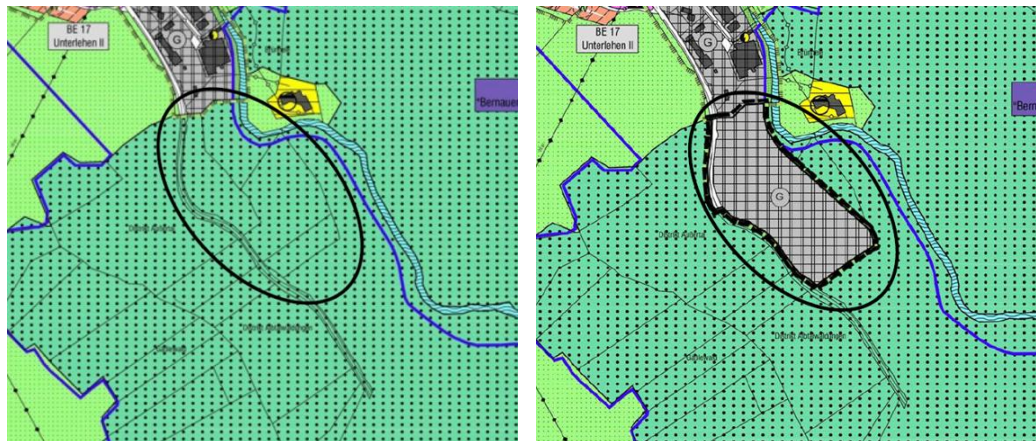


Abbildung 1: Rechtskräftige Fassung, Ausschnitt, Abbildung 2: Deckblatt, Änderung, ohne Maßstab ohne Maßstab

## Bestandserfassung

Für die Bestandserfassung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgte die Auswertung von allgemein zugänglichen Datengrundlagen für den Änderungsbereich und falls erforderlich (z. B. Schutzgut Landschaftsbild / Erholung) auch über den Änderungsbereich hinaus. Neben der Erfassung der schutzgutsbezogenen Fakten erfolgt auch die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut. Zudem fanden (im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens) Vor-Ort-Begehungen des Änderungsbereichs inkl. Aufnahme der Vegetation (mit Baumbegutachtung) und der relevanten Habitatstrukturen sowie methodische Kartierungen von Vögeln (inkl. Eulen), Reptilien, Amphibien, Fledermäusen und Moosen statt.

## Bestandsbewertung

Bei der Bestandsbewertung erfolgt die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter. Bei der Bewertung wird ein 3-stufiger Bewertungsrahmen (gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet.

Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan). Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal-argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.

## Vermeidung und Minimierung; Kompensation

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

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

### Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Flächennutzungsplan des GVV St. Blasien
- Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee
- Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee
- Generalwildwegeplan, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg

### Bewertungsmaterialien

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

## Datengrundlagen

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

- Landesanstalt für Umwelt, Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1:50 000 (GeoLa BK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Geologische Karte 1:50 000 (GeoLa GK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1:50 000 (GeoLa HK 50)
- Kartierung der Vegetation und der Habitatstrukturen im Gelände
- Unterlagen zur 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „Weierle im Gewerbegebiet Unterlehen II“ vom Büro planwerkschauer (Planstand 20.04.2026)

## 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 Arten- und Biotopschutz	
<b>BNatSchG / LNatSchG</b>	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"> <li>➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie</li> <li>➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
<b>BauGB</b>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen</li> <li>➤ die Biologische Vielfalt</li> </ul> <p>zu berücksichtigen.</p>
<b>FFH-Richtlinie VogelSchRL</b>	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p>
<b>Rote Listen</b>	<p>Information der Öffentlichkeit über en Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung.</p>
<b>WHG</b>	<p>Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p>
<b>UNESCO Biosphären-reservat</b>	<p>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.</p>

