

## **24. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Moosacker“**

- Zusammenfassende Erklärung –

vom 08.02.2021

### **Inhaltsverzeichnis**

#### 1. Inhalt der 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Moosacker“

- 1.1 Anlass und Ziel der Planung
- 1.2 Verfahrensablauf

#### 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

#### 3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

- 3.1 Frühzeitige Beteiligung (§§ 3&4 Abs. 1 BauGB)
- 3.2 Förmliche Beteiligung (§§ 3&4 Abs. 2 BauGB)

#### 4. Planungsalternativen

# **1. Inhalt der 24. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Moosacker“**

## **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

In der geltenden Fassung der 21. Änderung des FNP 2020 vom 16.08.2019 waren für das Plangebiet folgende Nutzungsarten dargestellt:

Im Hauptbereich:

- Landwirtschaftliche Fläche (ca. 1,7 ha)

Im nordöstlichen Teilbereich:

- Grünfläche (Zweckbestimmung: Sportanlagen, ca. 0,5 ha)

Da sowohl die „landwirtschaftliche Fläche“ als auch die „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen“ nicht der Zielvorstellung für die Entwicklung im Plangebiet entspricht, wird hier, entsprechend der beabsichtigten Nutzung, für das gesamte Plangebiet:

„Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“, (ca. 2,2 ha)

dargestellt.

Ziel ist es, neben den erforderlichen Ersatzgärten (insgesamt 90 Ersatzgärten verteilt auf Moosacker und Bereich Obergrün) auch neue Kleingärten anzubieten, um der bestehenden hohen Nachfrage an Kleingärten nachzukommen. Darüber hinaus ergänzen weitere gärtnerische Angebote und Flächentypen die klassische Kleingartennutzung, welche aus den im Konzept ermittelten Bedarfen abgeleitet wurden. Das Angebot richtet sich an die Gruppe der Nutzer\_innen, die sich gern flexibel oder für einen kurzfristigen Zeitraum von wenigen Jahren gärtnerisch betätigen möchten.

## **1.2 Verfahrensablauf**

Der Bau- und Umlegungsausschuss der Stadt Freiburg i. Br. hat daher im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 11.10.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (FNP) im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Erweiterung Kleingartenanlage Moosacker“, Plan-Nr. 6-154a, gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, einschließlich der Aufforderung zur Stellungnahme zum vorgesehenen Untersuchungsrahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) erfolgte parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 30.10.2017 bis zum 29.11.2017.

Die Behördenbeteiligung der 24. Änderung des FNP 2020 gemäß §4 Abs. 2 BauGB fand vom 29.07.2019 bis einschließlich 06.09.2019 statt. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung der 24. Änderung des FNP 2020 gemäß §3 Abs. 2 BauGB fand vom 29.07.2019 bis einschließlich 06.09.2019 statt. In Folge der Einwendungen ist keine Änderung der Planung erforderlich.

Am 20.10.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg daher den Feststellungsbeschluss für die 24. Änderung des FNP 2020 getroffen. Die festgestellte 24. Änderung wurde am 02.02.2021 durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und hat durch die öffentliche Bekanntmachung am 12.02.2021 Rechtswirksamkeit erlangt.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die 24. Änderung des FNP 2020 „Moosacker“ durch die Darstellungsänderung von Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ zur „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ zum Teil erhebliche Eingriffe hinsichtlich der Schutzgüter planerisch vorbereitet.

Auf Ebene des Bebauungsplans können die erheblichen Beeinträchtigungen durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Ausnahme der erheblichen Beeinträchtigungen beim Schutzgut „Boden“ innerhalb des Änderungsbereiches kompensiert werden.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans planerisch vorbereitet werden, kann durch Vermeidungs- und vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden.

## **3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **3.1 Frühzeitige Beteiligung (§§ 3 & 4 Abs. 1 BauGB)**

Am 13.12.2016 fand eine Informationsveranstaltung für die Pächter und Eigentümer\_innen der betroffenen Grundstücke sowie den Bürgerverein St. Georgen statt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 30.10.2017 - 29.11.2017 durchgeführt.

Insbesondere zu folgenden Themenfeldern wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgegeben:

- Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen
- räumliche Nähe zum Friedhof
- räumliche Nähe zu Hochspannungsleitungen

Die Belange konnten in der Planung angemessen berücksichtigt oder entsprechend abgewogen werden. Teilweise wurden Themenbereiche angesprochen, die Gegenstand des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens "Erweiterung Kleingartenanlage Moosacker", Plan-Nr. 6-154a sind. In diesem Fall wurde in den Entscheidungsvorschlägen auf dieses Verfahren verwiesen. Alle weiteren Stellungnahmen beinhalten nur allgemeine Hinweise oder keine inhaltlichen Anregungen und werden zur Kenntnis genommen.

### **3.2 Förmliche Beteiligung (§§ 3 & 4 Abs. 2 BauGB)**

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 29.07.2019 bis zum 06.09.2019 durchgeführt. Die Stellungnahmen wiesen insbesondere auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche hin. Alle Belange konnten in der Überarbeitung angemessen berücksichtigt werden.

## 4. Planungsalternativen

Im Rahmen der Erstellung des Konzepts „Gärtnern in Freiburg“ wurde, aufbauend auf den Ergebnissen von Befragungen der Bevölkerung zum grundsätzlichen Wunsch zum Gärtnern und zu gewünschten Gartentypen, gestützt auf den Kenntnissen zum Stadtraum aus dem Perspektivplan Freiburg, die Erweiterungsfläche für die Kleingartenanlage Moosacker in St. Georgen aus dem FNP 2020 als geeignete Fläche abgeleitet. Auf dieser Fläche sind sowohl die Kombination klassischer Kleingartenstrukturen mit Gemeinschaftsgartenprojekten sowie Flächen zur Selbsternte in Form von Urban Farming möglich als auch die Unterbringung eines Teils der erforderlichen Mindestanzahl von 90 zu ersetzenden Kleingärten, die im Stadtgebiet durch die geplanten Bauvorhaben für das Wohnquartier Kleineschholz sowie das Rathaus im Stühlinger und das Rettungszentrum in Haslach in Anspruch genommen werden. Die Erweiterung der Kleingartenanlage Moosacker dient zudem als Beispielprojekt, wie bei anderen Projekten die Umsetzbarkeit und Vereinbarkeit neuer und klassischer gärtnerischer Nutzungen auch an weiteren Standorten im Stadtgebiet gelingen kann.

Die Prüfung von Alternativen der Planung innerhalb des Änderungsbereichs (Mikroebene) wird auf Bebauungsplanebene durchgeführt.