

Stand:
26.10.2022

*Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan:
Stand: frühzeitige Beteiligung*

Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft / VVG Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald

7. Punktuelle FNP-Änderung „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“

Umweltbericht zur FNP-Änderung



Auftraggeber:

VVG Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald
Dezernat IV
Abt. 4.2 Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Marktplatz 1 – 5, 79183 Waldkirch

Auftragnehmer:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle
Freie Straße 11, 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 / 4937055
planung@zurmoehle.com
<https://www.zurmoehle.com/>



1 Anlass/ Aufgabenstellung

Die 7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald bezieht sich auf das Gewann Krebsacker in Waldkirch-Buchholz. Für diese geplante Änderung gibt es zwei Gründe:

1. Der Feuerwehr in Buchholz soll der Bau eines dringend benötigten neuen Gerätehauses ermöglicht werden;
2. Das Planungsverbots zum Baugebiets „Buchholzer Kreisel“, welches auf Grund des Eingriffes in den regionalen Grünzug besteht, soll aufgehoben werden.

Aus diesen Gründen soll die im rechtsgültigen FNP von 2001 als „gemischte Baufläche“ sowie „Wohnbaufläche“ deklarierte Fläche zu einer „Gemeindebedarfsfläche“ und „Landwirtschaftsfläche“ umgewidmet werden (Abbildung 1).

Aus einer gemischten Baufläche und Wohnbaufläche im Umfang von 10.830 m² wird eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr im Umfang von 3.620 m² und eine landwirtschaftliche Fläche im Umfang von 7.210 m². D.h. durch Umwidmung entfällt auf der landwirtschaftlichen Fläche die ursprünglich im FNP geplante Bebauung.

Aus diesem Anlass sollen im vorliegenden Umweltbericht die Auswirkungen dieser Planänderung auf die Umweltbelange erörtert werden.

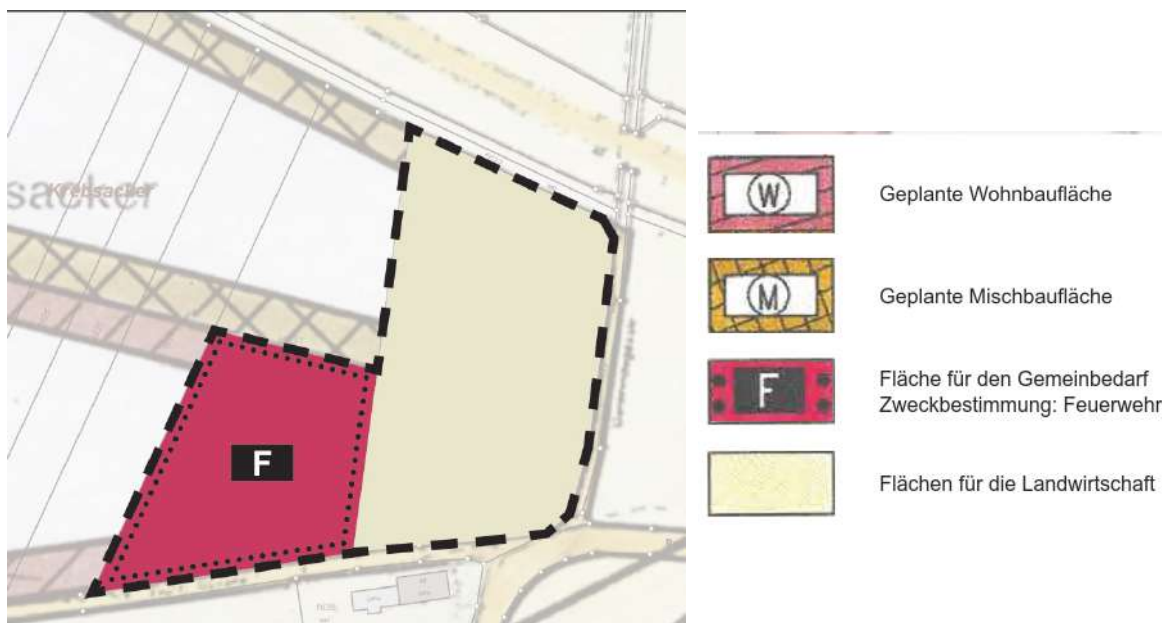


Abbildung 1: Rechtswirksamer FNP mit Darstellung der 7. Änderung

2 Kurzbeschreibung des Plangebiets

In der nachfolgenden Tabelle sind die Merkmale für das Plangebiet zusammenfassend dargestellt. Es wird auf die ausführliche Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele / Änderung
Größe: 10.830 m ²	FNP von 2001:	Errichtung eines Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus in unmittelbarer Nähe zum Ortskern Buchholz (3.620 m ²)
Lage im GVV: Waldkirch-Buchholz	Nördlicher Bereich: Gepl. Gemischte Baufläche	
Lage innerhalb der Stadt: am östlichen Ortsrand von Waldkirch-Buchholz zwischen L186 und Am Frauengarten	Südlicher Bereich: Gepl. Wohnbaufläche	Verschiebung des regionalen Grünzugs nach Westen durch Umwidmung einer Wohnbaufläche und gemischten Baufläche in eine landwirtschaftliche Fläche (7.210 m ²)
Topographie: eben	Planung: Gemeindebedarfsfläche/ Landwirtschaftsfläche	
Nutzung: Rotationsgrünland		

