

BEGRÜNDUNG ZUR 9 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2020 DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BAD KROZINGEN- HARTHEIM AM RHEIN, LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

1 Anlass und Notwendigkeit der Flächennutzungsplanänderung

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Geranienweg“ bzw. der dringend benötigte Bau einer weiteren Kindertagesstätte für den ungebrochen hohen Bedarf an Kindertagesplätzen in Bad Krozingen.

Die Notwendigkeit der Planänderung ist in der Begründung zum Bebauungsplan „Geranienweg“ unter Ziffer 1 detailliert dargelegt. Da es sich hier um ein Parallelverfahren handelt, wird drauf verwiesen.

2 Verfahren

Es handelt sich um eine punktuelle Änderung.

Die bisherige Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft hat bereits seit langem nur noch für einen kleinen Teil (ca. 30 %) der Änderungsfläche zugezogen, der größere nördliche Teil war nach Kläranlagennutzung und Grünschnittsammelstelle zuletzt für eine größere Flüchtlingsunterkunft genutzt und liegt jetzt brach. Eine Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzung ist aufgrund der Vornutzungen auszuschließen. Die Wiederaufnahme der Siedlungsnutzung in Form einer Fläche für Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte ist insoweit folgerichtig und berührt daher und auch wegen der geringen Größe (0,65 ha) die planerische Konzeption des Flächennutzungsplanes nicht. Im Hinblick auf die Zweistufigkeit des parallelen Bebauungsplanverfahrens, wird auch das Flächennutzungsplanverfahren zweistufig geführt.

3 Zieljahr

Die im Jahre 2006 in Form einer vollständigen Neubearbeitung abgeschlossene 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplan 2020) hat das Jahr 2020 als Zieljahr zugrunde gelegt. Zieljahr und Flächenbedarfsermittlung bleiben durch die vorliegende Änderung unberührt. Die Ausweisung von Wohn- Misch- und Gewerbegebietsflächen bleibt unberührt.

4 Kartengrundlage

Das Deckblatt wird auf digitaler Grundlage des staatlichen Vermessungsamts Baden-Württemberg vom Oktober 2012 erstellt.

