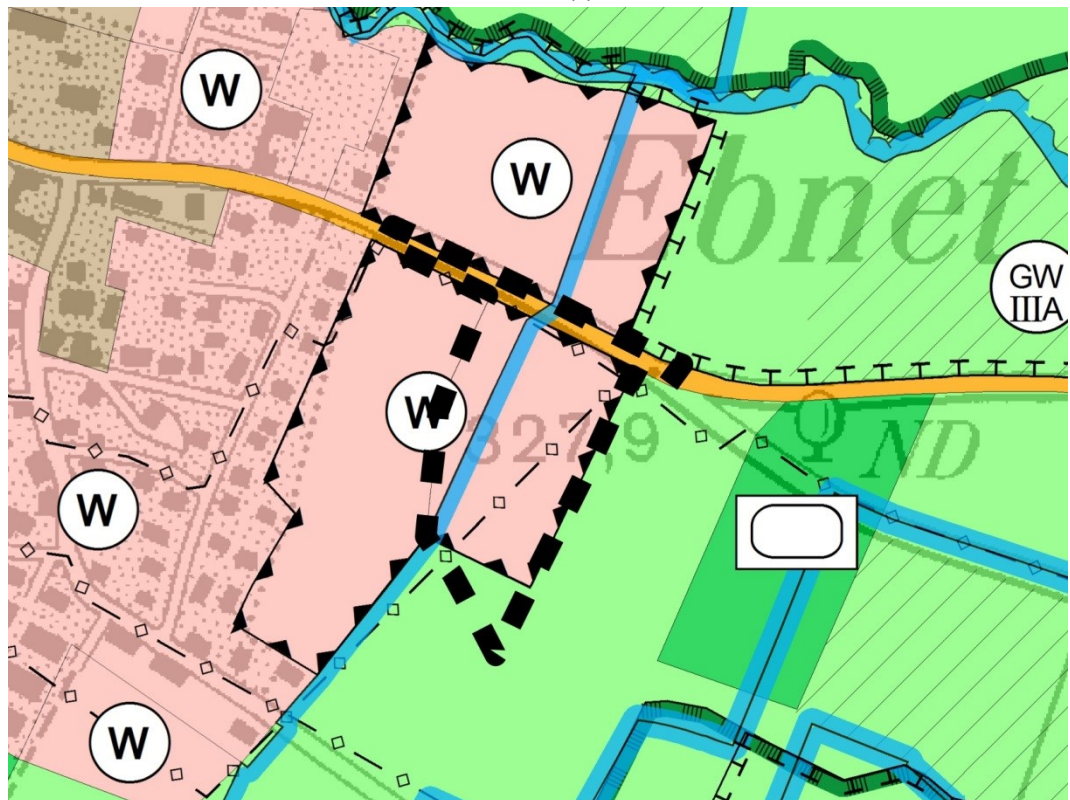




# 21. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Hornbühl-Ost“



**Begründung**  
(Datum des Feststellungsbeschlusses)

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

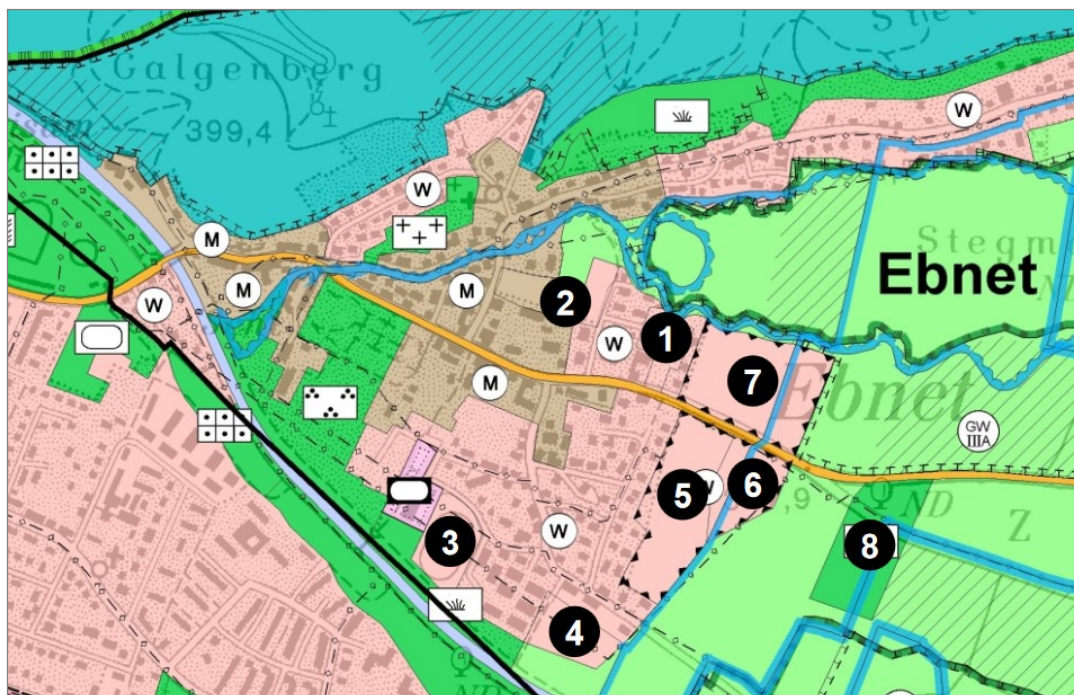
**INHALT**

<b>1</b>	<b>Anlass und Inhalt der Planänderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Plangebiets .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Darstellung im Flächennutzungsplan.....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Ergebnisse aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Archäologisches Kulturdenkmal .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....</b>	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Verfahren und Zeitplan .....</b>	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>13</b>

## 1 ANLASS UND INHALT DER PLANÄNDERUNG

Anlass der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Entwicklung eines Wohngebiets auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Freiburger Stadtteil Ebnet. Hierzu wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hornbühl-Ost, Plan-Nr. 3-86, aufgestellt.

Das Plangebiet Hornbühl-Ost ist in der Begründung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 unter der Nr. 6 (siehe unten Plan 1) bisher als Hurstbrunnen-Ost bezeichnet. Im FNP 2020 ist nur eine ca. 1,10 ha große Teilfläche des geplanten neuen Wohngebiets als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die bereits beim Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan am 11. November 2015 vorgesehene Erweiterung des Wohngebiets und durch die zusätzlich vom Gemeinderat am 26. Juli 2016 beschlossenen Erweiterungen in östlicher und südlicher