

12. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 "Waldhaus"

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemein

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80 (siehe Drucksache G-20/079). Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann zur Vereinfachung und Vermeidung von Doppelprüfungen bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Untersuchungen und Erkenntnisse der Umweltprüfungen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, werden bei der Umweltprüfung zur 12. Flächennutzungsplanänderung in diesem Sinne berücksichtigt.

1.2 Kurzdarstellung von Ziel und Inhalt der Planung

Das „Waldhaus Freiburg“ ist ein Bildungs-, Informations- und Kompetenzzentrum zu den Themen Wald und Nachhaltigkeit in der Trägerschaft einer gemeinnützigen Stiftung, welches im Oktober 2008 eröffnet wurde. Baurechtlich wurde das Waldhaus als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB genehmigt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung und dem parallelen Bebauungsplanverfahren sollen die bestehenden Gebäude planungsrechtlich erfasst und gesichert werden. Darüber hinaus sollen ein zusätzlicher Gebäudeneubau ermöglicht und ausreichend Spielraum für kleine bauliche Erweiterungen des Bestandes geschaffen werden, um künftige Bedarfe des Waldhauses und der städtischen Forstverwaltung abzudecken. Ziel ist es, das Nutzungskonzept des Waldhauses grundsätzlich über das privilegierte waldpädagogische Angebot hinaus zu erweitern. Die künftig zulässigen Nutzungen sollen aber in der Form eingeschränkt werden, dass keine negativen, insbesondere immissionsbezogenen Auswirkungen auf die Umgebung entstehen.

Für das Planvorhaben soll im Plangebiet die Darstellung einer Fläche für Wald in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ geändert werden. Die Sonderbaufläche umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Im Plangebiet befinden sich zwei Bestandsgebäude (Hauptgebäude und Werkstattgebäude).

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein (Stand Juni 2019) weist im Bereich des Waldhauses bereits eine „Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet“ als nachrichtliche Darstellung aus ATKIS auf. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans steht damit im Einklang zu den Festlegungen des Regionalplans.

In der Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans (2013) sind für den Bereich des Geltungsbereichs folgende Schutzgüter bewertet:

- Böden: mittlere Bedeutung
- Grundwasser: keine bis geringe Bedeutung
- Oberflächengewässer/Retentionsfunktion: ohne Bewertung
- Klima/Luft: mittlere bzw. hohe bis sehr hohe Bedeutung
- Arten und Lebensräume: Bachbegleitend: mittlere Bedeutung, sonst ohne Bewertung
- Biotopverbund: ohne Bewertung
- Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung: mittlere Bedeutung.

Im Landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept des Landschaftsplans 2020 der Stadt Freiburg ist das Plangebiet als Zone *Entwicklung Waldhaus* definiert.

Das Plangebiet ist darüber hinaus im Rahmen der Waldfunktionenkartierung zum überwiegenden Teil als Erholungswald (Stufe 1) sowie als Immissionsschutzwald und Klimaschutzwald kartiert.

Von Bedeutung sind daneben die einschlägigen gesetzlichen Regelungen im BauGB, den Naturschutz- und Immissionsschutzgesetzen.

2. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

2.1 Schutzgut Mensch

Schutzwürdige Nutzungen im Bereich des Waldhauses sind insbesondere in Form von im Umfeld befindlicher Wohnnutzungen vorhanden. Diese sind im Bereich der lockeren Wohnbebauungen an der Wonnhalde- und der Stephaniestraße gegeben. Darüber hinaus ist die Erholungsnutzung, insbesondere die Naherholung im Gebiet der Wonnhalde, zu nennen.

Lärmemissionen

Vom Waldhaus können betriebsbedingte Lärmemissionen ausgehen, von denen insbesondere Anwohner oder Erholungssuchende betroffen sein können. Im Zusammenhang mit dem bestehenden Waldhaus sind folgende Lärmquellen vorhanden: Veranstaltungen verschiedener Art, Gastronomie, Vermietungen von Räumen, Nutzung der Werkstatt (Kursangebote; Verwendung von Werkzeugen).

