

BEGRÜNDUNG

Seite 1 von 8

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG.....	2
2	LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS	2
3	VERFAHREN	3
3.1	Allgemeines.....	3
3.2	Verfahrensablauf FNPÄ.....	4
3.3	Verfahrensablauf Bebauungsplan.....	4
4	STANDORTWAHL.....	5
5	ZIELE DER RAUMORDNUNG	5
6	INHALT DER PLANÄNDERUNG	6
7	UMWELTPRÜFUNG.....	7
8	ZUSAMMENFASSUNG	7
9	FLÄCHENANGABEN	8

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Schönau im Schwarzwald ist seit dem August 1997 rechtswirksam. Dieser wurde inzwischen 4-mal punktuell geändert.

Die Gemeinde Aitern, welche dem GVV Schönau i. Schw. angehört, beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. Nr. 496/1 ein neues Feuerwehrgerätehaus zu erstellen. Hintergrund ist der, dass der jetzige Standort im Bildungshaus der Gemeinde den aktuellen Anforderungen bzw. Bestimmungen und Richtlinien bei weitem nicht entspricht, so dass die Leistungsfähigkeit nur begrenzt gegeben ist. Zudem besteht an diesem Standort aufgrund der räumlichen Enge keine Erweiterungsmöglichkeit, so dass dringender Handlungsbedarf besteht.

Nach einer durchgeführten Standortanalyse bietet sich das Grundstück Flst. Nr. 496/1 im Bereich der Abzweigung Belchenstraße/Bergstraße in idealer Weise an. Neben der Flächenverfügbarkeit sprechen insbesondere für diesen Standort die gute verkehrliche Anbindung und schnelle Erreichbarkeit bei Einsätzen.

Im Einzelnen ergeben sich nach derzeitigem Stand folgende Ziele:

- Zukünftige Sicherung der Feuerwehr von Aitern
- Ökonomische Erschließung über die bestehende Bergstraße
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Rahmenbedingungen
- Sinnvolle Ausnutzung der vorhandenen Fläche im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Berücksichtigung naturschutzrechtlicher, artenschutzrechtlicher, wasserrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Belange

Da sich das Grundstück im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB befindet und dieses im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird es zur planungsrechtlichen Sicherung des o.g. Vorhabens erforderlich, neben der Aufstellung eines Bebauungsplans mit Umweltprüfung den Flächennutzungsplan punktuell zu ändern.

Durch die vorgesehene Planung kann der Fortbestand der Feuerwehr von Aitern am projektierten Standort in nachhaltiger Weise gesichert werden.

2 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Der Änderungsbereich (Fläche für Gemeinbedarf) mit einer Größe von rund 0,13 ha befindet sich im Bereich Sägematte in unmittelbarer Nähe zum Rathaus bzw. der Grundschule und umfasst das Grundstück Flst. Nr. 496/1. Im Süden bildet der Aiternbach die natürliche Grenze.

