

# Öffentliche Bekanntmachung

## Offenlagebeschluss

### 10. punktuelle Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien auf der Gemarkung Bernau „Auf dem Buck“

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Blasien hat am 11. März 2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Bernau gebilligt und beschlossen, die Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

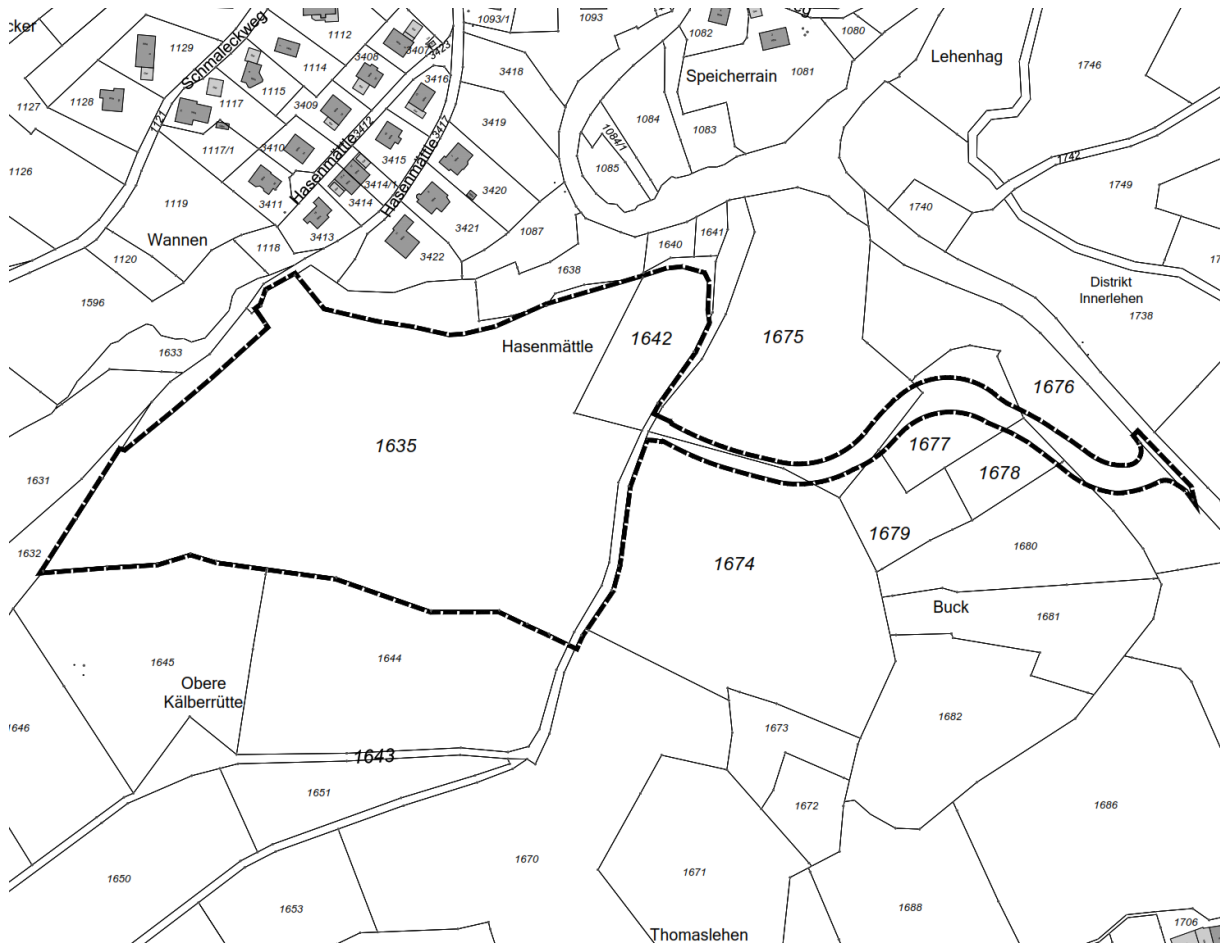
Der gemeinsame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) St. Blasien ist mit Datum vom 21.06.2006 rechtsverbindlich geworden. Er umfasst die Stadt St. Blasien und die Gemeinden Bernau im Schwarzwald, Häusern, Höchenschwand, Dachsberg, Ibach und Todtmoos. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 10. punktuelle Änderung.