In der Vergangenheit haben Lärmemissionen bereits zu Konflikten mit Anwohnern geführt. Die Vermietung von Räumen für private Veranstaltungen wurde vor dem Hintergrund von zivilrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Nachbarklagen gegen die Stadt Freiburg und gegen die Stiftung Waldhaus daher ausgesetzt.

Durch die Erweiterung baulicher Anlagen einschließlich der Stellplatzflächen sind keine relevanten bau- und anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Da betriebsbedingt jedoch bereits heute aus der Nachbarschaft Beschwerden über die Beeinträchtigung durch Lärmemissionen vorliegen, sind potenzielle zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen aus zukünftigen Nutzungen im weiteren Planverfahren zu beachten. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Lärmmissionen im Sinne einer Überschreitung der Grenzwerte sind nicht grundsätzlich auszuschließen. Für die Einhaltung der Vorgaben zur Emission von Lärm sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans daher voraussichtlich erforderlich.

Die Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen im Bereich der Wonnhalde durch betriebsbedingte Lärmemissionen ist nicht zu erwarten.

Sofern die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass mit der Planrealisierung keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit einhergehen.

Luftschadstoffemissionen

Luftschadstoffemissionen ergeben sich aus den Nutzungen des Waldhauses nicht.

Geruchsemissionen

Geruchsemissionen ergeben sich aus den Nutzungen des Waldhauses nicht.

2.2 Schutzgut Pflanzen/Biotope und Tiere

Pflanzen/Biotope

Die vorhandenen Biotoptypen wurden anhand des Kartierschlüssels der LUBW 2014 erfasst und im Oktober 2017 aktualisiert. Der Wald im Plangebiet und dessen Umgebung besteht überwiegend aus Buche und Tanne, am Bach entlang auch aus Esche, Schwarzerle und Weide mittleren Alters.

Er wurde im Rahmen der Waldbiotopkartierung teilweise als Wald mit schützenswerten Tieren kartiert. Es handelt sich nach der Artenzusammensetzung um einen Hainsimsen-Buchen-Wald (55.12 (LUBW-Schlüssel)), in Teilbereichen um Sukzessionswald aus Laub- und Nadelbäumen (58.20). Der Wald im Plangebiet ist aufgrund seiner Naturnähe als naturschutzfachlich wertvoll zu erachten und aus diesem Grund schützenswert.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zusätzlich zu den bewaldeten Bereichen insbesondere Wege mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23), gepflasterte Plätze (60.22), kleine Grünflächen (60.50), Trockenmauern (23.40), Trittpflanzenbestände (33.70), Gebüsche mittlerer Standorte (42.20) sowie von Bauwerken bestandene Flächen (60.10).

Besonders schützenswerte Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Mit der Darstellungsänderung im FNP von Flächen für Wald zur Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ werden Eingriffe in vorhandene Biotopstrukturen mit teils hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit vorbereitet.

Mit dem Planvorhaben des parallelen Bebauungsplanverfahren, Plan-Nr. 4-80, werden durch die Errichtung des Erweiterungsbaus, die Erweiterung der Stellplatzflächen an der Luisenstraße sowie die Waldabstandszone des Erweiterungsbaus Biotoptypen sehr unterschiedlicher Wertigkeit überbaut oder verändert und damit erheblich beeinträchtigt (z.B. Wald durch Gehölzrodungen). Ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets ist nicht möglich, so dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlich werden. Der erforderliche planexterne Ausgleich wird im parallelen Bebauungsplanverfahren festgesetzt bzw. gesichert. Die Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen/Biotope“ können unter Berücksichtigung des planexternen Ausgleichs vollständig kompensiert werden.

Tiere

Das Plangebiet wird von siedlungstoleranten Vögeln, die in den angrenzenden Gärten brüten und auch von typischen Waldarten als Nahrungshabitat genutzt. Einige Vogelarten / Individuen brüten auch im Plangebiet. Im Umfeld des Plangebiets hat sich aufgrund der nahegelegenen Tümpel eine Graureiherkolonie angesiedelt. Die Graureiher nächtigen teilweise in Bäumen direkt hinter dem bestehenden Werkstattgebäude. Für die Tierwelt von Bedeutung sind u. a. Totholzstrukturen und verschiedene Höhlenbäume im Plangebiet.