Richtung vergrößert sich die Wohnbaufläche um ca. 0,45 ha auf ca. 1,55 ha. Auch wenn die Darstellungen des FNP nicht parzellenscharf sind, entspricht diese Erweiterung der Wohnbaufläche um ca. ein Drittel und bis zu 80 m Tiefe wohl nicht mehr dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Daher wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Änderung des FNP 2020 mit einer Vergrößerung der Wohnbaufläche in diesem Bereich als 21. FNP-Änderung durchgeführt; dieses Verfahren hat der Bauausschuss am 18. Januar 2017 auf der Grundlage der Drucksache G-16/021 eingeleitet.



Plan 1: Auszug aus der Begründung des Flächennutzungsplans der Stadt Freiburg i. Br. (Quelle: Internetseite der Stadt Freiburg)

Die (Weiter-) Entwicklung des Stadtteils Ebnet in Richtung Osten ist eine Reaktion auf die nach wie vor hohe Nachfrage am Freiburger Wohnungsmarkt nach Wohnraum. Die Entwicklung stellt dabei eine Fortsetzung der bereits bestehenden Wohnbebauung in dem seit 2008 entwickelten Wohngebiet Hornbühlstraße/ Kreuzacker (Nr. 5 im Plan 1) dar. Sie sieht die Ausbildung eines konsequenten Ortsrands vor, da dieser derzeit einen eher fragmentierten Verlauf mit einem Versprung von Nordosten nach Südosten aufweist. Neben der Entwicklung des Ge-

biets Hornbühl-Ost ist daher perspektivisch auch die Bebauung der nördlich der Schwarzwaldstraße (L133) angrenzenden Fläche Etter-Ost (Nr. 7 im Plan 1) mit Wohngebäuden geplant.

Das Wohngebiet an der Hornbühlstraße ist inzwischen weitgehend mit einer Mischung aus Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Es ist vorgesehen, auf der neuen Fläche eine Bebauung nur mit Mehrfamilienhäusern zu realisieren und das Wohnungsangebot in Freiburg somit bedarfsgerecht zu ergänzen.

