

-Vorlage an den Gemeinderat-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen: Bauamt, Wencke Heß		Datum: 30.06.2020
<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	des: (Gremium) Gemeinderates	am: 21.07.2020
<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung		
Tagesordnungspunkt: 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald für die Gemeinbedarfsfläche „Kommunaler Bauhof, Recyclinghof, Feuerwehr und Rettungsdienst“ in Gutach i.Br., OT Gutach a) Beratung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage b) Feststellungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB		Anlage-Nr.: 12

Sachverhalt:

Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald ist die Planung der Gemeinde Gutach i.Br. den Katastrophenschutz zu zentralisieren und zu konzentrieren, so dass ein schlagkräftiges Team im Notfall schnell Hilfe leisten kann. Um dies zu erreichen sollen die heutigen Abteilungsfeuerwehren in Gutach zusammengelegt und an einem optimalen Standort innerhalb des Versorgungsgebiets angesiedelt werden. Die Altstandorte sind schon heute nicht mehr tragfähig und der Ausbau einer dieser Standorte für eine gemeinsame Feuerwehr nicht möglich. Darüber hinaus braucht auch die Kreisrettungswache des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) dringend einen neuen Standort, da ihr bisheriger aufgrund der Erweiterung der Feuerwehr in Waldkirch in absehbarer Zeit nicht weiter zur Verfügung stehen wird. Die Kombination von Feuerwehr, Rettungsdienst und Bauhof an einem verkehrlich gut angebundenen Standort, zentral im Versorgungsgebiet, soll dementsprechend den Katastrophenschutz in der Region verbessern, die Rettungswege verkürzen, v.a. für die Gemeinde Simonswald wird es hierdurch zu signifikanten Verbesserungen kommen, und die Unterbringung der Retter und ihrer Ausrüstung auf den aktuellen Stand bringen, so dass angemessene Rahmenbedingungen geschaffen werden können. Darüber hinaus ist die ursprünglich geplante Ansiedlung der Straßenmeisterei an diesem Standort nicht mehr vorgesehen, so dass auch noch Flächenpotenziale vorhanden sind. Dementsprechend soll die bereits überplante Fläche angepasst, neu zugeschnitten und geringfügig erweitert werden.

Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der Elztalbahn, der Landesstraße L173, der Gemeindeverbindungsstraße und landwirtschaftlichen Flächen zwischen Bleibach und Gutach. Die Fläche hat eine Größe von 1,77 ha und umfasst die bereits durch den kommunalen Bauhof und den Recyclinghof in Anspruch genommene Flächen, sowie die angrenzenden Grünflächen im Norden und Süden des Bauhofs. Die genaue Abgrenzung ist aus der folgenden Graphik ersichtlich.

Verfahren

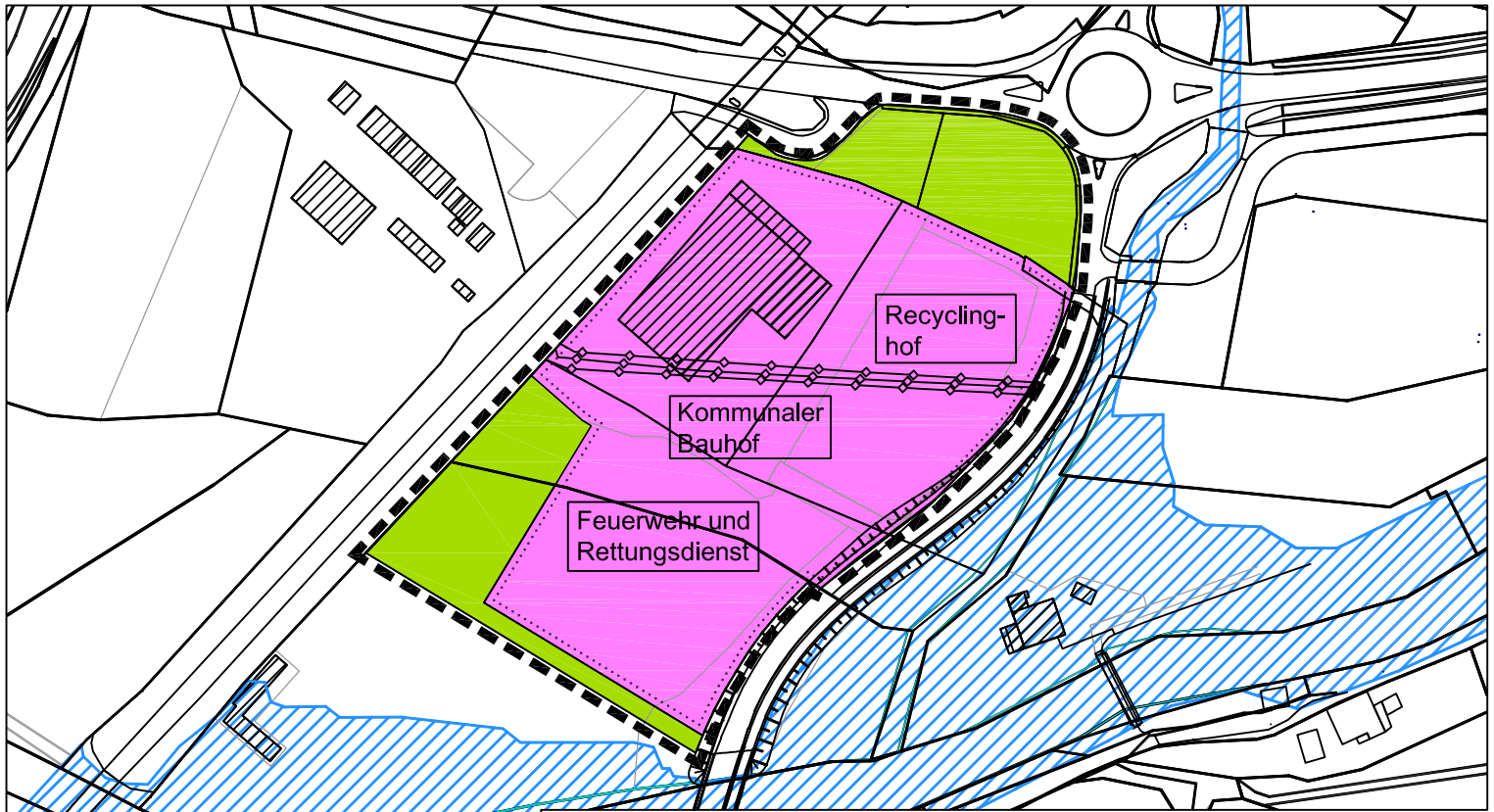
Für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB mit einer Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht wird durch das Büro Winski erarbeitet und den Unterlagen beigelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fand parallel zum Bebauungsplanverfahren vom 30.08.2019 bis zum 01.10.2019 statt. Die Offenlage fand ebenfalls parallel zum Bebauungsplan in der Zeit vom 17.02.2020 - 20.03.2020 statt. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde jedoch während dieser Zeit das Rathaus von Waldkirch für den Publikumsverkehr geschlossen, so dass nach der Wiedereröffnung des Rathauses in der Zeit vom 22.05.2020 -23.06.2020 die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB in Waldkirch wiederholt wurde.

Darüber hinaus wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan geändert. Diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde in der Gemeinderatsitzung von Gutach i.Br. am 28.04.2020 zur Satzung beschlossen.

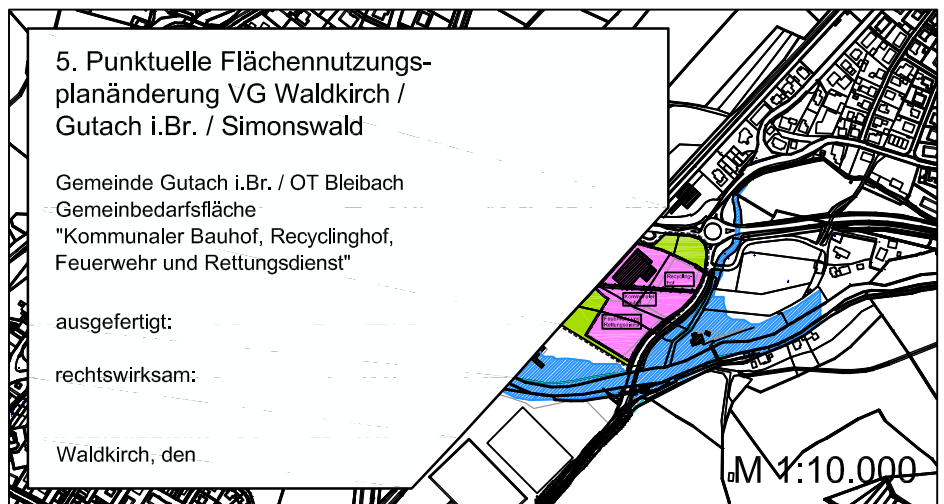
Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt einzeln über den:

- a) Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Offenlage von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge als Vorberatung für die Beschlussfassung im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald.
- b) Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss für die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 10 (1) BauGB als Vorberatung für die Beschlussfassung im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald.



