

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht	3
A.2	Landratsamt Waldshut – Naturschutz	3
A.3	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – FB Oberirdische Gewässer/Grundwasser	3
A.4	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht	5
A.5	Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt	6
A.6	Landratsamt Waldshut – Forst	8
A.7	Landratsamt Waldshut – Kreisforstamt	9
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	10
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	11
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	15
A.12	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	16
A.13	Deutsche Telekom AG, TNL Südwest PTI 31	16
A.14	Deutsche Telekom AG, TNL Südwest PTI 31	17
A.15	naturenergie netze GmbH	17
A.16	Vodafone West GmbH	18
A.17	PLEdoc GmbH	18
A.18	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	19
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	20
B.1	Landratsamt Waldshut – Altlasten	20
B.2	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz	20
B.3	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – FB Abwasser	20
B.4	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht	20
B.5	Landratsamt Waldshut – Brandschutz	20
B.6	Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz	20
B.7	Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft	20
B.8	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht	20
B.9	Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung	20
B.10	Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft	20
B.11	Landratsamt Waldshut – Nahverkehr	20
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Baureferat Süd	20
B.13	badenovaNETZE GmbH	20
B.14	Netze BW GmbH	20
B.15	TransnetBW GmbH	20
B.16	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	20
B.17	Amprion GmbH	20
B.18	Stadt Waldshut-Tiengen	20
B.19	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal	20
B.20	Landratsamt Waldshut – Vermessung	20
B.21	Naturschutzbeauftragter Bezirk Nord/West	20
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	21
B.23	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	21

B.24	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee.....	21
B.25	Handelsverband Südbaden e.V., Geschäftsstelle Bodensee-Baar	21
B.26	Handelsverband Südbaden e.V., Geschäftsstelle Freiburg.....	21
B.27	Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL PTI 32	21
B.28	Zweckverband Breitband Waldshut-Tiengen	21
B.29	Energieversorger Oberes Wiesental.....	21
B.30	Landesnenschutzverband BW.....	21
B.31	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband	21
B.32	BUND e.V.....	21
B.33	NaBu Hochschwarzwald	21
B.34	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schluchsee	21
B.35	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Zell im Wiesental	21
B.36	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen, Herrischried, Murg und Rickenbach	21
B.37	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim	21
B.38	Stadt Todtnau.....	21
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	21
C.1	Person 1.....	21
C.2	Person 2.....	28

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)	
A.1.1	Unter Punkt 2 (Maß der baulichen Nutzung) ist das WA (3) nicht aufgeführt.	
A.2	Landratsamt Waldshut – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)	
A.2.1	Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Buck“ stehen aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltrelevanten Faktoren konkretisiert und abgearbeitet.	
A.3	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – FB Oberirdische Gewässer/Grundwasser (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	
A.3.1	Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil im GRS des Spitzenbachs, jedoch außerhalb von Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.	
A.3.2	Gewässerrandstreifen Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ist zur Erhaltung und Verbesserung der vielfältigen gewässerökologischen Funktionen, zur Sicherung des Wasserabflusses, zur Wasserspeicherung und zur Verminderung von Schadstoffeinträgen entlang von Gewässern ein Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG einzuhalten. Daraus ergeben sich gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG die folgenden wasserrechtlichen Verbote: <ul style="list-style-type: none"> • die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, • die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Hierzu zählen z.B. auch Auffüllungen, feste Zäune, Terrassen, 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Stellplätze, Lagerplätze, Gartenhütten, Überdachungen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Entfernen von Bäumen und Sträuchern, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist, • das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, • der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 	
A.3.3	<p>Grundwasser</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge des Bauvorhabens Hangdruck- oder Grundwasser angeschnitten wird. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser sind nach § 49 WHG grundsätzlich anzeigepflichtig. Sofern Stoffe ins Grundwasser eingebracht werden, welche sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können ist nach § 49 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine ständige Ableitung von Grundwasser ist nicht zulässig.</p>	
A.3.4	<p>Hinweise</p> <p>Aufgrund der Topografie kann es zu einer erhöhten Gefährdung bei Starkregenereignissen kommen. Wir empfehlen daher die Überprüfung der Maßnahme im Rahmen einer Starkregenrisikoabschätzung und die Aufstellung eines Starkregenrisikomanagements.</p> <p>Die Bodenversiegelung bei der Ausweisung neuer Baugebiete wirkt sich negativ auf das Abflussverhalten des Niederschlagswassers aus, dies kann zu Haftungsansprüchen gegenüber der Kommune bei Überschwemmungsschäden führen. Wir empfehlen die Überprüfung der Maßnahme im Rahmen einer Starkregenrisikoabschätzung und die Aufstellung eines Starkregenrisikomanagements.</p> <p>Im Anschluss an die Straße „Hasenmättle“ folgt der Zugang von Nordwesten über</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>einen Geh- und Radweg zum Baugebiet „Auf dem Buck“. Dieser Weg führt über eine Brücke über den Spitzenbach.</p> <p>Für dieses Bauwerk gibt es nach Aktenlage keine wasserrechtliche Erlaubnis und auch keine Bestandspläne. Der Zustand ist seitens Wasserwirtschaft unbekannt. Wir empfehlen dringend - sofern nicht bereits vorliegend - eine aktuelle Bauwerksprüfung nach DIN 1076 (ohnehin alle 6 Jahre Pflicht) - zu veranlassen und vorzulegen. Sofern sich die Notwendigkeit einer Sanierung oder gar eines Ersatzneubaus abzeichnen sollte, könnte dann rechtzeitig in das notwendige Zulassungsverfahren eingetreten und zeitliche Verzögerungen bei der Erschließung des Gebietes vermieden werden.</p>	
A.4	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)	
A.4.1	Keine Bedenken und Anregungen.	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.	