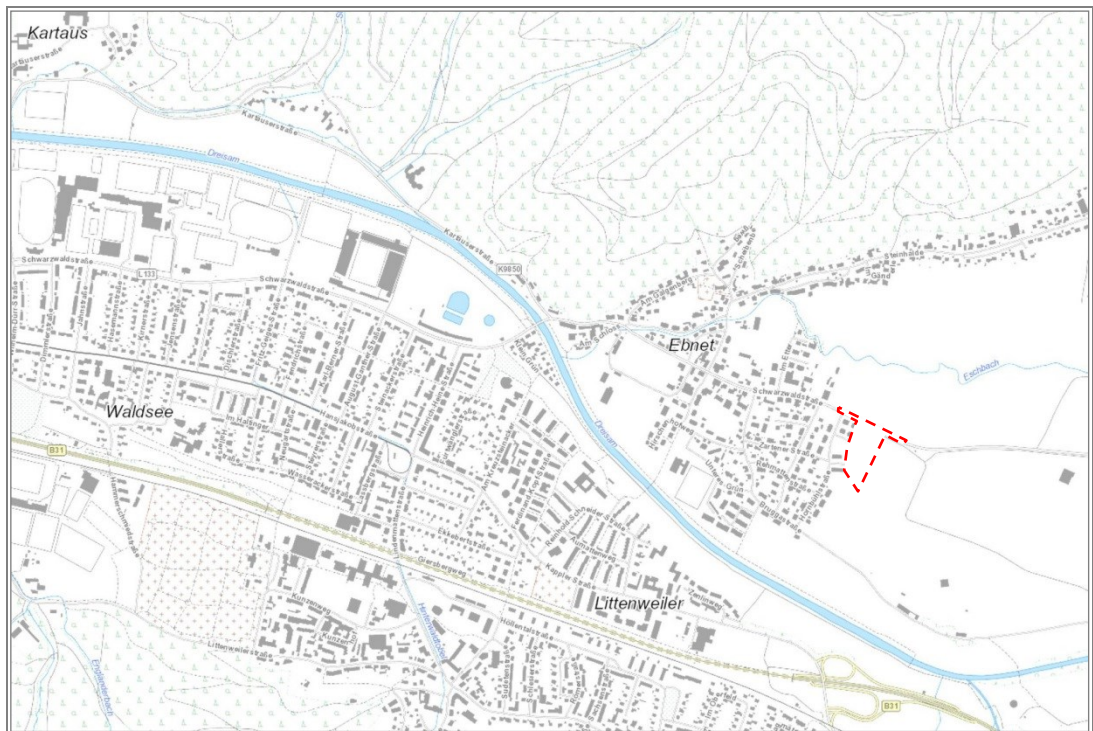
Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist Grundlage für die Aufstellung des im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hornbühl-Ost. Mit der Planung werden folgende Einzelziele verfolgt:

- Reduzierung des Siedlungsdrucks der Stadt Freiburg durch die Ausweisung von zusätzlichem Wohnbauland.
- Geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Siedlungskörpers des Stadtteils Ebnet.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue Wohngebiet

Im Bereich des Neubaugebiets soll mit der Bebauungsplanaufstellung entsprechend den geplanten Nutzungen ein Wohngebiet festgesetzt werden. Im FNP 2020 ist das Plangebiet größtenteils bereits als Wohnbaufläche in einer Größe von 1,10 ha dargestellt. Ein ca. 0,45 ha großer Teilbereich des geplanten Wohngebiets ist im FNP 2020 dagegen noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das geplante Wohngebiet kann somit derzeit nicht in Gänze aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher ist eine Änderung des FNP 2020 durch eine Darstellung auch dieses Bereichs als Wohnbaufläche erforderlich.

## **2 LAGE DES PLANGEBIETS**

Die mit der Erweiterung um ca. 0,45 ha insgesamt ca. 1,55 ha große Wohnbaufläche Hornbühl-Ost liegt am Ostrand des Stadtteils Ebnet und somit rund 5 km Luftlinie von der Altstadt entfernt. Es bildet einen Teil des östlichen Ortsrands zwischen der Schwarzwaldstraße (L133) im Norden und der Dreisam im Süden. Im Westen befindet sich die Hornbühlstraße als Erschließungsstraße für das benachbarte Wohngebiet Hornbühlstraße / Kreuzäcker. Diese Straße ist bereits durch eine Stichstraße (In den Kreuzäckern) mit dem künftigen Wohngebiet Hornbühl-Ost verbunden.



Plan 2: Lage des erweiterten Plangebiets (Kartengrundlage: LUBW, ohne Maßstab)



Plan 3: Erweitertes Plangebiet (Kartengrundlage: google.maps, ohne Maßstab)

