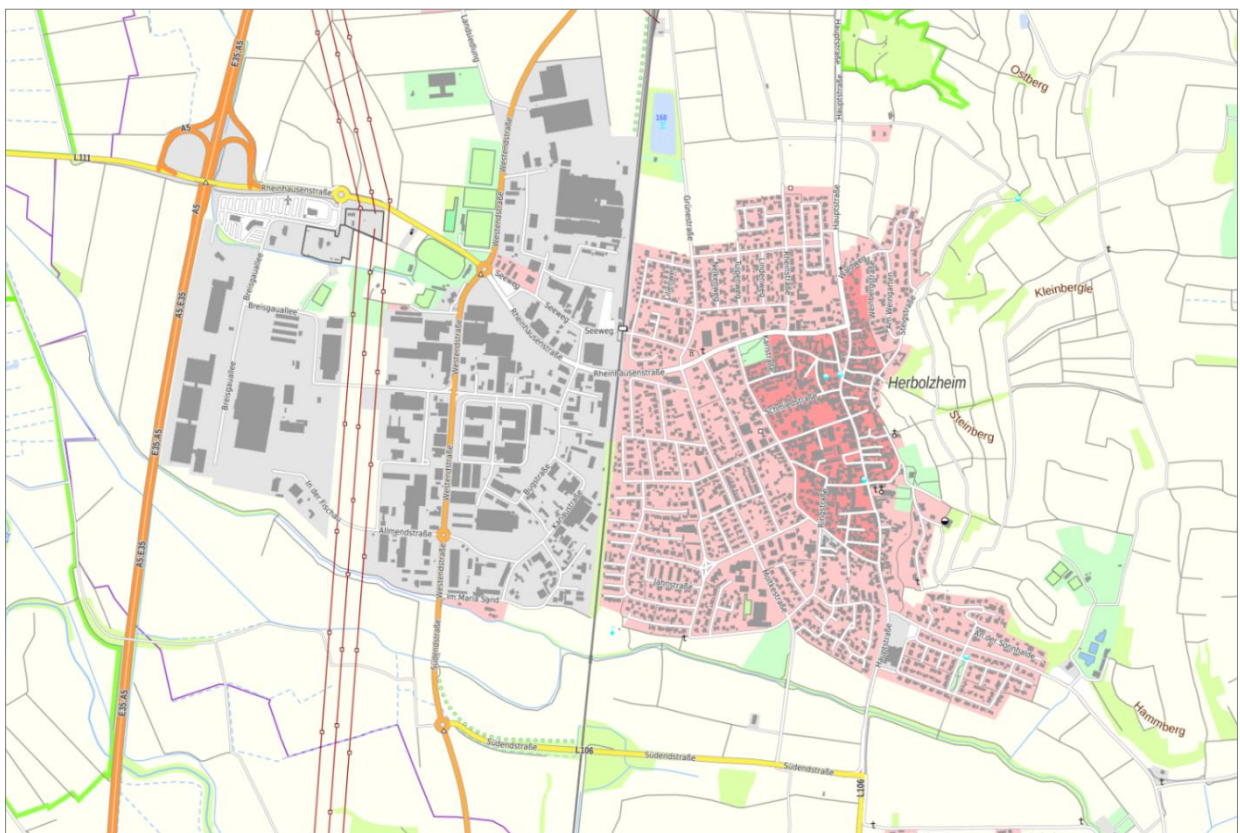


Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim

7. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Bereich „Sportanlage am Bleichbach“ Stadt Herbolzheim

Deckblätter M 1:5.000 & 1: 10.000
Begründung
Umweltbericht
Flächensteckbrief

Stand: Feststellung



fsp.stadtplanung

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

Bereich Sportanlage am Bleichbach, Stadt Herbolzheim

BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 12

INHALT

1	ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG.....	4
1.1	Lage und Nutzungen des Änderungsbereichs.....	5
1.2	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan.....	5
1.3	Inhalte und Darstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung.....	6
2	STANDORTWAHL / STANDORTALTERNATIVEN.....	7
3	VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGE.....	8
4	RAUMORDNERISCHE BELANGE.....	11
5	UMWELTBELANGE.....	11
5.1	Landwirtschaftliche Flächen.....	11
5.2	Umweltbericht.....	11

