

12. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Waldhaus“

- Zusammenfassende Erklärung –

vom 25.08.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Inhalt der 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Waldhaus“

- 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 12. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Waldhaus“

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In der derzeit geltenden Fassung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 vom 16.08.2019 ist das Plangebiet als Waldfläche dargestellt. In der 12. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ dargestellt. Mit der Flächen-nutzungsplanänderung soll das Nutzungskonzept des Waldhauses grundsätzlich als Bildungseinrichtung über das privilegierte waldpädagogische Angebot hinaus erwei-tert und die Voraussetzung für die Unterbringung der städtischen Forstverwaltung geschaffen werden.

Die 12. FNP-Änderung umfasst ca. 0,7 ha Waldfläche, von denen ca. 0,5 ha als neue Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ dargestellt werden.

1.2 Verfahrensablauf

Der Bau- und Umlegungsausschuss der Stadt Freiburg i. Br. hat daher im öffentli-chen Teil seiner Sitzung am 12.06.2013 die Einleitung des Verfahrens zur 12. Ände-rung des Flächennutzungsplans 2020 (FNP) im Parallelverfahren zum Bebauungs-plan Waldhaus, Plan-Nr. 4-80, gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlos-sen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange 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 28.04.2014 bis zum 06.06.2014.

Die Behördenbeteiligung der 12. Änderung des FNP 2020 gemäß §4 Abs. 2 BauGB fand vom 13.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018 statt. Die förmliche Öffentlich-keitsbeteiligung der 12. Änderung des FNP 2020 gemäß §3 Abs. 2 BauGB fand vom 13.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018 statt. In Folge der Einwendungen ist keine Änderung der Planung erforderlich.

Am 26.05.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg daher den Feststellungsbe-schluss für die 12. Änderung des FNP 2020 getroffen. Die festgestellte 12. Änderung wurde am 01.09.2020 durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und hat durch die öffentliche Bekanntmachung am 25.09.2020 Rechtswirksamkeit erlangt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die 12. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 durch die Darstellungsänderung von Flächen für Wald zur Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ zum Teil erhebliche Eingriffe hinsichtlich der Schutzgüter planerisch vorbereitet.

Auf Ebene des Bebauungsplans können die erheblichen Beeinträchtigungen durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet mit Ausnah-me der erheblichen Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern „Boden“ und „Pflan-zen/Biotope und Tiere“ kompensiert werden. Hier werden durch das Bauleitplanver-

fahren voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben, für die im Bebauungsplanverfahren ein planexterner Ausgleich erforderlich wird.

Mit den in dem parallelen Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, einschließlich der planexternen Maßnahmen, können alle Ausgleichserfordernisse gemäß der Eingriffsregelung für das Planvorhaben ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, 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)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 28.04.2014 bis zum 06.06.2020 statt. Mit Schreiben vom 23.04.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über den Planungsstand frühzeitig informiert. Diese wurden zu einer Stellungnahme zur Planung und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert.

Insgesamt 5 Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben. In diesen wurde auf mögliche Konflikte mit dem Regionalen Grünzug, dem Gewässer, dem Landschaftsschutzgebiet und den schutzwürdigen Wohnnutzungen im Norden hingewiesen. Alle Belange konnten in der Überarbeitung angemessen berücksichtigt werden.

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

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

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 13.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018 statt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 13.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018 statt.

Seitens der Öffentlichkeit sind 2 Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen wiesen insbesondere auf Probleme mit dem ruhenden Verkehr sowie mit „lärmintensiven“ Abendveranstaltungen hin.

Weiter haben 10 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Alle Belange konnten in der Überarbeitung angemessen berücksichtigt werden.

4. Planungsalternativen

Das Waldhaus hat sich seit seiner Gründung im Jahr 2008 sowohl inhaltlich als auch personell weiterentwickelt. Über den gestiegenen Raumbedarf hinaus soll im Sinne

der Standortkonzentration städtischer Verwaltungseinheiten die Forstverwaltung an ihrem jetzigen Standort aufgegeben und zum Waldhaus verlegt werden. Ziel ist, die Synergieeffekte zwischen dem Waldhaus und der Forstverwaltung, die eine enge personelle und inhaltliche Verknüpfung aufweisen, noch besser nutzen zu können. Deshalb kommt für die notwendige Erweiterung des Waldhauses nur der Standort des vorhandenen Waldhauses in Betracht.