



faktorgrün

Stadt Freiburg

21. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Hornbühl-Ost“

Umweltbericht

Freiburg, den 21.03.2019

Satzung



Freie Landschaftsarchitekten bdla

www.faktorgruen.de

Freiburg

Merzhauser Str. 110

0761-707647-0

freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg

Franz-Knauff-Str. 2-4

06221-9854-10

heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil

Eisenbahnstr. 26

0741-15705

rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart

Industriestr. 25

0711-48999-480

stuttgart@faktorgruen.de

Stand 25.10.2017

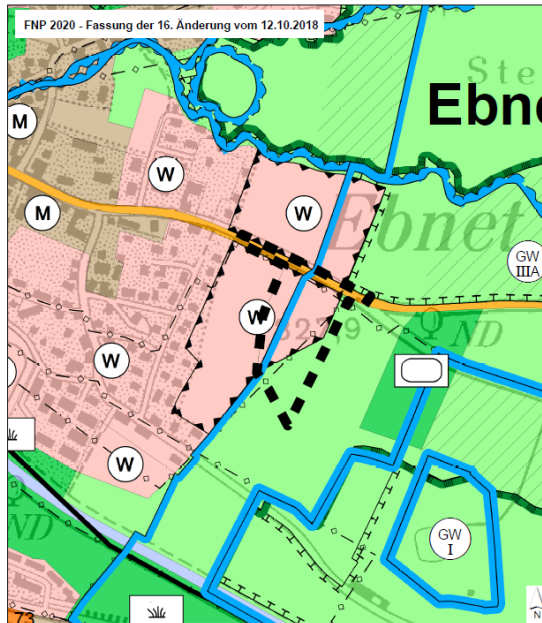


Abbildung: Ausschnitt aus dem FNP 2020, Stand 16. Änderung 12.10.2018

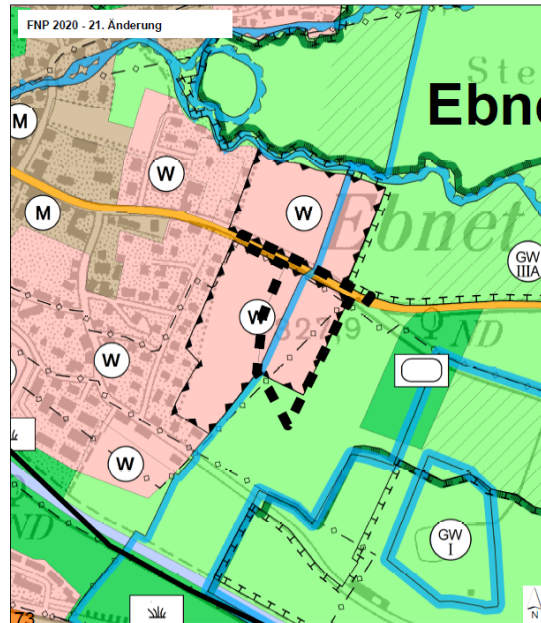


Abbildung: 21. Änderung des FNP 2020

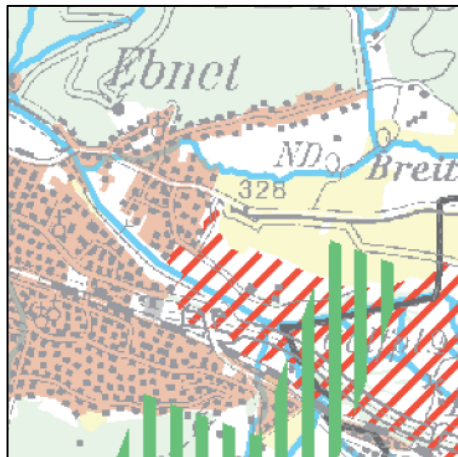
Kurzdarstellung des Vorhabens und der geplanten Änderung

Die Vorhabenträger Hornbühl-Ost planen am östlichen Rand von Freiburg-Ebnet auf ca. 1,55 ha die Entwicklung eines Wohngebiets, das mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden soll. Eine am westlichen Rand des Plangebiets vorhandene Feldhecke soll im Wesentlichen erhalten bleiben und in nördlicher Richtung erweitert werden.

