

Begründung zur 6. Änderung des FNP 2020

1. Ausgangslage

Am 09.04.2009 hat der Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens zu 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 als Sammeländerung beschlossen (vgl. Drucksache G-09/126). Die Teiländerung Ehemaliges Hüttinger-Areal, Elsässer Straße (Mooswald) sah eine Änderung der Darstellungsart von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche vor sowie eine Änderung der angrenzenden gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen. Dadurch sollte das Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Bebauungsplankonzeption wurde nach dem Ende 2009 abgeschlossenen Realisierungswettbewerb zum WohnKarree Elsässer Straße aktualisiert. Es hat sich gezeigt, dass für die Umsetzung des Bebauungsplans die vorgesehene Darstellungsänderung im FNP 2020 nur noch für den Teilbereich des eigentlichen WohnKarrees Elsässer Straße auf dem ehemaligen Hüttinger-Areal erforderlich ist. Daher wurde die Teiländerung bis zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zurückgestellt und von der Genehmigung der 4. FNP-Änderung durch das Regierungspräsidium ausgenommen (vgl. Drucksache G-10/063). Die weiterhin erforderliche Darstellungsänderung für das engere Bebauungsplangebiet von einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche wird nunmehr parallel zum Bebauungsplanverfahren Südlich Elsässer Straße, Plan-Nr. 5-94 als 6. Änderung des FNP 2020 fortgeführt.

2. Notwendigkeit und Inhalt der 6. Änderung des FNP 2020

Der am 09.12.2006 wirksam gewordene Flächennutzungsplan (FNP) 2020 in der am 26.03.2010 öffentlich bekannt gemachten Fassung der 4. Änderung stellt für den südwestlichen Bereich des ehemaligen Hüttinger-Areals derzeit gemischte Baufläche dar. Zur Realisierung des Bebauungsplans Südlich Elsässer Straße, Plan-Nr. 5-94, ist eine Darstellungsänderung im FNP erforderlich. Die bisherige Darstellung einer ca. 1 ha großen gemischten Baufläche im südwestlichen Plangebiet soll zugunsten einer Erweiterung der nördlich angrenzend dargestellten Wohnbaufläche zurückgenommen werden.

Die FNP-Änderung erfolgt durch eine Änderung im zeichnerischen Teil durch die Zurücknahme der bisher dargestellten gemischten Baufläche und eine Darstellungsänderung zugunsten einer Wohnbaufläche im Bereich des FSt.Nr. 6321/26 sowie Teilen der FSt.Nrn. 6321/23 und 6301/3.

Freiburg i. Br., den
Dezernat V

(Prof. Dr. Haag)
Bürgermeister

6. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 Begründung – Umweltbericht

Umweltbericht zur 6. Änderung des FNP 2020

1. Einleitung

Der Inhalt und die wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans sind in der Begründung zum FNP 2020 ausführlich dargelegt und erläutert. In Teil II dieser Begründung (Umweltbericht) sind die Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des FNP 2020 berücksichtigt wurden sowie die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Der vorliegende Umweltbericht zur 6. Änderung des FNP 2020 beschränkt sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus dieser Änderung des FNP 2020 ergeben können. Dabei ist maßgeblich, ob die geänderte Nutzungsart voraussichtlich andere, insbesondere aber ob sie größere negative Auswirkungen auf die Umwelt als die bisher dargestellte Nutzungsart hat.

Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen dieser geänderten Planung auf die Umwelt erfolgt im Rahmen des Monitorings in der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß der in der Begründung zum FNP 2020 dargelegten Vorgehensweise.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die 6. Änderung des FNP 2020 erfolgt gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans Südlich Elsässer Straße, Plan-Nr. 5-94 Neben bereits vorliegenden Untersuchungen wurden zur Vorbereitung der Umweltprüfung folgende Gutachten erstellt:

- Geotechnische Erkundung (April 2010)
- Schalltechnische Untersuchung (Juli 2010).

Die Abhandlung der Eingriffsregelung sowie die Ergebnisse der Umweltprüfung sind ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan (vgl. Anlage 6 zur Drucksache G-10/147) dargestellt, der insoweit Teil der Begründung der 6. Änderung des FNP 2020 ist. Zusammenfassend ist folgendes festzuhalten:

2.1. Schutzgut Mensch

Das Gebiet ist bereits durch Lärm von Verkehr und Gewerbe beeinträchtigt. Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Wohlbefindens und der Gesundheit von Menschen im Plangebiet oder in den angrenzenden Wohngebieten durch Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen und Schall sowie elektromagnetische Felder sind auf Ebene des FNP nicht zu erwarten, sofern passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden und die vorgesehenen Einschränkungen für die gewerblichen Lärmemissionen bestimmungsgemäß eingehalten werden.

2.2. Schutzgut Arten und Biotope

Die Umweltsituation für Tiere und Pflanzen sowie ihre Biotope verbessert sich im Planfall, da das darzustellende Wohngebiet einen erhöhten Grünflächenanteil aufweisen wird im Gegensatz zur derzeitigen Darstellung einer gemischten Baufläche. Nachteilige Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

2.3. Schutzgut Boden

Bis 2006 war das Plangebiet nahezu vollständig durch die Anlagen und Gebäude eines gewerblichen Betriebs versiegelt. Durch die Darstellungsänderung in Wohnbaufläche im FNP ist eine Verbesserung für das Schutzgut Boden aufgrund eines erhöhten Entsiegelungsgrades zu erwarten.

2.4. Schutzgut Wasser

Die Durchlässigkeit des Bodens wird sich durch die Zunahme nicht versiegelter Flächen im Vergleich zur ehemaligen gewerblichen Nutzung und FNP-Darstellung verbessern. Eine neuerliche Teilversiegelung des Gebietes kann durch eine Minimierung der zu versiegelnden Fläche und die Retention von Niederschlagswasser reduziert werden, so dass Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts als unerheblich einzustufen sind.

2.5. Schutzgut Klima

Hinsichtlich der Durchlüftungssituation und der Temperaturverhältnisse ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

2.6. Schutzgut Landschaftsbild

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist durch die Darstellungsänderung nicht zu erwarten.

2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf besondere Kultur- und sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

3. Zusammenfassung

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die 6. Änderung des FNP 2020 in der Summe den Umweltzielen gerecht wird.