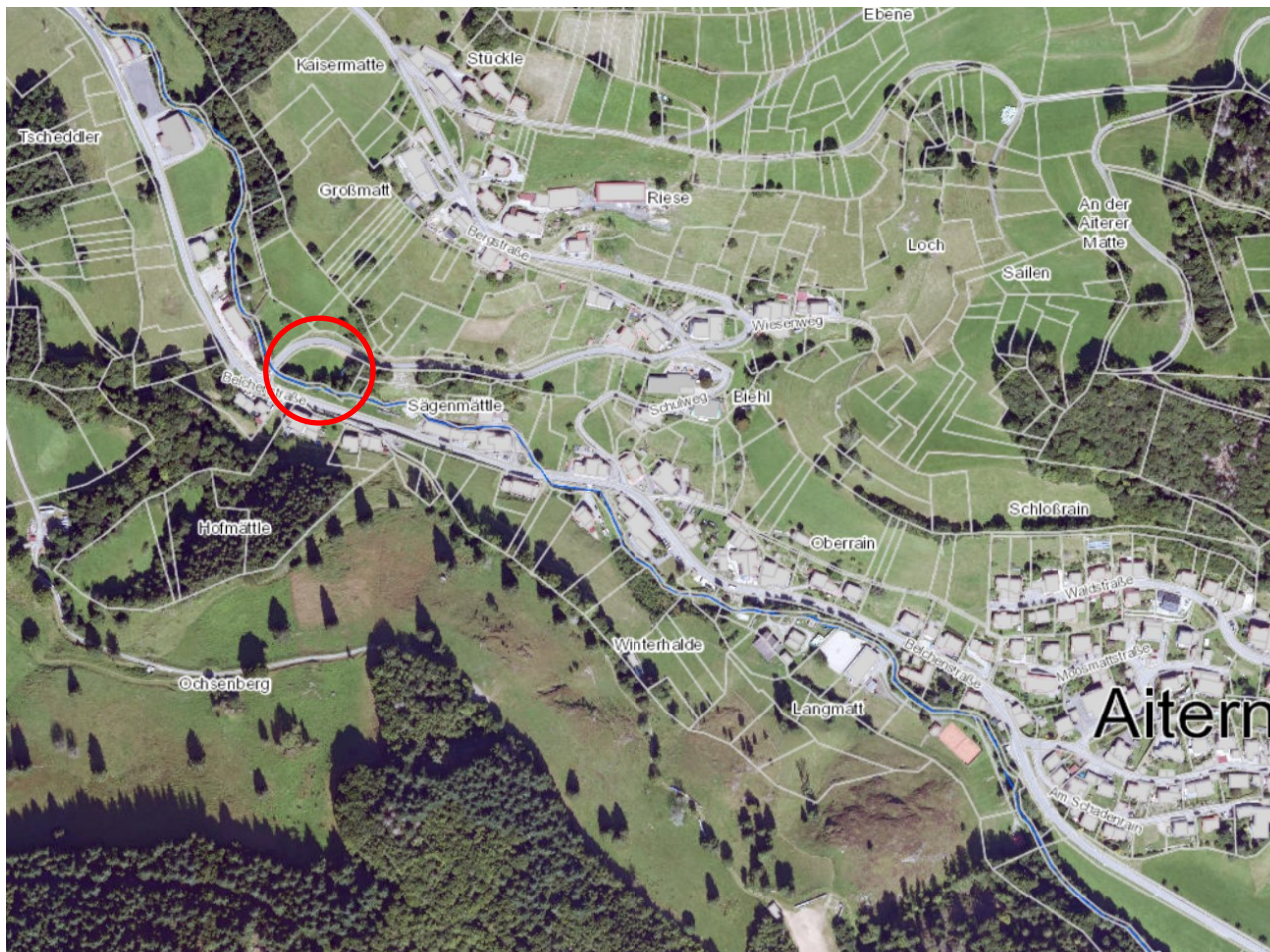
Es wird begrenzt:

- im Westen und Norden durch die Bergstraße
- im Osten durch eine gehölzbestandene Grünfläche und
- im Süden durch den Aiternbach.

Der Änderungsbereich ist dem folgenden Luftbild zu entnehmen (ohne Maßstab):

BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 8



Luftbild mit dem Änderungsbereich Quelle: LUBW (Stand: 23-06-30; genordet; ohne Maßstab)

3 VERFAHREN

3.1 Allgemeines

Im Rahmen der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehr“ der Gemeinde Aitern wird im sog. Parallelverfahren aufgestellt.