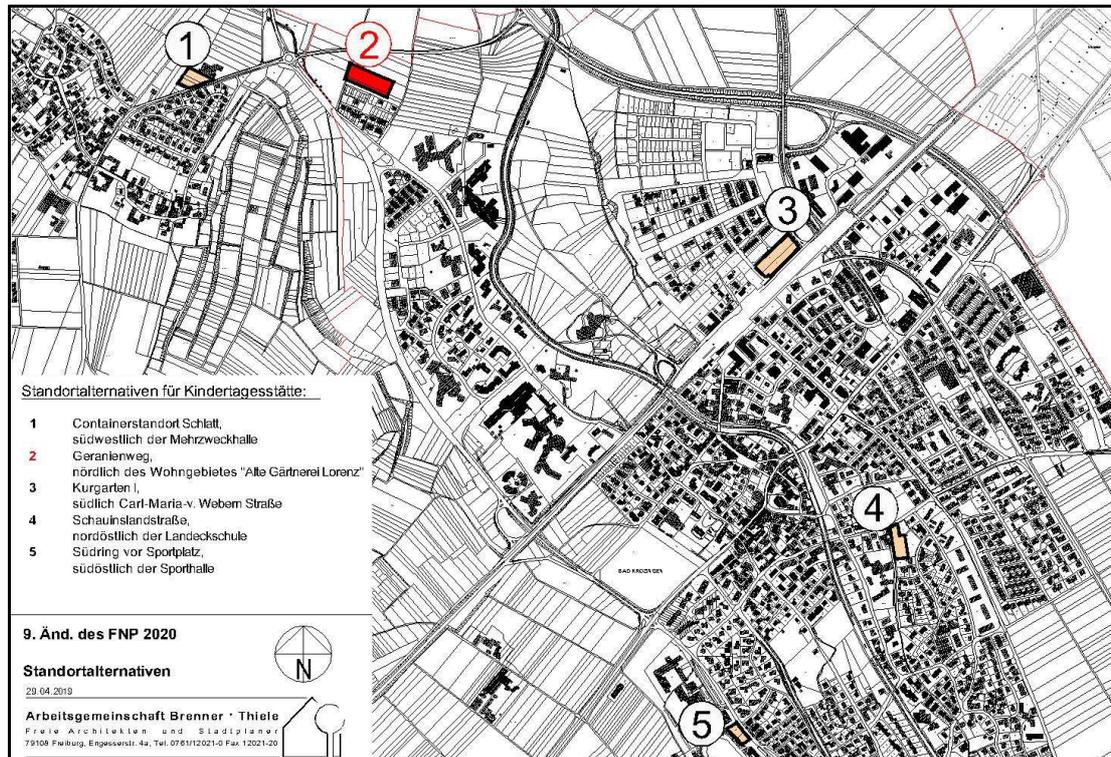
5 Verknüpfung zum Landschaftsplan

Der Landschaftsplan bleibt unverändert. Die naturschutzfachlichen Erhebungen und Darstellungen sind im Rahmen der damaligen neuen Siedlungsflächen ausweisungen im zugehörigen landschaftsplanerischen Fachbeitrag bereits getroffen. Bemerkenswerte zusätzliche oder abweichende Erkenntnisse sind nicht bekannt. Vertiefungen bleiben dem parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan vorbehalten.

6 Übergeordnete Planungen

Entgegenstehende, übergeordnete Planungen wie Naturschutz, Wasserrecht etc. liegen nicht vor. Die denkmalpflegerischen Belange (archäologisches Kulturdenkmal) können im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

7 Standortalternativen



Standort 1 – Containerstandort Schlatt, südwestlich der Mehrzweckhalle:

	<u>Eignung:</u>
a) <u>Lage zu Kernort und Ortsteilen:</u> im Ortsteil Schlatt gelegen, gut erreichbar für Biengen, Tunsel und Kernort NW	geeignet
b) <u>Lage zu Arbeitsplätzen:</u> ungünstige Umwegelage für Kurgelände und Gewerbegebiete	ungeeignet

c) <u>Lage zu bestehenden Kindertagesstätten / Überversorgung:</u> weiterer zentraler Standort vorhanden	wenig geeignet
d) <u>Landwirtschaft:</u> Teilfläche landwirtschaftlich genutzt, Vorrangflur I	bedingt geeignet
e) <u>Topografie:</u> eben	geeignet
f) <u>Verkehrliche Erschließung:</u> vorhanden	geeignet
g) <u>Ver- und Entsorgung:</u> vorhanden	geeignet
h) <u>Größe / Zuschnitt:</u> knapp ausreichend	geeignet
i) <u>Konflikte zu benachbarten Nutzungen:</u> Störung aus Verkehrslärm	bedingt geeignet
j) <u>Nutzungskonkurrenz zu anderen Siedlungsnutzungen:</u> bestehender Container Kita müsste aufgegeben werden	bedingt geeignet
k) <u>Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit:</u> Flächen müssen erworben werden, Verkaufsbereitschaft nicht gesichert, Entschädigung für landwirtschaftlichen Anbau	ungeeignet

Standort 2 – Geranienweg, nördlich des Wohngebietes „Alte Gärtnerei Lorenz“:

	<u>Eignung:</u>
a) <u>Lage zu Kernort und Ortsteilen:</u> im Kernort gelegen, gut erreichbar für Schlatt, Biengen, Tunsel und Kernort NW	geeignet
b) <u>Lage zu Arbeitsplätzen:</u> günstige zu Kurgebiet, wenig / keine Umwegefahrten	geeignet
c) <u>Lage zu bestehenden Kindertagesstätten / Überversorgung:</u> keine weiteren nahen Standorte vorhanden	geeignet
d) <u>Landwirtschaft:</u> nur noch kleine Fläche landwirtschaftlich untergeordnet genutzt	geeignet
e) <u>Topografie:</u> eben, leicht ansteigend	geeignet
f) <u>Verkehrliche Erschließung:</u> vorhanden, nur kurzer Ausbau	geeignet
g) <u>Ver- und Entsorgung:</u> vorhanden	geeignet
h) <u>Größe / Zuschnitt:</u> ausreichend	geeignet

i) <u>Konflikte zu benachbarten Nutzungen:</u> nur geringe Störung aus Verkehrslärm je nach Anordnung	geeignet
j) <u>Nutzungskonkurrenz zu anderen Siedlungsnutzungen:</u> keine	geeignet
k) <u>Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit:</u> städtische Fläche reicht für sofortige Umsetzung	geeignet

Standort 3 – Kurgarten I, südlich Carl-Maria-v. Webern Straße:

	<u>Eignung:</u>
a) <u>Lage zu Kernort und Ortsteilen:</u> im Kernort gelegen, am Südrand vom Neubaugebiet Kurgarten, abseits aller Ortsteile, kein Entlastungsstandort für diese	ungeeignet
b) <u>Lage zu Arbeitsplätzen:</u> günstig zu nördlichen Gewerbegebieten	geeignet
c) <u>Lage zu bestehenden Kindertagesstätten / Überversorgung:</u> weitere Standorte in der Nähe	ungeeignet
d) <u>Landwirtschaft:</u> bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen	geeignet
e) <u>Topografie:</u> eben	geeignet
f) <u>Verkehrliche Erschließung:</u> vorhanden	geeignet
g) <u>Ver- und Entsorgung:</u> vorhanden	geeignet
h) <u>Größe / Zuschnitt:</u> ausreichend	geeignet
i) <u>Konflikte zu benachbarten Nutzungen:</u> hohe Lärmbelästigung aus Bahnverkehr	ungeeignet
j) <u>Nutzungskonkurrenz zu anderen Siedlungsnutzungen:</u> nicht bekannt	geeignet
k) <u>Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit:</u> im Eigentum der Stadt	geeignet

Standort 4 – Schauinslandstraße, nordöstlich der Landeckschule:

	<u>Eignung:</u>
a) <u>Lage zu Kernort und Ortsteilen:</u> zentrale Lage im Kernort, innerhalb von älteren Wohngebieten mit geringem Versorgungsbedarf, abseits der Ortsteile, kein Entlastungsstandort für diese	wenig geeignet

b) <u>Lage zu Arbeitsplätzen:</u> ungünstige Umwegelage für Gewerbegebiete und Kurgebiet	ungeeignet
c) <u>Lage zu bestehenden Kindertagesstätten / Überversorgung:</u> weitere Standorte in der Nähe	ungeeignet
d) <u>Landwirtschaft:</u> nicht betroffen	geeignet
e) <u>Topografie:</u> eben	geeignet
f) <u>Verkehrliche Erschließung:</u> vorhanden	geeignet
g) <u>Ver- und Entsorgung:</u> vorhanden	geeignet
h) <u>Größe / Zuschnitt:</u> knapp ausreichend	geeignet
i) <u>Konflikte zu benachbarten Nutzungen:</u> erhöhte Verkehrsbelastung der Kernstadt, da Bedarf an den Rändern, nicht im Kern	ungeeignet
j) <u>Nutzungskonkurrenz zu anderen Siedlungsnutzungen:</u> schmälert schulische Erweiterungen	ungeeignet
k) <u>Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit:</u> im Eigentum der Stadt	geeignet

Standort 5 – Südring vor Sportplatz, südöstlich der Sporthalle:

	<u>Eignung:</u>
a) <u>Lage zu Kernort und Ortsteilen:</u> am Südrand des Kernortes, am Rand älterer Wohngebiete mit geringem Versorgungsbedarf, nur von Tunsel gut erreichbar	wenig geeignet
b) <u>Lage zu Arbeitsplätzen:</u> ungünstige Umwegelage für Kurgebiet und Gewerbegebiete, gute Erreichbarkeit vom Herzzentrum	wenig geeignet
c) <u>Lage zu bestehenden Kindertagesstätten / Überversorgung:</u> weitere Standorte in der Nähe	ungeeignet
d) <u>Landwirtschaft:</u> nicht betroffen	geeignet
e) <u>Topografie:</u> eben	geeignet
f) <u>Verkehrliche Erschließung:</u> vorhanden	geeignet
g) <u>Ver- und Entsorgung:</u> vorhanden	geeignet

h) <u>Größe / Zuschnitt:</u> sehr knapp	wenig geeignet
i) <u>Konflikte zu benachbarten Nutzungen:</u> zusätzliche Verkehrsbelastung eines bereits stark frequentierten Bereichs (Schule/Herzzentrum)	ungeeignet
j) <u>Nutzungskonkurrenz zu anderen Siedlungsnutzungen:</u> verdrängt vorhandene Sporteinrichtungen, ohne dass neuer Standort ersichtlich	ungeeignet
k) <u>Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit:</u> im Eigentum der Stadt	geeignet

Fazit:

Im Vergleich hat der Standort 2 deutliche Vorteile gegenüber den weiteren Standortmöglichkeiten. Entscheidend ist die gute Erreichbarkeit des Standortes, die sowohl der grundsätzlichen Versorgung des Kernortes als auch der Abdeckung des Fehls in den Ortsteilen dient. Gleichzeitig lässt sich der Arbeitsplatzstandort Kurgemeinde stärken. Räumliche Konzentration zu anderen Kindertagesstätten wird vermieden, wie auch Konkurrenz zu anderen benötigten Nutzungen. Die landwirtschaftliche Fläche wird geschont und der Standort ist sofort nutzbar.