<b>Schutzgut Boden</b>	
<b>BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutz- verordnung</b>	<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"> <li>➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>○ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffwandlungseigenschaften (insbesondere Grundwasserschutz),</li> <li>○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>○ 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,</li> <li>○ Standort für Rohstofflagerstädten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.</li> </ul> </li> <li>➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Handhabung mit Verdachtsflächen mit Abfall- oder Altablagerungen</li> <li>➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen</li> </ul>
<b>BauGB</b>	<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>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
<b>Wasserhaushalts-gesetz</b>	<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>

<b>Landeswassergesetz</b>	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.
<b>Europäische Wasser- rahmenrichtlinie (WRRL)</b>	Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern und des guten Zustandes des Grundwassers von Gewässersystemen und Einzugsgebieten unter gesamtheitlicher Betrachtung als Ökosystem.
<b>Wasser- und Quell- schutzgebiete</b>	Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Baden- Württemberg aus Grund-, Oberflächen- und Quellwassern.
<b>LWaldG</b>	Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.
<b>BNatSchG LNatSchG</b>	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.
<b>Baugesetzbuch</b>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, sowie der Flächen für Hochwasserschutz und Wasser-rückhaltung.

<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
<b>Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. der Verordnungen</b>	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.
<b>TA Luft</b>	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.
<b>BNatSchG LNatSchG</b>	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.
<b>Baugesetzbuch</b>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.  Berücksichtigung von baulichen und technischen Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung /-intensität von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des BIm-SchG.
<b>LWaldG</b>	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.

<b>Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>	
<b>BNatSchG LNatSchG</b>	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.
<b>Landschaftsschutz- gebiet nach § 26 BNatSchG</b>	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.
<b>Naturpark nach § 27 BNatSchG</b>	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung.
<b>Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG</b>	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
<b>UNESCO Biosphären- reservat</b>	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.
<b>Baugesetzbuch</b>	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.

<b>Schutzgut Menschliche Gesundheit</b>	
<b>BauGB</b>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
<b>BImSchG TA Luft VDI Richtlinie</b>	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
<b>TA Lärm</b>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
<b>DIN 18 005 16. BImSchV</b>	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.
<b>LAI Freizeit Lärm Richtlinie</b>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
<b>Geruchs-/ Immissions- richtlinie</b>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
<b>BNatSchG / LNatSchG</b>	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
<b>UNESCO Biosphären- reservat</b>	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.
<b>Naturpark nach § 27 BNatSchG</b>	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung.
<b>LWaldG</b>	Sicherung, Erhalt oder Erneuerung der ungestörten natürlichen Entwicklung einer Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten.
<b>WHG</b>	Schutz von Gewässern als Bestandteil als Lebensgrundlage des Menschen.

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

<b>Fläche</b>	
<b>Raumordnungsgesetz ROG</b>	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.
<b>Flächennutzungsplan</b>	Planungsinstrument zur Steuerung von städtebaulichen Entwicklungen einer Gemeinde durch die öffentliche Verwaltung im System der Raumordnung.
<b>Baugesetzbuch</b>	Erhaltung und Schutz der Fläche durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

<b>Biologische Vielfalt</b>	
<b>BNatSchG</b>	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.
<b>BNatSchG nach § 44</b>	Berücksichtigung der Einhaltung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

<b>Besonderer Artenschutz</b>	
<b>FFH-Richtlinie VogelSchRL</b>	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.
<b>Rote Listen</b>	Information der Öffentlichkeit über en Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung.
<b>WHG</b>	Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
<b>Baugesetzbuch</b>	Erhaltung und Schutz der biologischen Vielfalt durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

<b>Natürliche Ressourcen</b>	
<b>BNatSchG</b>	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.
<b>Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen</b>	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.
<b>Baugesetzbuch</b>	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; die Beschreibung der potenziellen Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase unter Berücksichtigung der Nutzung und der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen.
<b>Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz</b>	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.
<b>LWaldG</b>	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.

<b>Unfälle und Katastrophen</b>	
<b>Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen</b>	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.
<b>LWaldG</b>	Sicherung der Erosion von rutschgefährdeten, felsigen/ steinigen Hängen und Steilhängen, Verkarstungen und Flugsandböden durch standortgerechte Waldbestockung auf gefährdeten Standorten.
<b>Überschwemmungsflächen</b>	Darstellung von Hochwassergefahren- und Überflutungsflächen zur Erkennung, Vermeidung und Reduktion von Hochwasserrisiken.