M 1:2.000



M 1:10.000

5. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung VG Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald

Gemeinde Gutach i.Br. / OT Bleibach
Gemeinbedarfsfläche
"Kommunaler Bauhof, Recyclinghof,
Feuerwehr und Rettungsdienst"

ausgefertigt:

rechtswirksam:

Waldkirch, den

5. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung VG Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald

Gemeinde Gutach i.Br. / OT Bleibach
Gemeinbedarfsfläche
"Kommunaler Bauhof, Recyclinghof,
Feuerwehr und Rettungsdienst"

ausgefertigt:

rechtswirksam:

Waldkirch, den

M 1:5.000

5. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald

Gemeinde Gutach i. Br./Ortsteil Bleibach
Lageplan für den Änderungsbereich:
Gemeinbedarfsfläche "Kommunaler Bauhof, Recyclinghof, Feuerwehr und Rettungsdienst"

Planstand: 21.07.2020

Projekt-Nr: S-19-064

Bearbeiter: Sam/Pu

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ..	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	3
A.3	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt	4
A.4	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft.....	4
A.5	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung.....	5
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	6
A.7	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i>	<i>6</i>
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr.....	7
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein	8
A.10	Netze BW GmbH	8
A.11	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	9
A.12	Amprion GmbH.....	13
A.13	PLEdoc GmbH.....	13
A.14	Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart	14
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	15
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	15
B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	15
B.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten).....	15
B.3	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz	15
B.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung	15
B.5	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt	15
B.6	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	15
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	15
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 82 – Forsteinrichtung und Forstliche Geoinformation (Abt. 8).....	16
B.9	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	16
B.10	bnNETZE GmbH.....	16
B.11	Vodafone BW GmbH	16
B.12	Stadt Waldkirch – Dezernat IV - Planen, Bauen und Umwelt	16
B.13	Stadt Elzach.....	16
B.14	Gemeindeverwaltungsverband Elzach	16
B.15	Gemeinde Gütenbach.....	16
B.16	Gemeinde Winden im Elztal	16
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	16
B.18	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege.....	16
B.19	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.....	16
B.20	BUND e.V.	16
B.21	DB Energie GmbH.....	16
B.22	DB Netze AG	16
B.23	ED Netze GmbH	16

B.24	Polizeipräsidium Freiburg	16
B.25	PrimaCom Berlin GmbH	16
B.26	SYNA GmbH.....	16
B.27	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen-Vörstetten-Reute	16
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim	16
B.29	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen	16
B.30	Stadt Waldkirch – Dezernat III Baurechtsbehörde	16
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN.....	17
D	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN AUS DER WIEDERHOLUNG DER OFFENLAGE GEM. § 3 (2) BAUGB IN WALDKIRCH	17

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1 Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 28.02.2020)		
A.1.1	Den Unterlagen liegt eine Begründung des Büros fsp.stadtplanung, ein Umweltbericht des Büros Dr. Winski (Stand jeweils 17.12.2019) sowie eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (Büro Hohlfeld, Stand April 2019) bei. Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren mit der Erstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt wird, bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme wird verwiesen (sinnvolle Bündelung der Gemeinbedarfsfläche, geringer zusätzlicher Flächenverbrauch, Ausgleich auf der Ebene des Bebauungsplans).	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Anregungen und Beschlussvorschläge unter Ziffer A.2 wird verwiesen.
A.2 Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 27.09.2019)		
A.2.1	Den Unterlagen liegt eine Begründung des Büros fsp.stadtplanung (Stand: 23.07.2019) sowie ein Umweltbericht des Büros Dr. Winski (Stand: 06.06.2019) bei. Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren mit der Erstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt wird, bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Die Bündelung in einer Gemeinbedarfsfläche ist aus praktischer Sicht sinnvoll, der zusätzliche Flächenverbrauch ist mit 0,04 ha relativ gering. Der Umweltbericht stellt die naturschutzfachlichen Belange kurz, aber ausreichend dar und kommt zu nachvollziehbaren Ergebnissen. Über die genaue Lage und Gestaltung der Flächen, einschließlich der geänderten Eingrünung und des erforderlichen Ausgleichs, muss auf der Ebene des Bebauungsplans entschieden werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3 Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt (Schreiben vom 10.03.2020)		
A.3.1	<p>Das Vermessungsamt hat grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die europäische Richtlinie INSPIRE und das Geodatenzugangsgesetz Baden-Württemberg verpflichtet die Kommunen ihre Bauleitplanung standardisiert bereitzustellen. Hierzu ist ein einheitliches Austauschformat erforderlich. Am 5. Oktober 2017 hat der IT-Planungsrat den Standard "XPlanung" als verbindliche Anwendung für den Austausch im Bau- und Planungsbereich beschlossen. Für IT-Verfahren wurden folgende Umsetzungsfristen für die Konformität festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit Beschlussfassung - für IT-Verfahren, die neu implementiert oder in wesentlichem Umfang überarbeitet werden, • maximal fünf Jahre nach Beschlussfassung für andere IT-Verfahren <p>Wir regen an, das neue Austauschformat von den Planfertigern einzufordern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit durch die Verwaltung der Gemeinde versandt.</p> <p>Die Verwendung des Austauschformats „XPlanung“ wird eng mit den zuständigen Behörden und Fachexperten abgestimmt.</p>
A.4 Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 16.03.2020)		
A.4.1	<p>Zum o.g. Vorhaben der Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach / Simonswald auf der Gemarkung Gutach hat der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen grundsätzlich keine Bedenken, weisen aber vorbereitend auf die Belange der Abfallwirtschaft hin:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p style="text-align: center;">Belange der Abfallwirtschaft</p>		
A.4.2	<p><u>Recyclinghof und Grünschnittplatz:</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes betreiben wir unseren Recyclinghof und unseren Grünschnittplatz. Wir bitten den Betrieb beider Einrichtungen durch die Planung nicht zu beeinträchtigen; betriebsbedingte Emissionen sind hinzunehmen.</p>	<p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Zulässigkeit des Recyclinghofes und des Grünschnittplatzes nicht beeinträchtigt.</p>
A.4.3	<p><u>Erdaushub:</u></p> <p>Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Be-</p>	<p>Im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens wird ein entsprechender Hinweis in die Planungen aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bauungsplans / im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung von Erdaushubabfällen zu berücksichtigen sind. So soll bspw. durch die Festlegung von geringeren Aushubtiefen bei gleichzeitig höher festgelegtem Geländeneiveau ein Erdmassenausgleich vor Ort umgesetzt werden.</p> <p>Fällt darüber hinaus Bodenaushub zur Entsorgung an, hat zuvor die Prüfung zu erfolgen, ob das Bodenmaterial verwertet werden kann. Verwertungsmöglichkeiten bestehen im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.</p> <p>Belastete bzw. unbrauchbare Böden sind von verwertbarem Boden zu trennen. Das Herstellen von Gemischen aus belastetem Erdaushub ist unzulässig.</p> <p>Zu prüfen ist auch, ob die Baufläche in den Bereichen von Böden liegt, die durch den historischen mittelalterlichen Bergbau vorbelastet sind. Sollte dies der Fall sein, so ist der anfallende Bodenaushub vor Ort zu verwerten.</p> <p>Der Landkreis Emmendingen verfügt derzeit über keine geeigneten Deponiekapazitäten, auf denen derartiger Erdaushub eingelagert werden kann.</p>	
A.4.4	<p>Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p> <p>Hinweis: Parallel hierzu werden wir am Verfahren zum Bebauungsplan beteiligt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.5 Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 13.02.2020)</p>		
A.5.1	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken. Die zusätzliche Inanspruchnahme von bisher un bebauter Fläche in einer Größe von 0,04 ha ist nachvollziehbar und moderat.</p> <p>Wir bitten um Übersendung der Abwägungsergebnisse zu den im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen. Nach Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes bitten wir, uns eine Fassung der 5. Änderung mit Deckblatt zukommen zu lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit durch die Verwaltung der Gemeinde versandt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 13.02.2020)	
A.6.1	Die Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau verweist auf die weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 19-08182 vom 20.09.19, sowie die Ziffer 4.2 des Textteils zum Bebauungsplan (Stand 17.12.2019).	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahmen und die dazugehörigen Beschlussvorlagen unter Ziffer A.7 wird verwiesen.
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 20.09.2019)	
A.7.1	<p>Geotechnik</p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen bilden quartäre Lockergesteine (Auensand) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des kristallinen Grundgebirges zu erwarten. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Unterlagen aufgenommen.</i>
A.7.2	<p>Boden</p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.4	<p>Grundwasser</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.8 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 16.03.2020)</p>		
A.8.1	<p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2	<p>Das FNP Gebiet grenzt im Norden an die L 173 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, unsere Belange sind daher berührt.</p>	<p>Die Planungen wurden dahingehend geändert, dass entlang der Landesstraße nun eine öffentliche Grünfläche angeordnet ist. Anbauabsichten bestehen im Nahbereich der Landesstraße demnach nicht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Sollte eine Ausnahme des Verbotes notwendig sein, so ist diese von der unteren Verwaltungsbehörde im Benehmen mit dem Regierungspräsidium einzuholen.</p>	
A.8.3	<p>Bei Einhaltung dieser Forderungen bestehen gegen den FNP keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.9 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 05.03.2020)</p>		
A.9.1	<p>Anlass der 5. FNP-Änderung und des Bebauungsplanverfahrens ist im Wesentlichen die planungsrechtliche Sicherung des kommunalen Bauhofs, des Recyclinghofs, der Feuerwehr und des Rettungsdienstes in Gutach i. Br. Es erfolgt die Darstellung bzw. die Festsetzung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.10 Netze BW GmbH (Schreiben vom 19.02.2020)</p>		
A.10.1	<p>Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten wir elektrische Anlagen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung mehrere 20-kV-Kabel verlaufen, die der örtlichen und nachgelagerten Stromversorgung dienen. Die Kabel dürfen nicht überbaut werden. Der Bestand der Leitungen ist zu sichern.</p> <p>Im Planbereich des Grünstreifens befindet sich eine Ortsnetzstation der Netze BW. Deren Bestand ist ebenfalls sicherzustellen und im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung entsprechend darzustellen. Die Lage der Versorgungsanlagen ist in beigefügtem Plan ersichtlich.</p> <p>Ergänzende Aussagen zur örtlichen Stromversorgung für den Bereich "Feuerwehr und Rettungsdienst" werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegeben.</p>	<p>Die vorhandenen Leitungen wurden in die Darstellungen des Flächennutzungsplans bereits aufgenommen. Sie bleiben erhalten. Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird der Umgang mit den Leitungen sowie der Ortsnetzstation weiter thematisiert.</p> <p>Auf die Anregungen und Beschlussvorschläge im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.2	Abschließend bitten wir, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht vorgesehen, da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im nächsten Schritt beschlossen werden soll.
A.11 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 18.02.2020)		
A.11.1	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
A.11.2	Gegen die 5. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
A.11.3	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektromog, elektrischer Strahlung, Funkenflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, auf dem Grundstück entschädigungslos duldet. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn selbst durchzuführen.	Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurde ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.11.4	Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden. Das Betreten und Überschreiten des Bahnbetriebsgeländes, auch zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet. Muss hiervon abgewichen werden, ist die Zustimmung der DB Netz AG einzuholen.	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.
A.11.5	Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum bzw. Gleisbereich (3,50 m zur Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.	Die Bahnanlage ist nicht Teil des Geltungsbereichs der nun vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, so dass keine Eingriffe in diesen Bereich durch die nun vorliegende Planung ermöglicht werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.6	Versickerungsanlagen auf Bahngelände sind nicht gestattet. Versickerungsanlagen sind baulich so zu errichten, dass das Wasser die Bahninfrastruktur nicht beeinflusst. Hierzu ist ein Gutachten vorzulegen.	Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Versickerungsanlagen auf dem Bahngelände begründet.
A.11.7	Das Betreten des Bahnbetriebsgeländes ist ohne Zustimmung nicht gestattet. Auch nicht zum Zwecke der Bauausführung. Wenn das Betriebsgelände für die Bauarbeiten betreten werden muss und die Zustimmung erteilt wurde, darf dies nur mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen erfolgen. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind mind. 14 Tage vor Baubeginn bei der für den Bahnbetrieb zuständigen Stelle (BzS) zu beantragen.	Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurde ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.11.8	Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten. Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden.	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.
A.11.9	Die Standsicherheit der angrenzenden Bahnanlagen darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Baugruben müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gem. dieser Berechnung auszuführen. Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der Bauüberwachung der DB Netz AG ausgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch einen bei der DB Netz AG zugelassenen Bauüberwacher Bahn erfolgen.	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.
A.11.10	Das Einbringen von temporären Ankern zur Baugrubensicherung auf DB Gelände bedarf einer gesonderten Genehmigung. Die temporären Anker müssen zurückgebaut werden. Daueranker sind nicht gestattet.	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.11	<p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, I.NP-SW-D-FBU (PA), Wilhelmstraße 1b, 79098 Freiburg Email: pd.fbu.technisches.buero@deutschebahn.com</p> <p>Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.</p>	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.
A.11.12	<p>Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen und Fahrleitungsmaste darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden und ist auch während der Bauzeit zu gewährleisten.</p>	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.
A.11.13	<p>Die Baugruben müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gem. dieser Berechnung auszuführen. Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG ausgeführt werden.</p>	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.
A.11.14	<p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist das zu bebauende Grundstück mit einem dauerhaften Zaun, ohne Öffnung, zum Bahngelände hin abzugrenzen. Diese</p>	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Kosten für Herstellung, Erhaltung bzw. Unterhaltung des Zaunes trägt der Antragsteller.</p>	
A.11.15	<p>Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.</p>	<p>Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.</p>
A.11.16	<p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.</p>	<p>Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.</p>
A.11.17	<p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind.</p> <p>Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p>	<p>Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.</p>
A.11.18	<p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p>	<p>Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.</p>
A.11.19	<p>Für sämtliche Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller in vollem Umfang.</p>	<p>Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.</p>
A.11.20	<p>Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.</p>	<p>Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12	Amprion GmbH (Schreiben vom 17.02.2020)	
A.12.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Andere leitungsträger wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.
A.13	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 17.02.2020)	
A.13.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht aus-</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen wurden zur Offenlage ergänzt und beschrieben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
A.14	Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart (Schreiben vom 12.02.2020)	
A.14.1	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Flächen der Eisenbahn überplant.
A.14.2	<p>Weiterhin möchte ich Sie darauf hinweisen, dass der Flächennutzungsplan in der Nähe der Strecke 4311 der Elektrifizierung Breisgau-S-Bahn 2020" Elztalbahnhof zwischen Denzlingen und Elzach liegt, welcher mit Beschluss 591ppw/063-2015#012 vom 17.09.2019 festgestellt wurde. Wir haben keine Bedenken und verweisen wegen der daraus resultierenden Beschränkungen sich an die Vorha-</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Es wird auf die Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Beschlussvorschläge unter Ziffer A.11 verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>beträgerin des Projekts zu wenden.</p> <p>DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Schwarzwaldstraße 86, 76137 Karlsruhe</p>	
A.14.3	<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe), prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.</p>
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 11.02.2020)	
A.15.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 17.03.2020)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 21.02.2020)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Schreiben vom 17.03.2020)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung (Schreiben vom 28.02.2020)
B.5	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom)
B.6	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (Schreiben vom)
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (telefonisch am 19.03.2020)

