

9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020

Begründung

1. Ausgangslage

Die Robert-Bosch-Stiftung plant den Bau eines United World College (UWC) auf dem Areal der Kartaus mit Umnutzung und Umbau der vorhandenen Gebäude und dem Neubau von Gebäuden. Das Bebauungsplanverfahren hierzu wurde mit der Drucksache BA-11/014 eingeleitet.

Ein großer Teil des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan 2020 als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, die weiteren Flächen als Grünflächen dargestellt. Für die geplante schulische Einrichtung des UWC ist wegen des Bedarfs an neuen Wohngebäuden für Schüler- und Lehrerschaft im bisher als Grünflächen dargestellten Bereich ein FNP-Änderungsverfahren erforderlich. Die östliche Grenze der bisherigen Gemeinbedarfsfläche ist um ein Maß überschritten, das eine Entwicklung aus dem gültigen FNP nicht zulässt. Gleichzeitig soll die Zweckbestimmung „Schulen“ mit aufgenommen werden.

2. Notwendigkeit der 9. Änderung des FNP 2020

Das städtebauliche Konzept sieht die Unterbringung nahezu aller schulischen Einrichtungen, der Klassenräume, der sonstigen Lehrräume und der weiteren, unmittelbar zum Schulbetrieb gehörenden Räumlichkeiten wie Mensa, Aula, Bibliothek etc. innerhalb der Kartaus und der anderen denkmalgeschützten Gebäude vor. Zu diesem Zwecke sollen diese in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Regierungspräsidium (Mittlere Denkmalbehörde) saniert und umgebaut werden. Darüber hinaus sind Neubauten für die Unterbringung von Schüler- und Lehrerwohnungen und ein Wissenschaftsgebäude geplant. Letzteres soll nördlich der Kartaus, innerhalb der im FNP bisher bereits dargestellten Gemeinbedarfsfläche errichtet werden. Die zwölf Wohngebäude für Lehrer und Schüler sollen am östlich der Kartaus gelegenen Hang, der bisher im FNP als Grünfläche dargestellt ist, gebaut werden.

Die neunte Änderung des FNP 2020 wird notwendig, weil die für das UWC erforderlichen Schüler- und Lehrerwohngebäude nicht auf dem bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bereich des Kartausgeländes untergebracht werden können. Nach Prüfung verschiedener alternativer Standorte für die Unterbringung der erforderlichen Wohnungen wird nun die Planung vorgenannter Wohngebäude im östlichen Hangbereich weiterverfolgt.

2.1 Begründung für die Inanspruchnahme des östlichen Hangbereiches

A. Städtebau/Landschaftsbild

In den Diskussionen im Verlauf der Jury-Sitzung zur Mehrfachbeauftragung am 28.07.2011 galt es neben den städtebaulichen, architektonischen, denkmalpflegerischen Belangen sowie den funktionalen Aspekten auch die naturräumlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Einer der insgesamt fünf zu beurteilenden Entwürfe sah eine Bebauung nördlich des alten Kartaus-Gebäudes vor, konnte aber aus Gründen des archäologischen Denkmalschutzes definitiv nicht weiterverfolgt werden.

Gegen den Entwurf, der neue Schüler- und Lehrerwohnhäuser auf dem westlichen Hang vorsah, sprachen u. a. städtebauliche Gründe. Aufgrund der Lage und des Volumens dieser neuen Gebäude sind diese sehr viel auffälliger wahrnehmbar als dies bei der nunmehr am östlichen Hang vorgesehenen Bebauung der Fall ist. Im Zusammenwirken mit dem aus Blickrichtung Dreisamtal davor liegenden Johannisheim treten diese Gebäude in der Fernwirkung so massiv in Erscheinung, dass ein deutliches Übergewicht gegenüber der alten Kartaus und damit aus städtebaulicher Sicht eine Beeinträchtigung des Denkmals bzw. der Blickbeziehung auf das Denkmal Kartaus festzuhalten ist. Darüber hinaus läge hier ebenso eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor.