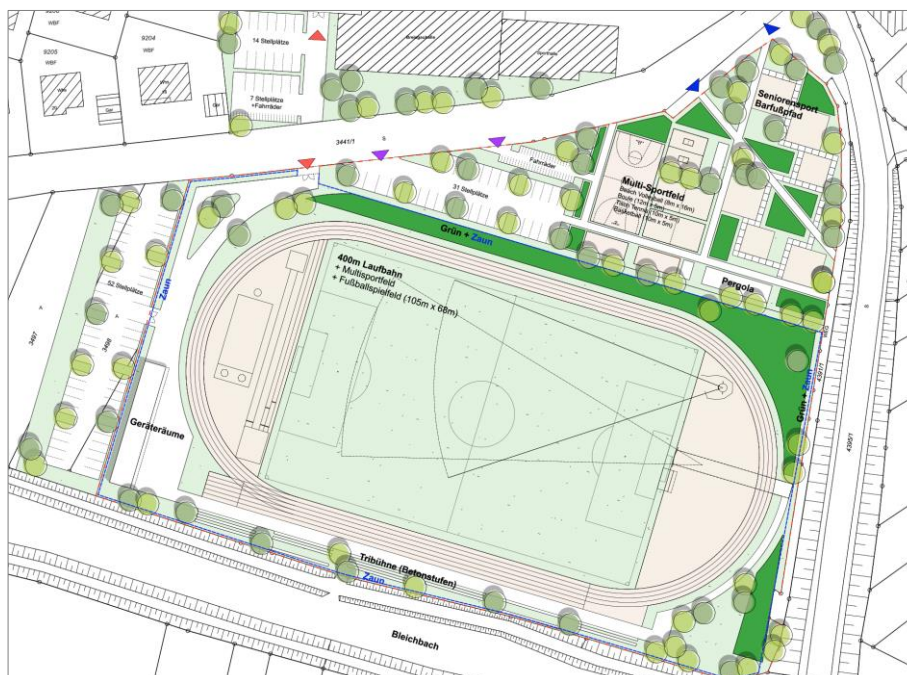
1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim umfasst die Stadt Kenzingen, die Stadt Herbolzheim, die Gemeinde Weisweil und die Gemeinde Rheinhausen. Der Flächennutzungsplan wurde erst im Jahr 2018 fortgeschrieben. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 7. punktuelle Änderung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, da in direkter Nähe zur Emil-Dörle-Schule eine neue Sportanlage für den Schul- und Vereinssport entstehen soll. Aktuell befinden sich die von der Schule genutzten Sportflächen am Standort des Turnvereins Herbolzheim (TVH) und damit in einer Entfernung von 1,5 km (20 min Fußweg) zur Schule. Der Standort ist für den Schulsport deshalb nicht geeignet, weshalb die Stadt Herbolzheim beschlossen, in direkter Nähe zur Schule neue Flächen für die sportliche Nutzung zu erschließen.

Auf der freiwerdenden Fläche des Turnvereins sollen eine neue Mehrzweckhalle als Ergänzung zur Breisgauhalle und ein Rettungszentrum entwickelt werden. Die Fläche liegt verkehrsgünstig und nicht in direkter Nähe zu Wohngebieten, wodurch für beide Nutzungen optimale Voraussetzungen gegeben sind. Für dieses Vorhaben wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit der Umsetzung dieser Planung wird nun auch der Einstieg in die konkrete Planung der neuen Sportflächen erforderlich.