B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 82 – Forsteinrichtung und Forstliche Geoinformation (Abt. 8) (Schreiben vom 23.03.2020) – keine weitere Beteiligung
B.9	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 16.03.2020)
B.10	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 03.03.2020)
B.11	Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 10.03.2020)
B.12	Stadt Waldkirch – Dezernat IV - Planen, Bauen und Umwelt (Schreiben vom 17.02.2020)
B.13	Stadt Elzach (Schreiben vom 12.02.2020)
B.14	Gemeindeverwaltungsverband Elzach (Schreiben vom 12.02.2020)
B.15	Gemeinde Gütenbach (Schreiben vom 13.02.2020)
B.16	Gemeinde Winden im Elztal (Schreiben vom 18.03.2020)
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.18	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.19	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.20	BUND e.V.
B.21	DB Energie GmbH
B.22	DB Netze AG
B.23	ED Netze GmbH
B.24	Polizeipräsidium Freiburg
B.25	PrimaCom Berlin GmbH
B.26	SYNA GmbH
B.27	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen-Vörstetten-Reute
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim
B.29	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
B.30	Stadt Waldkirch – Dezernat III Baurechtsbehörde

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

**D PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN AUS DER
WIEDERHOLUNG DER OFFENLAGE GEM. § 3 (2) BAUGB IN WALDKIRCH**

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

Flächennutzungsplan

der Verwaltungsgemeinschaft
Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald
5. punktuelle Flächennutzungsplanänderung

Gemeinde Gutach i.Br.
Ortsteil Bleibach

Gemeinbedarfsfläche
„Kommunaler Bauhof, Recyclinghof,
Feuerwehr und Rettungsdienst“

Stand : Feststellungsbeschluss
Stand 21.07.2020



- 1) Deckblatt
- 2) Begründung
- 3) Integrierter Flächensteckbrief

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Inhalt

1	Ausgangslage und Zweck der Planung	3
2	Verfahren.....	4
3	Anlass der Planänderung	5
4	Änderungsbereich.....	5
4.1	Lage und Größe des Änderungsbereichs	5
4.2	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	6
4.3	Ziele der Raumordnung	7
4.4	Bestandssituation	7
4.5	Inhalt der Änderung	7
4.6	Standortsauswahl	8
4.7	Erschließung	8
4.8	Flächenbilanz	9
5	Umweltbericht.....	9

Anhang: Flächen- und Projektsteckbrief zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

1 AUSGANGSLAGE UND ZWECK DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für das Gebiet der Gemeinden Waldkirch, Gutach i.Br. und Simonswald wurde im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 04. Oktober 2001 wirksam. Seitdem wurde der Flächennutzungsplan mehrmals punktuell geändert. Ein erstes Mal im Bereich der Gemeinde Simonswald. Eine weitere Flächennutzungsplanänderung (2. FNP-Änderung) wurde im Bereich der Stadt Waldkirch für insgesamt 4 Teilflächen durchgeführt, die 4. Änderung wieder im Bereich Simonswald.

Im Zuge der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch die Gemeinde Gutach in Zusammenarbeit mit der Straßenbauverwaltung des Landkreises ein Standort für den Bauhof der Gemeinde Gutach sowie des neuen Standortes der Straßenmeisterei gesucht und planungsrechtlich gesichert. Anlass war die Verwaltungsstrukturreform in Baden-Württemberg vom 01.01.2015 und den damit im Jahre 2007 einhergehenden Veränderungen in den Zuständigkeitsbereichen und den zu betreuenden Streckennetzen. Der bisherige Standort der Straßenmeister in Waldkirch sollte verlegt werden, optimalerweise an einen verkehrlich gut angeschlossenen Standort in der Gemeinde Gutach. Um Synergieeffekte nutzen zu können, wurde für Bauhof und Straßenmeisterei ein gemeinsamer Standort gesucht. Basierend auf einer umfangreichen Standortalternativenprüfung wurde südlich der L 173 zwischen der Trasse der Elztalbahn und der neuen Gemeindeverbindungsstraße zwischen Bleibach und Gutach ein Standort gefunden und durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung eines Bebauungsplans entsprechend planungsrechtlich gesichert. In der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald wurde am 23.04.2015 der Wirksamkeitsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche Kommunalen Bauhof und Straßenmeisterei“ wurde am 15.10.2013 als Satzung beschlossen und trat mit öffentlicher Bekanntmachung kurz darauf in Kraft. Zeitnah nach den Beschlüssen wurde der neue Bauhof am geplanten Standort errichtet. Die Verlagerung der Straßenmeisterei hingegen wurde nicht vollzogen, da der Landkreis als Träger zwischenzeitlich eine andere Lösung favorisiert.

Anlass der nun vorliegenden 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung ist der Plan der Gemeinde Gutach, die realisierte Bebauung im Bereich des Bauhofs zu ergänzen und den Standort der Feuerwehr sowie des Rettungsdienstes hierher zu verlegen, so dass zum einen die verbliebenen Flächenpotenziale erschlossen, zum anderen aber auch durch die Zusammenarbeit der verschiedenen Nutzungen Synergieeffekte genutzt werden können. Für beide Nutzungen gibt es dringenden Handlungsbedarf. Die Feuerwehr von Gutach besteht heute aus 3 Abteilungswehren, die jedoch mit ihren Gerätehäusern jeweils nicht die geltenden Richtlinien und Bestimmungen einhalten können. So gibt es beispielsweise in der Abteilung Bleibach keine Umkleideräume, so dass sich die Kameraden und Kameradinnen gemeinsam hinten den Fahrzeugen in der Fahrzeughalle umkleiden müssen. Eine Erneuerung der bestehenden Standorte ist nicht sinnvoll, so dass, um die Schlagkraft der Feuerwehr zu erhöhen und die Leistungen zu optimieren, die Abteilungen zusammengelegt werden sollen. Nutzungskonflikte durch die Einsatzfahrten sowie Beeinträchtigungen durch die Lage der Feuerwehren inmitten der dörflichen Siedlung, beeinträchtigen sowohl die Feuerwehren in der Bewältigung ihrer Aufgaben, als auch die dörfliche Gemeinschaft durch die Belastungen durch Lärm und Verkehr. Dementsprechend wurde durch die Gemeinde ein neuer

Standort gesucht, der zentral gelegen und verkehrlich gut angebunden sein soll, so dass im Katastrophenfall das gesamte Versorgungsgebiet, das bis nach Simonswald reicht, schnell erreicht werden kann. Darüber hinaus kann an den drei Altstandorten die Situation deutlich aufgewertet werden, da die bestehenden Nutzungskonflikte entfallen.