Ein Hinweis auf nennenswerte Amphibien- und Reptilienvorkommen im Plangebiet konnte nicht gefunden werden. Zur Zeit der Amphibienwanderungen können im Plangebiet verstärkt weit verbreitete Arten, wie z.B. die Erdkröte, auftreten.

Aus faunistischer Sicht hat das Plangebiet, insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Umfeld ausreichend naturnaher Lebensraum unterschiedlichster Ausprägung (Wald, Wiesen, Gärten) als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung steht, eine mittlere Bedeutung. Eine nennenswerte Nutzung durch Amphibien / Reptilien ist nicht zu erwarten. Die Bedeutung des Plangebiets für diese Artengruppen scheint gering.

Mit dem mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Planvorhaben kann ein Verlust von naturschutzfachlich hochwertigen Biotopstrukturen einhergehen wie beispielsweise die Rodung von kleineren Waldbereichen. Hierdurch können hochwertige Habitatstrukturen in Form von Höhlenbäumen und Totholz betroffen sein, die besonders für die Artgruppen Vögel und Käfer relevant sind, weshalb erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind.

Die Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG ist unter Nr. „3. Artenschutz“ dargestellt. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans planerisch vorbereitet werden, zu vermeiden, sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die für das Planvorhaben des parallelen Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert.

Neben den in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung behandelten Vogelarten und Arten des FFH-Anhangs IV kommen in der räumlichen Umgebung zwei Arten des Anhangs II vor, die für die Planung Relevanz haben. Im Bohrerbach tritt als prioritäre Art des Anhangs II der Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) auf. Im Bohrerbach ist zudem die Groppe (*Cottus gobio*) als Anhang II-Art verbreitet. Zwar liegt der Bohrerbach knapp außerhalb des Plangebietes, dennoch sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens können diese erheblichen Beeinträchtigungen jedoch vollumfänglich durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden.

2.3 Schutzgut Boden

Altlasten

Für das Plangebiet selbst liegen nach dem Altlastenkataster keine Hinweise auf Altlasten vor. In räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich drei Altlastenverdachtsflächen, die sich jedoch auf privatem Grund bzw. im Bereich des Bodlesaubachs befinden.

Bodenfunktionen

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Neben Wald- und Grünflächen befinden sich im Plangebiet zwei Bestandsgebäude (Hauptgebäude und Werkstattgebäude). Somit sind ca. 700 m² der Fläche bereits überbaut. Hinzu kommen ca. 2.700 m² Fläche, die als Wege oder Aufenthaltsbereiche weitgehend versiegelt sind und deren Bodenfunktionen dadurch bereits eingeschränkt sind. Demzufolge ist ca. zwei Drittel der Fläche der künftigen Sonderbaufläche (und ca. die Hälfte

des gesamten Plangebiets) bereits in Nutzung und in ihrer Bodenfunktion eingeschränkt.

Bei dem noch nicht versiegelten Boden im Plangebiet insgesamt ist von einer mittleren Wertigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf) auszugehen.

Durch die Darstellungsänderung im FNP von Flächen für Wald zur Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ mit einer Gesamtfläche von ca. 0,5 ha wird zusätzlich zum Bestand eine weitere Überbauung der Flächen im Plangebiet vorbereitet. Im Entwurf des parallelen Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, ist eine Neuversiegelung von Böden durch Gebäude in einem Umfang von ca. 450 m² vorgesehen.

Bei der Planrealisierung kommt es daher zu Versiegelungen und im Zuge der Baumaßnahmen zu Bodenumlagerungen und -verdichtungen, die zu einer Beeinträchtigung bzw. einem Verlust der bisherigen Bodenfunktionen auf diesen Flächen führen. Das Planvorhaben bereitet damit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts „Boden“ vor.

Die Beeinträchtigung einiger Bodenfunktionen kann durch Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren zu einem Teil im Plangebiet minimiert werden. Für den übrigen Verlust von Bodenfunktionen werden planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die in den parallelen Bebauungsplanverfahren festgesetzt bzw. gesichert werden. Die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ können unter Berücksichtigung des planexternen Ausgleichs vollständig kompensiert werden.