<b>Emissionen, Energienutzung und Abfall</b>	
<b>Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen</b>	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.
<b>TA Luft</b>	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.
<b>Baugesetzbuch</b>	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.
<b>WHG</b>	Schutz von Gewässern als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.

## 2 Übersicht des Änderungsbereichs

### 2.1 Allgemeines

#### Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand des Ortsteils Unterlehen in Bernau, direkt angrenzend an das bestehende Firmengelände der Bruno Kaiser Gruppe GmbH. Es befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald innerhalb der Großlandschaft Schwarzwald.

Der Geltungsbereich umfasst eine Grundfläche von 4,12 ha und ist somit ca. 0,62 ha größer als der gleichnamigen Bebauungsplans. Dies liegt darin begründet, dass in der Änderung an die bestehende Darstellung als gewerbliche Baufläche angeknüpft wird und derzeit noch nicht alle gewerblich genutzten Flächen entsprechend als solche dargestellt sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand eine Vor-Ort-Begehung des Änderungsbereichs inkl. Aufnahme der Vegetation und der relevanten Habitatstrukturen sowie die Kartierung von relevanten Tierarten statt.

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 Ortsbegehungen werden im Hinblick auf die umweltrelevanten Faktoren bewertet.



Abbildung 3: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der FNP-Änderung (Quelle: LUBW, März 2026)

### 2.2 Übergeordnete Planungen

#### Regionalplan

Laut der Raumnutzungskarte Mitte (Landkreis Waldshut) des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee liegt der Änderungsbereich weder in einem Ausschluss- noch in einem Vorranggebiet. Die FNP-Änderung „Weierle im Gewerbegebiet Unterlehen II“ steht den Zielen des Regionalplans somit nicht entgegen.