A.4.2	<p>Aus der Abfallvermeidungspflicht des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ergibt sich, dass bei der Ausweisung von Baugebieten, der Durchführung von größeren Bauvorhaben und bei Baumaßnahmen bei denen Erdaushub anfällt, falls möglich, ein Erdmassenausgleich durchzuführen ist. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem Baugesetzbuch und dem Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p>Die Vermeidung von anfallendem Erdaushub durch Massenausgleich am Anfallort ist notwendig, um die wenige vorhandene Deponiefläche möglichst lange nutzen zu können.</p> <p>Durch Inkrafttreten des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes 2021 ist geregelt, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 (mehr als 500 m³) die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das bedeutet, dass alle Beteiligte, insbesondere Gemeinden als B-Plan-Aufsteller auf die Rechtsgrundlagen und die wirtschaftlich erhebliche Bedeutung des Erdmassenausgleichs aufmerksam zu machen sind.</p> <p>Wir weisen deshalb aufgrund unserer Hinwirkungspflicht darauf hin, dass laut Planunterlagen ein Erdmassenausgleich in den Planunterlagen nicht betrachtet wurde. Dementsprechend haben wir Bedenken bezüglich der aktuell vorgelegten Planung und empfehlen dringend, die entsprechende Thematik durch ein Ingenieurbüro bewerten zu lassen und eine Prüfung vorzunehmen, ob ein Erdmassenausgleich möglich ist oder nicht und entsprechende Anforderungen in die planungsrechtliche Festsetzung mit aufnehmen. Sollte die Prüfung zu dem Ergebnis kommen, dass kein Erdmassenausgleich durchgeführt werden kann, so ist dies zu begründen.</p> <p>Der Belang muss als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung / Planungsermessen berücksichtigt werden. Wird er vergessen, liegt möglicherweise Rechtswidrigkeit (eines Bebauungsplans) wegen kompletten Abwägungsausfalls vor.</p>	
A.5	Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.	
A.5.1	Art der Vorgabe <ul style="list-style-type: none"> - Ortsdurchfahrt - Anbaubeschränkungen - Kreuzungen und Einmündungen 	
A.5.2	Rechtsgrundlage <ul style="list-style-type: none"> - § 8 StrG BW Ortsdurchfahrt - § 22 StrG BW Anbaubeschränkungen - § 30 StrG BW Bau und Änderung von Kreuzungen - § 31 StrG BW Unterhaltung von Straßen und Kreuzungen 	
A.5.3	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Sind grundsätzlich gegeben, jedoch nur auf Antrag mit belegter umfassender Begründung.	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	
A.5.4	<p>Zu Planungs- und Ausbauabsichten bezüglich der Landesstraßen ist das Regierungspräsidium Freiburg Referat 44 anzuhören.</p> <p>Der Landkreis Waldshut hat im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans keine Absichten vorhandene Kreisstraßen auszubauen.</p>	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	
A.5.5	Die vorgesehene neue Wohnbaufläche „Auf dem Buck“ befindet sich in der Gemeinde Bernau im Schwarzwald im Bereich des Ortsteils Innerlehen und umfasst eine Größe von rund 4,15 ha. Über eine neue Erschließungsstraße soll das Gebiet an die anbaufreie K 6524 angebunden werden.	
A.5.6	Die Kreisstraße ist in diesem Abschnitt ist die Kreisstraße Anbaufrei (freie Strecke). Hochbauten jeder Art dürfen längs der K in einer Entfernung von 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.	
A.5.7	Die Erschließung über einen neuen Anschluss an die Kreisstraße 6524 ist grundsätzlich möglich. Für die neue Anschlussstelle ist ein RE Feststellungsentwurf aufzustellen, der vom Landratsamt Waldshut - Straßenbauamt- zu genehmigen ist. Von der Gemeinde Bernau als Baulastträger der neuen Erschließungsstraße sind die Kosten für die neue Anschlussstelle (StrG § 30 Abs. 1) zu tragen. Als Straßenbaulastträger der neu hinzukommenden Straße hat die Gemeinde für die Unterhaltung der Straßenkreuzung dem Träger der Straßenbaulast (Landkreis) der vorhandenen K 6524 die Mehrkosten zu erstatten	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(StrG § 31 Abs. 3). Die Mehrkosten sind auf Verlangen eines beteiligten abzulösen.	
A.5.8	Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.	
A.6	Landratsamt Waldshut – Forst (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	
A.6.1	<p>Der Geltungsbereich der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „Auf dem Buck“ auf Gemarkung Bernau beinhaltet keine Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG.</p> <p>Jedoch grenzen im Norden Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG (Flurstück-Nr 1638, 1640, 1641, T.v. 1643, T.V. 1087 sowie T.v. 1635) unmittelbar an den Geltungsbereich der 10. Änderung des FNP an.</p> <p>Sie wurden im Rahmen der Offenland- wie Waldbiotopkartierung als Feldgehölz nach § 33 NatSchG erfasst. Dabei werden mit Waldbäumen und Waldsträuchern bestockte Flächen in der Flur die Waldeigenschaft zugesprochen, die einen größeren Durchmesser als ca. 20 m und eine kompakte Mindestgesamtfläche von > 0,2 ha haben. Hierzu gehören auch die Feldgehölze, die in der Regel Wald sind. Überschneidungen des Waldbegriffes mit dem Begriff der Feldgehölze in § 33 Abs. 1 S. Nr. 6 NatSchG können sich seit Inkrafttreten dieser Norm ergeben, d.h. gesetzlicher Schutz nach § 33 NatSchG, aber auch nach §§ 2 BWaldG/LWaldG.</p> <p>Im Westen des Flächennutzungsplanes besteht ein flächenmäßiger Puffer zum Geltungsbereich des FNP und den daran anschließenden Waldflächen.</p> <p>Wir bitten daher im Flächennutzungsplan gern. § 5 Abs. 4 BauGB die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO im anschließenden Bebauungsplanverfahren</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zu berücksichtigen und dies im vorliegenden Umweltbericht und Festsetzungen zu dokumentieren.	