2.4 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und umfasst neben Wald- und Grünflächen zwei Bestandsgebäude und Flächen, die als Wege oder Aufenthaltsbereiche dienen. Demzufolge ist ca. zwei Drittel der Fläche der künftigen Sonderbaufläche (und ca. die Hälfte des gesamten Plangebiets) bereits in Nutzung.

Durch die Darstellungsänderung im FNP von Flächen für Wald zur Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ mit einer Gesamtfläche von ca. 0,5 ha wird zusätzlich zum Bestand, der planungsrechtlich gesichert werden soll, eine weitere Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Im Entwurf des parallelen Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, ist eine Neuversiegelung von Böden durch Gebäude in einem Umfang von ca. 450 m² vorgesehen.

Das Planvorhaben greift damit in das Schutzgut „Fläche“ ein und bereitet einen weiteren Flächenverbrauch vor.

2.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Nennenswerte Grundwasserströme sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Bedeutung des Plangebiets für die Grundwasserneubildung wird ebenfalls als gering eingeschätzt.

Durch die Darstellungsänderung im FNP von Flächen für Wald zur Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ wird eine weitere Versiegelung von Böden planerisch vorbereitet, die zur Einschränkung der Grundwasserneubildung aus Niederschlägen führt. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens können diese Beeinträchtigungen durch Minderungsmaßnahmen wie Dachbegrünungen und die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge innerhalb des Plangebiets gemindert werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist nur begrenzt möglich, so dass das anfallende Niederschlagswasser, welches nicht rückgehalten und versickert werden kann, gesammelt und stark gedrosselt in den Bohrerbach abgegeben werden soll.

Die Empfindlichkeit des Schutzguts Grundwasser wird insgesamt als gering eingeschätzt und es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut erwartet.

Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Jedoch verläuft der Bohrerbach (Hölderlebach) direkt angrenzend im Osten des Plangebiets, welcher als biozönotisch bedeutsames Gewässer eingestuft ist. Er befindet sich laut Gewässerentwicklungsplan von 1997 im Bereich der Wonnhalde in einem wenig beeinträchtigten ökomorphologischen Zustand.

Eine baubedingte Beeinflussung des Bohrerbachs und damit eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers sind nicht auszuschließen. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens kann diese Beeinträchtigung jedoch durch Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt in keinem Überflutungsbereich.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

Luft

Von der Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan gehen keine für die Lufthygiene relevanten Emissionen aus.

Lokalklima

Das Plangebiet liegt am Rande des Bohrertals. Das Bohrertal ist von hoher stadtklimatischer Relevanz, da nördlich von Günterstal eine in Windrichtung und Windgeschwindigkeit sehr konstante Kaltluftströmung verläuft. Wichtig für den Kaltluftabfluss im Tal sind jedoch vor allem die offenen Bereiche der Breitmatte, die an das Plangebiet angrenzt. Der Wald stellt jedoch einen wichtigen Ort der Kaltluftentstehung dar. Relevant für das Plangebiet ist die Lage am unteren Ende des bewaldeten Hangs, wo Kaltluftabflüsse auftreten.

Das Schutzgut Klima / Luft ist insgesamt von hoher Bedeutung.

Mit der Darstellungsänderung im FNP von Flächen für Wald zur Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ werden eine weitere Versiegelung von Fläche und ein Neubau von Gebäuden vorbereitet. Hierdurch kann es - in Abhängigkeit zur Ausgestaltung der Bebauung - zu einer lokal begrenzten Minderung von Funktionen der Kaltluftproduktion und des Kaltluftabflusses kommen. Die hohe klimatische Bedeutung der umgebenden Waldhänge und der angrenzenden Offenlandflächen wird durch die mit dem Planvorhaben vorgesehenen Nutzungen des Plangebiets jedoch nicht wesentlich geschmälert.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert

Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine am Hang gelegene Waldfläche der Wonnhalde und bezieht teils den Waldrand am Hangfuß mit ein. Direkt angrenzend befindet sich in der Talsohle ein größerer Grünlandbereich, die Breitmatte. Geprägt wird der Geltungsbereich durch die bewaldeten Hänge und den Übergang zu offenen Bereichen mit einzelnen Gehölzen sowie dem Übergang zum bebauten Stadtgebiet. Insbesondere der Wald und markante Einzelbäume wirken landschaftsbildprägend und sind von hoher Bedeutung. Aufgrund der Lage im Waldrandbereich ist keine bedeutsame Fernwirkung gegeben.

