

24. Änderung des Flächennutzungs-plans 2020 „Moosacker“

Begründung zum Feststellungsbeschluss

(27.07.2020)

1 Lage des Plangebiets

Das rd. 2,2 ha große Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtteils St. Georgen. Es schließt westlich an die bestehende Kleingartenanlage Moosacker an. Nördlich wird es durch den Moosackerweg und westlich durch einen Feldweg begrenzt. Südlich liegt es jenseits eines landwirtschaftlichen Wegs am Friedhof St. Georgen. Auch die viertelkreisförmige Aussparung an der Südwestecke des Plangebiets folgt der Grenze des Friedhofsgeländes. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 „Moosacker“ sind in der Anlage 1 dieser Drucksache dargestellt.

2 Ausgangslage und Erforderlichkeit der Planung

Im Rahmen der Erstellung des Konzepts „Gärtnern in Freiburg“ wurde die Erweiterungsfläche für die Kleingartenanlage Moosacker in St. Georgen aus dem FNP 2020 als geeignete Fläche abgeleitet, auf welcher sowohl die neuen Grundsätze bei der Entwicklung gärtnerisch genutzter Flächen durch die Kombination klassischer Kleingartenstrukturen mit Gemeinschaftsgartenprojekten sowie Flächen zur Selbsternte in Form von Urban Farming möglich sind, als auch die Unterbringung von zwingend zu ersetzenden Kleingärten, die im Stadtgebiet durch die geplanten Bauvorhaben für das Wohnquartier Kleineschholz sowie das Rathaus im Stühlinger und das Rettungszentrum in Haslach in Anspruch genommen werden.

Der Bau- und Umlegungsausschuss hat hierzu am 11.10.2017 die Einleitung der 24. Änderung des FNP 2020 „Moosacker“ und die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Kleingartenanlage Moosacker“, Plan-Nr. 6-154a, beschlossen.

Da im aktuellen FNP 2020 ein Teil des Bebauungsplanbereichs "Erweiterung Kleingartenanlage Moosacker" als Fläche für Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt wird, ist eine FNP-Änderung im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplans "Erweiterung Kleingartenanlage Moosacker", Plan-Nr. 6-154a, erforderlich. Ein Teil des Bebauungsplanumgriffs ist im FNP 2020 bereits als Fläche für Kleingärten dargestellt, dieser Teil ist daher nicht von der FNP-Änderung betroffen.

3 Inhalte der Planung und städtebauliche Zielsetzung

In der Fassung der 21. Änderung des FNP 2020 vom 16.08.2019 sind für das Plangebiet folgende Nutzungsarten dargestellt (s. Anlage 1):

Im Hauptbereich:

- Landwirtschaftliche Fläche (ca. 1,7 ha)

Im nordöstliche Teilbereich:

- Grünfläche (Zweckbestimmung: Sportanlagen) (ca. 0,5 ha)

Da sowohl die „landwirtschaftliche Fläche“ als auch die „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen“ nicht der Zielvorstellung für die Entwicklung im Plangebiet entspricht, wird hier, entsprechend der beabsichtigten Nutzung, für das gesamte Plangebiet „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ dargestellt.

Ziel ist es, neben einem Teil der erforderlichen 90 Ersatzgärten (weitere Ersatzgärten im Bereich Obergrün) auch neue Kleingärten anzubieten, um der bestehenden hohen Nachfrage an Kleingärten entgegenzuwirken. Darüber hinaus ergänzen weitere gärtnerische Angebote und Flächentypen die klassische Kleingartennutzung, welche aus den im Konzept ermittelten Bedarfen abgeleitet wurden. Das Angebot richtet sich an die Gruppe der Nutzer_innen, die sich gern flexibel oder für einen kurzfristigen Zeitraum von wenigen Jahren gärtnerisch betätigen möchten.

4 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Erstellung des Konzepts „Gärtnern in Freiburg“ wurde, aufbauend auf den Ergebnissen von Befragungen der Bevölkerung zum grundsätzlichen Wunsch zum Gärtnern und zu gewünschten Gartentypen, gestützt auf den Kenntnissen zum Stadtraum aus dem Perspektivplan Freiburg, die Erweiterungsfläche für die Kleingartenanlage Moosacker in St. Georgen aus dem FNP 2020 als geeignete Fläche abgeleitet. Auf dieser Fläche sind sowohl die Kombination klassischer Kleingartenstrukturen mit Gemeinschaftsgartenprojekten sowie Flächen zur Selbsternte in Form von Urban Farming möglich, als auch die Unterbringung eines Teils der erforderlichen Mindestanzahl von 90 zu ersetzenden Kleingärten (weitere Ersatzgärten im Bereich Obergrün), die im Stadtgebiet durch die geplanten Bauvorhaben für das Wohnquartier Kleineschholz sowie das Rathaus im Stühlinger und das Rettungszentrum in Haslach in Anspruch genommen werden.