A.7	Landratsamt Waldshut – Kreisforstamt (Schreiben vom 01.10.2024)	
A.7.1	Nach erfolgtem Besichtigungstermin hinsichtlich des genannten Vorhabens am 30.10.2024 wird die Stellungnahme des Kreisforstamts vom 14.08.2024 folgendermaßen korrigiert.	
A.7.2	<p>Der Geltungsbereich der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „Auf dem Buck“ auf Gemarkung Bernau beinhaltet keine Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG.</p> <p>Jedoch grenzen im Norden Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG (Flurstück-Nr. 1638, 1640, 1641, T.v. 1643, T.V. 1087 sowie T.v. 1635) unmittelbar an den Geltungsbereich der 10. Änderung des FNP an.</p> <p>Sie wurden im Rahmen der Offenland- wie Waldbiotopkartierung als Feldgehölz nach § 33 NatSchG erfasst. Dabei werden mit Waldbäumen und Waldsträuchern bestockte Flächen in der Flur die Waldeigenschaft zugesprochen, die einen größeren Durchmesser als ca. 20 m und eine kompakte Mindestgesamtfläche von > 0,2 ha haben. Hierzu gehören auch die Feldgehölze, die in der Regel Wald sind.</p>	
A.7.3	<p>Um Berücksichtigung der Waldabstandsvorschrift § 4 Abs. 3 LBO im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 4 BauGB sowie im anschließenden Bebauungsplanverfahren wird gebeten.</p> <p>In diesem Fall wird ein Waldabstand von 20 m ausgehend von der kartierten Grenze des Feldgehölzes als ausreichend erachtet, da es um folgenden Ausnahmetatbestand handelt.</p> <p>Bei der derzeitigen Bestockung handelt es sich zum einen um Sträucher und Bäume zweiter Ordnung wie Sal-Weide, Birke und Aspe, diese erreichen nicht die Höhe der Schlußwaldbaumarten von 30 m, wie z.B. Buche oder Tanne.</p> <p>Zum anderen ist die Topographie des Geländes im Bereich des Gehölzes durch einen Steilhang geprägt. Dieser fällt nach</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Norden hin ab, somit ist eine Gefährdung der geplanten Bebauung im Süden der Fläche durch umstürzende Bäume nicht gegeben.	
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 01.08.2024)	
A.8.1	Belange der Raumordnung: Mit der vorliegenden punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans soll das bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Plangebiet zukünftig als Wohnbaufläche (ca. 3,50 ha) sowie als Grünfläche (ca. 0,31 ha) und örtliche Verkehrsfläche (ca. 0,34 ha) dargestellt werden.	
A.8.1.1	<u>Wohnbauflächenbedarf:</u> Die Entwurfsbegründung erläutert ausführlich die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs. Dabei wird klargestellt, dass das mit dem Baugebiet „Auf dem Buck“ entstehende Potenzial im Bereich des Wohnens in seiner Größenordnung den gemeindlichen Bedarf der nächsten 15 bis 20 Jahre abdecken wird. Dies steht zunächst im Widerspruch zu den Voraussetzungen einer - wie hier vorliegenden - punktuellen Flächennutzungsplanänderung, der ein Planungshorizont von lediglich von 3 bis 5 Jahren zugrunde zu legen ist. Zwar hat die Gemeinde eine abschnittsweise Entwicklung des Baugebietes in Erwägung gezogen, bevorzugt jedoch nicht, auch die Flächendarstellungen im FNP zeitlich nacheinander aufzunehmen. Wir können diesen Ansatz vor dem Hintergrund der beabsichtigten Synergien in Bezug auf die Finanzierung der Erschließungskosten zwar nachvollziehen. Ausschlaggebend, die angesetzte Flächengröße an Wohnbaufläche mit zu tragen ist der Grund, dass gleichzeitig mit der Darstellung an neuer Wohnbaufläche an anderer Stelle die Darstellung von bereits im FNP bestehenden Wohnbauflächen zurückgenommen wird. Die errechnete Summe von ca. 2,88 ha Wohnbaureserveflächen, die zurückgenommen wird, kann als sog. Tauschfläche gegenüber der Größe der neuen Wohnbaufläche in Abzug gebracht werden. Wir bitten jedoch, in die gegenüberstellenden Plandarstellungen vor und nach der 10. punktuellen FNP-Änderung auch die Änderungen in	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bezug auf die Tauschflächen mitaufzunehmen.	
A.8.1.2	Die Größenordnung der beabsichtigten neuen Wohnbaufläche kann im Ergebnis unter Berücksichtigung des ermittelten Flächenbedarfs aufgrund des Rückgangs der Belegungsdichte insofern aus unserer Sicht nachvollziehbar begründet werden. Wir möchten nur empfehlen, der Ermittlung des Flächenbedarfs aufgrund des Rückgang der Belegungsdichte die aktuellen Einwohnerzahlen der Gemeinde Bernau im Jahr 2024 (statt aus dem Jahr 2023) zugrunde zu legen.	