Der Wald im Bereich der Wonnhalde weist insgesamt eine sehr hohe Relevanz für das Landschaftsbild auf. Zum Tragen kommt hierbei die Lage im Bohrertal / Günterstal, das aufgrund der naturräumlichen und nutzungsbedingten Ausstattung über eine spezielle Eigenart verfügt und einen als „schwarzwaldtypisch“ wahrgenommenen Charakter hat. In Verbindung mit den offenen Landschaftsbereichen in den Talniederungen weisen die bewaldeten Bergrücken und Hänge die Kriterien der Vielfalt und Schönheit in ausgeprägter Form auf.

Bedingt durch die Lage am Ortsrand besitzt das Gebiet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen.

Das Plangebiet mit den bestehenden Gebäuden verfügt jedoch über eine geringere Relevanz für das Landschaftsbild: Der Bereich ist aus der Ferne aus den meisten Blickrichtungen nicht oder nur eingeschränkt wahrnehmbar. Die Sichtbeziehungen werden insbesondere durch den Waldbestand eingeschränkt, lediglich von Nordosten und Osten her ist das Plangebiet über die Breitmatte sichtbar. Die Bäume auf der Breitmatte, entlang der Wonnhaldestraße, am Bohrerbach und an der Schauinslandstraße reduzieren die Sichtbarkeit aus vielen Blickrichtungen. Auch durch den Damm des HRB Breitmatte werden die Sichtbeziehungen eingeschränkt. Deutlich wahrgenommen werden die bestehenden Anlagen des Waldhauses hingegen aus kurzer Distanz, vor allem von Nutzern der Luisenstraße und des Eisweiherwegs.

Umgeben ist das Plangebiet vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Brombergkopf, Lorettoberg, Schlierberg". Mit geringen Anteilen (ca. 200 m²) überschneidet sich das Plangebiet im Süden und im Osten mit dem LSG. Aufgrund der Art und Kleinflächigkeit der geplanten Nutzungen ist die Beeinträchtigung des LSG gering. Durch das Waldhaus werden Charakter, Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft nicht in signifikantem Maße verändert.

Die vorhandenen Bestandsgebäude des Waldhauses bedingen eine geringe Vorbelastung des Landschaftsbildes. Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt insgesamt eine „mittlere“ bis „hohe“ Bedeutung.

Erholungswert

Es handelt sich bei dem Umfeld des Plangebiets um ein stadtnahes Erholungsgebiet mit abwechslungsreichem Landschaftsbild und großer Strukturvielfalt. Die Wonnhalde ist mit den attraktiven Waldflächen sowie der Breitmatte ein Naherholungsgebiet von hoher Bedeutung. Wichtig ist hierbei die räumliche Nähe zum Stadtteil Wiehre und die gute Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Auto oder mit der Straßenbahn. Das Wegenetz ist sehr gut ausgebaut und wird für kleine Spaziergänge genauso wie für größere Wanderungen ausgiebig frequentiert. Neben Hundebesitzern nutzen insbesondere Familien, Jogger, Nordic Walker und Radfahrer das Gebiet intensiv. Zusätzlich zur guten Infrastruktur ist die landschaftliche Vielfalt und Schönheit für Erholungsnutzungen relevant. Direkt am Waldhaus ergibt sich ein schöner Blick nach Osten über die Breitmatte mit dem lockeren Baumbestand zu den bewaldeten Hängen des Brombergkopfs.

Das Waldhaus selbst lädt durch seine Umweltbildungs-Angebote zu den Themen Wald und Nachhaltigkeit, die sich an die breite Öffentlichkeit und besonders an Schulklassen richten, zur (landschaftsbezogenen) Erholung ein.

Die Wertigkeit des Gebiets für Erholungsnutzungen wird insgesamt als hoch eingestuft.