Zur Ermittlung, in welchem Umfang der Detaillierungsgrad die Belange des Umweltschutzes in die Flächennutzungsplanänderung Eingang finden, wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ein „Scoping“ durchgeführt, an dem alle maßgebenden Fachbehörden beteiligt und aufgefordert wurden sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

BEGRÜNDUNG

Seite 4 von 8

3.2 Verfahrensablauf FNPÄ

- | | |
|--|--|
| 01.08.2024 | Nach Vorberatung und Empfehlung des Gemeinderates von Aitern fasst der Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald den Aufstellungsbeschluss für die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr“ in Aitern gemäß § 2 (1) BauGB mit Umweltprüfung. |
| 01.08.2024 | In gleicher Sitzung billigt der Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald den Vorentwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB mit Umweltprüfung („Scoping“). |
| 26.08.2024 bis
27.09.2024 | Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB. |
| Anschreiben
vom
14.08.2024 bis
27.09.2024 | Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. |
| 27.03.2025 | Nach Vorberatung und Empfehlung des Gemeinderates Aitern behandelt der Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. |
| ____.____.____ bis
____.____.____ | Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB. |
| Anschreiben
vom
____.____.____ bis
____.____.____ | Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB. |
| ____.____.____ | Nach Vorberatung und Empfehlung des Gemeinderates Aitern behandelt der Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald die Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im Rahmen der Gesamtabwägung und fasst den Feststellungsbeschluss für die 5. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehr“ in Aitern gem. § 10 (1) BauGB. |

3.3 Verfahrensablauf Bebauungsplan

- | | |
|------------|--|
| 24.07.2024 | Der Gemeinderat der Gemeinde Aitern fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehr“ gemäß § 2 (1) BauGB mit Umweltprüfung. |
| 24.07.2024 | In gleicher Sitzung billigt der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und be- |

BEGRÜNDUNG

Seite 5 von 8

schließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

26.08.2024 bis Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.
27.09.2024

Anschreiben Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
Vom sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
14.08.2024_bis
27.09.2024

19.03.2025 Der Gemeinderat behandelt die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

___.__.____ bis Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB.
___.__.____

Anschreiben Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
vom

___.__.____ bis
___.__.____

___.__.____ Der Gemeinderat der Gemeinde Aitern behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Gesamtabwägung und beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehr“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

4 STANDORTWAHL

Die Gemeinde Aitern hat sich schon seit einiger Zeit mit einem geeigneten Standort für die Feuerwehr auseinandergesetzt. Letztendlich kamen drei Standorte in Betracht, wobei für den projektierten Standort die verkehrsgünstige Lage sowohl für die Einsatzfahrzeuge als auch für die Erreichbarkeit der Einsatzkräfte, die Topografie und insbesondere die Flächenverfügbarkeit die entscheidende Rolle spielten.

Das Feuerwehrhaus mit den erforderlichen Nebenanlagen soll im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf einer kompakten Fläche realisiert werden. Mit dem neuen Feuerwehrgerätehaus kann der Fortbestand der Feuerwehr von Aitern zukünftig in nachhaltiger Weise gesichert werden.

Zur Standortwahl siehe auch Ziffer 3 der Begründung zum Bebauungsplan.