Auch für das Deutsche Rote Kreuz (DRK) besteht dringender Handlungsbedarf. Heute liegt der Standort der Kreisrettungswache in Waldkirch. Durch die hier anstehende Erweiterung der angrenzenden Feuerwehr, kann dieser Standort jedoch nicht weiter genutzt werden, so dass auch hier dringend ein neuer Standort gefunden werden musste. Das Versorgungsgebiet des DRK umfasst fast das gesamte Elztal, so dass auch hier die Lage an einer überörtlichen Erschließung wesentliches Kriterium bei der Suche nach einem neuen Standort war.

Die Gemeinde Gutach i.Br. hat sich entschlossen, einen gemeinsamen Standort für den Katastrophenschutz zu entwickeln, so dass die anstehenden Aufgaben gemeinsam bewältigt werden können. Die verschiedenen Nutzungen an einem Standort erhöhen die Schlagkraft der einzelnen Akteure, schaffen Synergieeffekte und verbessern die Zusammenarbeit in einem Ernstfall. Zukünftig könnte an diesem Standort darüber hinaus auch noch ein zentraler Stützpunkt des Hochwasserschutzes im Bereich des mittleren Elztals ausgebaut werden, so dass dann auch für diesen Katastrophenfall eine koordinierte Rettung gewährleistet ist.

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft hat dementsprechend beschlossen, das jetzt vorliegende 5. Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen, um die Verlagerung von Feuerwehr und Rettungsdienst zu ermöglichen. Parallel soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dieser wurde in der Gemeinderatssitzung am 28.04.2020 zur Satzung beschlossen

2 VERFAHREN

Verfahrensablauf

- | | |
|----------------------------|--|
| 30.08.2019 –
01.10.2019 | Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping). |
| 30.08.2019 –
01.10.2019 | Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB. |
| 30.01.2020 | Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i. Br. / Simonswald fasst gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans. |
| 30.01.2020 | Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i. Br. / Simonswald behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Entwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage für die 5. Flächennutzungsplanänderung. |
| 17.02.2020 –
20.03.2020 | Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB. |
| 22.05.2020 –
23.06.2020 | Wiederholung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB in Waldkirch* |

..... Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i. Br. / Simonswald behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Wirksamkeitsbeschluss für die 5. Flächennutzungsplanänderung.

*Aufgrund der Corona-Pandemie wurde das Rathaus von Waldkirch für den öffentlichen Verkehr geschlossen, so dass die Unterlagen zur Offenlage gem. § 3 (2) BauGB nicht zugänglich waren. Daraufhin wurde nach Wiedereröffnung des Rathauses für den Publikumsverkehr die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB In Waldkirch wiederholt

3 ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Anlass der nun vorliegenden 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ist die Planung der Gemeinde Gutach i.Br. den Katastrophenschutz zu zentralisieren und zu konzentrieren, so dass ein schlagkräftiges Team im Notfall schnell Hilfe leisten kann. Um dies zu erreichen sollen die heutigen Abteilungsfeuerwehren in Gutach zusammengelegt und an einem optimalen Standort innerhalb des Versorgungsgebiets angesiedelt werden. Die Altstandorte sind schon heute nicht mehr tragfähig und der Ausbau einer dieser Standorte für eine gemeinsame Feuerwehr nicht möglich. Darüber hinaus braucht auch die Kreisrettungswache dringend einen neuen Standort, da ihr bisheriger aufgrund der Erweiterung der Feuerwehr in Waldkirch in absehbarer Zeit nicht weiter zur Verfügung stehen wird. Die Kombination von Feuerwehr, Rettungsdienst und Bauhof an einem verkehrlich gut angebundenen Standort, zentral im Versorgungsgebiet soll dementsprechend den Katastrophenschutz in der Region verbessern, die Rettungswege verkürzen, v.a. für die Gemeinde Simonswald wird es hierdurch zu signifikanten Verbesserungen kommen, und die Unterbringung der Retter und ihrer Ausrüstung auf den aktuellen Stand bringen, so dass angemessene Rahmenbedingungen geschaffen werden können.

Darüber hinaus ist die ursprünglich geplante Ansiedlung der Straßenmeisterei an diesem Standort nicht mehr vorgesehen, so dass auch noch Flächenpotenziale vorhanden sind. Dementsprechend soll die bereits überplante Fläche angepasst, neu zugeschnitten und geringfügig um etwa 0,04 ha erweitert werden.

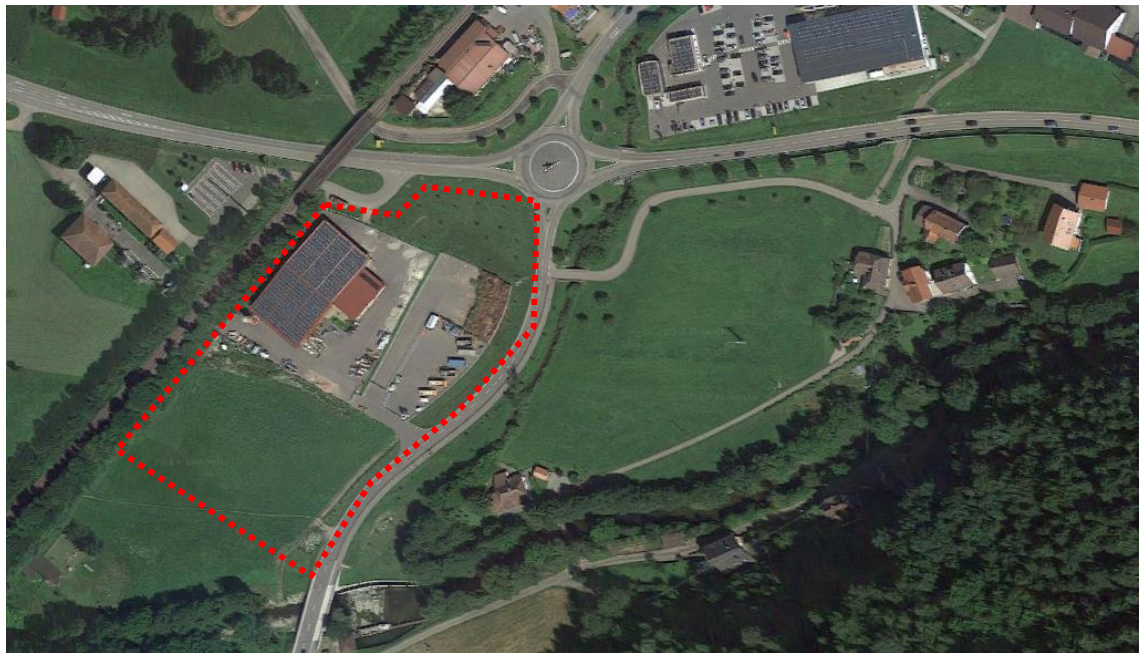
Darüber hinaus sieht die Gemeinde durch die geplante Ansiedlung dieser Vorhaben im Bereich des Bauhofs auch die positiven Entwicklungsmöglichkeiten an den Altstandorten. Vor allem im Bereich der Feuerwehrstandorte können in zentraler Lage angemessene Nutzungen untergebracht werden, welche die Gemeinde weiter aufwerten und stärken.

4 ÄNDERUNGSBEREICH

4.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der Elztalbahn, der Landesstraße L173, der Gemeindeverbindungsstraße und landwirtschaftlichen Flächen zwischen Bleibach und Gutach. Die Fläche hat eine Größe von 1,77 ha und umfasst die bereits durch den kommunalen Bauhof und den Recyclinghof in Anspruch genommene Flächen, sowie die angrenzenden Grünflächen im Norden und Süden des Bauhofs.

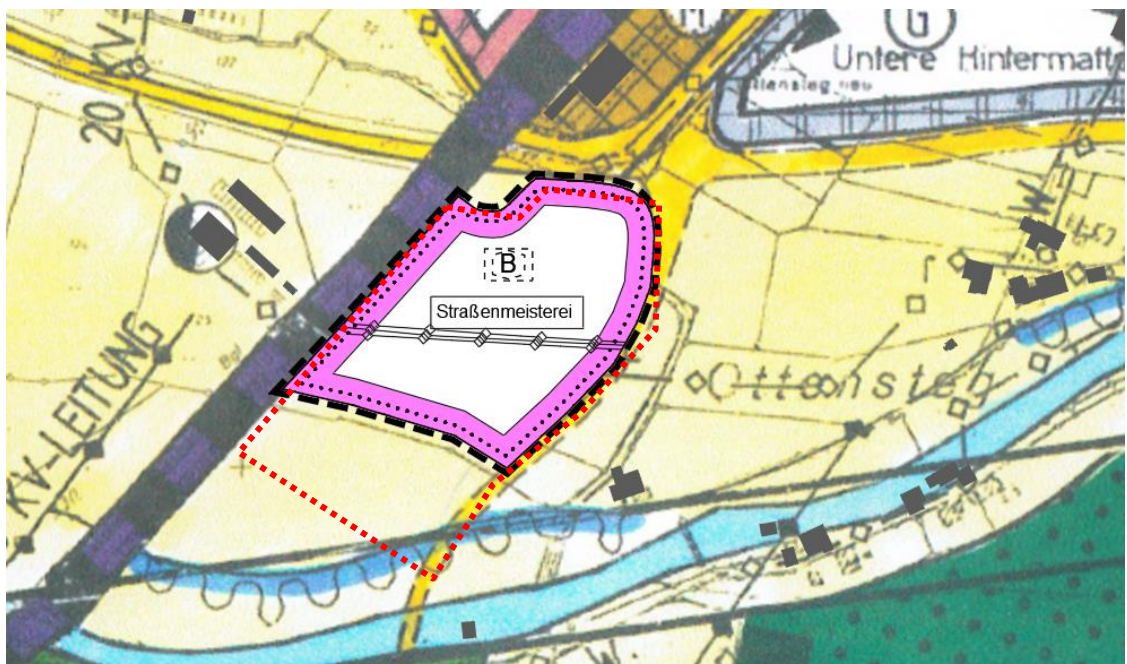
Durch die nun vorliegende 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird die 3. punktuelle Änderung vollständig überlagert.