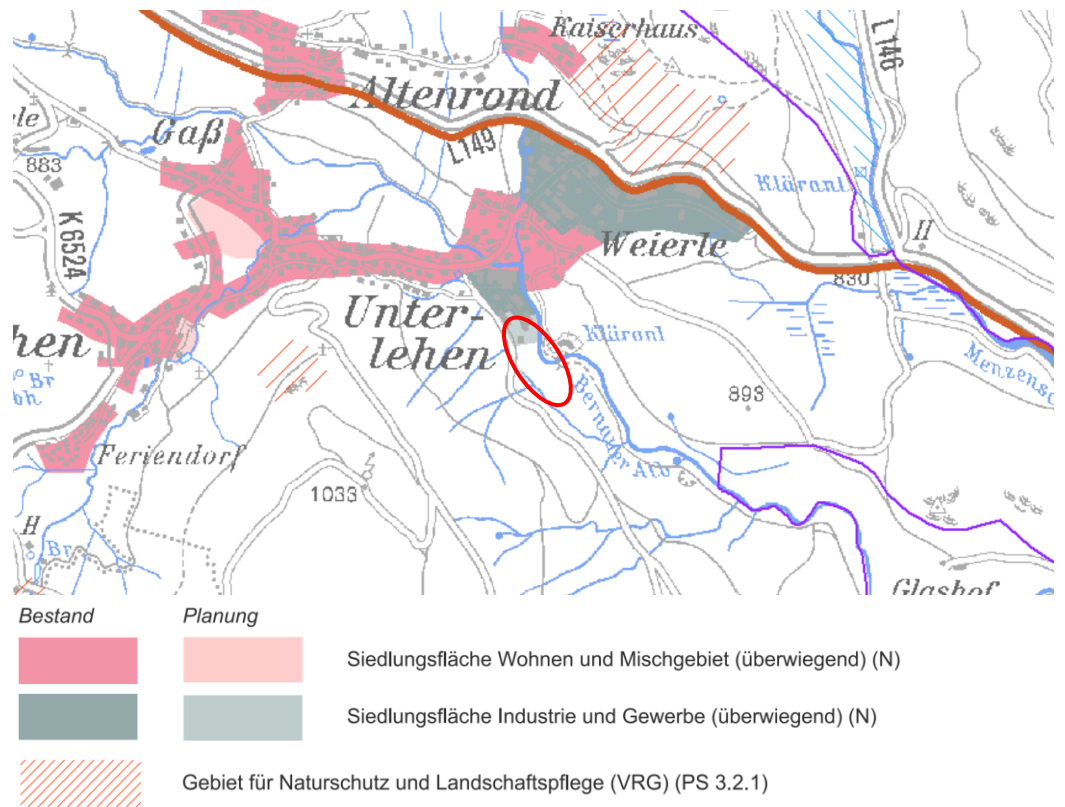


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee (Stand Juli 2024) und Lage des Änderungsbereichs (rote Umkreisung)

### 3 Alternativstandorte

**Alternativstandorte (planwerkschauer)**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob die geplante betriebliche Erweiterung an einem anderen Standort oder durch alternative Entwicklungsoptionen realisiert werden kann.

Dabei wurden folgende Varianten systematisch untersucht:

- Neuansiedlung oder Teilverlagerung an einen anderen Standort
- Nutzung bestehender oder geplanter Gewerbeflächen im Verbandsgebiet
- Erweiterung in andere Richtungen am bestehenden Standort
- Reine Innenentwicklung bzw. bauliche Verdichtung

Alle vier Varianten schieden aus.

Detaillierte Informationen zu den Ergebnissen der Standortalternativenprüfung sind der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vom Büro planwerkschauer zu entnehmen.

### 4 Konfliktanalyse / Steckbrief

UMWELTPRÜFUNG ZUR 15. PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP DES GVV ST. BLASIEN			
Bewertung des Änderungsbereichs			
Gemeinde:	Bernau	Lage:	Südöstlicher Siedlungsrand von Bernau (Ortsteil Unterlehen)
Gemarkung:	Bernau	Aktuelle Nutzung:	Waldfläche
Flurstücke:	2237, 2230/10, 3397, 3398 und 3400	Gepl. Nutzung:	Gewerbliche Baufläche



Abbildung 5: Fotos des FNP-Änderungsbereichs: bestehendes Gewerbe im Norden, Wald im Süden (Quelle: galaplan decker)

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
<b>Schutzgebiete</b>		
Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bernau im Schwarzwald“. Zudem grenzen unmittelbar FFH- und Vogelschutzgebiete an.		
	mittel	gering
<p>Abbildung 6: FNP-Änderungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bernau im Schwarzwald“ (Quelle: LUBW 2026)</p> <p>Eine Betroffenheit der Schutzgebiete wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Es wird eine Änderung der LSG-Verordnung durchgeführt und eine Natura2000-Vorprüfung erarbeitet. Im Rahmen der FNP-Änderung ist keine weitere Betrachtung erforderlich.</p>		