Die weiteren drei Entwürfe sahen eine Neubebauung östlich der Kartaus vor. Dabei waren zwei Entwürfe aufgrund von Kubatur und Nähe zum Denkmal Kartaus nicht zur Weiterbearbeitung geeignet. Der favorisierte Entwurf des Büros Kulka bestach durch die aufgelockerte städtebauliche Struktur; die scheinbar zufällig angeordneten Gebäude fügen sich harmonisch in den östlichen Hang ein.

In der Abstimmung empfahl die Jury deshalb für die Neubebauung einstimmig die Weiterbearbeitung dieses Entwurfs, zumal auch von Seiten der Denkmalpflege keine Ausschlusskriterien gegen den Entwurf vorgebracht wurden.

Ein Umbau des Johannisheims für die Nutzung als Wohngebäude für Schüler und Lehrer der Bildungseinrichtung UWC kommt wegen der von der Eigentümerin, der Freiburger Stiftungsverwaltung, beabsichtigten Beibehaltung der Nutzung als Seniorenpflegeheim bis zum Jahr 2021 derzeit und in absehbarer Zeit nicht in Frage.

Insgesamt ist aus Gründen des Städtebaus und des Landschaftsbildes der Variante Osthang der Vorzug zu geben.

B. Denkmalschutz

Obwohl die Denkmalpflege einen Standort auf dem nördlich des Johannisheim gelegenen Hang bevorzugt und dies auch im Vorgriff auf die Mehrfachbeauftragung mitgeteilt hat, ist dieser Standort aus städtischer Sicht aus vorgenannten Gründen weniger für eine Bebauung geeignet. Abgesehen davon, dass die für eine mögliche Bebauung dort von der Denkmalpflege abgegrenzte Fläche zu klein für die Aufnahme einer Bebauung mit dem für das UWC erforderlichen Raumprogramm ist, liegt diese Fläche so dicht am Johannisheim, dass aufgrund der bereits oben

geschilderten Massierung von einer Beeinträchtigung des Denkmals Kartaus ausgegangen werden muss. Bei der Umsetzung des geplanten Raumprogramms in einer neuen Bebauung auf dem Westhang würden zudem diese Gebäude nicht weiter von dem Denkmal Kartaus entfernt stehen als die Gebäude am gewählten Standort östlich der Kartaus. Die Blickbeziehung vom Dreisamufer auf das Denkmal kann – bei entsprechender Positionierung auf dem Hang – weitestgehend freigehalten werden. Aus diesen Gründen ist auch aus denkmalpflegerischer Einschätzung der Verwaltung (die allerdings nicht gleichlautend mit der Ansicht der höheren Denkmalschutzbehörde ist) die Bebauung des östlichen Hangs vorzuziehen.

C. Landschaftsschutz/FFH-Flächen

Der Hang nördlich des Johannisheims liegt ebenso wie der östlich der Kartaus gelegene Hang im Landschaftsschutzgebiet "Roßkopf-Schloßberg". Dabei ist im zentralen Bereich des nördlich des Johannisheimes gelegenen Hanges eine europarechtlich, nach der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie geschützte magere Flachlandmähwiese (Lebensraumtyp 6510) erfasst, die es zu erhalten gilt. Weiterhin beherbergt diese Fläche einen ökologisch, insbesondere faunistisch hochwertigen Obstbaumbestand mit zahlreichen Baumhöhlen. Im Gegensatz dazu ist der zur Überbauung geplante und zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutz beantragte östliche Hangbereich schutzgutbezogen als von mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit, bezogen auf den Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung allerdings von sehr hoher Wertigkeit einzustufen. Letztgenannte Bewertung erfordert den Verlust an Landschaftsschutzgebietsfläche bei der Kartaus durch Einbeziehung einer entsprechend großen Fläche im Gewinn „Zähringer Höhe“ in das gleiche Landschaftsschutzgebiet auszugleichen. Dabei besitzt diese eine mittlere bis hohe Wertigkeit bezogen auf den Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung.

