

Flächennutzungsplan

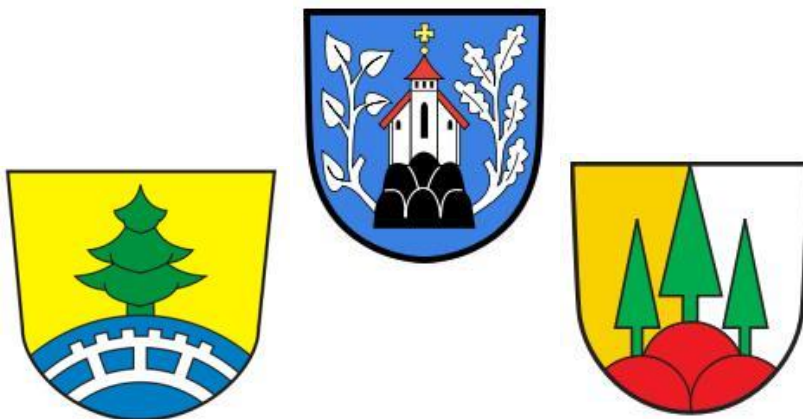
der Verwaltungsgemeinschaft
Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald

5. punktuelle Flächennutzungsplanänderung

Gemeinde Gutach i.Br.
Ortsteil Bleibach

Gemeinbedarfsfläche
„Kommunaler Bauhof, Recyclinghof,
Feuerwehr und Rettungsdienst“

Stand : Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Stand 23.07.2019



- 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 Be-

wältigung 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 Bauungsplan aufgestellt werden.

2 VERFAHREN

Verfahrensablauf

- ___.___._____ Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i. Br. / Simonswald fasst gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i. Br. / Simonswald billigt den vorgelegten vorläufigen Planentwurf und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
- ___.___._____ –
___.___._____ 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).
- ___.___._____ –
___.___._____ Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.
- 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.

- ___.___._____ – Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
- ___.___._____ 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.

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.

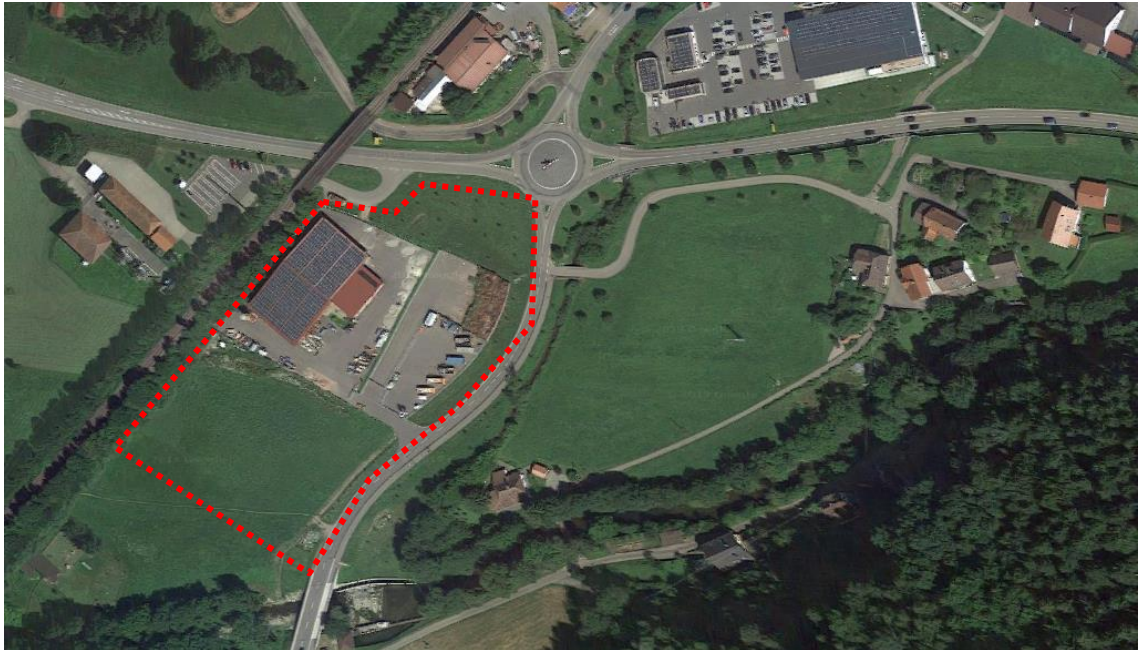
Darüber hinaus sieht die Gemeinde durch die geplante Ansiedlung dieser Vorhaben im Bereich des Bauhofs auch die positiven Entwicklungsmöglichkeiten an den Altstandorten. Vor allem im Bereich der Feuerwehrstandorte können in zentraler Lage angemessene Nutzungen untergebracht werden, welche die Gemeinde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