Der Planungsanlass ist die geplante Entwicklung des Baugebiets „Auf dem Buck“ im Ortsteil Innerlehen, um dem dringenden Bedarf an Wohnbauland und dem vielfachen Wunsch nach Bauplätzen nachkommen zu können. Die Gemeinde Bernau strebt daher an, den Änderungsbereich künftig als Wohnbaufläche und in randlich gelegenen Teilbereichen als Grünfläche darzustellen. Die notwendige Erschließungsstraße wird als örtliche Verkehrsfläche dargestellt. Diese Entwicklungsziele und Nutzungen decken sich allerdings nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans, weshalb dieser punktuell geändert werden muss.

Mit der nun vorliegenden 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Wohngebiets „Auf dem Buck“ geschaffen werden.

#### Änderungsbereich

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 Spitzenbach 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. Der Planbereich ist im folgenden – unmaßstäblichen und genordeten – Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

**14.04.2025 bis einschließlich 19.05.2025 (Auslegungsfrist)**

im Internet auf der Homepage der

- **Gemeinde Bernau unter**  
<https://gemeinde.bernau-schwarzwald.de/eip/pages/bebauungsplanverfahren.php>
- **Stadt St. Blasien unter**  
<https://www.stblasien.de/rathaus-service/amtliche-bekanntmachungen>

veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im **Rathaus St. Blasien**, Hauptamt, Zimmer 12, Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien
- im **Rathaus Bernau**, Hauptamt, Zimmer 2, Rathausstr. 18, 79872 Bernau im Schwarzwald

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** (Datenblatt) vom 31.01.2025 (Büro Burkhard Sandler, Hohentengen).

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

1. zur Betroffenheit von Waldflächen:

Informationen über die angrenzenden Waldflächen. Aussagen der auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigenden Vermeidungs- und

Minimierungsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf die Waldflächen und dass dabei keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten.

2. auf Schutzgebiete, Biotopverbund:

Informationen über die bestehenden Schutzgebiete sowie Flächen des Biotopverbundes in der näheren Umgebung. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zu möglichen Konfliktsituationen und daraus resultierenden weiteren Verfahren (z. B.: FFH-Verträglichkeitsprüfung).

3. auf die Arten/Biotope:

Informationen über die bestehenden Biotoptypen mit geringer bis hoher ökologischer Bedeutung sowie über die untersuchten Arten. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf die Arten/Biotope und dass diese im parallel verlaufenden B-Planverfahren aufgrund der dort aufgeführten Maßnahmen kompensiert werden können.

4. auf den Boden:

Informationen über die im Gebiet vorherrschenden Bodentypen sowie die Bewertung der Bodenfunktionen. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf den Boden und dass diese im parallel verlaufenden B-Planverfahren aufgrund der dort aufgeführten Maßnahmen schutzgutübergreifend kompensiert werden können.

5. auf das Wasser:

Informationen über den im Gebiet anstehenden Grundwasserleiter und seine Bedeutung sowie zum nahegelegenen Gewässer II: Ordnung (Spitzenbach,). Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Informationen zu den Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser.

6. auf das Klima/die Luft:

Angaben zu den kleinklimatischen Klimaverhältnissen und die Bedeutung. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf das Klima und die Luft sowie, dass diese nicht erheblich sind.

7. auf das Landschaftsbild:

Bewertung des Planungsgebiets im Hinblick auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild/ die Erholung und dass diese im parallel verlaufenden B-Planverfahren aufgrund der dort aufgeführten Maßnahmen kompensiert werden können.

8. auf den Menschen/die Erholung:

Informationen über die Wohnung innerhalb und im näheren Umfeld sowie die Erholung innerhalb und im weiten Umfeld (Einsehbarkeit). Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf das Klima und die Luft sowie, dass diese nicht erheblich sind.