Neben einer 400m-Laufbahn mit Multiportfeld und (wintertaugliches) Fußballspielfeld sollen perspektivisch ein Multisportfeld für Beach-Volleyball, Boule, Tischtennis und Basketball und eine Seniorenanlage mit Barfußpfad geschaffen werden. Auf dem Gelände sind zudem Geräteräume, Sanitäranlagen, Umkleiden und Stellplätze für Fahrräder und Pkw geplant. Damit kann die Stadt für die unterschiedlichsten Zielgruppen Freizeitflächen schaffen und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge. Durch die Nähe zur Schule wird die Qualität des Schulsports für die Emil-Dörle-Schule deutlich verbessert.



Planung Sportanlagen, Quelle: Hess-Volk Architekten PartGmbB 2020

Für den Neubau der Sportanlage wurden im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Herbolzheim „Stadtkern / Hauptstraße“ auf der Grundlage der

Bereich Sportanlage am Bleichbach, Stadt Herbolzheim

BEGRÜNDUNG

Seite 5 von 12

nachstehenden Entwurfsplanung des Büros HESS VOLK Architekten für den Investitionspakt Sportstätten (IVS) der Städtebauförderung Fördermittel beantragt und zwischenzeitlich genehmigt.

Um Planungsrecht für die Errichtung der Sportanlage herzustellen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden (BPL „Sportanlage am Bleichbach“). Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

1.1 Lage und Nutzungen des Änderungsbereichs

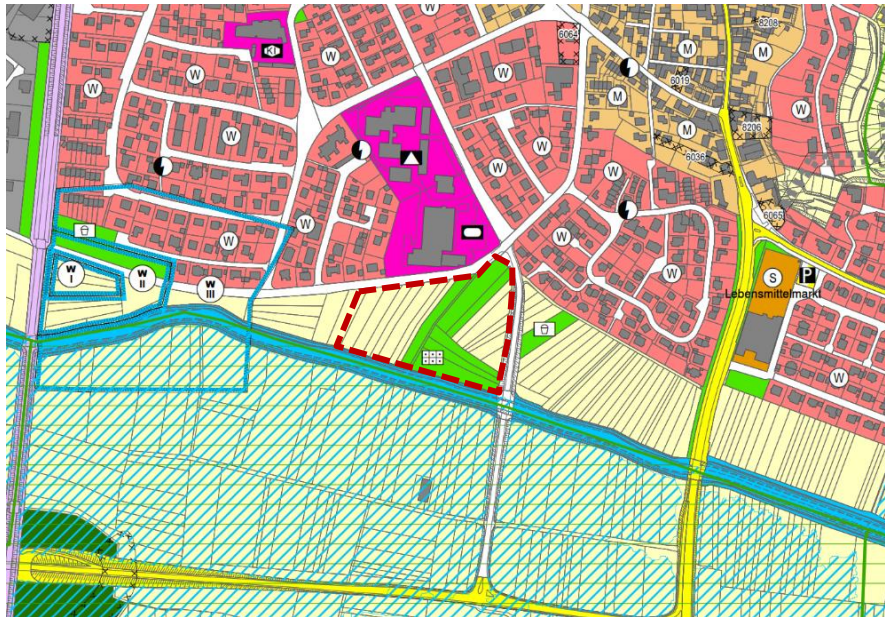
Der Änderungsbereich liegt südlich der Emil-Dörle-Schule und der Breisgauhalle. Die Fläche wird südlich vom Bleichbach, im Norden von der Kaiserstuhlstraße und im Osten von der Moltkestraße begrenzt. Insgesamt hat die Fläche eine Größe von ca. 2,58 ha. Heute befinden sich in dem Gebiet mehrere Kleingärten.



Lage des Änderungsbereichs im Luftbild, Quelle: WebGIS Herbolzheim 2022

1.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im aktuellen, wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim aus dem Jahre 2018, wird die von der Änderung betroffene Fläche in Teilen als Fläche für Landwirtschaft und in Teilen als öffentliche Grünflächen (Kleingärten) dargestellt.