Mit der Darstellungsänderung im FNP von Flächen für Wald zur Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ werden neue, bauliche Anlagen ermöglicht, die zu einer Veränderung und Beeinträchtigung des beste-

henden Landschaftsbildes führen können, insbesondere wenn sie mit einem Verlust an Grün- und Waldflächen einhergehen.

Mit Festsetzungen von Minderungsmaßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung können die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild wesentlich reduziert und erhebliche Auswirkungen vermieden werden. Durch gestalterische Maßnahmen können die baulichen Vorhaben in die Umgebung eingefügt und die Sichtbarkeit der Gebäude reduziert werden. Im parallelen Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, sind hierzu Festsetzungen zur Lage der Baufläche, zur Bauhöhenbeschränkung, Gestaltung der Baukörper sowie grünordnerische Maßnahmen wie dem Erhalt einzelner prägender Bäume, Gehölzpflanzungen und der Erhalt von Flächen zur Eingrünung vorgesehen.

Für den Erholungswert ist eher mit positiven Auswirkungen zu rechnen, da sich mit der Nutzungsänderung die Attraktivität des Plangebiets als Erholungsgebiet eher erhöht als schmälert.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bisher ist eine Bedeutung des Plangebietes für den Erhalt von Kultur- und Sachgütern nicht bekannt. Mit Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern ist daher nicht zu rechnen.

2.9 Wechselwirkungen

Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken oder es können Beeinträchtigungen infolge von Wirkungsverlagerungen entstehen.

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind bei dem Planvorhaben nicht zu erwarten.

2.10 Abfall und Abwasser

Das Bauleitplanverfahren begründet die Zulässigkeit der Gebäude des Waldhauses. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung sowie Abfallbeseitigung ist gesorgt. Somit ist nicht mit problematischen in der Umwelt verbleibenden Abfällen und Abwässern zu rechnen. Dies gilt auch für bauliche Erweiterungen im Plangebiet.

2.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Die Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der zu erreichende Energieeffizienz-Standard bei Neubauten sind im weiteren Planungsprozess zu prüfen.

2.12 Störfallbetrachtung

Die mit der Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Waldpädagogik und Verwaltung“ sieht keine Ansiedlung von Störfallbetrieben vor. Weiterhin bestehen keine Hinweise darauf, dass im Rahmen der Nutzung durch das Waldhaus mit dem Eintreten schwerer Unfälle oder Katastrophen zu rechnen ist.

2.13 Kumulation

Angrenzend an den Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein Teil des Plangebiets für das Vorhaben „Hochwasserschutz Bohreratal“, welches Gegenstand eines derzeit laufenden Planfeststellungsverfahrens ist. Ein Teil dieses Vorhabens besteht in Umbauarbeiten am bestehenden Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Breitmatte. Vorgesehen sind u. a. vielfältige Maßnahmen zur Vergrößerung des HRB Breitmatte einschließlich der Erhöhung von Dämmen, der Errichtung eines Auslassbauwerks an der Wonnhaldestraße sowie eines Einlassbauwerks (Trennbauwerks) am Bohrerbach etwas oberhalb des Waldhauses. Geplant ist dabei unter anderem die Verlegung des am Waldhaus verlaufenden Eisweiherweges zur Erschließung eines neu zu errichtenden Einlassbauwerks am Bohrerbach. Aufgrund der zeitlichen und räumlichen Nähe beider Vorhaben ist die Kumulation von Umweltwirkungen nicht ausgeschlossen.

Kumulationen der beiden Vorhaben sind sowohl bau- als auch anlagenbedingt möglich. Betriebsbedingte Kumulationen von Wirkungen der beiden Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Zum derzeitigen Standpunkt der Planungen ist nicht abzusehen, ob sich die Bauzeiten der beiden Vorhaben ganz oder teilweise überschneiden oder ob sie nacheinander erfolgen. Insofern sind Aussagen zur Kumulation baubedingter Wirkfaktoren mit Unsicherheiten behaftet. Insgesamt ist jedoch auch bei einer Überschneidung der Bauzeiten beider Vorhaben davon auszugehen, dass die kumulierten baubedingten Wirkfaktoren für die Schutzgüter nicht erheblich sind.