9. auf die Fläche:

Informationen über die Nutzung und Bedeutung des Schutzgutes. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild/ die Erholung und dass diese im parallel verlaufenden B-Planverfahren aufgrund der dort aufgeführten Maßnahmen teilweise kompensiert werden können.

- **Brutvogelkartierung** vom Oktober 2022 (Dipl.-Landschaftsökologe (FH) Christoph Hercher).

In der Brutvogelkartierung werden folgende Inhalte vermittelt:

Informationen über die Untersuchungen, die Ergebnisse sowie mögliche Auswirkungen für die Vögel auch im Hinblick auf das EG-Vogelschutzgebiet. Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen.

- **Ergebnisbericht Fledermauskartierung** vom Mai 2024 (Büro Burkhard Sandler, Hohentengen).

In dem Ergebnisbericht werden folgende Inhalte vermittelt:

Informationen über die Untersuchungen, die Ergebnisse sowie mögliche Auswirkungen für die Fledermäuse auch im Hinblick auf das FFH-Gebiet. Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen sowie von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

- **Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung** vom Mai 2024 (Büro Burkhard Sandler, Hohentengen).

In der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung werden folgende Inhalte vermittelt:

Informationen über das betroffenen EG-Vogelschutzgebiets sowie das FFH-Gebiet. Aussagen über Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen. Informationen zu den Auswirkungen sowie, dass bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für die Ziele der Natura 2000-Gebiete gegeben sind.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – FB Oberirdische Gewässer/Grundwasser, Stellungnahme vom 01.08.2024: Hinweis auf Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens sowie der Hangdruck- bzw. Grundwassersituation. Empfehlung einer Starkregenrisikoabschätzung und zur Aufstellung eines Starkregenrisikomanagements.
- Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz/Abfallrecht, Stellungnahme vom 01.08.2024: Hinweis auf den Erdmassenausgleich.
- Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt, Stellungnahme vom 01.08.2024: Hinweis auf Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs.
- Landratsamt Waldshut – Forst, Stellungnahme vom 01.08.2024: Hinweis auf die bestehenden Waldabstandsvorschriften.
- Landratsamt Waldshut – Kreisforstamt, Stellungnahme vom 01.10.2024: Hinweis auf die Berücksichtigung der Waldabstandsvorschriften.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Stellungnahme vom 01.08.2024: Hinweis auf das Landschaftsschutzgebiet „Bernau im Schwarzwald“, das FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg und Bernauer Hochtal“ sowie das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion, Stellungnahme vom 28.06.2024: Hinweis auf Berücksichtigung der Waldabstandsvorschrift.
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 15.07.2024: Hinweis auf den sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit Grund und Boden sowie die geotechnischen Belange und lokalen geologischen Untergrundverhältnisse.
- Person 1 – Stellungnahme vom 01.08.2024: Hinweis auf das Landschaftsschutzgebiet „Bernau im Schwarzwald“, das FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg und Bernauer Hochtal“ und das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ sowie die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen auf diese Lebensräume. Hinweis auf Beeinträchtigungen durch zunehmenden Kfz-Verkehr sowie neue Erschließungsstraße. Hinweis auf Verlust von unversiegelten Landschaftsräumen durch Flächeninanspruchnahme und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

- Person 2 – Stellungnahme vom 02.08.2024: Hinweis auf zusätzlichen Flächenverbrauch sowie auf Verlust von unversiegelten Landschaftsräumen durch Flächeninanspruchnahme und negative Auswirkungen auf die Erhaltung von Arten, den Klima-, Boden- und den Wasserschutz. Frage nach Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Hinweis auf negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie baubedingte CO2-Belastungen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt St. Blasien abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden **an [hauptamt@stblasien.de](mailto:hauptamt@stblasien.de)**, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Verwaltung der Stadt St. Blasien, Kurgarten 11, 79837 St. Blasien abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

St. Blasien, den 27.03.2025

Adrian Probst  
Verbandsvorsitzender des GVV St. Blasien