In der Abwägung zwischen den naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Wertigkeiten und Belangen bezogen auf die vorgenannten beiden Hangbereiche ist unter Berücksichtigung des Ausgleich des Verlusts an Landschaftsschutzgebietsfläche nur eine Bebauung des östlichen Hangbereiches der Kartaus vertretbar.

D. Feuchtbiotop

Unterhalb des östlichen Hangs befindet sich ein nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop in Form einer seggen- und binsenreichen Nasswiese, der randlich durch die geplante Bebauung beeinträchtigt wird. Im Vergleich zum ersten Entwurfsstand konnte nach der geplanten Verschiebung der Gebäude hangaufwärts dieser Eingriff deutlich minimiert werden.

E. Ergebnis

In der Abwägung aller Belange untereinander und gegeneinander und nach Betrachtung der notwendigen Eingriffe in verschiedene Schutzgüter (s.o.) kommt die

Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine Ausweitung der Gemeinbedarfsfläche nach Osten insgesamt die geeignetste Lösung für eine Erweiterung im Hinblick auf eine spätere Bebauung des östlichen Hangs darstellt. Dies gilt auch für den Fall einer ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen Waldinanspruchnahme.

3. Inhalt der 9. Änderung des FNP 2020

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird durch die Darstellung eines zusätzlichen Symbols innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für die Zweckbestimmung „Schulen“ ergänzt. Die Grünfläche östlich der Fläche für Gemeinbedarf bis zur angrenzenden Fläche für Wald wird zugunsten der Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf zurückgenommen.

4. Verfahren und Zeitplan für die 9. Änderung des FNP 2020

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird als Parallelverfahren zum Bebauungsplan Kartaus, Plan Nr. 3-85 durchgeführt. Die Offenlage und der Feststellungsbeschluss des FNP-Änderungsverfahrens sollen zeitlich vorgezogen werden gegenüber der Offenlage und dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens. Dadurch wird eine Verzögerung des Inkrafttretens des Bebauungsplans aufgrund der Genehmigungsfrist der FNP-Änderung beim Regierungspräsidium vermieden.

Die Offenlage soll von Mitte Mai bis Mitte Juni stattfinden. Der Feststellungsbeschluss ist für September 2012 vorgesehen. Nach erfolgter Genehmigung durch das Regierungspräsidium innerhalb der 3-Monats-Frist kann die 9. Änderung des FNP 2020 spätestens Mitte Januar 2013 wirksam werden.

Zeitgleich mit dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird das Landschaftsschutzgebietsänderungsverfahren durchgeführt.

Freiburg i. Br, den
Dezernat V

(Prof. Dr. Haag)
Bürgermeister

9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020

Umweltbericht

1. Einleitung

Der Inhalt und die wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans sind in der Begründung zum FNP 2020 ausführlich dargelegt und erläutert. In Teil II der Begründung (Umweltbericht) sind die Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des FNP 2020 berücksichtigt wurden, sowie die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Der vorliegende Umweltbericht zur 9. Änderung des FNP 2020 beschränkt sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus dieser Änderung des FNP 2020 ergeben können. Dabei ist maßgeblich, ob die geänderte Nutzungsart voraussichtlich andere, insbesondere aber ob sie größere negative Auswirkungen auf die Umwelt als die bisher dargestellte Nutzungsart hat.

Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen dieser geänderten Planung auf die Umwelt erfolgt im Rahmen des Monitorings in der Bauleitplanung gemäß der in der Begründung zum FNP 2020 dargelegten Vorgehensweise.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Teiländerung Kartaus

Die 9. Änderung des FNP 2020 erfolgt gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans "Kartaus", Plan-Nr. 3-85.