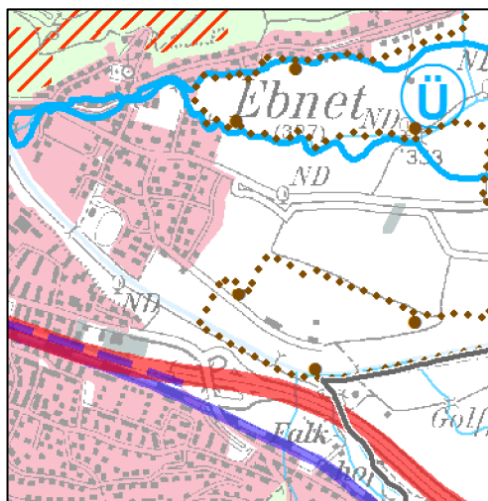
Für das Vorhaben ist sowohl die Aufstellung eines Bebauungsplans (Hornbühl-Ost, Plan-Nr. 3-86) als auch für eine Teilfläche die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 notwendig. Etwa 1,10 ha sind im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Da ca. 0,45 ha des künftigen Wohngebiets im FNP bisher noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind, wird der FNP dort punktuell im Parallelverfahren geändert, damit der Bebauungsplan Hornbühl-Ost aus dem FNP entwickelt werden kann.

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan:



Auszug Raumnutzungskarte des Regionalplans in der Fassung von 1995; Vorrangbereich für wertvolle Biotope = rote Schraffur)



Neufassung des Regionalplans vom 22.09.2017 (braune gestrichelte Linie = nachrichtliche Darstellung der Natura-2000-Gebiete)

Im Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein von 1995 überlappte ein Vorrangbereich für wertvolle Biotope den südlichen und westlichen Rand des Plangebiets. Diese Festlegung wurde jedoch 2005 im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens räumlich auf den tatsächlich schützenswerten Bereich des Biotops beschränkt. Die in diesem Zusammenhang am nächsten gelegenen geschützten Biotope befinden sich in ca. 100 m Entfernung südlich und östlich des 0,4 ha großen Plangebiets für die FNP-Änderung. In der am 22.09.2017 in Kraft getretenen Neufassung des Regionalplans wird im Plangebiet kein Vorrangbereich für wertvolle Biotope mehr festgelegt. Insofern steht die 21. Änderung des FNP 2020 den aktuellen regionalplanerischen Zielen nicht entgegen.

Bestandsaufnahme (mit Schwerpunktsetzung bei den beeinträchtigten Schutzgütern)

☛ Bewertungskategorien für Bedeutung und Empfindlichkeit: 1 hoch / 2 mittel / 3 gering

Mensch:

2 Lärm: Es bestehen Lärmimmissionen u.a. von der ca. 80 m nördlich des Plangebiets gelegenen

2	<p>L133. Für das Plangebiet der FNP-Änderung wird das Maß an Belastung durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen als mittel eingestuft.</p> <p>Erholung: Das landwirtschaftlich genutzte Plangebiet weist eine mittlere Erholungsfunktion auf. Nördlich des Plangebiets verläuft entlang der L133 ein Fahrrad- und Fußweg, der u.a. für die Feierabenderholung von Spaziergängern genutzt wird.</p>
2	<p>Arten und Biotope:</p> <p>Ein Großteil der naturschutzfachlich bedeutsamen und artenschutzrechtlich relevanten Arten kommt wegen fehlender Habitats im Plangebiet mit hoher Sicherheit nicht vor. Lediglich für die Zauneidechse und die Feldlerche wären aufgrund passender Habitatstrukturen Vorkommen denkbar. Kartierungen dieser beiden Arten im Sommer 2016 zeigten jedoch, dass diese im Plangebiet nicht auftreten. Am Rande des Plangebiets kommen sehr wenige junge Gehölze und eine lückige Hecke vor (gem. § 33 NatSchG geschützte Feldhecke), die am Westrand das Plangebiet der FNP-Änderung knapp tangiert. Im übrigen Bereich handelt es sich um ökologisch geringwertige intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.</p> <p>Etwa 50 m südöstlich des Plangebiets liegt eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“.</p> <p>Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope.</p>
1	<p>Boden:</p> <p>Das Plangebiet der FNP-Änderung wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Bei den Böden handelt es sich um Böden hoher Leistungsfähigkeit: Braunerde und Parabraunerde-Braunerde auf würmzeitlichem Niederterrassenschotter (Bodenfunktionsbewertung: hoch / 2,7). Es liegen keine Vorbelastungen der landwirtschaftlich genutzten Böden vor.</p> <p>Das Plangebiet ist von hoher Bedeutung für das Schutzgut Boden.</p>
1	<p>Wasser:</p> <p>Gemäß gültiger Hochwassergefahrenkarte (HWGK) werden ca. 50 m² am Südostrand bei einem HQ₁₀₀ überflutet. Eine Neubewertung der örtlichen Situation hat ergeben, dass das B-Plangebiet bei einem HQ₁₀₀ nicht überschwemmt wird.</p> <p>Am südlichen Rand des Plangebiets liegt eine sehr kleine HQ_{extrem}-Fläche im Bereich einer Grünfläche. Das 0,4 ha große Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebiets „Zartener Becken“ WSG-Zone III A.</p> <p>Das Plangebiet ist von hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser.</p>
1	<p>Klima / Luft:</p> <p>Das Plangebiet stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar.</p> <p>Es liegt innerhalb der Luftventilationsbahn des Höllentälers dem Siedlungs- / Stadtgebiet vorge-lagert. Hier besteht eine Empfindlichkeit gegenüber der Errichtung von Baukörpern, die als Ab-flusshindernisse wirksam werden können.</p> <p>Das Plangebiet ist von hoher Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.</p>
2	<p>Landschaftsbild:</p> <p>Das Plangebiet stellt einen Übergangsbereich dar: Westlich des Plangebiets liegen bebaute Be-reiche der Stadt Freiburg, östlich das Dreisamtal und das Zartener Becken, welche hier stark durch intensive Landwirtschaft geprägt sind.</p> <p>Im nahen Umfeld des Plangebiets befindet sich ca. 80 bis 100 m nördlich die L133, ca. 300 m südlich die B31 und die Bahnstrecke Freiburg-Neustadt, die Vorbelastungen des Landschafts-bilds darstellen. Abgerückt und in Hanglage liegen im Norden der Ottilienwald, im Süden der Kappeler Wald, die als landschaftlich wertvoll einzustufen sind.</p>

Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.

1 Kultur- / Sachgüter:

Nach der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgten Mitteilung des Landesamts für Denkmalpflege (LAD) beim Regierungspräsidium Stuttgart liegt das Plangebiet innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG. Nach Feldbegehungen in den 1980er Jahren, bei denen entsprechende Keramik- und Feuersteinartefakte vorgefunden wurden, vermutete man hier eine vorgeschichtliche Siedlung.