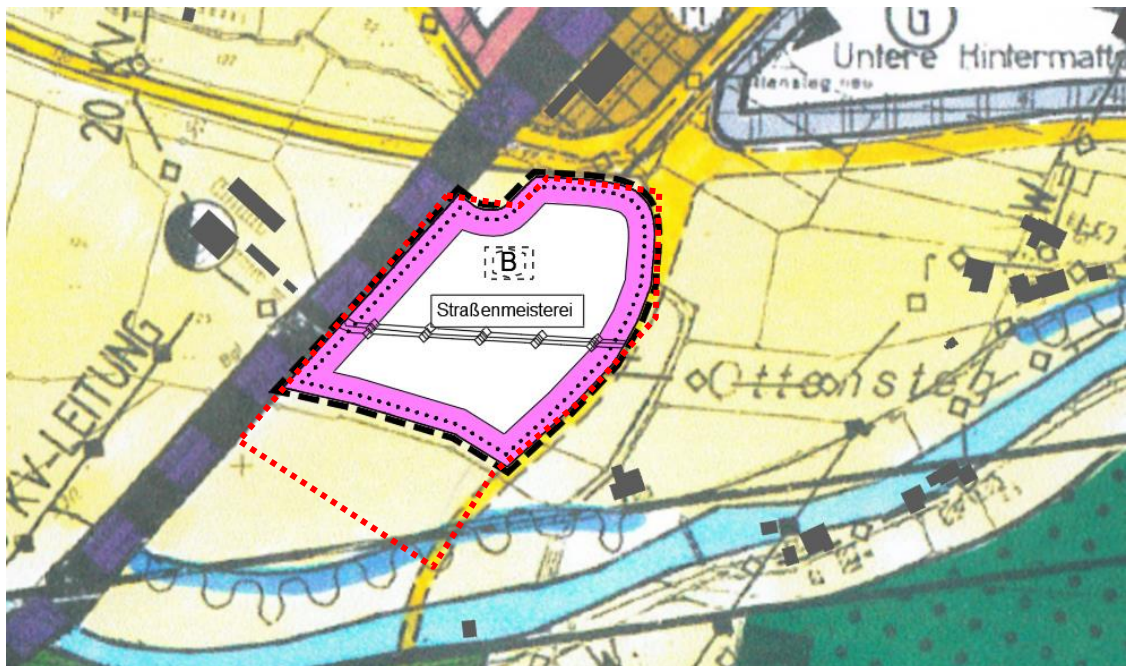
Durch die nun vorliegende 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird die 3. punktuelle Änderung vollständig überlagert.



Luftbild mit Darstellung des Plangebiets (rote Strichlinie)

4.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

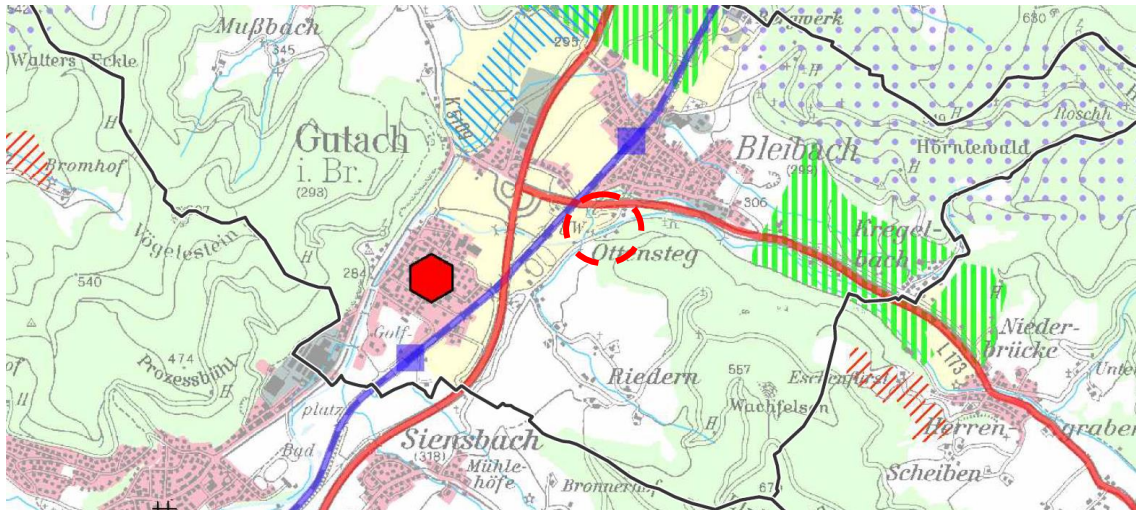
Im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch / Gutach i.Br. / Simonswald ist das Plangebiet einerseits als geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Bauhof und Straßenmeisterei“, andererseits als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Begrenzt 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.



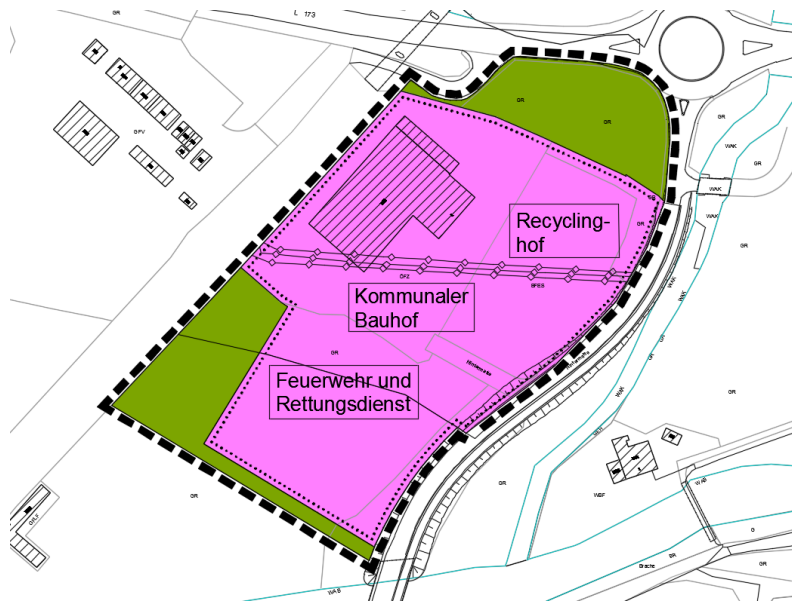
Ausschnitt Regionalplan Südlicher Oberrhein mit Darstellung des geplanten Standorts (rote Strichlinie)

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 Fahr-

zeuge, 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 un bebauter 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

fsp.stadtplanung

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

Roman Götzmann

Der Planverfasser

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