GEMEINDE BERNAU
UND GVV ST. BLASIEN

06. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV St. Blasien im Parallelverfahren

Begründung

Im Auftrag der:

Gemeinde Bernau

Stand: Offenlagebeschluss am 12.10.2022

Stand vom 27.09.2022

Lörracher Stadtbau-GmbH
Schillerstraße 4, 79540 Lörrach
Telefon: 07621/1519-80
Telefax: 07621/1519-99
mail@stadtbau-loerrach.de
www.stadtbau-loerrach.de

STADTBAU LÖRRACH

INHALT

1. Planungserfordernis und Ziele der Planung 1
2. Plangebiet und Regionalplan 2
3. Standortalternativen 4
4. Änderung des Flächennutzungsplans 6
5. Auswirkungen der Planung 8
6. Flächenbilanz 13

Anlage:

Planteil: Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans GVV St. Blasien im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Feuerwehr Bernau“, Stand 27.09.2022

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Feuerwehr Bernau“, vom 27.09.2022

Maßnahmenplan zum Umweltbericht, Maßstab 1:500, Stand 27.09.2022

Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan „Feuerwehr Bernau“, vom 27.09.2022

1. PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Gemeinde Bernau im Landkreis Waldshut benötigt ein neues Feuerwehrgerätehaus, da das bisherige, zentral im Ortsteil Innerlehen liegende, nur noch eingeschränkt funktionstüchtig und der Bedarf für einen zeitgemäßen Neubau vorhanden ist.

Unter Berücksichtigung der geforderten Ausrückzeit, der zentralen Lage innerhalb der Flächengemeinde Bernau und der Flächenverfügbarkeit kommt dafür das Grundstück Flurstück-Nr. 1744 im selben Ortsteil in Frage.

Die Fläche ist im wirksamen FNP teils als Fläche für Ver- und Entsorgung, teils als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ dargestellt. Die Gemeinde Bernau beabsichtigt einen Bebauungsplan für das Gebiet aufzustellen, der sich nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, weshalb der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren dazu geändert werden soll.

Abbildung 1: Luftbild und Kataster der betroffenen Fläche (LUBW, UDO), unmaßstäblich.

2. PLANGEBIET UND REGIONALPLAN

2.1 Plangebiet

Bernau ist eine Flächengemeinde, die die Ortsteile Hof, Dorf, Innerlehen, Riggenbach, Altenrond, Oberlehen, Gaß, Unterlehen und Weierle umfasst. Der zentral gelegene Ortsteil Innerlehen bildet mit Rathaus und Gemeindeverwaltung, freiwilliger Feuerwehr, Apotheke, Bank, Museum und Kurpark den Hauptort der Gemeinde Bernau.