Luftbild mit Darstellung des Plangebiets (rote Strichlinie)

4.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

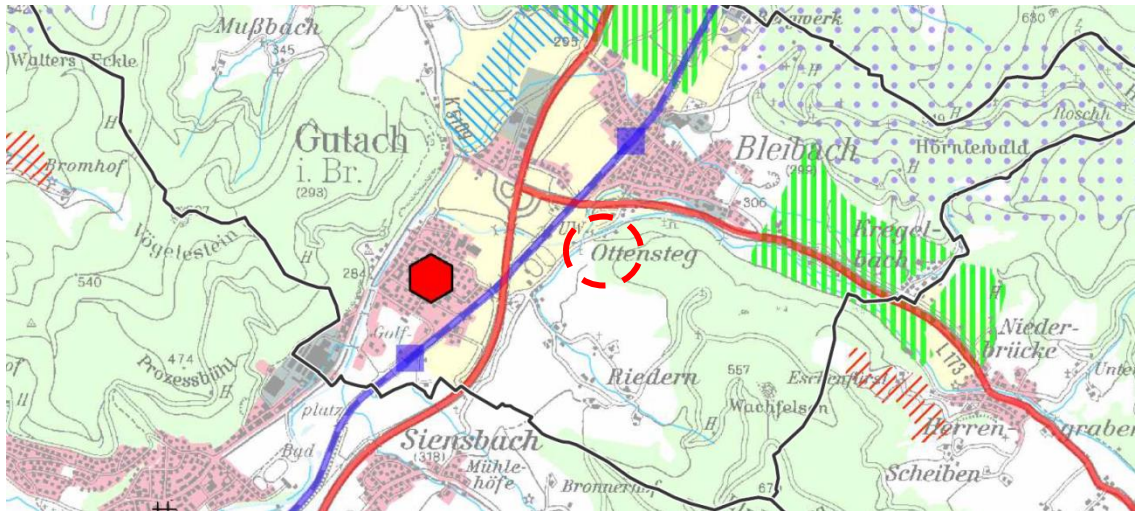
Im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald ist das Plangebiet einerseits als geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Bauhof und Straßenmeisterei“, andererseits als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Begrenzt wird die Fläche im Norden, Westen und Osten durch die bestehenden Verkehrsstrassen, während im Süden weitere landwirtschaftliche Flächen angrenzen.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 4. punktuellen Änderung mit Darstellung des Plangebiets (rote Strichlinie) o.M.

4.3 Ziele der Raumordnung

Im Bereich des Plangebiets stellt der gültige Regionalplan Südlicher Oberrhein in der Fassung der Fortschreibung des Regionalplans keine Ziele der Raumordnung dar, so dass durch die nun vorliegende 5. punktuelle Flächennutzungsplanänderung keine Ziele der Raumordnung beeinträchtigt werden. Unter diesen Voraussetzungen kann das Verfahren zur 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.



Ausschnitt Regionalplan Südlicher Oberrhein mit Darstellung des geplanten Standorts (rote Strichlinie)

4.4 Bestandssituation

Das Plangebiet wird heute unterschiedlich genutzt. Im zentralen Bereich wurde der kommunale Bauhof der Gemeinde Gutach i.Br. errichtet und durch die Anlage eines Recyclinghofes ergänzt. Die nördlich angrenzenden Flächen bis zur Landesstraße wurden als Grünflächen angelegt, während die südlich angrenzenden Flächen als Grünland landwirtschaftlich genutzt werden. Die Trassen der Elztalbahn und der Gemeindeverbindungsstraße „Auf dem Schönwasen“ grenzen im Westen und Osten an, werden jedoch nicht in die Planungen integriert. In einer Entfernung von etwa 15 bis 85 m verläuft die Wilde Gutach, deren Randbereiche sowohl als Überschwemmungsgebiet als auch als FFH-Gebiet ausgewiesen sind. Beide Schutzgebiete werden durch die Planungen jedoch nicht berührt.

4.5 Inhalt der Änderung

Die Darstellungen im Änderungsbereich sollen entsprechend der realisierten und geplanten Nutzung neu angeordnet und entsprechend dargestellt werden. So soll der zentrale Bereich als Gemeinbedarfsfläche erhalten, neu zugeschnitten und den geplanten Nutzungen entsprechend gegliedert werden, wobei die Zweckbestimmung geändert wird, so dass neben dem kommunalen Bauhof statt der Straßenmeisterei nun die Feuerwehr und Rettungsdienste hier angesiedelt werden können. Der bereits realisierte Recyclinghof wird ebenfalls in die Zweckbestimmung mit aufgenommen. Die nördlich und südwestlich angrenzenden Flächen werden als öffentliche Grünflächen dargestellt, da hier zum einen der notwendige Ausgleich realisiert werden soll, zum anderen soll hier das anfallende Niederschlagswasser der angrenzenden Gemeinbedarfsflächen zur Versickerung gebracht werden.



Geplante Darstellung der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung

4.6 Standortauswahl

Im Zuge der 3. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wurde im August 2008 eine umfangreiche Standortalternativenprüfung durchgeführt, in der 8 potenzielle Flächen innerhalb der Gemeinde untersucht wurden. Unter der Maßgabe, dass der kommunale Bauhof und die Straßenmeisterei zusammen an einem Standort realisiert werden sollten, um Synergieeffekte zu nutzen, wurde eine Fläche gesucht, die die verschiedenen Kriterien berücksichtigte. In der Abwägung der verschiedenen Vor- und Nachteile der verschiedenen Flächen gegeneinander und untereinander, wurde der gewählte Standort südlich der L 173 als der Beste bewertet. Dementsprechend wurde der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Zwischenzeitlich haben sich die Planungen dahingehend geändert, dass die Straßenmeisterei nun doch nicht an diesem Standort realisiert werden soll, so dass zwar der Bauhof und der Recyclinghof realisiert wurden, nicht jedoch die Straßenmeisterei. Schon in der ursprünglichen Standortuntersuchung wurde die Möglichkeit einer späteren Erweiterung mit in die Überlegungen einbezogen, da schon damals abzusehen war, dass mittelfristig auch die Feuerwehr von Gutach verlagert werden sollte. Durch den Wegfall der geplanten Straßenmeisterei möchte die Gemeinde nun die Möglichkeit nutzen, die verbleibenden Flächenpotenziale am Standort zu nutzen, so dass mit einer nur geringfügigen Erweiterung des Standortes von etwa 0,04 ha, die geplanten Nutzungen ebenfalls hier angesiedelt werden können.

Alternative Standorte innerhalb der Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung, da keine anderen Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Feuerwehr oder Rettungsdienst zur Verfügung stehen.

4.7 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Grundstücksein- und -ausfahrt an die Gemeindeverbindungsstraße „Auf die Schönwasen“. Diese wurde im Zuge der Errichtung des kommunalen Bauhofs angelegt und soll nun zusätzlich auch für die Feuerwehr und den Rettungsdienst genutzt werden können. Aufgrund der rechtlichen Anforderungen an die Feuerwehr und den Rettungsdienst bezüglich getrennter Zufahrten für die eintreffenden Rettungskräfte und die ausfahrenden Fahrzeuge, wird eine weitere direkte Zufahrt für die ausfahrenden Rettungswagen errichtet. Somit kann

das klassifizierte Straßennetz auf kurzem Wege ohne die Inanspruchnahme von Wohnstraßen erreicht werden.

Bezüglich der technischen Infrastruktur wurde die notwendige Erschließung für den Bauhof bereits realisiert. Im Zuge der Errichtung der geplanten Neubebauung für die Feuerwehr und den Rettungsdienst, kann an die bereits bestehende Infrastruktur angeschlossen werden, so dass die Erschließung gesichert ist.

4.8 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz gibt die Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans wieder. Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht als parzellenscharf anzusehen ist.

Flächennutzung	Fläche in ha	
	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Gemeinbedarf	1,32	1,36
Öffentliche Grünfläche	-	0,41
Landwirtschaftliche Fläche	0,45	-

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans kommt es zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen in einer Größe von 0,04 ha. Weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen werden in einer Größe von 0,41 ha in Anspruch genommen und in öffentliche Grünfläche umgewandelt, so dass diese keiner Bebauung zugeführt werden.

5 UMWELTBERICHT

Parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird durch das Büro Winski ein Umweltbericht erarbeitet. Er liefert mit der Darstellung der Untersuchungsergebnisse der Umweltprüfung eine Grundlage zur Standort-Bewertung und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung ein „Scoping“ durchgeführt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung und liegt den Unterlagen als Begründung – Teil 2 bei. Auf den parallel im Verfahren begriffenen Bebauungsplan „Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Rettungsdienst“ und dessen Begründung mit dem gesonderten Umweltbericht wird hingewiesen. Im Sinne der Abschichtung der Planung wird der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung auf die großräumlichen Aspekte begrenzt.