Im Änderungsgebiet des FNP wird eine bislang als Grünfläche dargestellte, etwa 1,35 ha große Fläche zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf - Schule dargestellt. Außerdem wird im Änderungsbereich im Bereich der bisher sozialen Zwecken dienenden Flächen für Gemeinbedarf ebenfalls die Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Zur Vorbereitung der Umweltprüfung wurden folgende Gutachten erstellt:

- Geotechnischer Vorbericht (Dezember 2011)
- Kartierung / Fachgutachten Tagfalter und Heuschrecken (einschließlich Kartierung der Mauereidechse) (August 2011)
- Kartierung / Fachgutachten Brutvögel (August 2011)
- Kartierung / Fachgutachten Fledermäuse (Oktober 2011)
- Biotoptypenkartierung und -bewertung (September 2011)

Die Abhandlung der Eingriffsregelung sowie die Ergebnisse der Umweltprüfung werden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlichen LSG-Änderungsverfahrens wurde zudem bezogen auf die aus dem Landschaftsschutzgebiet "Rosskopf - Schlossberg" zu entlassende Fläche bereits eine naturschutzfachliche Bewertung erstellt. Die geplante Neuabgrenzung des LSG ist in der 9. Änderung des FNP entsprechend nachrichtlich dargestellt.

Im Folgenden werden die durch die 9. Änderung des FNP 2020 zu erwartenden Umweltauswirkungen dargestellt:

2.1 Schutzgut Mensch

Im Änderungsgebiet des FNP wird die bislang als Grünfläche dargestellte Fläche dahingehend geändert, dass sie jetzt als Fläche für Gemeinbedarf - Schule dargestellt wird. Darüber hinaus wird für die bisher sozialen Zwecken dienenden Flächen für Gemeinbedarf ebenfalls die Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Wohlbefindens und der Gesundheit von Menschen im Plangebiet oder in den angrenzenden Wohngebieten durch Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen und Schall sowie elektro-magnetische Felder sind durch die oben genannten Änderungen voraussichtlich nicht zu erwarten.

2.2. Schutzgut Arten und Biotope

Der bislang im FNP als sonstige Grünfläche dargestellte Bereich wird aktuell als mit Streuobst bestandene Pferdeweide bewirtschaftet. Zudem befindet sich dort ein geschütztes Feldgehölz und der Waldrand verläuft aktuell im Grenzbereich der Grünfläche. Die Einzelbäume des Feldgehölzes und ein Tulpenbaum am südlichen Waldrand sind als Naturdenkmal ausgewiesen.

Durch die zukünftige Darstellung im FNP als Fläche für Gemeinbedarf werden erhebliche Eingriffe in die genannten wertvollen Biotoptypen auf einer Fläche von ca. 1,35 ha vorbereitet. Zur Verminderung des Eingriffs wird im Bebauungsplan "Kartaus" der Erhalt des bislang geschützten Feldgehölzes und der Naturdenkmale planungsrechtlich gesichert und eine Fläche von etwa 0,4 ha teilweise als private Grünfläche und teilweise als Fläche für Wald festgesetzt. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope naturschutzrechtlich auszugleichen. Die Ausgestaltung des Ausgleichs wird im Rahmen des Bebauungsplans "Kartaus" gemäß dem Anforderungsprofil der Stadt Freiburg konkretisiert.

Die Darstellungsänderung von sonstiger Grünfläche zu Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule bereitet planerisch auch Eingriffe in Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Tierarten vor (verschiedene Vogelarten, Zwergfledermaus, Mauereidechse). Auf der Grundlage der vorliegenden Kartierungen / Gutachten kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit Hilfe vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden kann.

Auf der Grundlage der vorliegenden Gutachten kann zudem davon ausgegangen werden, dass durch die Änderung des FNP keine Beeinträchtigungen der Schutz-

ziele des nördlich des Plangebietes im Abstand von ca. 500 m gelegenen FFH-Gebiets "Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken" (8013-342) planerisch vorbereitet werden.