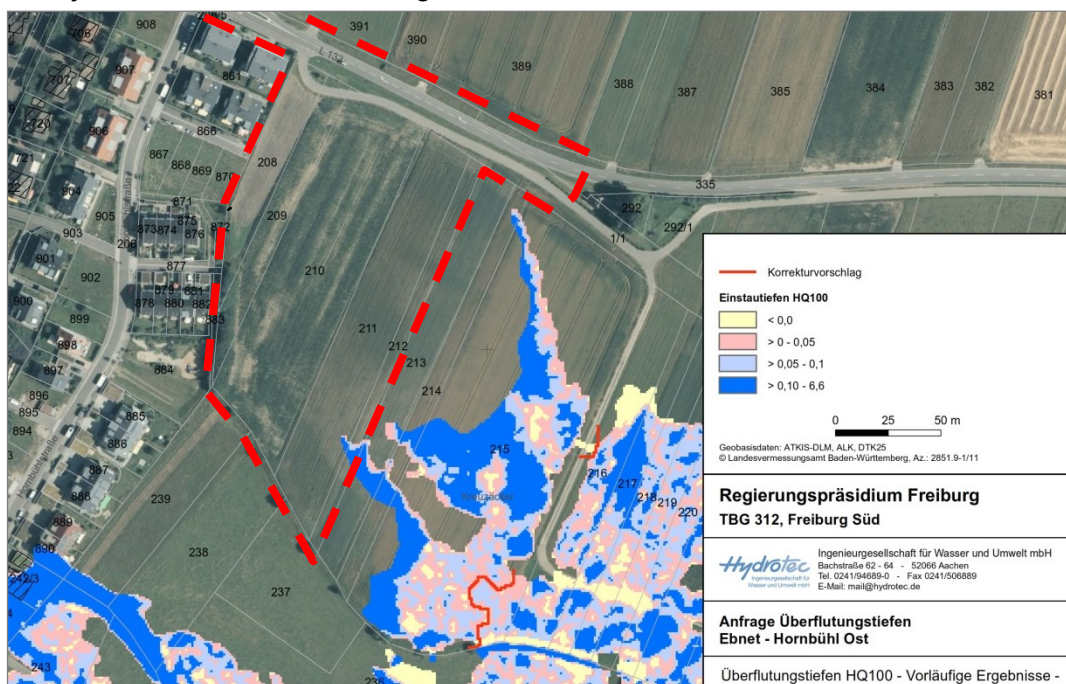
Das Luftbild in Plan 3 lässt erkennen, dass das geplante neue Wohngebiet derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Es wird zukünftig sowohl in östli-

cher Richtung als auch im Süden in Richtung Dreisam von landwirtschaftlichen Flächen umgeben sein. Die westlich angrenzende Bebauung mit ihren Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern kann mit einer GFZ von 0,85 noch als aufgelockert bezeichnet werden.

Neben den vorhandenen baulichen Strukturen gilt es außerdem, die attraktive landschaftliche Lage des Plangebiets zu berücksichtigen. Neben der offenen Flur in Form von landwirtschaftlichen Flächen ist dies insbesondere die ca. 300 m südlich gelegene Dreisam. Hinzu kommen die großzügigen innerörtlichen Grünflächen. Hervorzuheben ist hier der Schlosspark; aber auch die privaten Gärten prägen das Bild des Stadtteils Ebnet. In dieses Gefüge aus Bebauung und Landschaft hat sich die zukünftige Bebauung harmonisch einzufügen und gleichzeitig eine Antwort auf den enormen Druck auf den Freiburger Wohnungsmarkt zu geben, indem adäquater Wohnraum geschaffen wird. Dies wiederum setzt Wohnformen mit einer angemessenen Verdichtung voraus, da nur auf diese Weise eine entsprechende Anzahl an Wohneinheiten entstehen kann.

Bis auf das im Flächennutzungsplan eingetragene Wasserschutzgebiet liegen keine förmlich ausgewiesenen Schutzgebiete im Plangebiet selbst, sondern nur in dessen Umgebung. Daher sind hier keine ergänzenden Maßnahmen zu ergreifen.

Gemäß gültiger Hochwassergefahrenkarte (HWGK) werden ca. 50 m<sup>2</sup> am Südostrand bei einem HQ<sub>100</sub> überflutet. Eine Neubewertung der örtlichen Situation hat ergeben, dass sich die Überschwemmungsfläche aufgrund der "aktuellen HWGK-konformen Vorgehensweise" verringert bzw. das B-Plangebiet bei einem HQ<sub>100</sub> nicht überflutet wird. Die neue Abgrenzung der Überschwemmungsflächen wird bei der nächsten gebietsbezogenen Fortschreibung der HWGK berücksichtigt, hat aber jetzt schon rechtliche Gültigkeit.