Anlagebedingte Kumulationswirkungen sind im Bereich des Bohrerbachs, zumindest zeitweilig, zu erwarten. Im Rahmen der Maßnahmen zum HRB Breitmatte ist es notwendig, die Gehölzstrukturen am Bohrerbach vor dem Waldhaus ganz oder teilweise zu entfernen. Dies kann die Sichtbarkeit und dadurch die landschaftsbezogene Wirkung des Waldhauses bzw. weiterer baulicher Anlagen erhöhen. Durch die Erhöhung der Dämme wird die Sichtbarkeit jedoch im Gegenzug wieder reduziert. Mittelfristig ist aufgrund der Bepflanzung der Uferbereiche des Bohrerbachs mit Gehölzen im Rahmen von vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen davon auszugehen, dass die Verdeckung der Gebäude des Waldhauses durch bachbegleitende Gehölze zumindest in einem gewissen Umfang wieder gegeben sein wird.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich Kumulationen durch Maßnahmen beider Vorhaben ergeben können, die jedoch zusammenfassend nicht als erheblich einzustufen sind.

3. Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Im Rahmen der Vorbereitung der parallelen Bebauungsplanverfahren, Plan-Nr. 4-80, ist zur Durchführung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zunächst eine Relevanzprüfung durchgeführt worden, die ergab, dass aufgrund der Habitatstrukturen Voraussetzungen für das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten und Fledermäuse sowie ein Vorkommen der Haselmaus gegeben sind und eine Prüfpflicht hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG besteht.

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden im Jahr 2017 Kartierungen der Arten bzw. Artengruppen der Vögel sowie für die Haselmaus durchgeführt. Darüber hinaus fand eine Potenzialabschätzung für die Artengruppe der Fledermäuse auf Grundlage einer Habitatbaumkartierung statt. Das Untersuchungsgebiet beinhaltete das Plangebiet sowie dessen nähere Umgebung und umfasste rund 2 ha. Dabei wurde eine Nutzung des Gebiets durch zahlreiche Brutvögel, u. a. durch den Fitis (*Phylloscopus trochilus*), nachgewiesen und mehrere unter anderem für Fledermäuse geeignete Habitatbäume erfasst. Ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet wurde nicht nachgewiesen.

Aufgrund der durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan zulässigen Nutzungen ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG) möglich. Da die im Rahmen des Bebauungsplans geplanten Maßnahmen nicht ohne die Entfernung von Bäumen durchgeführt werden können, sind keine Minimierungsmaßnahmen möglich. Um das Eintreten der Verbotstatbestände der Tötung und Verletzung sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse zu verhindern, ist die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen erforderlich wie beispielsweise eine Eingrenzung des Zeitraums der Entfernung von Bäumen und Sträuchern.

Um die ökologische Funktion für baumbewohnende Fledermäuse zu erhalten, muss darüber hinaus eine CEF-Maßnahme durchgeführt werden.

Die vorgesehenen erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) sind im parallelen Bebauungsplan ausführlich dokumentiert. Das Eintreten der durch die Änderung des Flächennutzungsplans planerisch vorbereiteten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann durch diese Maßnahmen vermieden werden.

4. Waldumwandlung

Der Bau des Waldhauses stellte ursprünglich aufgrund dessen Nutzung zu waldpädagogischen Zwecken nach Auffassung von Stadt und Forstdirektion keine Waldumwandlung dar, die einer Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG bedurft hätte. Formal ist der Bereich des Waldhauses daher nach wie vor Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungs- und des Bebauungsplanverfahrens ergibt sich durch die Ausweisung eines Baugebietes die Notwendigkeit einer Waldumwandlung. Die Waldumwandlung hat überwiegend formellen Charakter, da die Gebäude und die Stellplätze zu großen Teilen schon realisiert sind und mit der Aufstellung des parallelen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wald-Haus“, Plan-Nr. 4-80, nur in Teilen ein neuer Eingriff in den Waldbestand verbunden ist.

Die Waldumwandlungserklärung ist beantragt und liegt voraussichtlich zum Feststellungsbeschluss vor, jedenfalls aber zum Zeitpunkt der Genehmigung der FNP-Änderung. Die Waldumwandlungsgenehmigung wird nach dem Satzungsbeschluss in dem parallelen Bebauungsplanverfahren mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, beantragt.