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)															
<p><b>Biotoptypen / Flora</b></p> <p>Der Änderungsbereich ist lediglich im Norden bereits bebaut. Hier befinden sich bestehende Gewerbeflächen mit einer Halle und einem Besucherpavillon (vgl. Abbildung 5 links). Die restlichen Flächen sind Waldflächen (vgl. Abbildung 5 rechts).</p> <p>Bei den Waldflächen handelt es sich um Bestände mit verschiedenen Alterskategorien. Der Großteil ist von ca. 90-jährigen Fichten bewachsen, kleinere Anteile von relativem jungem Sukzessionswald. Der Sukzessionswald ist überwiegend von Rotbuchen aufgebaut.</p> <p>Insgesamt ist den Waldflächen und der darin enthaltenen Flora eine mittlere Bedeutung im Naturhaushalt zuzumessen.</p> <p><b>Fauna</b></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden diverse methodische Artenschutzkartierungen vor Ort durchgeführt. Eine potenzielle Betroffenheit besteht für die Artengruppen Aquatische Arten, Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse. Um negative Auswirkungen zu verhindern, sind diverse Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.</p> <p>Sehr seltene oder gefährdete Arten sind nicht betroffen.</p> <p>Durch die FNP-Änderung wird eine Waldfläche zukünftig als Gewerbefläche ausgewiesen. Hierdurch geht ein mittelwertiger Lebensraum für die Flora und Fauna dauerhaft verloren. Unter Einhaltung aller im Zuge des BPlan-Verfahrens entwickelten Maßnahmen lassen sich die Auswirkungen als gering einstufen.</p> <p>Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben sich beim Schutzgut Tiere und Pflanzen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.</p>																	
<b>Schutzgut Boden</b>																	
<p>Für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs (bestehende Gewerbeflächen) sind gemäß Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) keine bodenkundlichen Einheiten angegeben. Der südliche Teil ist als mittelwertige Braunerde ausgewiesen.</p> <p><b>Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)</b></p> <table border="1" data-bbox="204 1339 1085 1489"> <tr> <td><b>Standort für naturnahe Vegetation</b></td> <td colspan="2">keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> </tr> <tr> <td><b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b></td> <td colspan="2">gering bis mittel (1.5)</td> </tr> <tr> <td><b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b></td> <td>LN: mittel (2.0)</td> <td>Wald: hoch (3.0)</td> </tr> <tr> <td><b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b></td> <td>LN: gering (1.0)</td> <td>Wald: gering (1.0)</td> </tr> <tr> <td><b>Gesamtbewertung</b></td> <td>LN: 1.50</td> <td>Wald: 1.83</td> </tr> </table> <p><b>Abbildung 7: Bewertung der im Großteil des Änderungsbereichs vorhandenen Braunerde (Quelle: LGRB)</b></p> <p>Nach der Waldfunktionenkartierung erbringt ein Teil des Plangebiets außerdem die besondere Funktion des Bodenschutzwalds. Damit ein Bodenschutzwald seine Aufgabe zum Schutz des empfindlichen Bodens dauerhaft erfüllen kann, sollte er aber ein vielfältiger Mischwald sein. Das ist im Plangebiet nicht der Fall.</p> <p>Für das Schutzgut Boden hat der Änderungsbereich insgesamt eine mittlere Bedeutung.</p> <p>Da mehrere Hektar Wald zukünftig als Gewerbeflächen ausgewiesen werden und somit größtenteils überbaut und versiegelt werden, werden die Auswirkungen der FNP-Änderung auf das Schutzgut Boden – trotz diverser im BPlan-Verfahren festgesetzter Schutzmaßnahmen – als hoch eingestuft.</p> <p>Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben sich beim Schutzgut Boden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.</p>	<b>Standort für naturnahe Vegetation</b>	keine hohe oder sehr hohe Bewertung		<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	gering bis mittel (1.5)		<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)	<b>Gesamtbewertung</b>	LN: 1.50	Wald: 1.83	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>
<b>Standort für naturnahe Vegetation</b>	keine hohe oder sehr hohe Bewertung																
<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	gering bis mittel (1.5)																
<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)															
<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)															
<b>Gesamtbewertung</b>	LN: 1.50	Wald: 1.83															