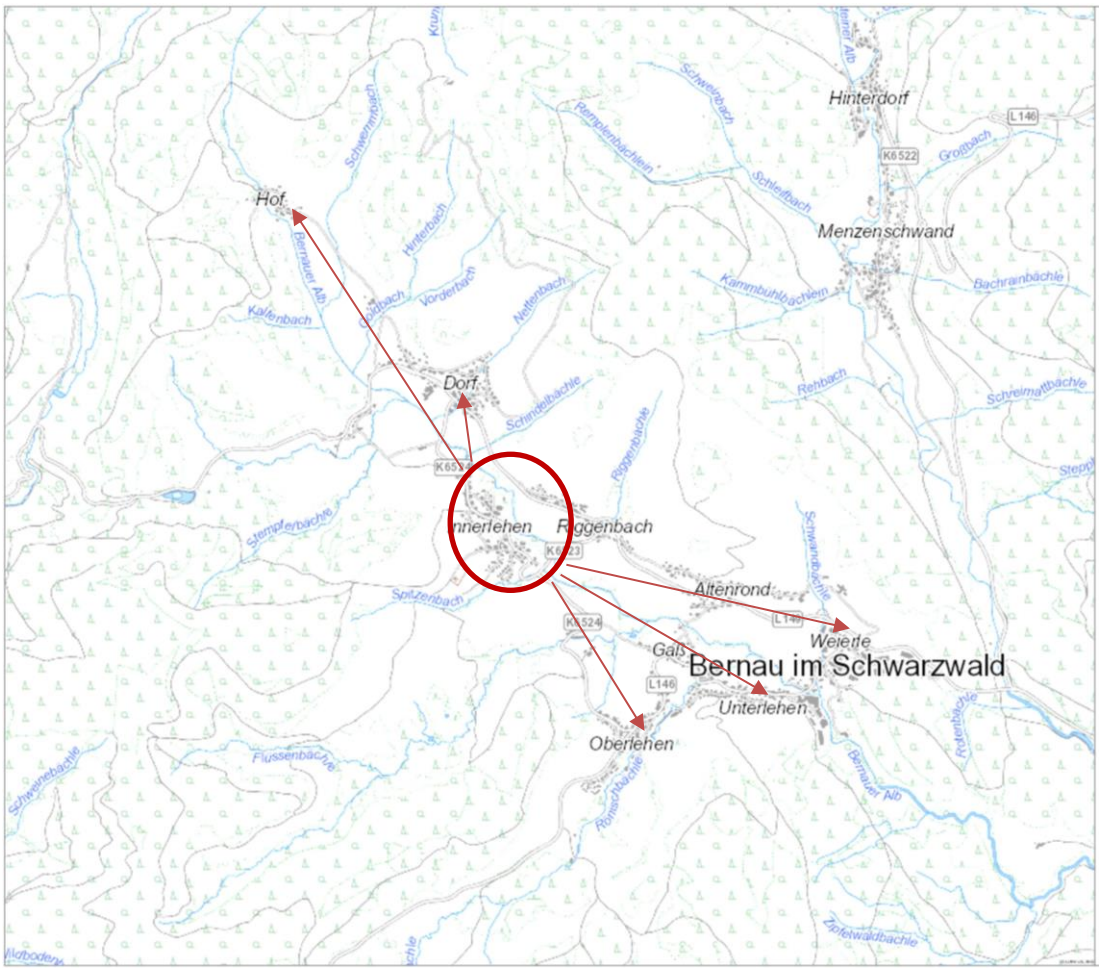

Abbildung 2: Zentrale Lage des Ortsteils Innerlehen in der Gemeinde Bernau (LUBW UDO und eigene Darstellung), unmaßstäblich.

Das Plangebiet liegt im Gewann Lehenhag, südöstlich des Ortsteils Innerlehen, außerhalb des Siedlungsbereiches und umfasst eine Größe von etwa 0,7 ha. Es grenzt westlich, längsseitig an die Gewannstraße (Kreisstraße K6523) und wird nördlich und östlich, hangseitig von dem Gewässer „Bernauer Alb“ umschlossen. Südlich schließt das Plangebiet an ein bisher forstwirtschaftlich genutztes Grundstück an.

Auf dem Grundstück selbst ist ein starkes Gefälle von der angrenzenden Straße aus zu verzeichnen. Dieses verläuft sich in Richtung Bach zu einem recht ebenen Plateau.