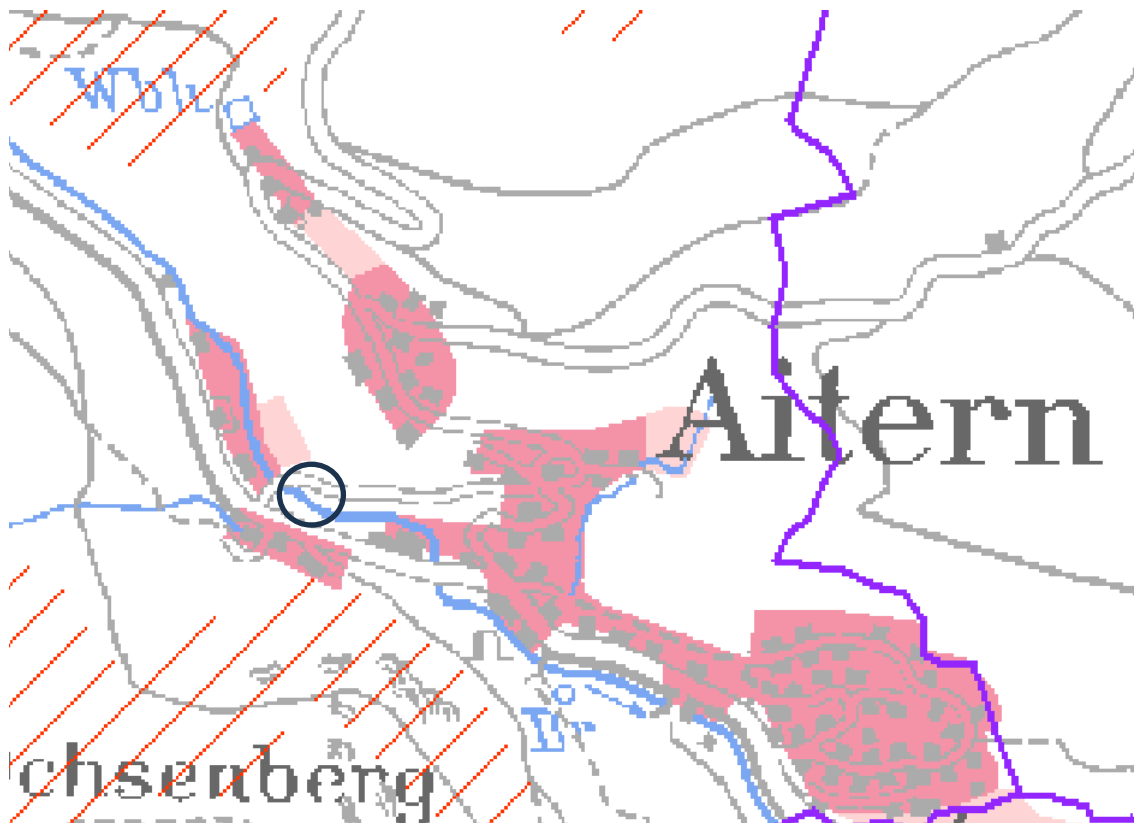
5 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne. Für den Bereich der Gemeinde Aitern sind die Ziele des Regionalplans Hochrhein-Bodensee maßgebend.

BEGRÜNDUNG

Seite 6 von 8

Der Siedlungsbereich von Aitern ist im aktuellen Regionalplan Hochrhein-Bodensee als Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet und im Bereich der L 142 und der B 317 als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt. Darüber hinaus befinden sich westlich bzw. südwestlich des Siedlungsbereiches der Ochsenberg und Schönenbuchen sowie nordwestlich davon der Tannenboden, welche als Gebiete für den Naturschutz und die Landschaftspflege ausgewiesen sind. Da der Standort unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche angrenzt und diese Schutzgebiete nicht tangiert werden, sind durch die vorgesehene Änderung des FNP's die Ziele des Regionalplans gewahrt.