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
<b>Schutzgut Oberflächengewässer</b>		
<p>Im Änderungsbereich befinden sich zwei Fließgewässer: Das Felselebächle und der Gässlewaldbach. Diese zwei Gewässer sind im FNP aktuell als Waldfläche ausgewiesen und nicht als Wasserfläche. Als Wasserfläche ist lediglich die angrenzend fließende Bernauer Alb ausgewiesen. Diese bleibt unverändert als Wasserfläche erhalten.</p> <p>Somit hat die FNP-Änderung keine Auswirkungen auf die Oberflächengewässer.</p> <p>Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen der beiden Gewässer wurden im BPlan-Verfahren entwickelt.</p>	<b>gering</b>	<b>unerheblich</b>
<b>Schutzgut Grundwasser</b>		
<p>Der FNP-Änderungsbereich befindet sich vollständig außerhalb von Quellen- oder Wasserschutzgebieten.</p> <p>Bei den hydrogeologischen Einheiten im Änderungsbereich (gemäß LGRB Sedimente der Schwarzwaldvergletscherung und Variszische Plutone) handelt es sich teilweise um Grundwasserleiter und teilweise um Grundwassergeringleiter. Die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich ist mit 474 mm pro Jahr hoch.</p> <p>Durch die Änderung von Waldflächen in Gewerbeflächen wird eine bauliche Nutzung zulässig und die Sicherung der Waldfunktionen entfällt. In Bezug auf das Schutzgut Grundwasser tragen Waldflächen maßgeblich zur Grundwasserneubildung bei.</p> <p>Grundsätzlich ergeben sich aufgrund des zukünftigen hohen Versiegelungsgrads und der Rodung aller Bäume innerhalb des Änderungsbereichs hohe Auswirkungen durch die FNP-Änderung.</p> <p>Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben sich beim Schutzgut Grundwasser nach derzeitigem Kenntnisstand nicht, da ein umfassendes Entwässerungskonzept im Zuge des BPlan-Verfahrens entwickelt wird.</p>	<b>mittel bis hoch</b>	<b>hoch</b>
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>		
<p>Der nördliche Teil des Änderungsbereichs ist derzeit bereits bebaut und erfüllt somit aktuell keine Funktionen mehr für das Schutzgut Klima / Luft. Der deutlich größere (südliche) Teil ist allerdings als Waldfläche ausgewiesen und auch im tatsächlichen Bestand als Waldfläche vorhanden. Waldflächen erfüllen viele verschiedene Funktionen hinsichtlich des Klimas und der Luftqualität (Luftbefeuchtung, Luftfilterung, Beschattung, ...). Durch die Änderung von Waldflächen in Gewerbeflächen verschlechtern sich die klimatischen Bedingungen vor Ort deutlich.</p> <p>Eine Abmilderung der Auswirkungen ergibt sich durch die Ausweisung von knapp 6.000 m<sup>2</sup> Grünflächen im BPlan, die zukünftig eine Bedeutung für die Kalt- und Frischluftbildung haben werden sowie die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern. Zudem befinden sich im Umkreis weitere weitläufige Waldflächen, die den Verlust etwas auffangen können.</p> <p>Die Auswirkungen werden insgesamt als mittel eingestuft. Ausschlusskriterien ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.</p>	<b>hoch</b>	<b>mittel</b>
<b>Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>		
<p>Der Wald im Änderungsbereich ist nicht als Erholungswald ausgewiesen und besitzt somit keine bedeutsame Funktion für das Schutzgut Erholung. Der Zipfelwaldweg im Westen wird im FNP ausgewiesen, bleibt somit erhalten und kann daher weiterhin von Fußgängern, Radfahrern etc. genutzt werden.</p> <p>Auch für das Landschaftsbild haben die aktuellen Waldflächen nur eine geringe Bedeutung. Sie werden forstwirtschaftlich genutzt und es handelt sich überwiegend um Fichtenmonokulturen, die aufgrund ihrer Naturferne wenig Attraktivität besitzen.</p>	<b>gering</b>	<b>gering</b>