8 Einzeländerung

8.1 Vorbemerkung

Die im Rahmen der vorausgegangenen 8. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommene Nummerierung, getrennt nach den jeweiligen Ortsteilen der beiden Verbandsgemeinden, wird fortgesetzt. Die noch im Verfahren befindliche 5. Änderung befasst sich ausschließlich mit dem Bereich des Gewerbeparks Breisgau; eine gesonderte Nummerierung wurde hier nicht vergeben. Ebenso wurde im Rahmen der 7. Änderung keine Nummerierung vorgenommen. Die neue Änderung betrifft ausschließlich den Kernort Bad Krozingen selbst, so dass unter Berücksichtigung der vorausgegangenen Änderungen die Nummerierung mit BK15 fortgesetzt wird.

8.2 Aufnahme einer Fläche für Gemeinbedarf

Kurzbeschreibung

Am Nordrand der Ortslage von Bad Krozingen, nördlich des Wohngebietes „Alte Gärtnerei Lorenz“ und nordwestlich der Klinik Sinnighofen soll eine Fläche für Gemeinbedarf aufgenommen werden.

Planungsinhalte

Lage:	Am nördlichen Siedlungsrand des Kernortes Bad Krozingen nördlich des Wohngebietes „Alte Gärtnerei Lorenz“ und nordwestlich der Klinik „Sinnighofen“.
Größe:	Gesamtfläche ca. 0,52 ha.
Bisherige Ausweisung:	Landwirtschaftliche Fläche,
Neue Ausweisung:	gepl. Fläche für Gemeinbedarf
Verkehrstechnische Erschließung:	Die Erschließung erfolgt über den Geranienweg.
Ver- und Entsorgung:	Die Ver- und Entsorgung ist über die Vornutzung als Flüchtlingsunterkunft gegeben.
Emissionsschutz:	Die Lärmemissionen der Thermenallee und der K4939 auf die Gemeinbedarfsfläche werden zur Offenlage näher dargelegt und mögliche Schutzmaßnahmen untersucht. Soweit erforderlich kommen dabei grundsätzlich in Frage aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschirm) im Bereich des westlich vorgelagerten städtischen Grundstücks Lgb. Nr. 1256, Eigenschutz durch entsprechende Gebäude- und Grundrissanordnung und passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude selbst.
Natur und Landschaft:	Die naturschutzfachliche Bewertung und Abwägung ebenso wie Darlegung der zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht zur Offenlage.
Auswirkungen auf / von benachbarten Nutzungen:	Lärmemissionen auf die vorgelagerte Wohnbebauung aus dem Zufahrtsverkehr zur Kindertagesstätte beschränken sich auf den Tagzeitraum werktags und sind vergleichsweise gering. Sie treten hinter die verkehrlichen Vorbelastungen aus der Thermenallee und der K4939 weit zurück. Die weitere Darlegung erfolgt über ein entsprechendes Schallgutachten zur Offenlage.
Denkmalpflege:	Das Plangebiet liegt im archäologischen Kulturdenkmal nach §2 Denkmalschutzgesetz „Sinnighofen / Sinnighofer Buck / Innighofen“ (Urnenfelderzeitliche, Hallstattzeitliche Latènezeitliche + Römische Siedlung, Merowingerzeitliches Gräberfeld, Gräberfeld unbekannter Zeitstellung,

Mittelalterliche Wüstung). Weiterführende Planungen sind frühzeitig mit der Abteilung 2, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz - des Regierungspräsidiums Freiburg abzustimmen.

Freiburg, den 20. Mai 2019

Bad Krozingen, den 20. Mai 2019

.....
Die Planer

ARBEITSGEMEINSCHAFT BRENNER • THIELE
Freie Architekten und Stadtplaner
Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg

Siegel

.....
Bürgermeister Volker Kieber