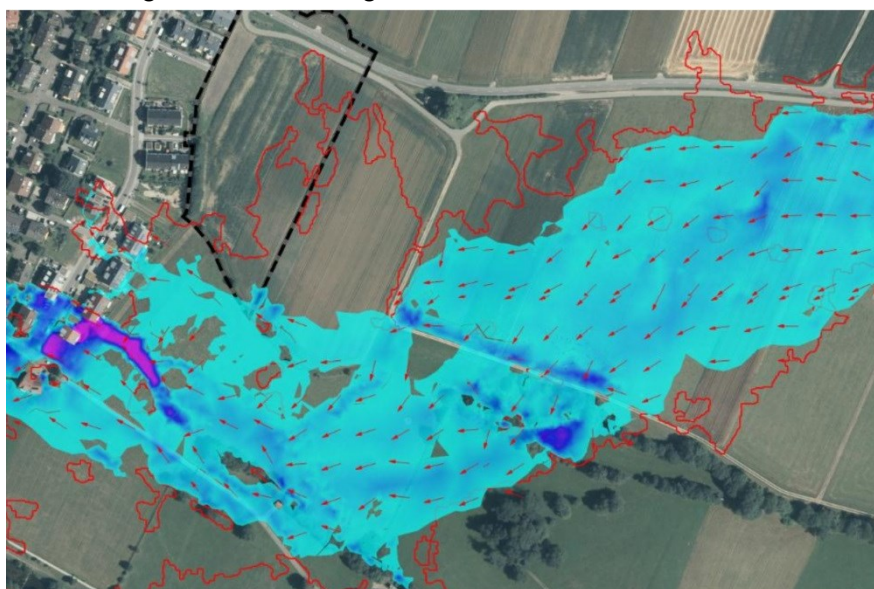


**Plan 4:** Ergebnis der Anfrage zu den Überflutungstiefen HQ<sub>100</sub> – Vorläufiges Ergebnis Dezember 2016 (Kartengrundlage Regierungspräsidium Freiburg, ohne Maßstab)

Mit Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) durch § 78b WHG gibt es neben HQ<sub>100</sub>-Flächen jetzt auch für HQ<sub>extrem</sub>-Überflutungsflächen gesetzliche Regelungen. In Ergänzung zur Prüfung der HQ<sub>100</sub>-Fläche wurde im September 2018 ei-

ne Untersuchung hinsichtlich der Plausibilität im Bereich des  $HQ_{\text{extrem}}$  vorgenommen.  $HQ_{\text{extrem}}$ -Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch eine hydraulische Untersuchung wurden die Überschwemmungsflächen bei  $HQ_{\text{extrem}}$  ermittelt und den bestehenden Hochwassergefahrenkarten (HWGK) gegenübergestellt. Im Umfeld des Plangebiets Hornbühl-Ost wurden Abweichungen gegenüber der bestehenden HWGK festgestellt. Im Ergebnis unterliegt lediglich ein kleiner Teilbereich im südlichen Teil des Plangebiets im Bereich der im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Fläche einer Gefährdung durch ein  $HQ_{\text{extrem}}$ . Da durch die lediglich kleine Überflutungsfläche das Plangebiet nicht grundsätzlich betroffen ist und auch im Bebauungsplan innerhalb von festgesetzten öffentlichen bzw. privaten Grünflächen liegt, wird davon ausgegangen, dass keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.



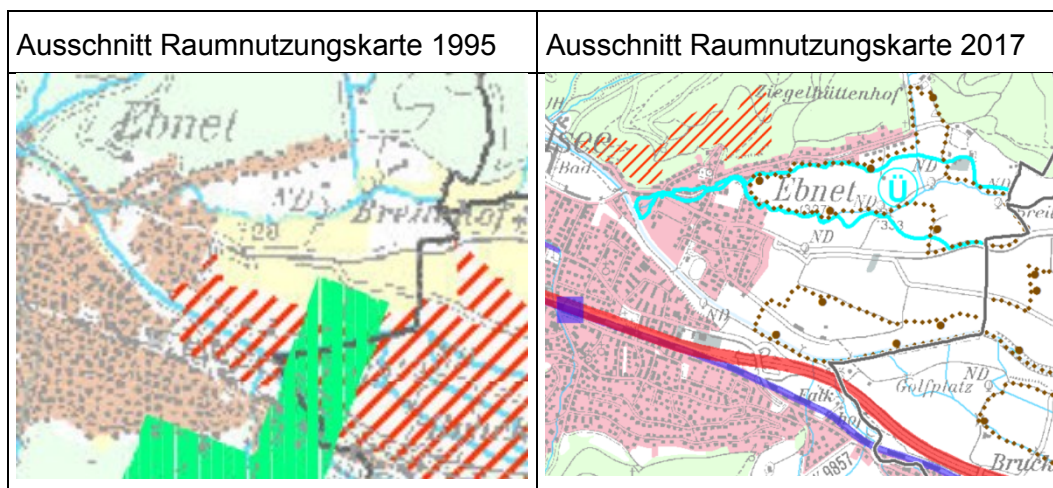
Plan 8: Auszug aus der 2D-Hydraulikprüfung des Eschbachs, Fichtner FWT, vom September 2018 mit Darstellung der  $HQ_{\text{extrem}}$ -Fläche der HWGK (rote Linie) sowie der aktualisierten  $HQ_{\text{extrem}}$ -Fläche (blaue Fläche), Karte ohne Maßstab

### 3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Stadt die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für den Flächennutzungsplan.

Zu beachten sind dementsprechend die Festlegungen des Regionalplans, den der Regionalverband Südlicher Oberrhein (RVSO) aufgestellt hat. Beim Aufstellungsbeschluss für die vorliegende FNP-Änderung am 18. Januar 2017 galt noch der Regionalplan in der Fassung vom 5. August 1995. Dort war das Plangebiet Hornbühl-Ost als landwirtschaftliche Fläche eingetragen, die von einem Vorranggebiet für wertvolle Biotop tangiert wurde. Diese Festlegung wurde bereits im Jahr 2005 im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens räumlich auf den tatsächlich schützenswerten Bereich des Biotops beschränkt; so wurde die Darstellung der Wohnbaufläche Hurstbrunnen-Ost im FNP 2020 ermöglicht. Inzwischen ist die Gesamt-

fortschreibung des Regionalplans am 22. September 2017 in Kraft getreten und damit jetzt für die 21. FNP-Änderung maßgebend.