Das Plangebiet ist von hoher Bedeutung für das Schutzgut Kulturgüter.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:		
Maß der Beeinträchtigung:		
E = hoch, erheblich	e = mittel, erheblich	g = gering, nicht erheblich
<i>Mensch</i>		
<i>Lärm</i>	g	Zu den Lärmimmissionen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Lärmgutachten erstellt und in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Hornbühl-Ost berücksichtigt. Für die landwirtschaftliche Fläche, die in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden soll, ist nicht mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu rechnen.
<i>Erholung</i>	g	Aufgrund der mittleren aktuellen Bedeutung des Plangebiets für die Erholung ergibt sich vorhabenbedingt potentiell eine geringe, nicht erhebliche nachteilige Veränderung der Erholungseignung. Der bestehende Rad- und Fußweg wird als Teil der Erschließungsstraßen funktional weiterbestehen.
<i>Arten und Biotope</i>	e	Durch die zulässige Nutzung wird die Überbauung der vorhandenen vorwiegend geringwertigen Biotope ermöglicht. Die geschützte Feldhecke am Westrand des künftigen Wohngebiets bleibt größtenteils bestehen und wird nach Norden erweitert, so dass diese nicht erheblich beeinträchtigt wird. Es sind nach Durchführung von faunistischen Untersuchungen keine artenschutzrechtlichen Konflikte absehbar. Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsfunktion des nah gelegenen FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ sind nach der FFH-Vorprüfung nicht zu erwarten.
<i>Boden</i>	E	Die Planung ermöglicht eine großflächige Versiegelung und Bebauung von landwirtschaftlicher Fläche. Dies ist verbunden mit einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen auf diesen Flächen. Betroffen sind dabei Böden von hoher Leistungsfähigkeit.
<i>Wasser</i>	E	Es besteht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung in der WSG Zone IIIA. Durch die Gebäudegründung könnte in den Grundwasserhorizont eingegriffen werden. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen/Baustoffen könnte das Grundwasser verunreinigt werden.
<i>Klima / Luft</i>	e	Kaltluftentstehungsflächen gehen durch die potentielle Bebauung von Ackerflächen verloren. Hierdurch ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft. Die geplanten Wohngebäude lassen keine erhebliche Behinderung der Abflussfunktion für den Höllentäler Bergwind erwarten.
<i>Landschaftsbild</i>	e	Die momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche wird großflächig überbaut. Das Landschaftsbild wird durch die Errichtung eines Wohngebiets vorrausichtlich erheblich beeinträchtigt.
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	g	Um befürchtete, erhebliche Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu vermeiden, wurden im September 2017 im Plangebiet archäologische Sondierungsgrabungen durchgeführt, bei denen jedoch keine Kulturgüter gefunden wurden. Falls beim späteren Aushub der Tiefgaragen doch noch entsprechende Funde gemacht werden sollten, wird das weitere Vorgehen so mit dem LAD abgestimmt, dass erhebliche Beeinträchtigungen dieser Kulturgüter vermieden werden.
<i>Wechselwirkungen</i>	g	Da keine Wechselwirkungen bekannt sind, ist diesbezüglich nicht mit Auswirkungen zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet		
V = Vermeidung, Minimierung		K = Kompensation (Ausgleich, Ersatz)
	<u>Erläuterung der Maßnahme:</u>	<u>Schutzgut / Funktion:</u>
K	Eingrünung des Ortsrands mit Hecken und Bäumen	Mensch, Boden, Arten, Biotope, Klima/Luft, Landschaftsbild
K	Gärtnerische Anlage unbebauter Flächen	Mensch, Boden, Arten, Biotope, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild
K	Begrünung von Straßen, öffentlichen Parkplätzen und unbebauten Flächen mit Bäumen	Mensch, Boden, Arten, Biotope, Klima/Luft, Landschaftsbild
K	Entwicklung einer Fettwiese	Arten, Biotope, Landschaftsbild
K	Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Biotope durch eine Kompensationsmaßnahme auf einer externen Ausgleichsfläche	Arten, Biotope
K	Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch eine Kompensationsmaßnahme (schutzgutübergreifend) auf einer externen Ausgleichsfläche	Boden
V	Bei Bauarbeiten getrennte Zwischenlagerung von Unter- und Oberboden und Verwendung des Aushubs für Geländemodellierung in den nicht überbauten Flächen	Boden
V	Begrünung der Tiefgaragen (auf mindestens 30 cm Substratschicht)	Boden, Arten, Biotope, Klima/Luft, Landschaftsbild
V	Teilweise Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort	Wasser
V	Zum Schutz des Grundwassers bei der Gründung des Bauvorhabens keine Unterschreitung des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW), bezogen auf die Unterkante des tiefsten Untergeschosses	Wasser
V	Ableitung von Niederschlagswasser aus dem WSG zum Schutz des Trinkwassers.	Wasser
V	Bei Vorkommen von Bodendenkmalen im Plangebiet erhält das Landesdenkmalamt unverzüglich Nachricht; angemessene Schutzmaßnahmen werden dann durchgeführt	Kultur- und Sachgüter