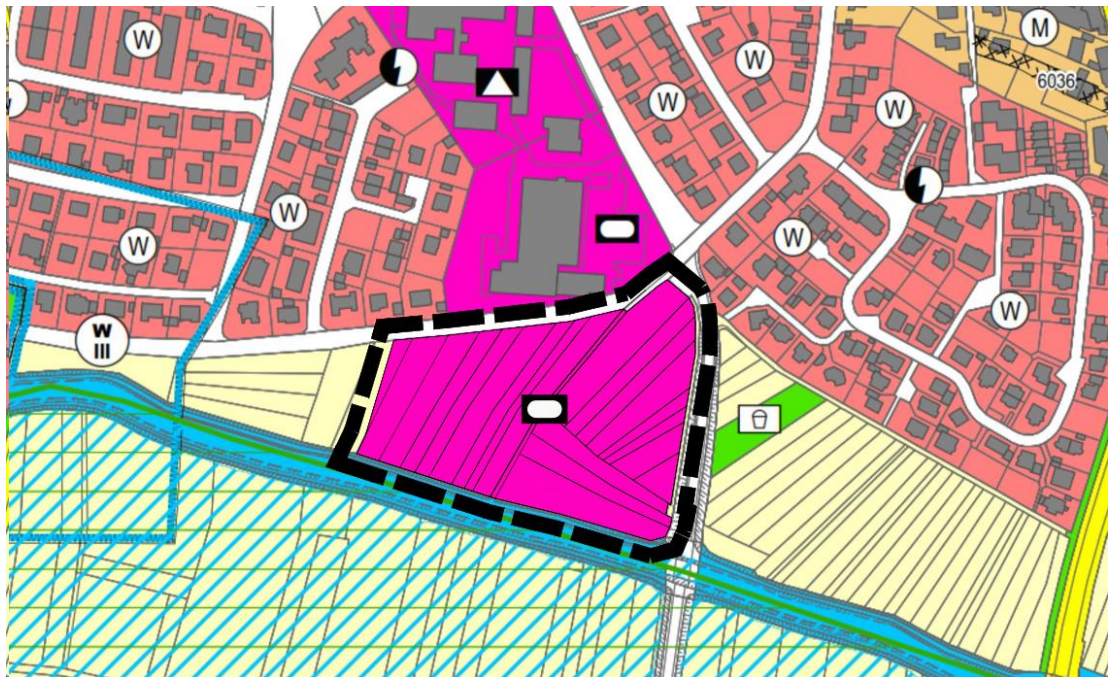
Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim (2018)

1.3 Inhalte und Darstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, den Bebauungsplan „Sportanlage am Bleichbach“ planungsrechtlich vorzubereiten. Hierzu soll die Fläche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Anlagen dargestellt werden.

In der Bilanz stellt sich die Änderung wie folgt dar:

	FNP wirksam	7. FNPÄ	Bilanz
Fläche für Landwirtschaft	14.959,0 m ²	0,0 m ²	- 14.959,0 m ²
Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“	11.257,0 m ²	0,0 m ²	- 11.257,0 m ²
Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke	0,0 m ²	26.216,0 m ²	+ 26.216,0 m ²
Geltungsbereich 7. FNPÄ			<u>26.216,0 m²</u>



zeichnerische Darstellung - Deckblatt zur 7. Flächennutzungsplanänderung, Stand: Offenlage

2 STANDORTWAHL / STANDORTALTERNATIVEN

Die Standortwahl steht im engen Zusammenhang mit dem Schulstandort in Herbolzheim, da die neuen Sportanlagen auch dem Schulsport dienen und damit in direkter Nähe errichtet werden sollen.