A.8.1.3	<p><u>Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p>Die Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bernau im Schwarzwald“ erfordert, dass vor Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzungen geschaffen sind, dass ein Widerspruch zu der Schutzgebietsverordnung nicht (mehr) besteht. Wir empfehlen eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Auch in Bezug auf den Ausschluss von Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Hochschwarzwald um den Feldberg und Bernauer Hochtal“ und des Vogelschutzgebietes „Südschwarzwald“, in dessen Gebietskulissen das Plangebiet liegt, regen wir eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an, um sicherzustellen, dass der Planung keine naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Hindernisse entgegenstehen.</p>	
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 28.06.2024)	
A.9.1	<p>Der Geltungsbereich der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „Auf dem Buck“ auf Gemarkung Bernau beinhaltet keine Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG.</p> <p>Jedoch grenzen im Norden Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG (hier: Flurstück-Nr. 1638, 1640, 1641, T.v. 1643, T.V. 1087 sowie T.v. 1635) unmittelbar an den Geltungsbereich der 10. Änderung des FNP an. Sie wurden im Rahmen der Offenland- sowie Waldbiotopkartierung als Feldgehölz nach § 33 NatSchG erfasst. Dabei werden mit Waldbäumen und Waldsträuchern bestockte Flächen in der Flur</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die Waldeigenschaft zugesprochen, die einen größeren Durchmesser als ca. 20 m und eine kompakte Mindestgesamtfläche von > 0,2 ha haben. Hierzu gehören auch die Feldgehölze, die in der Regel Wald sind. Überschneidungen des Waldbegriffes mit dem Begriff der Feldgehölze in § 33 Abs. 1 S. Nr. 6 NatSchG können sich seit Inkrafttreten dieser Norm ergeben, d.h. gesetzlicher Schutz nach § 33 NatSchG, aber auch nach §§ 2 BWaldG/LWaldG.</p> <p>Im Westen des Flächennutzungsplanes besteht ein flächenmäßiger Puffer zwischen dem Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung und den daran anschließenden Waldflächen.</p>	
A.9.2	<p>Wir bitten, gem. § 5 Abs. 4 BauGB bei den beabsichtigten Darstellungen im Flächennutzungsplan die entsprechend der Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO im Bebauungsplanverfahren festzusetzenden Flächen zu berücksichtigen und ebenso im vorliegenden Umweltbericht sowie der Begründung zu dokumentieren.</p>	
A.10	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 15.07.2024)</p>	
A.10.1	<p>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p>	
A.10.1.1	<p><u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p>	
A.10.1.2	<p><u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	
A.10.1.3	<p><u>Bodenkunde</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	
A.10.2	<p>Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	
A.10.2.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche teilweise von Jüngeren Schwarzwald-Glazialsedimenten überlagert werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.10.2.2	<u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	
A.10.2.3	<u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	
A.10.2.4	<u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
A.10.3	Landesbergdirektion	
A.10.3.1	<u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	
A.10.4	Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBAnzeigeportal</u> zur Verfügung.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.</p>	
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 26.06.2024)	
A.11.1	<p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p>	
A.11.2	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.3	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	
A.12 Regionalverband Hochrhein-Bodensee (Schreiben vom 24.07.2024)		
A.12.1	Anregungen Aufgrund der ausführlichen Erläuterung in der Bedarfsbegründung können wir der Planung grundsätzlich zustimmen.	
A.12.2	Wir bitten jedoch, dass im weiteren Verfahren - wie in der Begründung dargestellt - die derzeit im FNP noch enthaltenen potenziellen (Rest-)Flächen BE1 „Hasenbuck“, BE 21 „Riggenbach Nord“, BE 10 „Rübacher“ sowie BE 18 „Weierle Süd“ aus der Plandarstellung des Flächennutzungsplans herauszunehmen und somit nicht mehr als Bauflächen darzustellen.	
A.12.3	Begründung, Rechtsgrundlage Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW zur Plausibilitätsprüfung vom 15.02.20217.	
A.13 Deutsche Telekom AG, TNL Südwest PTI 31 (Schreiben vom 22.07.2024)		
A.13.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
A.13.2	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	
A.13.3	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	
A.13.4	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p>	
A.14	<p>Deutsche Telekom AG, TNL Südwest PTI 31 (Schreiben vom 25.07.2024)</p>	
A.14.1	<p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass wir bereits zum Bebauungsplan Stellung genommen haben. Unsere bisherigen Ausführungen gelten auch für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans. Daher sehen wir keinen weiteren Anpassungsbedarf in unserer Stellungnahme.</p> <p>Sollten dennoch Fragen oder Unklarheiten bestehen, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	
A.15	<p>naturenergie netze GmbH (Schreiben vom 27.06.2024)</p>	
A.15.1	<p>Gegen die 10. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans "Auf dem Buck" haben wir keine Einwände.</p> <p>Jedoch verläuft auf dem Baugrundstück eine unterirdische MS-Leitung von uns. Diese wird weiterhin benötigt.</p> <p>Zum Thema der Umlegung unserer unterirdischen MS-Leitung wurden wir im Zuge ihres Bauvorhabens bereits von Frau Kathrin Wimmer-Kornmann von der Firma</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kaiser angeschrieben und befinden uns im Austausch.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie das bei der Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab.</p> <p>Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de.</p> <p>Bitte nehmen Sie vor Baubeginn Kontakt auf mit unserem Betriebsstützpunkt in Gurtweil.</p> <p>Ansprechpartner ist Sven Gerspach. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer: 07741 / 969486 - 141 oder per Mail an: Betrieb.Gurtweil@natureenergie-netze.de.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben so durchgeführt wird, dass die Leitungen sowohl während der Durchführung des Vorhabens wie auch danach - im Betrieb störungsfrei weiter betrieben werden.</p>	
A.16	<p>Vodafone West GmbH (Schreiben vom 09.07.2024)</p>	
A.16.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilien-wirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	
A.17	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 04.07.2024)</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17.1	<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"> • OGE (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 	
A.17.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>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>	
<p>A.18 Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 10.07.2024)</p>		
A.18.1	<p>Gegen den hier vorgelegten Bebauungsplan „Auf dem Buck“ der Gemeinde Bernau, werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p>	
A.18.2	<p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Anbindung an das übergeordnete Netz (K6524) überprüft werden sollte. Eine Geschwindigkeitsreduzierung der Kreisstraße obliegt den zuständigen Verkehrsbehörden.</p> <p>Die Anbindung sollte entsprechend geplant werden, dass das übergeordnete Netz nicht beeinträchtigt wird.</p>	
A.18.3	<p>Des Weiteren sollte geprüft werden, ob das Anlegen von Gehwegen in dem neuen Quartier sinnvoll ist – eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich wird hiermit im Nachgang ausgeschlossen.</p>	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Waldshut – Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.2	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.3	Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – FB Abwasser (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.4	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.5	Landratsamt Waldshut – Brandschutz (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.6	Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.7	Landratsamt Waldshut – Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.8	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.9	Landratsamt Waldshut – Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.10	Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.11	Landratsamt Waldshut – Nahverkehr (gemeinsames Schreiben vom 01.08.2024)
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Baureferat Süd (Schreiben vom 18.07.2024)
B.13	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 05.07.2024)
B.14	Netze BW GmbH (Schreiben vom 09.07.2024) – keine weitere Beteiligung
B.15	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 03.07.2024) – keine weitere Beteiligung
B.16	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 24.07.2024)
B.17	Amprion GmbH (Schreiben vom 05.07.2024)
B.18	Stadt Waldshut-Tiengen (Schreiben vom 01.08.2024)
B.19	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schluchttal (Schreiben vom 01.08.2024) – keine weitere Beteiligung
B.20	Landratsamt Waldshut – Vermessung
B.21	Naturschutzbeauftragter Bezirk Nord/West

B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.23	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.24	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee
B.25	Handelsverband Südbaden e.V., Geschäftsstelle Bodensee-Baar
B.26	Handelsverband Südbaden e.V., Geschäftsstelle Freiburg
B.27	Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL PTI 32
B.28	Zweckverband Breitband Waldshut-Tiengen
B.29	Energieversorger Oberes Wiesental
B.30	Landesnatuschutzverband BW
B.31	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband
B.32	BUND e.V.