Die für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</p> <p>Bei einem Verzicht auf die geplante Erweiterung der Wohnbaufläche sind in diesem Bereich kurzfristig keine oder nur unwesentliche Änderungen des Flächenzustands zu erwarten.</p>
<p>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)</p> <p>Die Fläche eignet sich zur Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche, da ein Großteil des Geltungsbereichs des angestrebten Bebauungsplans Hornbühl-Ost im FNP 2020 bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist. Darüber hinaus wurde eine Prüfung der Planungsalternativen in Ebnet durchgeführt.</p> <p>Es wurden jedoch keine Standortalternativen gefunden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> • für einen erheblichen Teil der Flächen Schutzgebietskulissen bestehen (z.B. FFH-Gebiet), • ein ebenfalls hoher Anteil der Flächen Waldfläche oder Parkfläche ist, • ein Großteil der Flächen bereits bebaut ist • und lediglich die Wohnbaufläche Etter Ost mit ca. 2,8 ha eine vergleichbare Flächengröße aufweist. Dort ist die im FNP 2020 vorgesehene Wohnbebauung jedoch wegen der fehlenden Zustimmung der Eigentümer auf absehbare Zeit nicht realisierbar.
<p>Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse</p> <p>Grundlagen dieses Umweltberichts:</p> <ul style="list-style-type: none"> • digitale Orthofotos (Quelle: LGL) • Bebauungspläne, Flächennutzungsplan (Quelle: Automatisiertes Raumordnungskataster des Landes Baden-Württemberg) • Landesentwicklungsplan, Regionalplan (Quelle: PlanAtlas des Landes Baden-Württemberg) • Geodaten zu den Themen: FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiete, geschützte Biotope, Naturschutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte (plausibilisiert durch das Regierungspräsidium Freiburg), Umgebungslärmkartierung (Quelle: LUBW) • Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO; Quelle: RVSO) • Bodenkarte 50 (Quelle: LGRB) <p>Zusätzlich wurden durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biotopkartierung und faunistische Übersichtsbegehung (2016) • Artenschutzprüfung für Eidechsen und Vögel (2016) • FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (2016) • Archäologische Sondierungsgrabungen (durchgeführt Mitte September 2017)
<p>Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)</p> <p>Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan festgelegt.</p>
<p>Hinweise zur Abschichtung</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans Hornbühl-Ost erfolgt im Parallelverfahren zur 21. FNP-Änderung. Für eine vertiefende Untersuchung der oben dargestellten Bestands- und Eingriffssituation wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort werden auch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und rechtsverbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Vergrößerung der bereits im FNP 2020 dargestellten Wohnbaufläche um über ca. 0,45 ha ist aus ökologischer Sicht im Wesentlichen unproblematisch. Bezogen auf das Schutzgut Mensch/Erholung wird sich die Situation im Bereich der FNP-Änderung nicht wesentlich verschlechtern. Auch bezüglich der Schutzgüter Mensch/Lärm und Kulturgüter ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Es ist durch die geplante FNP-Änderung im Rahmen der Bebauungsplanung mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten, Biotop, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild zu rechnen, die voraussichtlich jedoch durch Verminderungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verhindert bzw. ausgeglichen werden können. Im Rahmen der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplans Hornbühl-Ost wurden hierzu interne und externe Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen entwickelt.

Im Rahmen der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplans Hornbühl-Ost, Plan-Nr. 3-86, wurden interne und externe Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen entwickelt.

Freiburg, den 21.03.2019

Dipl. Biol. Dr. Thomas Hahn

0761 - 707 647 27 / hahn@faktorgruen.de

faktorgruen