2.3 Schutzgut Boden

Derzeit ist das Änderungsgebiet nahezu unversiegelt. Durch die zukünftige Darstellung im FNP als Fläche für Gemeinbedarf werden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden auf einer Fläche von ca. 1,35 ha planerisch vorbereitet.

Zur Verminderung des Eingriffs wird im Bebauungsplan Kartaus eine Fläche von etwa 0,4 ha teilweise als private Grünfläche und teilweise als Fläche für Wald festgesetzt. Die durch den Bebauungsplan "Kartaus" ermöglichte Neuversiegelung bedingt einen vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen auf voraussichtlich etwa 0,5 ha.

Auf der Ebene des Bebauungsplans sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden naturschutzrechtlich auszugleichen. Die Kompensation erfolgt voraussichtlich schutzgutübergreifend und wird im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans "Kartaus" unter Berücksichtigung des Anforderungsprofils der Stadt Freiburg konkretisiert.

2.4 Schutzgut Wasser

In dem bislang als Grünfläche dargestellten Änderungsbereich befinden sich zwei kleinere Oberflächengewässer, die im FNP nicht gesondert dargestellt sind: Das etwa 3 m breite, geregelte Kartausbächle, welches das historische Wasserkraftwerk durchfließt und in den Gewerbekanal und über einen Abschlag in die Dreisam übergeht, sowie ein etwa 1 m breiter Bach. Letzterer fließt aus dem nördlich angrenzenden Wald in einem Dobel zu, durchfließt aktuell zwei kürzere Verrohrungen und verläuft dann im bislang bereits als Fläche für Gemeinbedarf dargestellten Bereich, wo er dann in den Gewerbekanal mündet.

Ogleich der bislang als sonstige Grünfläche dargestellte Bereich fast keine Versiegelung aufweist, trägt der Bereich aufgrund der Hangneigung und der geologischen Situation (kristallines Grundgebirge) nur in geringem Umfang zur Grundwasserneubildung bei. Im Fall von Starkregen fließt das Wasser am Hang größtenteils oberflächlich ab. Es ist allerdings davon auszugehen, dass in den Schichten oberhalb des anstehenden Gneis auch Hang-, Stau- bzw. Sickerwasser vorhanden ist.

Durch die zukünftige Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule werden Eingriffe in die genannten oberirdischen Gewässer einschließlich deren Umfeld sowie in Hang- und Sickerwasser auf einer Fläche von ca. 1,35 ha planerisch vorbereitet. Zur Verminderung des Eingriffs wird im Bebauungsplan Kartaus eine Fläche von etwa 0,4 ha teilweise als private Grünfläche und teilweise als Fläche für Wald festgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplans "Kartaus" wird zudem der Gewerbekanal und der nördlich zufließende Bach planerisch gesichert. Durch die Begrünung der Dachflächen und das Regenwasserkonzept, welches die Zuführung des Regenwassers zur westlich angrenzenden Nasswiese, die als besonders geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG erfasst ist, und

den Oberflächengewässern vorsieht, werden Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser im Rahmen Bebauungsplans "Kartaus" minimiert.

Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts hinsichtlich Hang-, Stau- bzw. Sickerwasser werden im Rahmen des Bebauungsplans "Kartaus" durch die Dränage der Gebäudekörper auf ein unerhebliches Maß reduziert.

2.5 Schutzgut Klima

Der Änderungsbereich trägt aktuell in den bislang nicht versiegelten Bereichen zur Kaltluftentstehung bei.

Durch die Darstellungsänderung im FNP von sonstiger Grünfläche zu Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule wird planerisch eine Reduktion der Kaltluftentstehung auf einer Fläche von ca. 1,35 ha vorbereitet. Zur Verminderung des Eingriffs wird im Bebauungsplan Kartaus eine Fläche von etwa 0,4 ha teilweise als private Grünfläche und teilweise als Fläche für Wald festgesetzt. Da unmittelbar an den Änderungsbereich keine bebauten Bereiche angrenzen und zudem die angrenzenden Hänge vollständig mit Wald bestanden sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima durch die genannte Darstellungsänderung nicht zu erwarten.