Waldkirch, den

Roman Götzmann
Der Vorsitzende der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch /
Gutach i.Br. / Simonswald

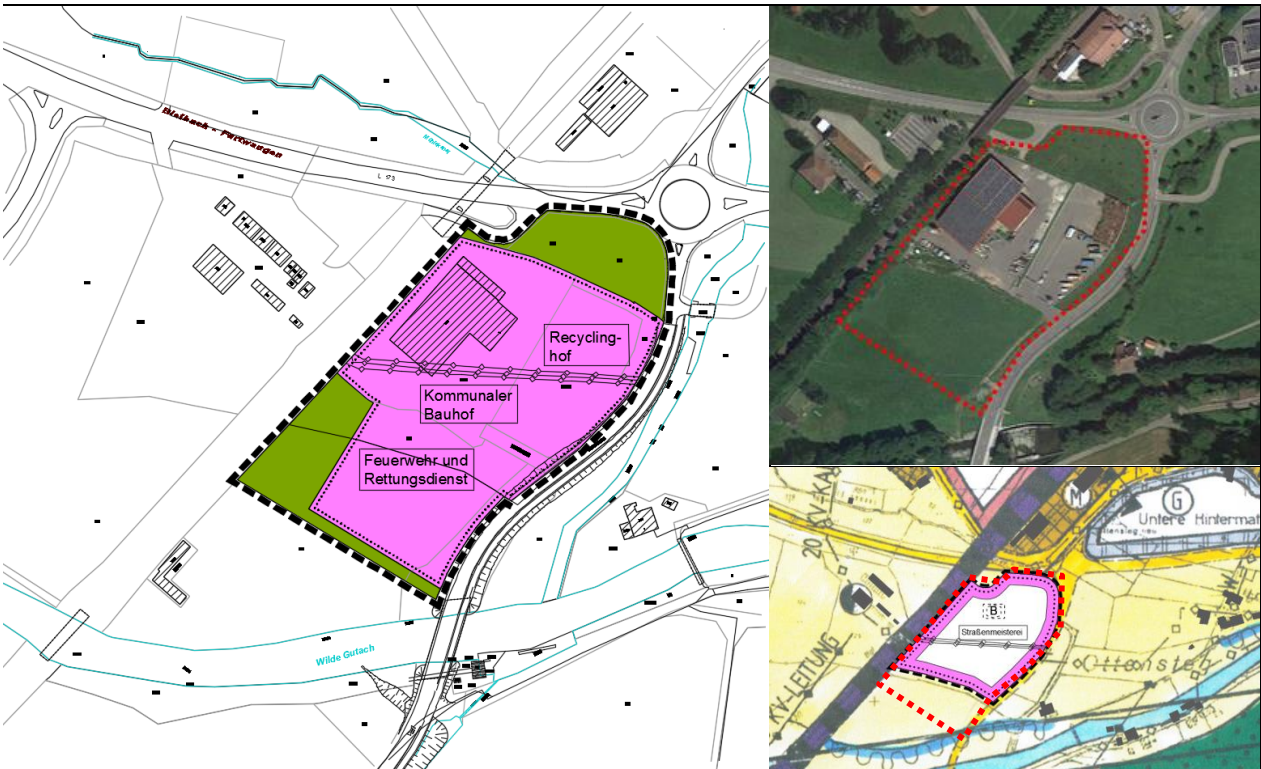
fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Änderungsbereich: Gemeinbedarfsfläche „Kommunaler Bauhof, Recyclinghof, Feuerwehr und Rettungsdienst“ im Ortsteil Bleibach

Gutach i.Br.



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: ca. 1,77 ha</p> <p>Lage: im Ortsteil Bleibach, östlich der Elztalbahn, südlich der L 173 und westlich der Gemeindeverbindungsstraße</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Nutzung: teilweise bebaut, Grünflächen und landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)</p>	<p>bisher: Gemeinbedarfsfläche „Kommunaler Bauhof und Straßenmeisterei“ (1,32 ha) und landwirtschaftliche Fläche (0,45 ha)</p> <p>geplant: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Bauhof, Recyclinghof, Feuerwehr und Rettungsdienst“ (1,36 ha) und öffentliche Grünfläche (0,41 ha)</p>	<p>Da auf die ursprünglich geplante Straßenmeisterei des Landkreises an diesem Standort verzichtet wird, soll nun die Feuerwehr der Gemeinde und der Rettungsdienst des Kreises an diesen Standort verlagert werden, um Synergieeffekte zu schaffen und die konfliktbeladenen innerörtlichen Situationen zu verbessern.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Lage im Bereich einer Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) mit einer errechneten Überflutungstiefe von bis zu 0,1 m (Hochwassergefahrenkarte)

Südlich des Plangebiets (**außerhalb**) liegen:

- das FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ (Nr. 7914341)
- das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100)
- das Biotop „Wilde Gutach zwischen Ottensteg und Kregelbach“ (Nr. 178143160147) und das Biotop „Elz und Wilde Gutach zwischen Eulenwald und Firma Gütermann“ (Nr. 178133160185)

Westlich des Plangebiets (**außerhalb**) entlang der Elztalbahn liegt das Biotop „Feldgehölze an d. Eisenbahn zwischen Silberwald und Wilder Gutach“ (Nr. 178143160145)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
<p>Der Standort zwischen den Ortsteilen Gutach und Bleibach bietet vor allem aufgrund seiner Lage an der L 173 und der Gemeindeverbindungsstraße und der Nähe zur B 294 einen optimalen Standort für die Entwicklung des Bauhofs, der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. Die betreuten Einsatzbereiche und Strecken können schnell erreicht werden, ohne angrenzende Nutzungen zu beeinträchtigen.</p>	geeignet
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
<p>Das Plangebiet liegt zwischen den Verkehrstrassen der Elztalbahn, der L 173 und der Gemeindeverbindungsstraße „Auf dem Schönwasen“. Teile der dargestellten Nutzung sind bereits realisiert und die Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße. Feuerwehr und Rettungsdienst werden über eine zusätzliche Zufahrt direkt an die Gemeindeverbindungsstraße angebunden. Durch die Lage an der überörtlichen L 173, kann ein schnelles Erreichen der Einsatzbereiche ermöglicht werden.</p> <p>Die technische Infrastruktur ist bereits vorhanden und kann genutzt werden.</p>	geeignet
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Durch die geplante Nutzung des Plangebiets für die Feuerwehr sowie den Rettungsdienst kommt es ganzjährig durch das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge zu Lärmemissionen. Aufgrund der abgerückten Lage werden jedoch keine anderen Nutzungen beeinträchtigt, so dass Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Gleisanlagen der Elztalbahn, die voraussichtlich 2020 elektrifiziert werden wird. Die erforderlichen Mindestabstände sind einzuhalten.</p>	geeignet
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.</p>	keine
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Mit der direkt angrenzenden Lage der Fläche an den bestehenden Bauhof besteht im Nahbereich bereits eine Vorbelastung des Plangebietes. Im Osten direkt an die Planungsfläche angrenzend verläuft die Gemeindeverbindungsstraße.</p> <p>Gegenüber der L 173 schließt sich der südliche Ortsrand Bleibachs (Mischgebiet) an. Der Planbereich liegt somit nicht isoliert in der Landschaft, sondern ist an die Siedlungsfläche angeschlossen.</p> <p>Naherholungsinfrastruktur ist nicht vorhanden.</p>	gering
Boden	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Für das Gebiet liegt die geologische Einheit Auensand über Kies- und Geröllablagerungen vor. Daraus ergibt sich gemäß den Angaben des LGRB-MAPSERVERS (2019) folgender Bodentyp: Auengley und Brauner Auenboden-Auengley. Nach der Bodenbewertung auf Basis von ALK und ALB ist der Bodentyp insgesamt von mittlerer Wertigkeit (2,33) hinsichtlich der Bodenfunktionen. Für die unbebauten Flächen der Gemeinbedarfsflächen, sowie den unbefestigten Weg kann ein Wert von 1,0 (geringe Wertigkeit) hinsichtlich der Bodenfunktionen angenommen werden.</p>	mittel
Grundwasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das Plangebiet liegt im Bereich der hydrogeologischen Einheit Jungquartäre Flusskiese und Sande. Diese wird als Grundwasserleiter (im Gegensatz zu einem Grundwassergeringleiter) eingestuft. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.</p> <p>Durch die entstehende Flächenversiegelung wird es zu einer verringerten Grundwasserneubildung kommen. Bei der Planung müssen kompensatorische Maßnahmen zur Förderung der Versickerung vorgesehen werden (z.B. wasserdurchlässige Beläge, Versickerungsmulden).</p>	gering

STECKBRIEF

<p>Oberflächenwasser</p> <p>Im Süden der Fläche verläuft in einem Abstand von ca. 15 bis 80 m die Wilde Gutach. Der nördliche Gewässerrand ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, welches bis ca. 5 Meter an den Geltungsbereich heranragt. Der aquatische Lebensraum der Wilden Gutach ist als Bestandteil des FFH-Gebietes „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ geschützt. Das Plangebiet liegt weder innerhalb des Überschwemmungsgebietes noch innerhalb des FFH-Gebietes.</p> <p>Bei der Planung müssen Einhaltung geeigneter Vorkehrungen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe in Oberflächengewässer zu vermeiden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>gering</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Über der Vegetationsfläche der Wiese findet nachts eine Auskühlung der Luft statt, so dass die Fläche zur Frisch- und Kaltluftbildung insbesondere im Sommer beiträgt. Die Planungsfläche liegt in der Ebene und hat daher keinen Einfluss auf die Bildung einer gerichteten Luftströmung. Da die Fläche aber am Ausgang des Simonswälder Tals liegt, wird sie Teil des talabwärts gerichteten Stromes von Kaltluft, der in den hochgelegenen Offenlandflächen des Simonswälder Tales seinen Ausgang nimmt und dem Gefälle der Wilden Gutach folgend ins Elztal abfließt.</p> <p>Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Gebietes und bei entsprechender Durchgrünung werden die Folgen für das Lokal-Klima voraussichtlich nicht spürbar werden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>gering</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und wird als Gemeinbedarfsfläche genutzt.</p> <p>Im nördlichen Bereich ist eine Grünfläche mit Gehölzpflanzungen angelegt. Die südlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzende Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Sie kann als mäßig artenreiche Fettwiese eingestuft werden.</p> <p>Zusammenfassend sind folgende Biotoptypen auf der Fläche zu finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinbedarfsfläche (60.10 / 60.50) • Grünflächen F1, F2 (41.20) • Unbefestigter Weg (60.24) • Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) <p>Bereits 2012 / 2013 wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Gemeinbedarfsfläche Kommunalen Bauhof und Straßenmeisterei“, welches den aktuellen Änderungsbereich weitgehend überlagert, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Es war mit Betroffenheiten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und Tagfalter zu rechnen.</p> <p>Nach einer Einschätzung vom 25.04.2019 sind keine erheblichen Störungen für bedrohte oder seltene Tierarten im Eingriffsraum durch die geplanten Maßnahmen zu erwarten. Es wird empfohlen, die eigentlichen Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel (April – Juli) durchzuführen (vgl. Gutachten Dr. Hohlfeld 2019).</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>mittel</p>

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

- geeignet; ggf. mit Auflagen (§ 21 BNatSchG)
 bedingt geeignet
 ungeeignet

Aus ortsplanerischer Sicht ist das Gebiet unter Auflagen für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche geeignet.