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
<p>Die zukünftigen Gewerbeflächen werden für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung keine Bedeutung mehr haben. Da die Bedeutung der aktuellen Waldflächen aber ebenfalls nur gering ist, sind die Auswirkungen der FNP-Änderung auf das Schutzgut als gering einzustufen. Ausschlusskriterien ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.</p>		
<b>Schutzgut Menschliche Gesundheit</b>		
<p>Die zukünftige Änderung von Waldflächen in Gewerbeflächen zieht eine Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen nach sich, die sich negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken könnten. Allerdings befinden sich in der Umgebung des Änderungsbereichs keinerlei störungsanfällige Nutzungen wie z. B. Wohnnutzungen. Im Osten ist lediglich eine Kläranlage vorhanden, in Richtung Westen und Süden erstrecken sich weitere Waldflächen.</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand ist durch die FNP-Änderung nicht mit Beeinträchtigungen für den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit zu rechnen. Auf eine vertiefende Prüfung kann nach derzeitigem Kenntnisstand verzichtet werden.</p>	<b>gering</b>	<b>unerheblich</b>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Bodendenkmale, denkmalgeschützten Gebäude oder sonstige Kulturdenkmale oder Sachgüter vorhanden, sodass auf eine weitere Darstellung verzichtet werden kann.</p>	<b>gering</b>	<b>unerheblich</b>
<b>Schutzgut Fläche</b>		
<p>Die Änderung von Waldflächen in Gewerbeflächen bewirkt eine große zusätzliche Inanspruchnahme von derzeit noch unbebauten Flächen.</p> <p>Die Erschließung ist bereits teilweise vorhanden. Mit dem Staatsforst wurde abgestimmt, dass der Zipfelwaldweg im Westen des Plangebiets genutzt werden kann. Die bereits bestehende Firmen-Straße im nördlichen Teil des Änderungsbereichs kann ebenfalls genutzt werden und muss voraussichtlich lediglich etwas verbreitert werden. Somit kann die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für die Erschließung minimiert werden.</p> <p>Dennoch sind die Auswirkungen aufgrund der Dimensionen insgesamt als hoch einzustufen.</p>	<b>hoch</b>	<b>hoch</b>
<b>Schutzgut Biologische Vielfalt</b>		
<p>Die Biologische Vielfalt ist aktuell als gering bis mittel einzustufen, da sich im (unbebauten) Änderungsbereich lediglich Waldflächen inkl. Bäche und Gräben befinden. Sonstige Strukturen (Grünland etc.) sind nicht vorhanden.</p> <p>Im Zuge der FNP-Änderung werden sich die Waldflächen in gewerblich genutzte Flächen ändern. Da die Bäche und Gräben aber erhalten bleiben und naturnah gestaltet werden und im Zuge des BPlan-Verfahrens Grünflächen festgesetzt werden, die dauerhaft unbebaut bleiben müssen, wird die Biologische Vielfalt im Plangebiet nur geringfügig abnehmen.</p>	<b>gering bis mittel</b>	<b>gering</b>
<b>Schutzgut Natürliche Ressourcen</b>		
<p>Die primären Ziele des Schutzguts Natürliche Ressourcen sind die Reduktion des Abfallaufkommens und die Ressourcenschonung.</p> <p>Im Zuge des Vorhabens wird ein Abfall- und Entsorgungskonzept erstellt, welches den Umgang mit den anfallenden Aushubmassen regelt. Es wird – so weit wie möglich – ein Erdmassenausgleich angestrebt.</p>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>