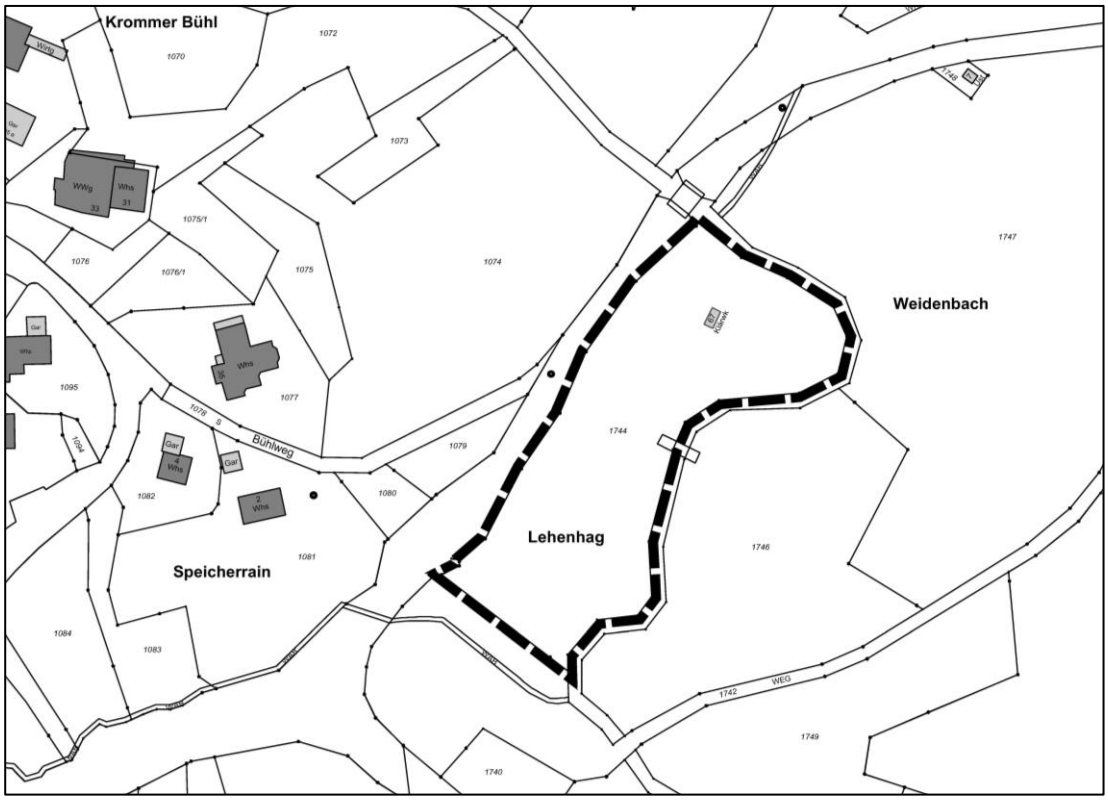

Abbildung 3: Lageplan Bebauungsplangebiet „Feuerwehr Bernau" (unmaßstäblich). Quelle: eigene Darstellung.

2.2 Regionalplan 2000

Bernau ist dem Unterzentrum St. Blasien und dem Mittelbereich Waldshut-Tiengen zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum an keiner Entwicklungsachse und ist in der Strukturkarte als Luftkurort gekennzeichnet. Bernau wird als Gemeinde mit Eigenentwicklung beschrieben. Das bedeutet sie gehört zu den Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll. Der Ortsteil Innerlehen ist im Regionalplan als Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gekennzeichnet. Weiterhin ist der Siedlungskörper grob dargestellt, sowie die ehemalige Kläranlage, die jetzt als Regenwasserrückhaltebecken und Vorfluter genutzt wird, am Rande des Plangebiets.

Regionale Grünzüge, Grünzäsuren oder Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege liegen nicht im Plangebiet. Grundsätze und Ziele der

Raumordnung stehen der Entwicklung des Plangebiets und der dafür notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans daher nicht entgegen.

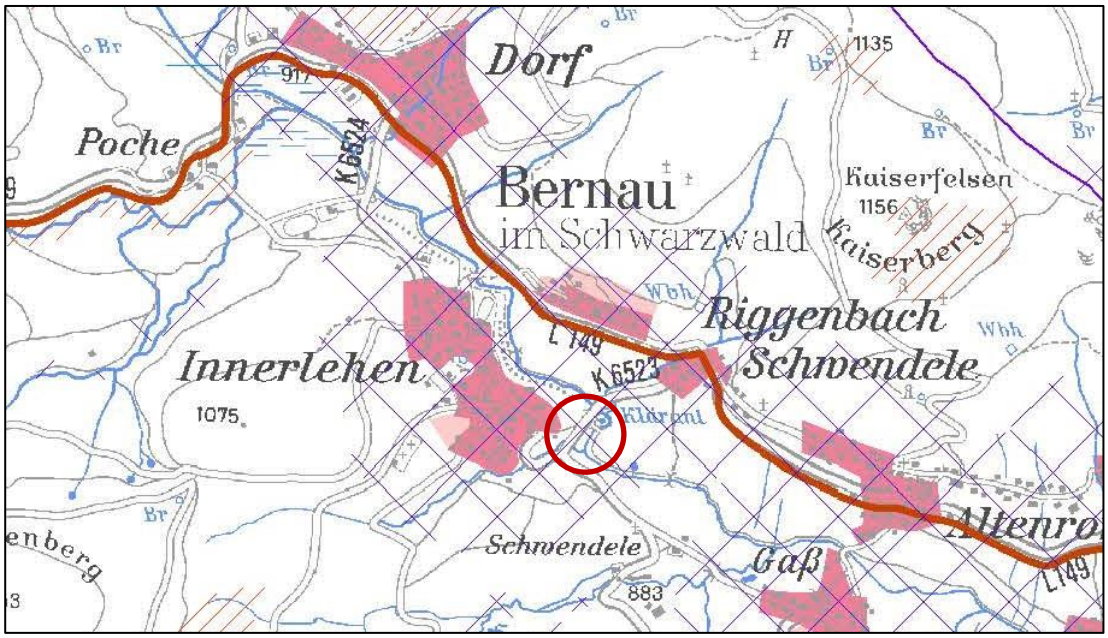

Abbildung 4: Ausschnitt Regionalplan 2000 (unmaßstäblich), Lage des Plangebiets ist rot markiert