Die heute durch die Schule genutzten Sportanlagen liegen in einer Entfernung von ca. 1,5 km zur Emil-Dörle-Schule, wodurch diese nicht optimal genutzt werden können. Außerdem verfügt die Kernstadt nur über Rasenplätze, welche im Winter nicht durchgängig nutzbar sind. Entsprechend den Nutzungsanforderungen (verschiedene Sportanlagen für verschiedene Zielgruppen, s. dazu Ausführungen in Kapitel 1) ist der Flächenbedarf höher als bei anderen Nutzungen. Auch sind mögliche Lärmemissionen (Sport- und Freizeitlärm) zu berücksichtigen. Eine Unterbringung im Innenbereich ist somit nicht möglich.

Im Zusammenhang mit dem Schulstandort kommen deshalb lediglich die Flächen südlich der Schule in Frage. In der nachfolgenden Abbildung ist der gewählte Änderungsbereich mit dem Schulstandort der Emil-Dörle-Schule abgebildet. Im Umkreis von 500 m rund um den Schulstandort (rot gestrichelte Linie) sind neben dem gewählten Standort lediglich noch östlich der Moltkestraße ausreichend große Freiflächen vorhanden, wobei dort angrenzende Wohnlagen stärker durch Sportlärmmmissionen beeinträchtigt wären als die Flächen direkt südlich der Kaiserstuhlstraße. Darüber hinaus werden Teile dieser Fläche tatsächlich für die Landwirtschaft genutzt und der Bereich ist im Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands als „Trittstein des Biotopverbundes von trockenen Offenlandlebensräumen“ kartiert¹. Auch wäre eine verkehrliche Erschließung der Fläche über die Moltkestraße aufgrund der Topografie nicht möglich.

¹ Regionalverband Südlicher Oberrhein, https://www.region-suedlicher-oberrhein.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regional-plan/OffenlageWeb/pdfkarten/A0_100k/LRP_SG_Biotopverbund_100k.pdf

Andere Flächen kommen wegen der Lage im Wasserschutzgebiet bzw. in Gebieten, die von Hochwasser (HQ₁₀₀) betroffen sind, ebenfalls nicht in Frage.



Gewählter Standort im Zusammenhang mit der Emil-Dörle-Schule mit Darstellung der Überflutungsflächen HQ₁₀₀ und der Wasserschutzgebiete, Quelle: eigene Darstellung nach LUBW 2022

Durch die Neuerschließung der Flächen wird das Sportangebot der Kernstadt nur geringfügig erweitert, indem auch für den Freizeitsport und für weitere Zielgruppen, z.B. für Senioren, Angebote geschaffen werden. Bei der Planung geht es in erster Linie um eine Verbesserung der Anbindung und Qualität der Anlagen.

3 VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGE

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen – Herbolzheim wurde am 14.02.2018 genehmigt. Das vorliegende Verfahren stellt die 7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans dar.

Übersicht bisheriger Änderungen:

Nummerierung	Planungsfall	Verfahrensstand
1. FNP-Änderung	Spöttfeld, Rheinhausen	-
2. FNP-Änderung	Glöckle-Mühle, Herbolzheim (OT Bleichheim)	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 05.11.2021)
3. FNP-Änderung	Wohnmobilstellplatz, Kenzingen	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 05.11.2021)
4. FNP-Änderung	Oberfeld-Süd, Herbolzheim	wirksam

Bereich Sportanlage am Bleichbach, Stadt Herbolzheim

BEGRÜNDUNG

Seite 9 von 12

		(öffentliche Bekanntmachung am 05.11.2021)
5. FNP-Änderung	Zwischen den Ortsteilen, Rheinhausen	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 27.01.2023)
6. FNP-Änderung	Schulsporthalle Hecklingen, Kenzingen (OT Hecklingen)	im Verfahren
7. FNP-Änderung	Sportanlage am Bleichbach, Stadt Herbolzheim	im Verfahren
8. FNP-Änderung	Kirnhalden, Kenzingen	im Verfahren
9. FNP-Änderung	Erweiterung Kreuzacker, Weisweil	im Verfahren
10. FNP-Änderung	Spötelfeld II, Rheinhausen	im Verfahren
11. FNP-Änderung	Feuerwehr, Weisweil	im Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde als zweistufiges Planungsverfahren mit Umweltprüfung, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Der zugehörige Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Verfahrensdaten 7. FNPÄ:

22.12.2022	Empfehlung an den Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim durch den Gemeinderat Herbolzheim: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung
25.07.2023	Verbandsversammlung: Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
14.08.2023 – 15.09.2023	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Schreiben vom 09.08.2023 mit Frist bis 15.09.2023	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).
30.01.2024	Verbandsversammlung: Behandlung der in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
19.02.2024 – 22.03.2024	Durchführung der Offenlage
Schreiben vom 14.02.2024 mit Frist bis 22.03.2024	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

30.09.2024 Verbandsversammlung: Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Verfahrensdaten Bebauungsplan „Sportanlage am Bleichbach“:

11.05.2023 Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Sportanlage am Bleichbach“ gem. § 2 (1) BauGB.

11.05.2023 Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

14.08.2023 -
15.09.2023 Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Anschreiben

vom

09.08.2023 mit
Frist bis

15.09.2023

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

*Die Offenlage
des Bebauungsplans
wurde zum
Stand des Feststellungsbeschluss der
FNP-Änderung
noch nicht
durchgeführt.*

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

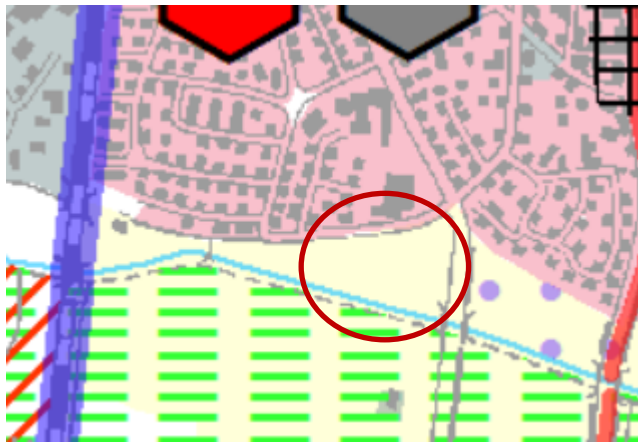
Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Sportanlage am Bleichbach“ samt örtlicher Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung

4 RAUMORDNERISCHE BELANGE

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen.

Im Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ sind für den Änderungsbereich keine besonderen Vorgaben enthalten. Die Planung steht somit grundsätzlich im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (o. M.)

5 UMWELTBELANGE

5.1 Landwirtschaftliche Flächen

Für die bauliche Nutzung werden Flächen in Anspruch genommen, die im wirksamen Flächennutzungsplan aktuell als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. Die Beanspruchung dieser Flächen muss gemäß § 1a (2) Satz 4 BauGB besonders begründet werden, da ein Verlust landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich verhindert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden etabliert werden sollte. Eine bauliche Nutzung sollte in erster Linie auf Flächen, die für die Landwirtschaft weniger geeignet sind, erfolgen.

Die für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans einbezogenen Flächen werden im wirksamen Flächennutzungsplan zwar als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, werden jedoch nicht als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet. Der Verlust der Flächen wird hingenommen, da der Bereich als einzig mögliche Fläche für die Sportanlagen in Frage kommen.

Für den Eingriff werden auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ergriffen, sodass die Inanspruchnahme kompensiert werden kann, ohne dass negative Folgen des Flächenverlusts verbleiben.

5.2 Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a sowie nach § 2 (4) BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 2 (3) BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Bereich Sportanlage am Bleichbach, Stadt Herbolzheim

BEGRÜNDUNG

Seite 12 von 12

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB, sowie § 2 (4) BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB. Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht zu behandeln.

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Dieser wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Kappis Ingenieure GmbH aus Lahr erarbeitet und der vorliegenden Begründung beigelegt.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie die umfassende Untersuchung des Artenschutzes werden auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechend durchgeführt.

Herbolzheim, den

fsp.stadtplanung

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

Verbandsvorsitzender

Planverfasser