B.33	NaBu Hochschwarzwald
B.34	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schluchsee
B.35	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Zell im Wiesental
B.36	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen, Herrischried, Murg und Rickenbach
B.37	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim
B.38	Stadt Todtnau

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 01.08.2024)	
C.1.1	Da mir die weitere Entwicklung der Gemeinde Bernau nicht gleichgültig ist, möchte ich eine Stellungnahme zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien auf der Gemarkung Bernau abgeben. Ich bin in Bernau aufgewachsen, mit der Gemeinde verbindet mich noch immer vieles. In meiner Stellungnahme möchte ich vor allem auf folgende Widersprüche aufmerksam machen:	
C.1.2	Bedarf	



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.2.1	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan „Auf dem Buck“ und in der Begründung für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird wiederholt „die dringende Notwendigkeit der kurz- und mittelfristigen Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen“ und die „konstante Nachfrage“ angeführt. Eine konkrete Zahl, wie viele Anfragen nach Baugrundstücken in den vergangenen Jahren bei der Gemeinde Bernau eingingen, wird dagegen nicht angeführt. Die Veröffentlichung von konkreten Zahlen wären für die Unterstreichung der Dringlichkeit hilfreich, so steht die Behauptung im Raum ohne jedoch belegt zu werden.</p>	
C.1.2.2	<p>Im Gemeindeentwicklungskonzept heißt es dazu: „Nachfrage nach Einfamiliengebäuden ist zu hinterfragen“. Während einer Bürgerwerkstatt in der Gemeinde Bernau am 24.4.2024 wurde als eine der Schwächen der Gemeinde Bernau „zu viele leerstehende Häuser“ angeführt.</p>	
C.1.2.3	<p>In der Begründung des Bebauungsplans wird betont, dass das geplante Baugebiet „Auf dem Buck“ vor allem der einheimischen Bevölkerung dienen soll, Zitat: „Mit der Realisierung des Baugebietes „Auf dem Buck“ möchte die Gemeinde Bernau der konstanten Nachfrage nach Wohnbauflächen für Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Bernau Rechnung tragen“ bzw. „Dies allein vor dem Hintergrund, um möglichst viel einheimischen Bedarf abdecken zu können.“</p> <p>Das geplante Bebauungsgebiet wäre mit neuem Wohnraum für bis zu 300 Personen das größte Neubaugebiet in der Geschichte der Gemeinde Bernau - und das zu einem Zeitpunkt, an dem die Geburtenzahl seit Jahren stagniert. In den 1970er Jahren, als ich zur Schule ging, waren wir rd. 40 Bernauer Kinder im Jahrgang, nun sind es rd. 15 Geburten im Jahr. Es stellt sich die Frage, ob wirklich ein Bedarf für 22 Einfamilienhäuser (max. 2 Wohnungen), 6 Doppelhäuser (insg. max. 4 Wohnungen), 4 Tiny Houses (max. 1 Wohnung) und 6 Wohngeschossbauten (keine Begrenzung bei Anzahl der Wohnungen) für den einheimischen Bedarf besteht. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass sich in der Gemeinde Bernau</p>	


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mindestens 57 Grundstücke (Wohn- und Mischbauflächen) mit einer Gesamtgröße von 5,6 ha für die Innenentwicklung identifizieren lassen (Zitat aus der Begründung für punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes).</p> <p>Die Gemeinde behauptet, dass diese Grundstücke nicht aktivierbar seien - an anderer Stelle wird angeführt, dass es sich z.B. um sog. Enkelgrundstücke handelt, also um Baugrundstücke für Einheimische, für die angeblich das neue Neubaugebiet „Auf dem Buck“ entstehen soll. An anderer Stelle heißt es „Alle anderen „Baulücken“ befinden sich in Privatbesitz und sind für den Eigenbedarf reserviert.“ - also für die gleiche Zielgruppe wie das geplante Baugebiet „Auf dem Buck“. Gibt es also Baulücken und Enkelgrundstücke für die Einheimischen oder nicht?</p>	
C.1.2.4	<p>Die in der Begründung für den Bebauungsplan angeführten „Ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ lassen die Vermutung zu, dass mit Unterkunftsformen wie Airbnb oder Ferienwohnungen gerechnet wird. Damit stellt sich erneut die Frage, nach der Dringlichkeit des Bedarfs für Wohnraum.</p>	
C.1.3	<p>Eigentum der Grundstücke für das geplante Neubaugebiet „Auf dem Buck“</p>	
C.1.3.1	<p>In der Begründung des Bebauungsplans und zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird angeführt, dass zwar theoretisch Baugrundstücke in der Gemeinde Bernau existieren, diese sich aber in Privatbesitz befinden. Auch das Gebiet für das geplante Baugebiet „Auf dem Buck“ befindet sich zum Großteil in Privatbesitz. Weder im Bebauungsplan noch in der Begründung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird angeführt, wann und wie das Privatgrundstück in den Besitz der Gemeinde übergehen wird und was in dem Fall passieren wird, dass der Besitzer seine Meinung ändern wird.</p>	
C.1.3.2	<p>Unklar ist, wer von der Umwidmung landwirtschaftlich genutzten Bodens in potenzielle Baugrundstücke profitieren wird.</p>	
C.1.3.3	<p>Liegen Dokumente vor, die belegen, dass die Gemeinde Bernau versucht hat, alle</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Inhaber potenzieller Baugrundstücke zu mobilisieren?	