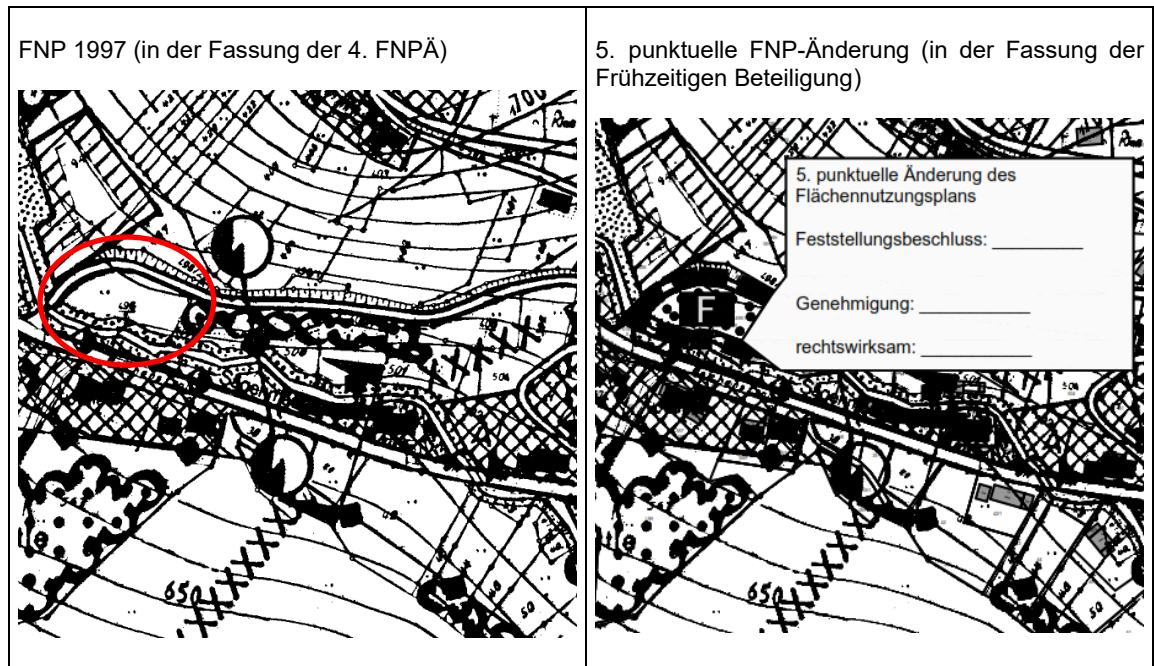


Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Regionalplan (Raumnutzungskarte West) mit Änderungsbereich ohne Maßstab

6 INHALT DER PLANÄNDERUNG

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtgröße von rund 0,2 ha liegt unmittelbar im Einfahrtsbereich der Bergstraße zur L 142 am nordwestlichen Siedlungsrand von Aitern. Das maßgebende Grundstück wurde teilweise aufgeschüttet und wird derzeit landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt.

Geplant ist ein Feuerwehrgerätehaus mit den erforderlichen Nebenanlagen wie z.B. Zufahrtswege sowie Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge und Stellplätze für die Einsatzkräfte auf einer Fläche von 0,13 ha. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens wird es notwendig, einen Bebauungsplan mit Umweltprüfung aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren punktuell zu ändern. Gemäß der geplanten Nutzung wird der maßgebende Bereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.



7

UMWELTPRÜFUNG

Im Rahmen der Aufstellung der punktuellen Flächennutzungsplanänderung sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Die maßgebenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) zu äußern.

Zudem wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Im Ergebnis kann das entstehende Kompensationsdefizit teilweise durch die Ausweisung von Grünflächen ausgeglichen werden. Das Restdefizit wird durch die Anrechnung eines Teils des Maßnahmenkomplexes „Alt- und Totholzkonzept“ aus dem Ökoko-konto der Stadt Schönau i.Schw. kompensiert.

Für den Änderungsbereich wurde zudem eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt. Im Ergebnis kann sich durch das Bauvorhaben eine Betroffenheit der Artengruppen Amphibien und Fledermäuse ergeben, weshalb für diese beiden Artengruppen spezielle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten sind.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Einzelnen wird auf den Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung verwiesen, welche als Anlage den Bebauungsplanunterlagen beigelegt ist.

8

ZUSAMMENFASSUNG

Nach Prüfung raumordnerischer, städtebaulicher, verkehrlicher und grünordnerischer Belange, wird der Standort für die Ansiedlung der Feuerwehr von Aitern als geeignet (mit Auflagen) angesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden zur

BEGRÜNDUNG

Seite 8 von 8

Minimierung und Kompensation des Eingriffs entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen, welche umzusetzen sind.

9 FLÄCHENANGABEN

Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und aus Gründen der Darstellungssystematik und Lesbarkeit manche Darstellungen nicht maßstäblich sind.

	FNP wirksam	5. FNP-Änderung
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,13 ha	-
Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“	-	ca. 0,13 ha
Gesamt	ca. 0,13 <u>ha</u>	ca. 0,13 <u>ha</u>

Gemeinde Aitern, den

fsp.stadtplanung

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

Manfred Knobel
Bürgermeister

Der Planverfasser