Plan 5: Auszug aus den Raumnutzungskarten des Regionalplans von 1995 und 2017

Der aktuelle Regionalplan 3.0 (2017) weicht von den Festlegungen des Regionalplans 1995 insofern ab, als er östlich von Ebnet keinen Vorrangbereich für wertvolle Biotope mehr festlegt. Stattdessen übernimmt er nachrichtlich die Abgrenzung der regionalen Freiraumstrukturen durch das inzwischen europarechtlich ausgewiesene Natura-2000-Gebiet (gepunktete braune Linie im Plan 5), die das Plangebiet auch im Erweiterungsbereich für das Wohngebiet Hornbühl-Ost jedoch nicht unmittelbar tangiert. Insgesamt ergibt sich aus der Raumnutzungskarte des neuen Regionalplans, dass dieser keine Festlegungen enthält, die der in der 21. FNP-Änderung vorgesehenen Erweiterung der Wohnbaufläche um ca. 0,45 ha nach Süden und Osten entgegenstehen.

#### 4 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Wie bereits in Kapitel 1 dargestellt, beabsichtigt die Stadt Freiburg auf den nach wie vor hohen Druck auf dem Wohnungsmarkt zu reagieren und ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Perspektivisch soll dieses nördlich der Schwarzwaldstraße (L133) auf der im FNP 2020 dargestellten Wohnbaufläche Etter-Ost (Nr. 7 im Plan 1) fortgesetzt werden.

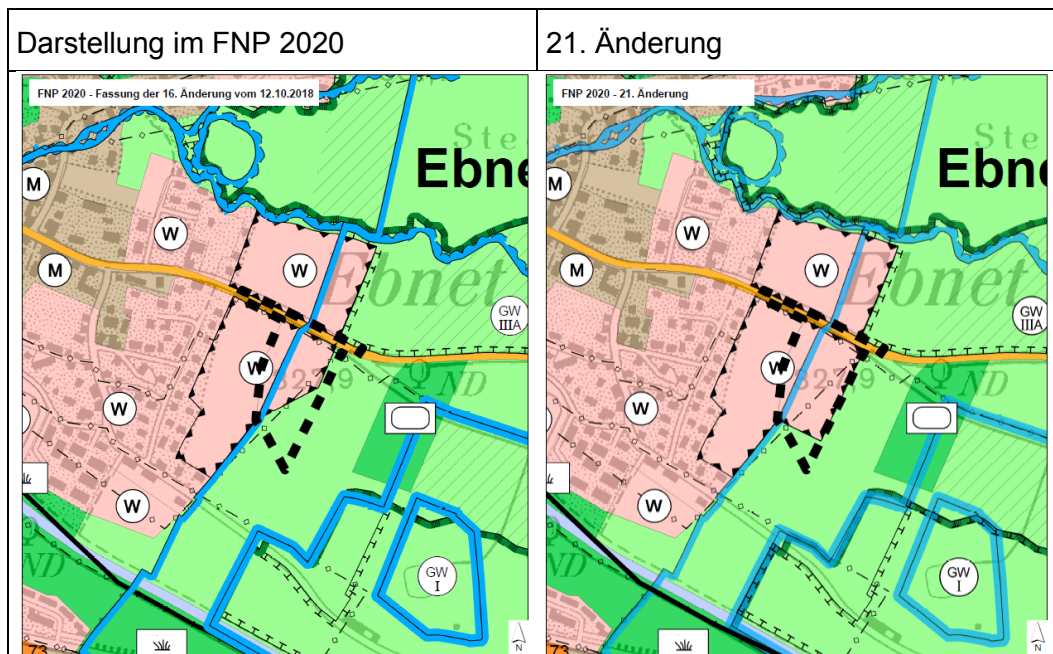
Das neue Wohngebiet soll daher im Rahmen der 21. FNP-Änderung in größerem Umfang als bisher als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Im FNP 2020 der Stadt Freiburg ist das Plangebiet größtenteils, d. h. in einer Größe von 1,10 ha bereits als Wohnbaufläche dargestellt; ein kleiner Teil (ca. 0,45 ha) ist aber noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies betrifft neben einem sehr schmalen Grundstückstreifen am östlichen Rand des Plangebiets vor allem die vorgesehene Ausweitung in der südöstlichen Ecke des Plangebiets.