C.1.4	Umweltschutz	
C.1.4.1	„Das Baugebiet soll im Weiteren in Verbindung mit den gewählten Festsetzungen des B-Plans geeignet sein, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung unter Wahrung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes zu fordern“ (Zitat Begründung zum Bebauungsplan).	
C.1.4.2	Für die Entstehung des geplanten Neubaugebiets „Auf dem Buck“ ist eine über 4 ha große Fläche vorgesehen, die unter dreifachem Schutz steht: Das geplante Bebauungsgebiet liegt zu 100% im Landschaftsschutzgebiet „Bernau im Schwarzwald“, im FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg und Bernauer Hochtal“ und im EG-Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“. Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass durch die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans mit erheblichen Beeinträchtigungen/negativen Auswirkungen zu rechnen ist, und dieses u.a. durch den Verlust verschiedener Biotoptypen, durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen, durch den Verlust an Nahrungs- und Jagdhabitaten insbesondere für geschützte Vögel. Zum Ausgleich werden erheblich Ausgleichsmaßnahmen angeführt, wobei unklar bleibt, wie bzw. ob die Gemeinde Bernau die Einhaltung aller Ausgleichsmaßnahmen kontrollieren wird bzw. kann.	
C.1.4.3	Erneut kommt es zu Widersprüchen. In der Begründung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird angeführt, dass „die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die vor Ort wohnen könnten, kürzere Arbeitswege hätten, die teilweise auch mit dem Fahrrad möglich wären, was zu einer CO2-Entlastung des Verkehrssektors führen würde.“ Abgesehen davon, dass davon ausgegangen wird, dass diese Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter keine Einheimischen sind (s. 1. Bedarf), widerspricht diese Aussage der in der Begründung zum Bebauungsplan angeführten Forderung nach 2 Parkplätzen pro Wohnung, Zitat „Auf Grund steigender Mobilität allgemein	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und dem begrenzten Angebot an öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plangebiet insgesamt wird die Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze je Wohnung bei Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung erhöht.“ Angesichts der Tatsache, dass bei dem Neubaugebiet für bis zu 300 Personen keine Bushaltestelle oder eine andere Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr vorgesehen ist, muss in der Tat mit einer steigenden Mobilität bzw. Verkehr gerechnet werden. Will man CO2 einsparen, würde sich ein Wohngebiet in Bernau-Weierle anbieten, wo die meisten Arbeitsplätze bestehen.</p>	
C.1.4.4	<p>Einen großen Einschnitt stellt auch die völlig neue Asphaltstraße dar, die auf einer Länge von ca. 300 m zum Großteil über Wiesen angelegt werden muss, da das geplante Baugebiet nicht anders zu erreichen ist.</p> <p>In einer Gemeinde, in der immer mehr Häuser an das Nahwärmenetz angeschlossen werden (Hackschnitzel) und angesichts des europaweiten Trends fossile Brennstoffe zu vermeiden, überrascht es, dass in dem geplanten Baugebiet weiterhin mit Öl- und Gasheizungen gerechnet wird. (Zitat: „Gas- und Ölbehälter dürfen nicht frei aufgestellt werden. Die Behälter sind im Gebäude, in einem Anbau am Gebäude oder unterirdisch einzubauen.“)</p>	
C.1.5	<p>Lage des Baugebiets</p> <p>Bei dem geplanten Neubaugebiet „Auf dem Buck“ handelt es sich um eine klassische Neubausiedlung auf der grünen Wiese - also um etwas, das die meisten Gemeinden und Städte wegen der negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu verhindern suchen. Der Trend geht eindeutig gegen das Zubetonieren intakter Landschaften und Grünflächen.</p> <p>Auch in diesem Fall widerspricht sich der Bebauungsplan. Mal ist die Rede davon, dass es sich um eine „sinnvolle, städtebauliche Abrundung des Kernorts Innerlehen“ handele oder es wird behauptet, dass das neue Baugebiet den „Ortskern Innerlehen um eine markante städtebauliche Bebauung ergänzen“ wird.</p> <p>Jeder, der die Lage des geplanten Baugebiets kennt, weiß, dass zwischen den</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>letzten Häusern des Ortsteils Innerlehen und dem geplanten Baugebiet das kleine Tal des Spitzenbachs liegt und kein direkter Anschluss an die bestehende Bebauung möglich ist. Aus diesem Grund konnte das durchführende Planungsbüro auch keine direkte Verbindungsstraße zwischen dem Ortsteil Innerlehen und dem geplanten Baugebiet vorsehen und musste an einem anderen Ort eine völlig neue Straße planen, die zum zukünftigen Bebauungsgebiet führen soll. An einer Stelle wird dieses auch im Bebauungsplan zugegeben: „Die neue Bebauung ist auf Grund der Topographie und der räumlichen Zuordnung als eigenständiges Quartier zu sehen.“ Also doch keine städtebauliche Abrundung wie zuvor behauptet?</p>	