3. STANDORTALTERNATIVEN

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus wurden insgesamt sechs Flächen untersucht. Fokus der Untersuchung lag auf der Anfahrtszeit vom Standort in das gesamte Gemeindegebiet, da dies das maßgebliche Kriterium für die Einsatzqualität der Feuerwehr darstellt. Besonders gut schnitten dabei die Standorte Riggenbach Kaiserhausstraße und Tannengrund ab. Die Anfahrtszeiten zu den Ortsteilrändern betrugen im Fall „Riggenbach-Kaiserhaus L149“ im Schnitt 4,2 Minuten und im Fall „Tannengrund“ 4,7 Minuten. Vom aktuellen Standort aus beträgt die durchschnittliche Anfahrtszeit 6 Minuten. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Ausfahrt des bisherigen Feuerwehrgerätehauses nicht auf die Hauptstraße, sondern eine rückseitig angrenzende Seitenstraße führt, die anschließend auf die Hauptstraße einbiegt, was das Ausrücken verlangsamt. Alle Zeitergebnisse der Untersuchung finden sich in Tabelle 1.

Bei der Entscheidung für einen Standort spielt für die Gemeinde als zweites Kriterium eine große Rolle, dass sie bereits im Besitz der Fläche ist. Die Eigentumsverhältnisse sollen die Flächenentwicklung vereinfachen und beschleunigen. So hat

sich der Gemeinderat für die Fläche „Tannengrund“ mit den zweitschnellsten Anfahrtszeiten entschieden, die bereits im Besitz der Gemeinde ist.

Tabelle 1: Anfahrtszeiten im direkten Vergleich

	Aktueller Standort	Dorf_Schule	Riggenbach_Adler	Riggenbach-Kaiserhaus L149	Tannengrund	Oberlehen_Wassertrett-becken
Weiherweg 2	6 min	6 min	6 min	5 min	4 min	2 min
Kaiserhausstr. 99	7 min	5 min	5 min	4 min	4 min	6 min
Gewerbegebiet Gässle 7	8 min	6 min	6 min	3 min	5 min	5 min
Maier-Langecker	6 min	5 min	4 min	4 min	4 min	6 min
Mühleweg 2	4 min	2 min	4 min	4 min	5 min	7 min
Hofstr. 21	5 min	3 min	6 min	5 min	6 min	7 min

Grüne Markierung: Erreichbar in maximal 5 Minuten Anfahrt

Rote Markierung: Einsatzort erreichbar in über 5 Minuten Anfahrtszeit

Gelbe Markierung: Gemeindeeigene Grundstücke

Die nachfolgende Karte Abbildung 5 stellt die innerhalb von 5 Minuten Anfahrtszeiten erreichbaren Orte im Vergleich zwischen der Fläche „Tannengrund“ (Flst. Nr. 1744) und der Fläche „Riggenbach-Kaiserhaus L149“ (Flst. Nr. 1862/1) dar. Zu erkennen ist, dass auch von der ausgewählten Fläche nahezu alle Gemeindegebiete binnen 5 Minuten erreichbar sind. Lediglich für einen äußeren Messpunkt (Hofstr. 21) liegt die Anfahrtszeit bei 6 Minuten.