Aus Landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche geeignet. Für die Schutzgüter sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

Gebäudestruktur:	Der Bebauungsplan sollte Vorgaben zu einer angemessenen Bauweise machen, so dass die Bebauung die abgerückte Lage berücksichtigt. Die Anbaubeschränkungen zur Landesstraße L 173 gem. § 22 Straßengesetz sind zu berücksichtigen. Ebenso sind zu den Gleisanlagen entsprechende Abstände einzuhalten.
Grünordnung:	Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in die Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter Überprüfung der artenschutzrechtliche Belange (Fauna) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bautätigkeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (April – Juli) durchzuführen Ein- und Durchgrünung des Gebiets Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Stellflächen. Einhaltung geeigneter Vorkehrungen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser und in Oberflächengewässer zu vermeiden
Altlasten:	Etwaige Vorbelastungen sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt im aktuell abgegrenzten Bodenbelastungsgebiet durch den historischen Bergbau.



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

Gemeinbedarfsfläche „Kommunaler Bauhof, Recyclinghof, Feuerwehr und Rettungsdienst“, Gemeinde Gutach i. Br., Ortsteil Bleibach

5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i. Br. / Simonswald

Umweltbericht

Auftraggeber:



Gemeinde Gutach im Breisgau
Dorfstraße 33, 79261 Gutach

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	3
1.3	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	3
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	4
2	Beschreibung der Schutzgüter	5
3	Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht.....	10
4	Literaturverzeichnis	12

Erläuterungsbericht

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WALDKIRCH / GUTACH i. BR. / SIMONSWALD

1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Die Inhalte dieser Fachplanungen sind ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind grau hinterlegt.

1.1 Vorhaben

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“ (Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)

Für das Gebiet der Gemeinden Waldkirch, Gutach i.Br. und Simonswald wurde im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 04. Oktober 2001 wirksam.

Anlass der nun vorliegenden 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ist die Planung der Gemeinde Gutach i. Br. die Feuerwehr und den Rettungsdienst aus dem zentralen Dorfgebiet an einen verkehrlich optimalen Standort zu verlagern. Die Feuerwehr liegt heute im Ortskern von Gutach, umgeben von Wohn- und Mischgebietsnutzungen. Aufgrund der beengten, innerörtlichen Lage, den bestehenden Nutzungskonflikten (Lärm) insbesondere nachts durch erforderliche Einsätze, sowie der unbefriedigenden Erschließungssituation, ist der Standort aus heutiger Sicht städtebaulich nicht mehr vertretbar. Dazu kommt, dass der bauliche Zustand der Feuerwehrgebäude nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht, so dass eine Modernisierung bzw. ein Neubau dringend geboten ist. An dem jetzigen Standort fehlt auch die Möglichkeit einer Erweiterung, welche dringend erforderlich ist. Aus diesen Gründen hat die Gemeinde Gutach i.Br. schon seit geraumer Zeit nach einem neuen Standort innerhalb des Gemeindegebietes gesucht. Da bereits heute abzusehen ist, dass auch das DRK am heutigen Standort aufgrund ähnlicher Nutzungskonflikte nicht zukunftsfähig ist, wurde dessen Verlagerung ebenfalls in die Überlegungen mit einbezogen.

Ziel der Gemeinde ist es, an einem zentralen Standort innerhalb der Gemeinde bzw. des Versorgungsgebietes, einen Standort für die verschiedenen Funktionen zu errichten. Im Ergebnis wird der projektierte Standort für die beiden Nutzungen südlich des Bauhofes als ideal erachtet, da der Standort eine hervorragende Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz bietet, so dass das gesamte Versorgungsgebiet, das bis nach Simonswald reicht, sehr gut erschlossen werden kann und zudem keine Nutzungskonflikte (z.B. Lärm) zu erwarten sind. Durch die Konzentration dieser Nutzungen (Bauhof, Freiwillige Feuerwehr und Deutsches Rotes Kreuz) lassen sich darüber hinaus Synergieeffekte erzielen, so dass eine gemeinsame Planung und Realisierung der Vorhaben sinnvoll ist. Darüber hinaus ist die ursprünglich geplante Ansiedlung der Straßenmeisterei an diesem Standort nicht mehr vorgesehen, so dass auch noch Flächenpotenziale vorhanden sind. Dementsprechend soll die bereits überplante Fläche angepasst, neu zugeschnitten und geringfügig um etwa 0,04 ha erweitert werden.

Darüber hinaus sieht die Gemeinde durch die geplante Ansiedlung dieser Vorhaben im Bereich des Bauhofes auch die positiven Entwicklungsmöglichkeiten an den Altstandorten. Vor allem im Bereich

Erläuterungsbericht

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WALDKIRCH / GUTACH i. BR. / SIMONSWALD

des Feuerwehrstandortes können in zentraler Lage angemessene Nutzungen untergebracht werden, welche insbesondere die Ortsmitte der Gemeinde weiter aufwerten und stärken. (vgl. FSP 2020).

1.2 Gesetzliche Vorgaben

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“ (Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)

Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

1.3 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der Elztalbahn, der Landesstraße L173, der Gemeindeverbindungsstraße und landwirtschaftlichen Flächen zwischen Bleibach und Gutach (Ortsteile der Gesamtgemeinde Gutach im Breisgau). Die Fläche hat eine Größe von 1,77 ha und umfasst die bereits durch den kommunalen Bauhof und den Recyclinghof in Anspruch genommene Flächen, sowie die angrenzenden Grünflächen im Norden und Süden des Bauhofs.

Naturräumliche Einheit 153: **Mittlerer Schwarzwald**.

Geologie und Böden

Geologisch befindet sich der Standort auf quartärem *Hochwassersediment*¹. Im Plangebiet haben sich als Bodentypen *Auengley* und *Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand über Bachschottern* entwickelt.

Weitere Angaben zum Boden s. Kap. 2.3.

Wasser

Das Planungsgebiet ist weitgehend eben. An der Südgrenze der Planungsfläche fällt das Gelände in kleinen Stufen in Richtung der Wilden Gutach ab. Der Abstand zur Wilden Gutach beträgt ca. 15 - 80 m. Hydrogeologisch liegt das Planungsgebiet im Bereich der *Jungquartäre Flussskiese und Sande*. Diese werden als *Grundwasserleiter* (GWL) (im Gegensatz zum Grundwassergeringleiter) eingestuft.

Weitere Angaben s. Kapitel 2.3.

Klima

Angaben zum Klima s. Kapitel 2.4.

¹ <http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/geoviewer>

Erläuterungsbericht

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WALDKIRCH / GUTACH i. BR. / SIMONSWALD

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

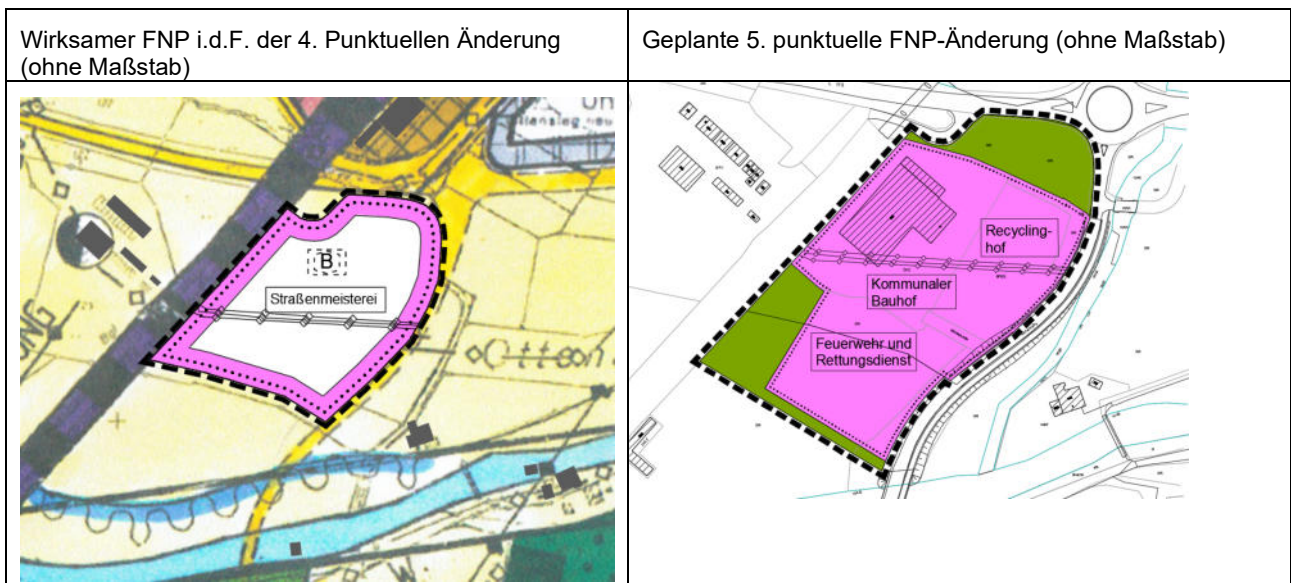
Regionalplan (RVSO 2018)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein werden für den für den betreffenden Geltungsbereich keine Festlegungen getroffen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i: Br. / Simonswald stellt die betreffende Fläche als Gemeinbedarfsfläche „Straßenmeisterei“, sowie südlich angrenzend als landwirtschaftliche Fläche dar.