Die derzeit im FNP 2020 enthaltene schräge Abgrenzung der Wohnbaufläche lässt keine flächensparende Bebauung zu. Daher sieht die jetzige Planung in der Südost-Ecke eine rechtwinklige Abgrenzung der Wohnbaufläche vor. Zusammen mit der etwas dichteren Bebauung am nördlichen und östlichen Rand wird damit die



Schaffung von ca. 50 zusätzlichen Wohnungen ermöglicht, die in Freiburg dringend benötigt werden.



Plan 6: Auszug aus dem FNP 2020 (Stand 16. Änderung 12.10.2018) und 21. Änderung

Der FNP 2020 stellt nachrichtlich dar, dass das neue Wohngebiet zu etwa 2/3 durch die Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets "Zartener Becken" überlagert wird (blaue Linie im Plan 6). Der Erweiterungsbereich, der Gegenstand der 21. FNP-Änderung ist, liegt in vollem Umfang in dieser Schutzzone. In dieser Schutzzone sind Wohnsiedlungen zulässig, wenn das Grundwasser nicht angeschnitten wird und eine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist. Diese Voraussetzungen werden nicht eingehalten, da vorhabenbedingt durch das Neubaugebiet mit seiner Unterkellerung und dem Straßenaufbau nahezu vollständig die vorhandenen Deckschichten entfernt werden. Das Umweltschutzamt hat im Vorfeld der Planungen dieses Verbot hinsichtlich des Baubedarfs der Stadt Freiburg abgewogen und aufgrund der kleinen Größe und der reinen Wohnbebauung mit relativ geringem Risiko für das Trinkwasserschutzgebiet einer Bebauung bei Einhaltung mehrerer Auflagen zugestimmt. Damit kann die erforderliche Befreiung von der Schutzgebietsverordnung erteilt werden.

Für das neue Wohngebiet gibt es am Nordrand eine Lärmbeeinträchtigung durch den Verkehr auf der nördlich verlaufenden Schwarzwaldstraße (L133). Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen werden hier im Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Der Bereich der 21. FNP-Änderung ist hiervon jedoch nicht betroffen.

## 5 ERGEBNISSE AUS DER FÖRMLICHEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

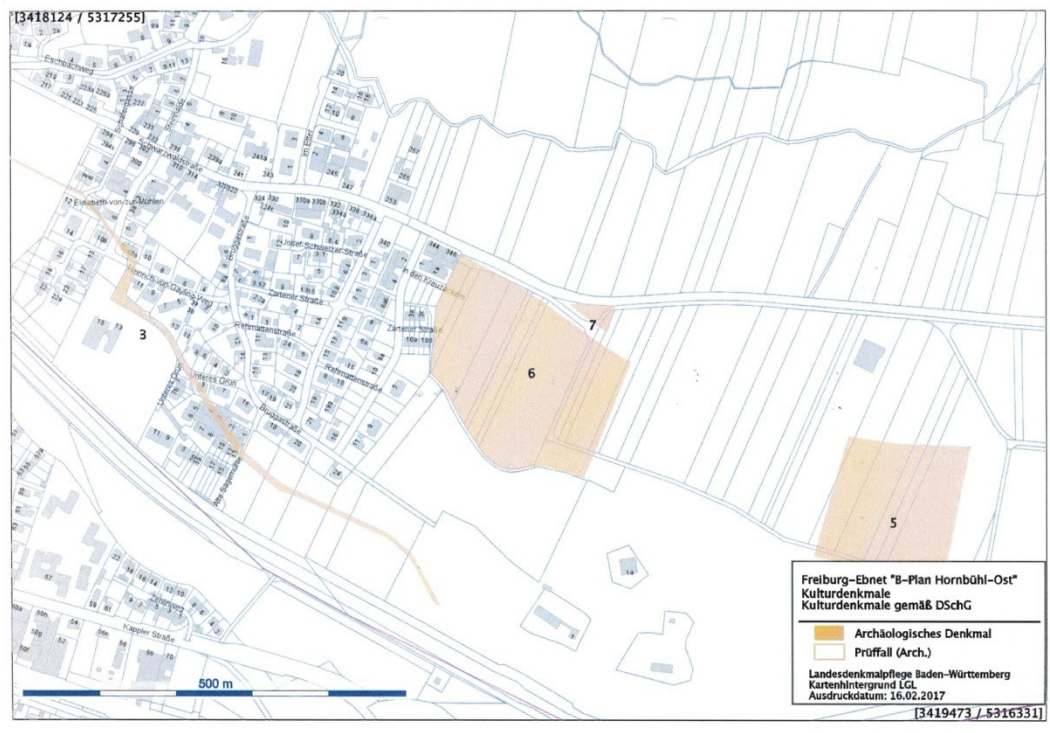
Bei der parallel mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 06.08.2018 bis einschließlich 13.09.2018 haben 3 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Anregungen sowohl zum Bebauungsplan als auch zum FNP-Änderungs-

verfahren abgegeben. Von der Öffentlichkeit waren in 38 Stellungnahmen sowohl Bebauungsplan als auch FNP-Änderung betroffen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage wurden keine Änderungen der Planung vorgenommen. Die Begründung der FNPÄ wurde wie ebenso im Bebauungsplan durch Hinweise auf das HQ<sub>extrem</sub> ergänzt.