C.1.6	<p>Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Bernau als Tourismusort</p> <p>Die Gemeinde Bernau bewirbt den Ort gerne als „schönstes Hochtal im Südschwarzwald“, das von Wanderwegen mit schöner Aussicht umgeben ist. Genau diese schöne Aussicht wird durch das geplante Bebauungsgebiet „Auf dem Buck“ erheblich gestört. Von den beliebtesten Wanderwegen, wie dem Panoramaweg, wird für die kommenden 10 bis 15 Jahre der Blick auf eine Baustelle gehen.</p> <p>Auch der Anblick des Neubaugebiets verspricht nichts Gutes: Wohngeschosshäuser mit Flachdächern und freistehende Carports ebenfalls mit Flachdächern - im Landschaftsschutzgebiet im Schwarzwald.</p> <p>Es stellt sich die berechtigte Frage, ob Gäste, denen der Erhalt von Umwelt und Natur wichtig ist. Bernau in Zukunft meiden werden, da die Gemeinde 4 ha dreifach geschützter Fläche für ein (überflüssiges?) Neubaugebiet auf der grünen Wiese zur Verfügung stellt und damit in Zukunft nicht mehr sehr überzeugend für einen Ferienort werben kann, der Naturschönheiten und Schwarzwaldlandschaften schätzt und schützt. Für alle, die nicht wissen, wo das geplante Neubaugebiet „Auf dem Buck“ liegt und welche Auswirkungen der Bau von 22 Ein- bis Zweifamilienhäusern, sechs Doppelhäusern, vier Tiny Houses und sechs Wohngeschosshäusern für 300 Menschen für das</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Aussehen des Hans Thoma Tals haben wird, sollen die Fotos im Anhang dienen:	
C.1.7	<p>Zusammenfassend lässt sich sagen, dass durch das geplante Baugebiet „Auf dem Buck“ die geschützte Landschaft negativ beeinflusst wird. Es stellt sich die berechnete Frage, warum ausgerechnet auf einer grünen Wiese, die sich in Privatbesitz befindet, ein neues Baugebiet entstehen muss, dessen Bedarf nicht ausreichend begründet wird. Bevor es zu einem so großen Eingriff in das geschützte Landschaftsbild des Hans Thoma Tales kommt, sollten die Widersprüche geklärt werden und die Gemeinde Bernau offen sagen, was sie überhaupt plant und beabsichtigt.</p> <p>Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung über die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.</p>	
	Anlage	
	<p>22 Ein- bis Zweifamilienhäuser, sechs Doppelhäuser, vier Tiny houses und sechs Wohngeschosshäuser:</p> 	
	<p>Lage des geplanten Neubaugebiets:</p> 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
C.2	Person 2 (Schreiben vom 02.08.2024)	
C.2.1	<p>Hiermit lege ich als wiederkehrender Gast Bernaus, Enkel einer Bernauerin, eventueller Anwohner Innerlehens und als Geograph Widerspruch gegen 10. punktuelle Flächennutzungsplanänderung in Bernau ein. Es sind erhebliche negative Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, sowie auf die Gemeinde zu erwarten. Die FNP-Begründung und der dazulegende B-Plan Begründungen widersprechen sich in mehreren Teilen, u.a. anderem auch in der Zielsetzung und ist dadurch nicht umsetzbar.</p> <p>Die Zielsetzung des FNP ist nicht klar erläutert und widersprüchlich mit der Zielsetzung des B-Plans, die sich schon in sich widerspricht. In der Begründung heißt es: „Die neue Bebauung ist auf Grund der Topographie und der räumlichen Zuordnung als eigenständiges Quartier zu sehen [...] Das Baugebiet stellt eine sinnvolle, städtebauliche Abrundung des Kernorts Innerlehen dar.“ Diese beiden Aussagen widersprechen sich.</p>	
C.2.2	<p>Mit dem neuen Wohngebiet wird der Flächenverbrauch weiter vorangetrieben und damit der Empfehlung des Landes Baden-Württemberg (Flächenverbrauch „Netto Null“) entgegengewirkt. Die Notwendigkeit ist daher nur auszusprechen, wenn plausibel dargestellt wird, dass die Nachfrage nach weiteren Wohnorten in bereits vorhandenen Wohngebieten nicht befriedigt werden kann.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das neue Wohngebiet Außerorts ist in keiner Weise zukunftsfähig, solange auf die Um-Nutzung und Nach-Verdichtung bestehender Strukturen konsequent verzichtet wird.</p> <p>Gibt es ein gemeindliches Konzept, um den Flächenverbrauch zu reduzieren?</p> <p>Gibt es ein Konzept, um Leerstand in Bernau zu minimieren?</p> <p>Welche Auswirkungen wird die Veränderung des FNP auf den Leerstand in Bernau haben?</p>	
C.2.3	<p>Auch wenn durch den FNP „nur“ landwirtschaftliche genutzte Intensivflächen überbaut, werden sollen, besitzen diese dennoch einen Wert in Bezug auf die Erhaltung von Arten, den Klima-, Boden- und den Wasserschutz. Eine Bebauung hätte auch Auswirkungen auf die beschriebenen angrenzenden naturnahen Lebensräume.</p> <p>Werden schutzwürdige Bereiche genügend berücksichtigt und Biotopverbundachsen oder Kalt- und Frischluftschneisen zerschnitten?</p>	
C.2.4	<p>Bei Aufstellung eines B-Plans und paralleler Änderung des FNP, falls es einen gemeinsamen Umweltbericht für beide Pläne gibt: Werden im Umweltbericht die unterschiedlichen Maßstäbe der Geltungsbereiche von B-Plan und FNP berücksichtigt?</p>	
C.2.5	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des FNP wie wird die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet?</p>	
C.2.6	<p>In der FNP-Begründung heißt es: „Aktuell kann die Gemeinde der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum nicht gerecht werden, da keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die Baulücken befinden sich alle in Privateigentum und die Gemeinde hat somit keinerlei Zugriff rechte.“ Ebenso befinden sich die Flächen, auf denen die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes geplant ist, in Privateigentum, siehe Begründung B-Plan auf dem Buck: „Die Flächen im B-Planbereich werden derzeit als Grünland (Wiesen) und Acker landwirtschaftlich genutzt, die Flächen sind Eigentum einheimischer Landwirte oder an solche verpachtet.“ Damit ist</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	die Fläche „Auf dem Buck“ wie alle anderen Flächen in Privatbesitz und die Argumentation für die Standortwahl nicht gerechtfertigt.	