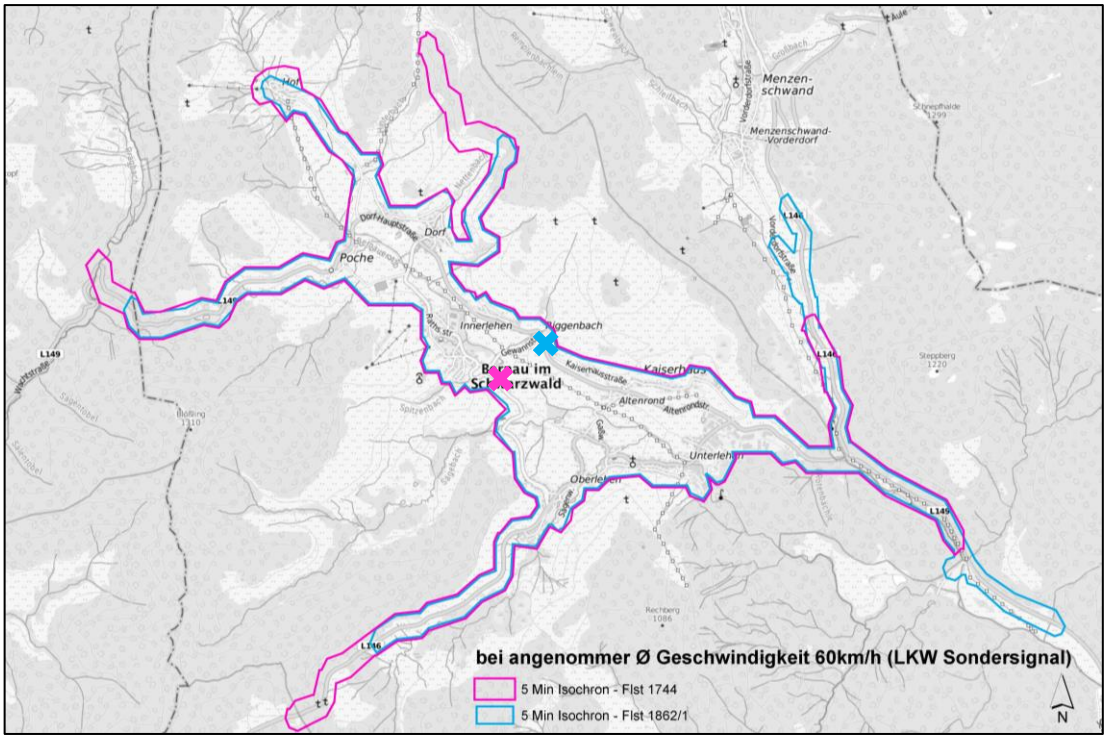

Abbildung 5: Bei einer Durchschnittsgeschwindigkeit von 60km/h erreichbare Ziele (Gemeinde Bernau)

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im derzeitig wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) St. Blasien ist die zu ändernde Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Park und als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung Kläranlage dargestellt (siehe Abbildung 6). Der Bebauungsplan „Feuerwehr Bernau" kann dementsprechend nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan der Flächennutzungsplan partiell geändert werden.
Die dargestellte Kläranlage ist nicht mehr in Betrieb. Das noch vorhandene Klärbecken wird als Regenwasserrückhaltebecken und Vorfluter genutzt.
Gemäß der in § 2 (4) Satz 5 BauGB aufgeführten Abschichtungsregel erfolgen zur Vermeidung von Doppelprüfungen die Darstellungen der umweltrelevanten Sachverhalte im Rahmen der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Auf der Bebauungsplanebene werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen mit einem höherem Detaillierungsgrad und einer höheren Tiefenschärfe dargestellt als auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Die Ergebnisse des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Feuerwehr Bernau" sind in dieser Begründung in Kapitel „5.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts" zusammengefasst und der Umweltbericht ist der Begründung darüber hinaus beigelegt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Bernau" ohne die dort mit einbezogene Verkehrsfläche. Die Änderung sieht vor, innerhalb des Geltungsbereichs die bisherige Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage" zu etwa 50 % als eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr" und zu weiteren ca. 50 % als Grünfläche darzustellen. Übernommen werden die Darstellungen der bestehenden Leitung sowie des nun zur Regenwasserrückhaltung genutzten Klärbeckens (siehe Abbildung 7).