Die Erweiterung der Kleingartenanlage Moosacker dient zudem als Beispielprojekt, wie bei anderen Projekten die Umsetzbarkeit und Vereinbarkeit neuer und klassischer gärtnerischer Nutzungen auch an weiteren Standorten im Stadtgebiet gelingen kann.

24.Änderung des FNP 2020 „Moosacker“

Im Rahmen des Konzepts „Gärtnern in Freiburg“ wurden auch weitere mögliche Flächen bewertet. Hier war in engerer Auswahl auch eine mögliche Erweiterungsfläche zwischen Untergrün und Metzgergrün im Stadtteil Betzenhausen. Diese ist aber zu klein, um grundsätzlich 90 Kleingärten zu erstellen.

Die Prüfung von Alternativen der Planung innerhalb des Änderungsbereichs (Mikroebene) wird auf Bebauungsplanebene durchgeführt.

5 Ergebnisse aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 29.07.2019 bis zum 06.09.2019 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit sind drei Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen wiesen insbesondere auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche hin. Von den Behörden haben 10 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Alle Belange konnten in der Überarbeitung angemessen berücksichtigt werden. Eine ausführliche Darstellung der eingegangenen Stellungnahmen und der Entscheidungsvorschläge ist der Anlage 4 dieser Drucksache zu entnehmen.

6 Vereinbarkeit mit dem Regionalplan

Die Fortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist am 22.09.2017 in Kraft getreten und weist in diesem Bereich keine Schutzgebiete auf. Die geplante FNP-Änderung steht mit den regionalplanerischen Vorgaben nicht in Widerspruch.

7 Umweltbelange

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die 24. Änderung des FNP 2020 „Moosacker“ durch die Darstellungsänderung von Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ zum Teil erhebliche Eingriffe hinsichtlich der Schutzgüter planerisch vorbereitet.

Auf Ebene des Bebauungsplans können die erheblichen Beeinträchtigungen durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Ausnahme der erheblichen Beeinträchtigungen beim Schutzgut „Boden“ innerhalb des Änderungsbereiches kompensiert werden. Unter Berücksichtigung aller umweltschützenden Maßnahmen verbleibt beim Schutzgut „Boden“ ein Kompensationsdefizit, während die Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, Biotop“ überkompensiert werden. Schutzgutübergreifend betrachtet werden die Eingriffe beim Schutzgut „Boden“ zu ca. 71% kompensiert, es verbleibt jedoch ein Kompensationsdefizit. Unter Berücksichtigung der deutlichen Aufwertung des Raumes insbesondere hinsichtlich seiner Funktion für Tiere, Pflanzen und Biotop, welche

24. Änderung des FNP 2020 „Moosacker“

gegenüber der bestehenden Ackerfläche zum Erhalt- und zur Erhöhung der Artenvielfalt beitragen kann sowie der Bedeutung für die Menschen als Erholungsfläche und Freiraum, wird dieses Kompensationsdefizit in der Abwägung aus den genannten Gründen hingenommen.

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.

Schutzgut	Erheblichkeit der Beeinträchtigungen
Mensch/Gesundheit	hohe Erheblichkeit
Pflanzen/Biotope und Tiere	hohe Erheblichkeit
Boden	hohe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima & Luft	keine Erheblichkeit
Landschaftsbild und Erholungswert	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

8 Zeitplanung

Mit dem Satzungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren und dem Feststellungsbeschluss für die FNP-Änderung sind beide Verfahren abgeschlossen.

Nach dem Feststellungsbeschluss für die 24. Änderung des FNPs 2020 „Moosacker“ wird die FNP-Änderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium eingereicht. Das Regierungspräsidium entscheidet hierüber innerhalb der gesetzlichen Frist von drei Monaten. Die FNP-Änderung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Freiburg i. Br., den
Dezernat V

(Prof. Dr. Haag)
Bürgermeister