C.2.7	Innenentwicklung vor Außenentwicklung	
C.2.7.1	In der FNP Begründung heißt es: „Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemeinde Bernau im Schwarzwald im Bereich des Ortsteils Innerlehen und umfasst eine Größe von rund 4,15 ha. Im Norden wird der Änderungsbereich vom Spitzbach und den gewässerbegleitenden, als Biotop kartierten Grünstrukturen begrenzt. Im Osten, Süden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet selbst wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und im Norden und Osten von zwei Wirtschaftswegen durchquert bzw. begrenzt.“ Die Beschreibung der Lage lässt vermuten, dass es sich um einen völlig eigenständigen Ortsteil inmitten der Natur handelt. Dies widerspricht der Aussage in der Begründung zum B-Plan: „Das Baugebiet stellt eine sinnvolle, städtebauliche Abrundung des Kernorts Innerlehen dar.“	
C.2.7.2	Betrachtet man die Topographie, so stellt das Hasenmättle bereits eine natürliche Abrundung des Ortskerns Innerlehen dar. Das Gebiet „Auf dem Buck“ fügt sich daher nicht in das Ortsbild ein. Die Gemeinde legt großen Wert darauf, ein traditionelles, nachhaltiges Schwarzwalddorf zu sein. Mit einer derart unscharfen Festsetzung wird der Charakter der Gemeinde verändert. Dies widerspricht sich mit den Forderungen der Bernauer:innen (siehe Bürgerwerkstatt vom 24.04.2024). Als Tourist besuche ich Bernau gerne wegen der Natur und dem Charakter eines traditionellen Schwarzwalddorfes. Von dem Panoramaweg und Hochtalsteig, mit denen Bernau viel wirbt, gibt es einen direkten Blick auf das Baugebiet und dadurch sinkt die Attraktivität dieser Wanderwege und Bernau als Touristenort.	
C.2.7.3	Im Übrigen fehlen Angaben zum Bedarf an Wohnbauflächen und Nachweise verfügbarer Flächen im Innenbereich. Deshalb ist davon auszugehen noch so viele Baugebiete auszuweisen wie möglich, auch wenn der Bedarf nicht gegeben ist. Eine	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorrangige Siedlungsentwicklung, die sich an vorhandenen Potenzialen wie Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven im Siedlungsbestand orientiert, ist nicht zu erkennen. Dem daraus resultierenden ungesteuerten Wachstum der Ortsränder auch auf ökologisch sensiblen Standorten ist entschieden entgegenzutreten.</p> <p>Für die Weiterentwicklung der Gemeinde Bernau bietet sich eine Verdichtung Innerorts an, insbesondere in Betrachtung des Leerstands und die Erhaltung von Geschäften im Kernort.</p>	
C.2.7.4	<p>Die Bevölkerung ist von 1983 im Jahr 1/2016 auf 1970 im Jahr 1/2024 zurückgegangen, so dass nicht mit einem Zuwachs und damit auch nicht mit einem Bedarf an Wohnbauflächen zu rechnen ist. (siehe Statistisches Landesamt Baden-Württemberg). Diese Entwicklung der Gemeinde Bernau im Schwarzwald begründet nicht den Flächenbedarf für die FNP-Änderung „Auf dem Buck“. Die bereits vorgesehenen Flächen decken den Bedarf. (z.B. BE 10 „Rübacker“ mit 1,50 ha ist komplett ausreichend).</p>	
C.2.7.5	<p>„Die Menschen schätzen die gute Luft, die landschaftliche reizvolle Lage und das Leben auf dem Land bei einer gleichzeitig zunehmend guten Infrastrukturausstattung.“ Das geplante Gebiet ist genau das Gegenteil von dem, was die Menschen laut FNP-Begründung schätzen. Das Wohngebiet würde das Landschaftsbild zerstören. Es handelt sich um einen Ortsteil ohne jegliche Infrastruktur.</p>	
C.2.7.6	<p>„Dies wäre jedoch aus Sicht der Gemeinde Bernau im Schwarzwald jedoch erstrebenswert, da die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die vor Ort wohnen könnten, kürzere Arbeitswege hätten, die teilweise auch mit dem Fahrrad möglich wären, was zu einer CO₂-Entlastung des Verkehrssektors führen würde.“ In der Begründung wird beschrieben, dass es zu einer CO₂-Entlastung des Verkehrssektors durch die neuen Fahrradpendler kommen wird. Die baubedingte CO₂-Belastung ist unverhältnismäßig höher als ein halbes Dutzend Radfahrer.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wie wurden bei der Änderung des FNP die Radpendler berücksichtigt? Dies ist weder aus dem B-Plan noch aus dem FNP ersichtlich.</p>	
C.2.7.7	<p>„Gleichzeitig darf sich die Gebietsentwicklung über keinen allzu langen Zeitraum erstrecken, da die Gemeinde das Gebiet (vor-)finanzieren muss und Einnahmen nur durch die Grundstücksverkäufe generieren kann.“ Die Gemeinde würde alle Flächen verkaufen und damit hätte die Gemeinde kein Zugriffsrecht und damit hätte die Gemeinde wieder keine eigenen Wohn- und Bauflächen und damit wäre das Problem, dass die Gemeinde keine Wohnbauflächen besitzt, nicht gelöst.</p>	
C.2.8	<p>Ich begrüße die Nachverdichtung im Innenbereich. Damit wird Wohnraum geschaffen, ohne zusätzlich freie Landschaft zu verbrauchen. Außerdem können so vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser genutzt werden - das spart Ressourcen und Geld.</p> <p>Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung in der Verbandsversammlung zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.</p>	