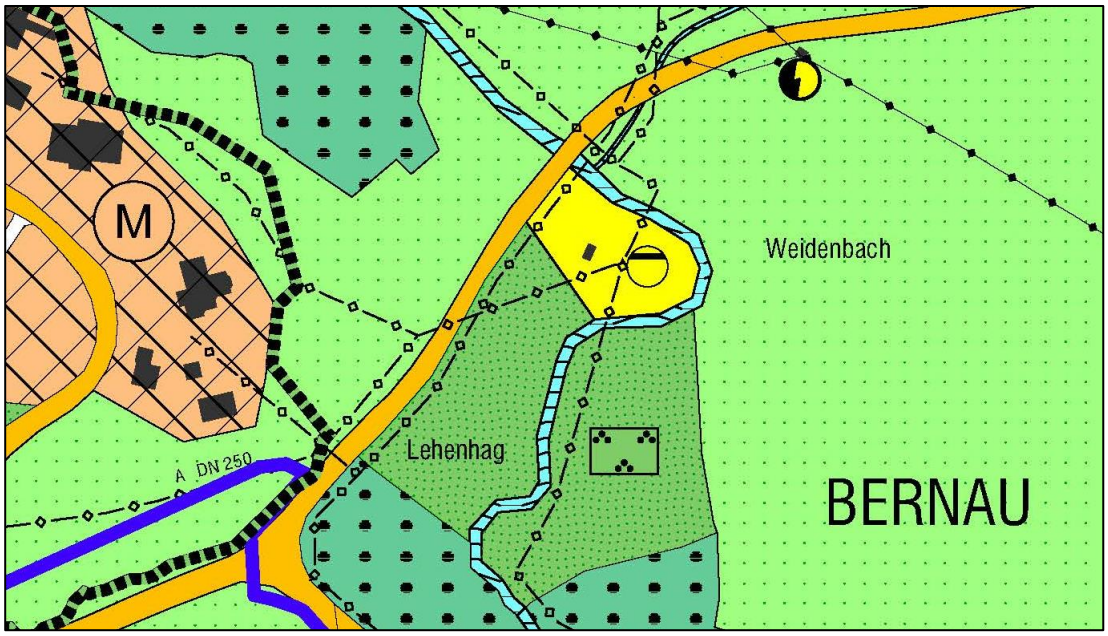

Abbildung 6: Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

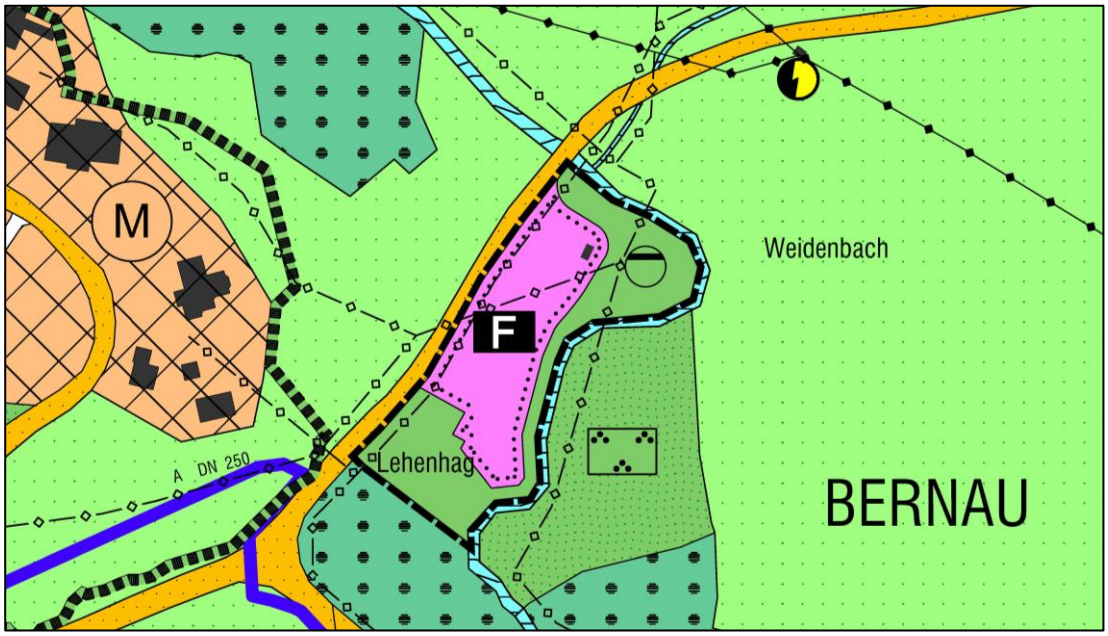

Abbildung 7: Entwurf der 6. Flächennutzungsplan-Änderung (unmaßstäblich)

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Potenzielle Umweltauswirkungen

Schutzgebiete

Eine erste Betrachtung des Plangebietes in der Datengrundlage des Landesamtes für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) zeigt, dass das Plangebiet vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Bernau im Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 3.37.022) liegt. Innerhalb des Gebiets verzeichnet sind auch eine Waldbiotop- (Biotopnummer: 281143374520) und eine Offenlandbiotopkartierung (Biotopnummer: 182143370377). In etwa 70 Meter Entfernung in südwestlicher Lage finden sich das FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg und Bernauer Hochtal“ (Schutzgebiets-Nr. 8114311) und das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441). Diese werden im Rahmen des Umweltberichts zu dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Abbildung 8: Übersicht über die vorhandenen Schutzgebiete innerhalb und in der Umgebung vom Plangebiet (LUBW UDO), unmaßstäblich

Wasser

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Bach „Bernauer Alb“. Abbildung 9 zeigt die Überflutungsflächen von HQ_{10} bis HQ_{extrem}. Das Plangebiet ist aufgrund seiner zum Bach hin abschüssigen Lage nur von einem HQ_{extrem} geringfügig betroffen. Das maßgebliche HQ_{100} sorgt nicht für Überschwemmungen im Plangebiet Auch

liegen Wasser betreffend keine Erfahrungsberichte oder Beschwerden von bisherigen Nutzern des Grundstücks vor.

