

21. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Hornbühl-Ost“

- Zusammenfassende Erklärung –

vom 16.08.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Inhalt der 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Hornbühl-Ost“

- 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 21. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Hornbühl-Ost“

1.1 Anlass der Planung und Ziel der Planung

In der derzeit geltenden Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 vom 12.10.2018 ist im Bereich des Plangebiets Hornbühl-Ost (in der Begründung zum FNP 2020 noch als Hurstbrunnen-Ost bezeichnet) eine Wohnbaufläche von ca. 1,10 ha dargestellt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt eine Erweiterung dieser Wohnbaufläche um ca. 0,45 ha auf ca. 1,55 ha dar. In Anbetracht dessen, dass der Bedarf an neuem Wohnraum in der Stadt Freiburg nachweislich stetig steigt (Wohnungsmarktbedarfsanalyse und Wohnungsnachfrageprognose für das Jahr 2030 (2014)) und die Stadt damit vor große Herausforderungen stellt, erscheint diese Erweiterung der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche und die damit verbundene Erhöhung der Wohneinheiten vertretbar.

Städtebauliches Ziel der Planung ist es, die Abrundung des Siedlungsrandes von Ebenet als Wohnbaufläche zu realisieren. Die im Flächennutzungsplan enthaltene schräge Abgrenzung der Wohnbaufläche lässt keine flächensparende Bebauung zu. Daher sieht die Planung in der Südost-Ecke eine rechteckige Abgrenzung der Wohnbaufläche vor. Zusammen mit der etwas dichteren Bebauung am Ost- und Nordrand wird damit die Schaffung von ca. 50 zusätzlichen Wohnungen ermöglicht, die in Freiburg dringend benötigt werden.

1.2 Verfahrensablauf

Der Bau- und Umlegungsausschuss der Stadt Freiburg i. Br. hat daher in seiner Sitzung am 23.11.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (FNP) im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Hornbühl-Ost, Plan-Nr. 3-86, 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 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, erfolgte parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 30.01.2017 bis zum 03.03.2017.

Die Behördenbeteiligung der 21. Änderung des FNP 2020 gemäß §4 Abs. 2 BauGB fand vom 06.08.2018 bis einschließlich 13.09.2018 statt. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung der 21. Änderung des FNP gemäß §3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.08.2018 bis einschließlich 13.09.2018 statt. In Folge der Einwendungen ist keine Änderung der Planung erforderlich.

Am 21.05.2019 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg daher den Feststellungsbeschluss für die 21. Änderung des FNP 2020 getroffen. Die festgestellte 21. Änderung wurde am 05.08.2019 durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und hat durch die öffentliche Bekanntmachung am 16.08.2019 Rechtswirksamkeit erlangt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung wurde im Verfahren eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen er-

heblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch/Erholung wird sich die Situation im Plangebiet nicht wesentlich verschlechtern. Auch bezüglich des Schutzguts Mensch/Lärm ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen (z.B. durch Verkehrslärm von der nördlich gelegenen L133 oder durch Sportlärm von dem ca. 120 m entfernt in östlicher Richtung geplanten neuen Sportplatz) zu rechnen. Entsprechendes gilt für die von der Fluchtanlage des neuen Sportplatzes ausgehenden Lichtimmissionen.

Dagegen ist durch die geplante Wohnbebauung mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten, Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild zu rechnen.

Schutzgut	Maß der Beeinträchtigungen
Mensch/Gesundheit	gering, nicht erheblich
Pflanzen/Biotope und Tiere	mittel, erheblich
Boden	hoch, erheblich
Wasser	hoch, erheblich
Klima & Luft	mittel, erheblich
Landschaftsbild und Erholungswert	mittel, erheblich
Kultur- und Sachgüter	gering, nicht erheblich

Diese können voraussichtlich jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindert werden. Bei der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplans Hornbühl-Ost wurden interne und externe Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen entwickelt. Es ist damit zu rechnen, dass bei der Umsetzung dieser Maßnahmen keine wesentliche Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter verbleiben.

3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 30.01.2017 bis zum 03.03.2017 statt. Mit Schreiben vom 24.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über den Planungsstand frühzeitig informiert. Es wurde um Stellungnahme zur Planung und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Insgesamt 13 Behörden und sonstige Vertreter öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben. Inhaltlich bezogen sich diese Stellungnahmen im Wesentlichen auf die Verkehrserschließung, den öffentlich geförderten Wohnungsbau, das flächensparende Bauen, den Bodenschutz, die Niederschlagsentwässerung und sonstige ökologische Belange sowie die Licht- und Lärmimmissionen des neuen Sportplatzes. Die Stellungnahmen haben zu Veränderungen des Planentwurfs geführt.

Von der Öffentlichkeit gingen 4 Stellungnahmen ein. Diese Stellungnahmen wiesen vor allem auf die Verkehrsproblematik, den öffentlich geförderten Wohnungsbau und die befürchtete Überlastung der Infrastruktur in Ebnet hin. Außerdem wurde die Erweiterung des Wohngebiets um zwei weitere private Grundstücke im Osten und im Süden gefordert. Diese Stellungnahmen haben teilweise zu einer Veränderung des Planentwurfs geführt.

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

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 06.08.2018 bis einschließlich 13.09.2018 statt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.08.2018 bis einschließlich 13.09.2018 statt.

Zur 21. Änderung des FNPs 2020 sind von 3 Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Anregungen zum FNP-Änderungsverfahren eingegangen.

In den 40 Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden 4 im Wesentlichen inhaltlich gleich lautende Stellungnahmen abgegeben; davon war eine Stellungnahme von 100 Bürgerinnen und Bürgern unterschrieben. Die Stellungnahmen wiesen auf die Überschwemmungsproblematik, die aus ihrer Sicht auf der Gemarkung Ebnet nicht zu lösende Problem der ökologischen Ausgleichsflächen und die befürchtete Überlastung der Infrastruktur in diesem Ortsteil durch die verschiedenen aktuellen Neubaugebiete hin. Die bei der FNP-Änderung vorgesehene Vergrößerung der Wohnbaufläche um 0,45 ha wurde abgelehnt. Diese Stellungnahmen haben nicht zu einer Veränderung des Planentwurfs der FNP-Änderung geführt.

4. Planungsalternativen

Das Ziel des Vorhabens bzw. der Flächennutzungsplanänderung ist es die Abrundung des Siedlungsrandes von Ebnet als Wohnbaufläche zu realisieren. Daher entfällt eine Standortalternative.