Im Zuge der vorliegenden 5. Punktuellen FNP-Änderung soll der zentrale Bereich als Gemeinbedarfsfläche erhalten, neu zugeschnitten und den geplanten Nutzungen entsprechend gegliedert werden, wobei die Zweckbestimmung geändert wird, so dass neben dem kommunalen Bauhof statt der Straßenmeisterei nun die Feuerwehr und Rettungsdienste hier angesiedelt werden können. Der bereits realisierte Recyclinghof wird ebenfalls in die Zweckbestimmung mit aufgenommen. Die nördlich und südwestlich angrenzenden Flächen werden als öffentliche Grünflächen dargestellt, da hier zum einen der notwendige Ausgleich realisiert werden soll, zum anderen soll hier das anfallende Niederschlagswasser der angrenzenden Gemeinbedarfsflächen zur Versickerung gebracht werden (vgl. FSP 2019).



Flächennutzung	Fläche in ha	
	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Gemeinbedarf	1,32	1,36
Öffentliche Grünfläche	-	0,41
Landwirtschaftliche Fläche	0,45	-

Vgl. FSP (2019)

Schutzgebiete

In einer Entfernung von etwa 15 bis 85 m verläuft die Wilde Gutach, deren Randbereiche sowohl als Überschwemmungsgebiet als auch als FFH-Gebiet ausgewiesen sind. Beide Schutzgebiete werden durch die Planungen jedoch nicht berührt. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

2 Beschreibung der Schutzgüter

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

➤ Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- *Naherholung*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*
- *Auswirkungen auf menschliche Gesundheit*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die nördliche Fläche ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, die südliche Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Durch die Verbindungsstraße besteht bereits eine Vorbelastung vor Ort. Die Fläche besitzt aufgrund der Nähe zur Straße und fehlender Erschließungswege keine wesentliche Bedeutung für die Naherholung.

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche und Ausweisung von Grünflächen entstehen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen, sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Mensch

Erläuterungsbericht

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WALDKIRCH / GUTACH i. BR. / SIMONSWALD

➤ **Pflanzen und Tiere**

Bewertungskriterien

Im folgenden Textteil wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes als Standort von Pflanzen und Tieren beschrieben.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Großteil des Geltungsbereiches der 5. Punktuellen Änderung ist bereits überbaut und wird als Gemeinbedarfsfläche genutzt.

Im nördlichen Bereich ist eine Grünfläche mit Gehölzpflanzungen angelegt. Die südlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzende Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Sie kann als mäßig artenreiche Fettwiese eingestuft werden.

Zusammenfassend sind folgende Biotoptypen auf der Fläche zu finden:

- Gemeinbedarfsfläche (60.10 / 60.50)
- Grünflächen F1, F2 (41.20)
- Unbefestigter Weg (60.24)
- Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)

Bereits 2012 / 2013 wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Gemeinbedarfsfläche Kommunaler Bauhof und Straßenmeisterei“, welches den aktuellen Änderungsbereich weitgehend überlagert, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Es war mit Betroffenheiten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und Tagfalter zu rechnen.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Rahmen der FNP-Änderung wird die Gemeinbedarfsfläche vergrößert. Zudem werden Grünflächen ausgewiesen.

Es ist davon auszugehen, dass zeitnah ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der die zukünftige Nutzung des Gebietes regelt. Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche wird kurz- bis mittelfristig überbaut. Dadurch können auch Beeinträchtigungen für die Fauna entstehen. Diese sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewerten.

Nach einer Einschätzung vom 25.04.2019 sind keine erheblichen Störungen für bedrohte oder seltene Tierarten im Eingriffsraum durch die geplanten Maßnahmen zu erwarten. Es wird empfohlen, die eigentlichen Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel (April – Juli) durchzuführen (vgl. Gutachten Dr. Hohlfeld 2019).

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen / Tiere

Erläuterungsbericht

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WALDKIRCH / GUTACH i. BR. / SIMONSWALD

- Überprüfung der artenschutzrechtliche Belange (Fauna) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens: Bautätigkeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (April – Juli) durchzuführen
- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Ein- und Durchgrünung des Gebiets

➤ **Boden**

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Landeskundliche Urkunde*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Für den Änderungsbereich liegt die geologische Einheit *Auensand über Kies- und Geröllablagerungen* vor. Daraus ergibt sich gemäß den Angaben des LGRB-MAPSERVERS (2019) folgender Bodentyp: *Auengley und Brauner Auenboden-Auengley*.

Nach der Bodenbewertung auf Basis von ALK und ALB ist der Bodentyp insgesamt von mittlerer Wertigkeit (2,33) hinsichtlich der Bodenfunktionen.

Für die unbebauten Flächen der Gemeinbedarfsflächen, sowie den unbefestigten Weg kann ein Wert von 1,0 (geringe Wertigkeit) hinsichtlich der Bodenfunktionen angenommen werden.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die vorgesehene Baufläche wird sich im Zuge der 5. Punktuellen Änderung erhöhen (ca. 400 m²). Somit ist eine größere zukünftige Versiegelung durch die Bebauung des Gebietes gegeben.

Eine Versiegelung bedeutet einen Eingriff in das Schutzgut Boden, der je nach Umfang der Versiegelung mehr oder weniger erheblich ist. Dieser Eingriff ist im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zu bewerten und zu bilanzieren.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Boden
- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Stellflächen.

Erläuterungsbericht

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WALDKIRCH / GUTACH i. BR. / SIMONSWALD

➤ **Wasser**

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

- Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),
- Lebensraumfunktion

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Hydrogeologisch liegt das Planungsgebiet im Bereich der *jungquartären Flusskiese und Sande*. Diese werden als *Grundwasserleiter* (GWL) (im Gegensatz zum Grundwassergeringleiter) eingestuft. Das Schutzpotential der Überdeckung wird als „hoch“ eingestuft².

Im Süden der Fläche verläuft in einem Abstand von ca. 15 bis 80 m die *Wilde Gutach*. Der nördliche Gewässerrand ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, welches bis ca. 5 Meter an den Geltungsbereich heranragt. Der aquatische Lebensraum der *Wilden Gutach* ist als Bestandteil des FFH-Gebietes „*Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach*“ geschützt. Das Plangebiet liegt weder innerhalb des Überschwemmungsgebietes noch innerhalb des FFH-Gebietes.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der 5. Punktuellen Änderung werden die Weichen für eine vergrößerte, zukünftige Überbauung gestellt. Dies kann je nach Ausführung zu Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser führen. Konkrete Maßnahmen sind im Rahmen des Umweltberichts zum zukünftigen Bebauungsplan zu ermitteln.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Wasser
- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Stellflächen.
- Einhaltung geeigneter Vorkehrungen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser und in Oberflächengewässer zu vermeiden

² http://rips-uis.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/wrrl/viewer_wrrl_k9_2.htm

Erläuterungsbericht

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WALDKIRCH / GUTACH i. BR. / SIMONSWALD

➤ **Klima und Luft**

Bewertungskriterien

- *Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Über der Vegetationsfläche der Wiese findet nachts eine Auskühlung der Luft statt, so dass die Fläche zur Frisch- und Kaltluftbildung insbesondere im Sommer beiträgt. Die Planungsfläche liegt in der Ebene und hat daher keinen Einfluss auf die Bildung einer gerichteten Luftströmung. Da die Fläche aber am Ausgang des Simonswälder Tals liegt, wird sie Teil des talabwärts gerichteten Stromes von Kaltluft, der in den hochgelegenen Offenlandflächen des Simonswälder Tales seinen Ausgang nimmt und dem Gefälle der *Wilden Gutach* folgend ins Elztal abfließt.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Gebietes und bei entsprechender Durchgrünung werden die Folgen für das Lokal-Klima voraussichtlich nicht spürbar werden.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Klima
- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Ein- und Durchgrünung des Gebiets

➤ **Landschaftsbild**

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Mit der direkt angrenzenden Lage der Fläche an den bestehenden Bauhof besteht im Nahbereich bereits eine Vorbelastung des Plangebietes. Im Osten direkt an die Planungsfläche angrenzend verläuft die Gemeindeverbindungsstraße.

Gegenüber der L 173 schließt sich der südliche Ortsrand Bleibachs (Mischgebiet) an. Der Planbereich liegt somit nicht isoliert in der Landschaft, sondern ist an die Siedlungsfläche angeschlossen.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Umsetzung der Planung wird eine bereits bebaute Fläche erweitert. Die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung wird verschoben.

Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Landschaftsbild
- Eingrünung des Gebiets

➤ Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden die Belange von Grünordnung und Artenschutz aufgegriffen und berücksichtigt.

Zur Standortauswahl siehe auch FSP STADTPLANUNG (2019).

„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ (Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Es wurden folgende Gutachten berücksichtigt und eingearbeitet:

- DR. HOHLFELD (2019): Faunistische Potentialabschätzung zu dem Bebauungsplan für eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Rettungsdienst der Gemeinde Gutach i. Br. Stand April 2019. 6 S. Freiburg.
- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere umweltbezogene Stellungnahmen des Landratsamtes Emmendingen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

21. Juli 2020

Winski

Alfred Winski

4 Literaturverzeichnis

DR. HOHLFELD (2019): Faunistische Potentialabschätzung zu dem Bebauungsplan für eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Rettungsdienst der Gemeinde Gutach i. Br. Stand April 2019. 6 S. Freiburg.

FSP STADTPLANUNG (2020): Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald - 5. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Gutach i.Br., Ortsteil Bleibach. Gemeinbedarfsfläche „Kommunaler Bauhof, Recyclinghof, Feuerwehr und Rettungsdienst“. Textteil und Deckblatt.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RvSO (2016): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan Fassung Dezember 2016. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):
http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

<http://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/RoteListePflanzengesellschaften.pdf>

Karten:

Landesbetrieb Vermessung: Top 25 Baden-Württemberg Amtliche topographische Karten 1 : 25 000
Version 3 (DVD-ROM)