Bestand / Art des Eingriffes / Beeinträchtigungen	Bestandsbewertung (3-stufig)	Auswirkungsprognose (4-stufig)
<p>Von der FNP-Änderung sind größere Waldflächen betroffen, die entfernt werden. Somit werden diese Flächen dauerhaft der Produktion von Rohstoffen (in diesem Fall Holz) entzogen. Da sich die Flächen aber im Eigentum der Bauherrschaft befinden, ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die örtliche Forstwirtschaft.</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 Änderungsbereichs ebenfalls nicht.</p> <p>Der zusätzliche Flächenverbrauch führt zu einem ansteigenden Rohstoff- und Energiebedarf und zu Umweltbelastungen in Form von Emissionen von Schadstoffen und Treibhausgasen. Die grundsätzliche Erschließung der Produktionshalle und des Bürogebäudes besteht aber bereits. Zur Verbesserung der Befahrbarkeit und Verkehrssicherheit ist eine Verbreiterung der Zufahrt vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden hierdurch nicht gesehen.</p>		
<b>Schutzgut Unfälle / Katastrophen</b>		
<p>Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Überflutungsflächen.</p> <p>Auch belastete Böden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</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>	<b>gering</b>	<b>unerheblich</b>
<b>Schutzgut Emissionen / Energienutzung</b>		
<p>Durch die Änderung von Waldfläche in Gewerbeflächen ist grundlegend eine Erhöhung der vorhandenen Verkehrsbelastungen bzw. der Lärm- und Schadstoffemission sowie Energienutzung zu erwarten. Entsprechende Sicherheits- und Gesundheitsschutzvorschriften, Zielvorgaben für die Güte von Luft und Wasser oder für Lärmimmissionen sind den Gesetzen und Regelwerken zu entnehmen und durch die Gewerbeaufsicht zu kontrollieren. Sie sind nicht Bestandteil der FNP-Änderung.</p> <p>Als Parameter für die Eignung eines Standortes für Windkraftanlagen wird gemäß dem Windatlas Baden-Württemberg die mittlere gekappte Windleistungsdichte in einer Höhe von 160 m über Grund (Nabenhöhe Windkraftanlage) herangezogen. Als geeignet gelten Standorte mit einer mittleren gekappten Windleistungsdichte von mind. 215 W/m<sup>2</sup>. Der Änderungsbereich weist eine mittlere gekappte Windleistungsdichte von ca. 140-150 W/m<sup>2</sup> auf, weshalb der Standort grundsätzlich nicht für Windkraftanlagen geeignet wäre.</p> <p>Die Globalstrahlung bzw. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung beträgt laut Klassifizierung der LUBW in Bernau ca. 1.112 kWh/m<sup>2</sup> und wird somit als mittel eingestuft. Seit dem 01. Januar 2022 besteht für den Neubau von Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg eine Photovoltaik-Pflicht. D. h. die neuen Gewerbegebäude sind mit PV-Anlagen auszustatten.</p> <p>Wasserkraftanlagen sind im hier gegenständlichen Änderungsbereich nicht vorhanden und auch im Zuge der Errichtung des neuen Gewerbegebiets nicht vorgesehen.</p> <p>Hinsichtlich der Luftqualität und der Entsorgung etwaiger anfallender Abfälle sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte und sonstigen Vorgaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<b>gering</b>	<b>unerheblich</b>

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

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

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

Arten- und Biotop-schutz	Boden	Oberflächen-gewässer	Grund-Wasser	Klima / Luft	Landschafts-bild / Erholung	Menschl. Gesundheit	Kultur- u. Sachgüter	Fläche	Biol. Vielfalt	Natürliche Ressourcen	Unfälle / Katastrophen	Emissionen Energienutzung
○	●	□	●	⊙	⊙	□	□	●	○	○	□	□

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

## 6 Kurzzusammenfassung

### **Kurzzusammenfassung**

Der Planbereich „Weierle im Gewerbegebiet Unterlehen II“ der 15. punktuellen FNP-Änderung der GVV St. Blasien ist aus regionalplanerischer Sicht unbedenklich. Er liegt weder in einem Regionalen Grünzug noch in einer Grünzäsur oder einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Der Änderungsbereich ist für die geplante Umnutzung als bedingt geeignet einzustufen. Dies liegt daran, dass ein Großteil des Änderungsbereichs derzeit noch unbebaute Waldfläche ist, die für die Schutzgüter des Bundesnaturschutzgesetzes von höherem Wert ist als die zukünftige Gewerbefläche. Zudem wird die Flächenversiegelung hoch ausfallen.

Im parallel laufenden BPlan-Verfahren wurden umfangreiche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, durch die die negativen Auswirkungen reduziert werden können. Somit hat die FNP-Änderung auf die meisten Schutzgüter im Durchschnitt mittlere negative Auswirkungen.

Gesetzlich oder planungsrechtlich geschützte Bereiche sind im Plangebiet in Form des Landschaftsschutzgebietes „Bernau im Schwarzwald“ vorhanden. Eine Änderung der LSG-Verordnung wird im Rahmen des BPlan-Verfahrens durchgeführt, sodass auf FNP-Ebene keine weitere Betrachtung erforderlich ist.

Alternativstandorte wurden geprüft, ergaben sich aber aus diversen Gründen (s. Begründung zur FNP-Änderung von planwerkschauer) nicht. Die geplante Erweiterung am bestehenden Standort stellt daher trotz der Inanspruchnahme von Waldflächen die sachgerechteste Entwicklungsoption dar.

Für die Errichtung des Gewerbegebiets bzw. der Ausweisung der Gewerbefläche im FNP ergeben sich aus umweltplanerischer Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Ausschlusskriterien.