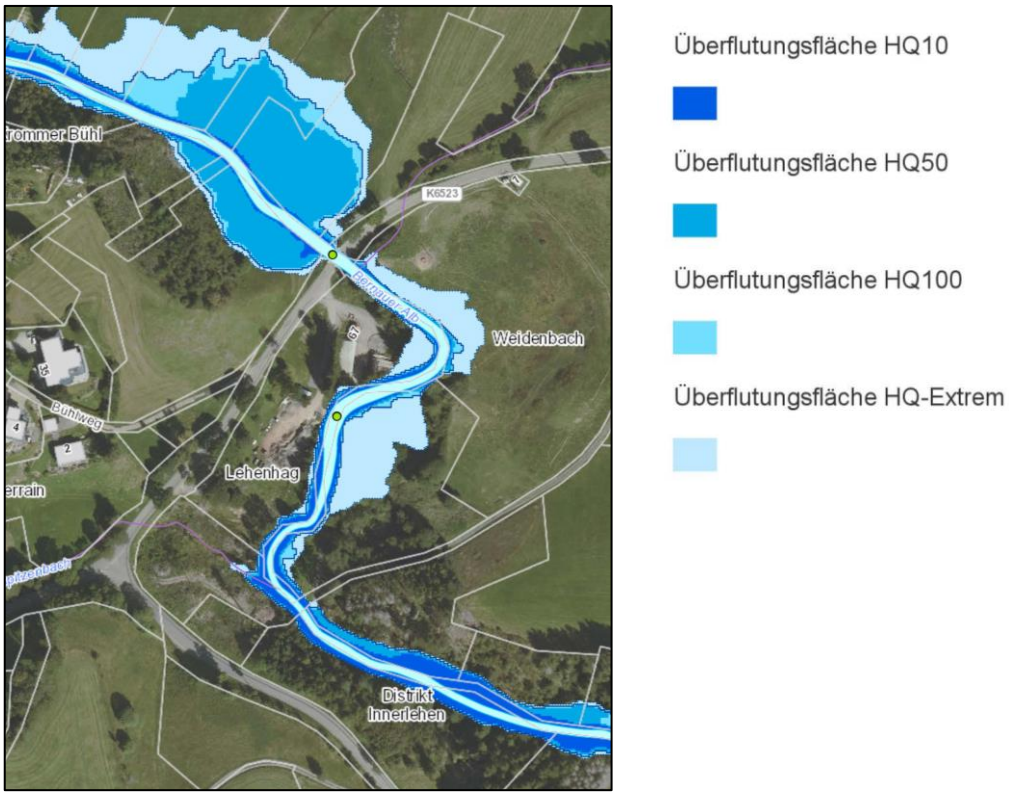

Abbildung 9: Überschwemmungsgebiet bei HQ 100 (LUBW, UDO)

5.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und in einem so genannten Umweltbericht der Öffentlichkeit, den Behörden und den Trägern sonstiger Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentlicher Arbeitsschwerpunkt ist die Untersuchung der Auswirkung der Planung auf die Umwelt. Diese Ergebnisse werden im Umweltbericht zusammengefasst. Näher betrachtet bedeutet dies:

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Planungsvorhaben:

Die Gemeinde Bernau beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Bernau“ im Ortsteil Innerlehen die bauleitplanerische Voraussetzung für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses zu schaffen. Da die Fläche im Flächennutzungsplan teils als Fläche für Ver- und Entsorgung und teils als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ dargestellt wird, kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Dieser ist Parallelverfahren zu ändern. Gemäß der in § 2 (4) S. 5 BauGB aufgeführten Abschichtungsregel erfolgen, zur Vermeidung von Doppelprüfungen, die Darstellungen der umweltrelevanten Sachverhalte im Rahmen der Umweltprüfung auf der ebene des Bebauungsplans. Auf der Bebauungsplanebene werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen mit einem höheren Detaillierungsgrad und einer höheren Tiefenschärfe dargestellt als auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Diese Zusammenfassung bezieht sich auf den Umweltbericht vom 29.09.2022, der der Begründung des Bebauungsplans „Feuerwehr Bernau“ und dieser Begründung ebenfalls beiliegt.