3 Übergeordnete Planungen und rechtliche Vorgaben

Es wird ergänzend hierzu auf die ausführliche tabellarische Darstellung im Anhang des Umweltberichtes verwiesen (Umweltziele).

Schutzgebiete:

- Nächstliegende Schutzkategorie: Offenlandbiotop „Ufer-Schilfröhricht im Gewann Möhle“ mit der Nr. 179133160086. → fehlende Wirkpfade.
- Innerhalb Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6).

Regionalplan: Siedlungsbereich für die Funktion Wohnen und Gewerbe.

Raumnutzungskarte: Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

Landschaftsrahmenplan: Geringe- mittlere Wertigkeit für den Großteil der Schutzgüter.

4 Bewertung der Schutzgüter

4.1 Biotope/Arten

Da die Wertigkeit der Fläche für den Arten- und Biotopschutz gering ist, ergibt sich durch die Flächenumwidmung keine erhebliche Änderung in Bezug auf die Umweltwirkungen auf das Schutzgut Biotope/Arten.

4.2 Wasser

Da auf eine Versiegelung der östlichen Teilfläche („Fläche für die Landwirtschaft“) in der neuen Planung verzichtet wird, bleibt der Retentionsraum im HQ_{extrem} erhalten. Durch die

4.3 Boden

Im östlichen Bereich kommt es entgegen der ursprünglichen Planung zu keiner Versiegelung durch Bebauung.

4.4 Fläche

Durch die Ausweisung der östlichen Fläche als regionaler Grünzug bleibt die landwirtschaftliche Fläche der Vorrangstufe 1 (7.210 m²) dauerhaft für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

4.5 Mensch/Lärm

In der ursprünglichen Planung wäre eine Lärmbelastung der L186 auf die geplante Wohnbebauung möglich gewesen. Für die in der neuen Planung vorgesehene Funktion als Feuerwehrgerätehaus sind Lärmbelastung durch den Verkehr auf L 186 als nicht erheblich zu bewerten.

Darüber hinaus wird die Ansiedlung des Gerätehauses im Randbereich von Buchholz die Lärmbelastung in Buchholz durch den Feuerwehrbetrieb reduzieren (Entlastung).

4.6 Mensch/ Naherholung

Da das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung hat, ergibt sich durch die Umwidmung keine umwelterhebliche Änderung für das Schutzgut Mensch/Erholung.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter in der Fläche bekannt, daher ergibt sich keine Änderung in der Betroffenheit.

5 Zusammenfassende Beurteilung

Die Ergebnisse der Bewertung der Umweltwirkungen durch die Planänderung sind in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 1: Tabellarische Übersicht der schutzgutweisen Bewertung der Planänderung

	Beschreibung	Bewertung gegenüber ursprünglicher Darstellung *
Biotope/Arten	Keine Unterschiede	=
Wasser	Durch das Offenhalten der östlichen Teilfläche geht kein Retentionsraum im HQ _{extrem} verloren.	+
Boden	keine Versiegelung in der Landwirtschaftsfläche	+
Fläche	0,72 ha der landwirtschaftlichen Vorrangflur 1 bleiben für die Landwirtschaft erhalten	+
Mensch /Lärm	Für Gerätehaus spielt Lärmbelästigung durch L 186 geringere Rolle als für Wohnbebauung	+



	Beschreibung	Bewertung gegenüber ursprünglicher Darstellung *
	Gerätehaus außerhalb der Stadt sorgt für Entlastung der derzeitigen Situation in Buchholz	+
Mensch/ Naherholung	Keine Unterschiede	=
Kultur- Sachgüter	Keine Unterschiede	=

* + Verbesserung / = keine Änderung / – Verschlechterung

Die Umwidmung im Flächennutzungsplan führt für die Schutzgüter Biotope/Arten, Mensch/Naherholung und Kultur-Sachgüter zu keiner positiven oder negativen Änderung der Umweltwirkungen.

Für die Schutzgüter Wasser, Boden, Fläche und Mensch / Lärm sind durch die Umwidmung im Flächennutzungsplan positive Änderungen der Umweltwirkungen zu erwarten.