Durch die Begrünung der Dachflächen werden Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Änderungsbereich besitzt aufgrund der vorhandenen Waldrandbereiche, beweideten Streuobstwiesen, dem Feldgehölz und den Naturdenkmalen hinsichtlich des Schutzguts Landschaftsbild eine hohe Wertigkeit. Die exponierte Hanglage und die Einsehbarkeit der Fläche vom Dreisam-Uferweg und von der Kartäuserstraße sowie die Zugehörigkeit der Flächen zur denkmalgeschützten Sachgesamtheit "Ehemalige Kartause" (s.u.) unterstreichen die hohe Wertigkeit.

Durch die Darstellungsänderung im FNP von sonstiger Grünfläche zu Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule werden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild auf einer Fläche von ca. 1,35 ha planerisch vorbereitet. Parallel zur FNP-Änderung bedarf es einer Entlassung des östlichen Hangbereiches aus dem Landschaftsschutz im Rahmen eines LSG-Änderungsverfahrens.

Durch den Erhalt des Feldgehölzes und der Naturdenkmale sowie der am Kartausbächle vorhandenen Ufergehölze und des direkt angrenzenden Waldrandes (Sichtschutz) werden Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild im Rahmen des Bebauungsplans "Kartaus" minimiert. Zur Verminderung des Eingriffs wird im Bebauungsplan Kartaus zudem eine Fläche von etwa 0,4 ha teilweise als private Grünfläche und teilweise als Fläche für Wald festgesetzt.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Änderungsbereich ist Teil des Kulturdenkmals "Ehemalige Kartause" und somit von sehr hoher Wertigkeit hinsichtlich des Schutzguts Kulturgüter. Entsprechend dem denkmalpflegerischen Wertepan des RP Freiburg handelt es sich

beim Änderungsbereich um "Freiflächen mit einem hohen Anteil an historischer Überlieferung" bzw. um "Freiflächen von erheblicher Bedeutung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals". Durch die Darstellungsänderung im FNP von sonstiger Grünfläche zu Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule werden planerisch erhebliche Verluste des dokumentarischen und exemplarischen Wertes des Kulturdenkmals „Ehemalige Kartause“ auf einer Fläche von ca. 1,35 ha vorbereitet. Zur Verminderung der Beeinträchtigungen wird im Bebauungsplan Kartaus eine Fläche von etwa 0,4 ha teilweise als private Grünfläche und teilweise als Fläche für Wald festgesetzt. Zudem werden im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen hinsichtlich der baulichen Anlagen und Freiflächengestaltung mit den Denkmalbehörden abgestimmt.

3. Zusammenfassung

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die 9. Änderung des FNP 2020 durch die Darstellungsänderung von ca. 1,35 ha sonstige Grünfläche zugunsten der Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, erhebliche Eingriffe hinsichtlich der Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt planerisch vorbereitet. Zudem werden erheblichen Verluste des dokumentarischen und exemplarischen Wertes des Kulturdenkmals „Ehemalige Kartause“ planerisch vorbereitet.

Die Darstellungsänderung bzw. -ergänzung der Zweckbestimmung der bisherigen Fläche für Gemeinbedarf von sozialen Zwecken zu Schule hat hingegen keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge.

Unter Berücksichtigung der auf der Ebene des Bebauungsplans geplanten Vermeidungs- und Verminderungs- sowie der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die 9. Änderung des FNP 2020 in der Summe den Umweltzielen gerecht.

Parallel zur FNP-Änderung erfolgt das erforderliche LSG-Änderungsverfahren. Die Neuabgrenzung des LSG wird in der 9. Änderung des FNP 2020 nachrichtlich dargestellt.