## 6 ARCHÄOLOGISCHES KULTURDENKMAL

Der Änderungsbereich der 21. FNP-Änderung befindet sich innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG (Listen-Nr. 6, s. Plan 7). Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) vermutete hier eine vorgeschichtliche Siedlung, wie Feldbegehungen in den 1980er Jahren nahelegten, bei denen entsprechende Keramik- und Feuersteinartefakte vorgefunden wurden.



Plan 7: Darstellung archäologische Kulturdenkmale, Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, ohne Maßstab

An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Daher wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im September 2017 archäologische Voruntersuchungen durch das LAD durchgeführt. Diese Sondierungsgrabungen haben jedoch den Verdacht einer vorgeschichtlichen Siedlung an diesem Standort nicht bestätigt, so dass denkmalschutzrechtliche Belange der Entwicklung dieses Baugebiets und der in diesem Zusammenhang vorgesehenen Erweiterung der Wohnbaufläche im FNP 2020 um 0,4 ha nicht entgegenstehen.

## 7 UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfordert die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der beigefügte Umweltbericht ist Teil der Begründung zur 21. FNP-Änderung. Die Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, sich zu Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des vorgelegten Umweltberichts zu äußern. Die relevanten Inhalte dieser Stellungnahmen wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

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 Flutlichtanlage 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.

## 8 INANSPRUCHNAHME LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN

Die Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft an der Erhaltung von Ackerflächen und dem Bedarf an weiteren Wohnungen in dem seit langen stark wachsenden Oberzentrum hat der Gemeinderat für die damals neu dargestellte Wohnbaufläche Hurstbrunnen-Ost bereits am 18.07.2006 bei der Entscheidung über den FNP 2020 zu Gunsten des Wohnungsbaus getroffen. Die jetzt vorgesehene Erweiterung dieser Wohnbaufläche um ein Drittel beruht vor allem auf den beiden folgenden Überlegungen:

Zunächst hat sich der Bedarf an neuen Wohnungen in Freiburg im vergangenen Jahrzehnt gegenüber der dem FNP 2020 zu Grunde liegenden Prognose deutlich

erhöht. Daher hat die Stadt inzwischen schon verschiedene neue Wohnbauflächen ausgewiesen, die nicht im FNP 2020 dargestellt waren. Ferner ist der Zuschnitt der bisherigen Wohnbaufläche Hurstbrunnen-Ost mit der schrägen Abgrenzung im Südosten nicht für eine flächensparende Bebauung geeignet. Mit der jetzt vorgesehenen Erweiterung durch eine rechtwinklige Abgrenzung der Wohnbaufläche und die in diesem Zusammenhang vorgesehene dichtere Bebauung wird der Bau von ca. 50 zusätzlichen Wohnungen ermöglicht.

## **9 VERFAHREN UND ZEITPLAN**

Durch die 21. FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Hornbühl-Ost und damit für die Realisierung des geplanten Wohngebiets geschaffen werden. Beide Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführt.

Zur FNP-Änderung wurde ein zweistufiges Planungsverfahren durchgeführt, das aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs.1, 4 Abs.1 BauGB und der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage) gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB besteht. Das Scoping wurde parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung durchgeführt.

Verfahrensdaten:

18.01.2017	Aufstellungsbeschluss des Bauausschusses zur 21. FNP-Änderung.
18.01.2017	Der Bauausschuss billigt den Entwurf der 21. FNP-Änderung und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB.
30.01. - 03.03.2017	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planauslage.
24.01.2017 (Anschreiben) mit Frist bis 03.03.2017	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die Behörden werden aufgefordert zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen (Scoping).
26.06.2018	Der Gemeinderat der Stadt Freiburg behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Beschluss zur Offenlage für die 21. FNP-Änderung.
01.08.2018 bis 13.09.2018	Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
06.08.2018 bis 13.09.2018	Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
___.__.____	Der Gemeinderat der Stadt Freiburg behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss für die 21. FNP-Änderung.
___.__.____	Genehmigung der 21. FNP-Änderung durch das Regierungspräsidium Freiburg.
___.__.____	Wirksamwerden der 21. FNP-Änderung mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg.

**10 FLÄCHENBILANZ**

Flächennutzung	Fläche in ha	
	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Wohnbaufläche	1,10 ha	1,55 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,45 ha	---

Freiburg i.Br., den  
 Dezernat V

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

(Prof. Dr. Haag)  
 Bürgermeister

Der Planverfasser