Zusammenfassung der Eingriffswirkungen – Kompensationsbedarf

Durch das geplante Vorhaben sind folgende erhebliche und ausgleichspflichtige Eingriffe zu erwarten:

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotoptypen durch den Verlust verschiedener Biotoptypen (22.173 ÖP)
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere: nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen (17.499 ÖP)
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser: nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild: nicht quantifizierbar
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche: nicht quantifizierbar

Um eine Kompensation dieser negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erreichen, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- A1/V1: Dachbegrünung
- A2: Bepflanzung von heimisch standortgerechten Bäumen innerhalb des Bebauungsplangebietes
- A3: Gestaltung von Blühstreifen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche
- E1: Ökokontomaßnahme: Enthurstungs- und Biotoppflegemaßnahme „Scheibenfelsen“

Durch die Ausgleichsmaßnahme A1-A3 sowie die Ersatzmaßnahme E1 können die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere sowie Landschaftsbild schutzgutbezogen ausgeglichen werden.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist eine schutzgutsbezogene Kompensation nicht möglich. Das Defizit von 17.449 kann mit der Maßnahme E1 vollständig schutzgutübergreifend kompensiert werden. Es verbleibt ein Überschuss von 6.002 ÖP, welcher im Rahmen eines anderen Bebauungsplanverfahrens gemäß der Ökokonto-Verordnung vom 28.10.2010 berücksichtigt werden kann.

Die mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers z.B. durch Löschwasser in einem Brandfall stellt einen Konflikt dar, für den eine Kompensation grundsätzlich nicht möglich ist. Für den Eingriff in das Schutzgut Fläche konnte keine Kompensation erreicht werden.

Parallel zur Offenlage findet eine Abstimmung mit dem Umweltamt zur möglichen Ausgleichsfläche für den Eingriff in das Landschaftsschutzgebietes „Bernau im Schwarzwald“ statt. Das Änderungsverfahren zum Landschaftsschutzgebiet wird daher bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

Der Eingriff bzw. die Beeinträchtigung des Schutzgüter Pflanzen/Biotope, Tiere, Boden und Landschaftsbild sind als vollständig kompensiert anzusehen.

5.3 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Bernau“ wurde ebenfalls eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, die dieser Begründung und der Begründung des Bebauungsplanentwurfs beiliegt.

5.4 Belange des Immissionsschutzes

Durch die Verlegung des Feuerwehrgerätehauses soll innerorts eine geringere Lärmbelastung durch die Anfahrt der Besatzung und das Ausrücken des Löschzugs oder anderer Fahrzeuge herbeigeführt werden. Durch die Verlagerung an den Ortsrand sind deutlich weniger Gebäude von den Geräuschemissionen betroffen. Die nächsten Wohnhäuser befinden sich in einem Abstand von 80-100 m hangaufwärts zum Flurstück Nr. 1744 und werden durch die bereits vorhandene Kreisstraße getrennt. Die Anfahrt der Besatzung erfolgt über diese, wodurch die vorhandenen Wohnhäuser nicht durch zusätzlichen Verkehrslärm betroffen sind. Die Vorbereitung des Einsatzes finden unterhalb des Hangs zur Kreisstraße und in abgewandter Richtung zu den Wohnhäusern (in Richtung Ost Südost) statt, wodurch zwei Schallbarrieren geschaffen werden, bzw. vorhanden sind.

Obwohl ein kleiner Übungshof auf dem Gelände geplant ist, finden die maßgeblichen Übungen der Freiwilligen Feuerwehr weiterhin auf dem Gelände der Gewerbestraße 12 im Bernauer Ortsteil Weierle statt. Für die Wohngebäude sind die Übungen betreffend also keine bis kaum Geräuschemission zu erwarten. Auch Geruchsemmissionen sind dadurch kaum bis nicht zu erwarten.

5.5 Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung erfolgt über die Kreisstraße (K 6523). Durch die Verlagerung des Standorts des Feuerwehrgerätehauses werden keine zusätzlichen Verkehre ausgelöst. Im besten Fall wird die verkehrliche Situation innerorts sogar verbessert.

Die Schmutzwasserentsorgung beinhaltet neben dem gewöhnlichen Brauchwasser auch die Entsorgung von etwaig verschmutztem Wasser, das beispielsweise bei kleineren Übungen oder bei der Reinigung der Geräte nach einem Einsatz anfällt. Dieses Wasser sollte weder versickert noch in den Bachlauf der „Bernauer Alb“ eingeleitet werden. Eine kanaltechnische Entsorgung ist erschließungsplanerisch zu klären.

6. FLÄCHENBILANZ

	Fläche in qm	Fläche in ~ %
Gemeinbedarfsfläche	3.789	52
Grünfläche	3.499	48
Gesamt	7.288	100

(Basis Bebauungsplanentwurf „Feuerwehr Bernau“)

Gemeinde Bernau, den _____

Stadtbau Lörrach

_____

Alexander Schönemann, Bürgermeister

_____

i.A. Birthe Fischer (Planverfasserin)