Die förmlich umzuwandelnde Fläche beläuft sich auf ca. 0,5 ha. Der forstrechtliche Ausgleich erfolgt im Bebauungsplanverfahren und wird durch Aufforstungen einer ackerbaulich genutzten Fläche erbracht.

5. Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich überschneidet sich in zwei Teilbereichen mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Brombergkopf, Lorettoberg, Schlierberg“. Schutzzweck des LSG ist es insbesondere, den Charakter und die Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft, das Gebiet als stadtnahes Erholungsgebiet, die stadtnahen Freiflächen zum Schutz und zur qualitativen Verbesserung der Naturgüter Klima, Boden, Grundwasser, die natürlichen und naturnahen Lebensräume von zahlreichen Tierarten und Pflanzengesellschaften, die natürlichen Sonderbildungen und die kulturhistorisch bedeutsamen Flächen zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Landschaftsschutzgebietes durch das Planvorhaben ist auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen. Das Planvorhaben des parallelen Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, sieht vor, dass zehn der geplanten Stellplätze innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen. Die Untere Naturschutzbehörde stellt für die Bereitstellung der Parkplätze eine naturschutzrechtliche Erlaubnis in Aussicht, behält sich aber Auflagen vor.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestandes bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten.

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden zum Teil erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter planerisch vorbereitet. Im parallelen Bebauungsplanverfahren werden daher für alle Schutzgüter Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Beeinträchtigungen vorgesehen wie beispielsweise die Erhaltung von Bäumen und Grünflächen, die Einschränkung der Rodungszeiten und die Vermeidung von Baustellenabflüssen in den Bohrerbach.

7.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Sofern nicht alle erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder vermindert werden können, sind im parallelen Bebauungsplanverfahren ebenfalls Maßnahmen zum Ausgleich vorzusehen. Können nicht alle erheblichen Beeinträchtigungen durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert werden, so sind die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren. Liegen Ausgleichsflächen außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne, bestehen besondere Anforderungen an die Sicherung der Flächen. Die Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt in den Bebauungsplanverfahren.

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, für das Schutzgut „Boden“ und das Schutzgut „Pflanzen/Biotop und Tiere“ erforderlich. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dokumentiert.

Mit den im parallelen Bebauungsplanverfahren vorgesehenen Maßnahmen können alle Ausgleichserfordernisse ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

8. Planungsalternativen

Mit der Flächennutzungsplanänderung und dem parallelen Bebauungsplanverfahren sollen die bestehenden Gebäude planungsrechtlich erfasst und gesichert werden. Darüber hinaus sollen ein zusätzlicher Gebäudeneubau ermöglicht und ausreichend Spielraum für kleine bauliche Erweiterungen des Bestandes geschaffen werden, um künftige Bedarfe des Waldhauses und der städtischen Forstverwaltung abzudecken. Ziel ist es, das Nutzungskonzept des Waldhauses grundsätzlich über das privilegierte waldpädagogische Angebot hinaus zu erweitern.

Die geplante Nutzung ist daher an den bestehenden Standort des Waldhauses gebunden. Es bestehen demzufolge keine Standortalternativen (Makroebene).

Die Prüfung von Alternativen der Planung innerhalb des Plangebiets (Mikroebene) wie beispielsweise die Anordnung des Baufensters für den Erweiterungsbau wird auf Bebauungsplanebene durchgeführt.

9. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ unter Zuhilfenahme weiterer Planwerke und des Umweltberichts zum parallelen Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80.

10. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Bei fachgerechter Durchführung der im parallelen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80, vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht mit weiteren unvorhergesehenen Umweltauswirkungen im Plangebiet zu rechnen. Jedoch ist für die Pflege und Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme (Aufforstung) ein Monitoring vorzusehen. Darüber hinaus ist für die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme eine Umweltbaubegleitung einzurichten.

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

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 Ausnahme der erheblichen Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern „Boden“ und „Pflanzen/Biotop und Tiere“ kompensiert werden. Hier werden durch das Bauleitplanverfahren 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.