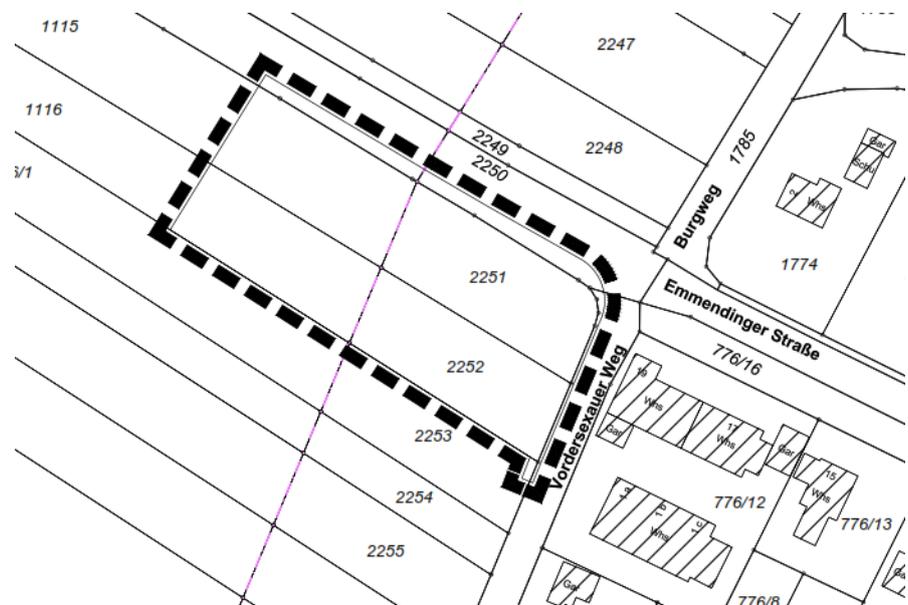


WG Emmendingen

Änderung des Flächennutzungsplans „Busverknüpfungsanlage Sexau“ Gemarkung Sexau und Emmendingen-Kollmarsreute

Geltungsbereich
Kurzbeurteilung

Stand: 04.04.2022
Fassung: Änderungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

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

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	2
2	LAGE, BESTANDSNUTZUNG, ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	2
2.1	Lage und Bestandsnutzung.....	2
2.2	Standortalternativenprüfung	4
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND RESTRIKTIONEN	4
3.1	Regionalplanerische Vorgaben	4
3.2	Lärmschutz	5
3.3	Umweltbericht	5
4	KONZEPTION DER PLANUNG	6
5	DARSTELLUNG WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	7
6	INHALT DER PLANÄNDERUNG	7
7	VERFAHREN.....	7

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Zweckverband RegioNahverkehr Freiburg (ZFR) beabsichtigt die Errichtung einer Busverknüpfungsanlage in Sexau/Kollmarsreute, welche insbesondere die beiden ÖPNV-Achsen Emmendingen-Waldkirch und Freiamt-Denzlingen durch einen sicheren und barrierefreien Umstiegspunkt besser verbinden soll und somit die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs im Landkreis deutlich steigert.

Anlass ist die im Nahverkehrsplan durch den Zweckverband RegioNahverkehr Freiburg vorgesehene Umstrukturierung des Buslinienetzes. Der Anschluss an den Schienenverkehr und die Verknüpfung der umliegenden Gemeinden erfordert teilweise einen Umsteigevorgang zwischen den verschiedenen Linien, welcher durch die geplante Anlage ermöglicht werden soll.

Neben der eigentlichen Busverknüpfungsanlage soll der Standort mit einem öffentlichen WC sowie einer Fläche für überdachte Fahrradstellplätze und Anlagen für „Bike and Ride“ sowie „Park and Ride“ ausgestattet werden und den Umstieg auf andere Verkehrsmittel und oder von anderen Verkehrsmitteln erleichtern.

Die Planung soll zur Verbesserung des Verkehrsangebots und der Verkehrsinfrastruktur beitragen, die Anbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz fördern und verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs
- Vereinfachung des Umstiegs auf unterschiedliche Verkehrsmittel
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Ortsrandeingrünung

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Sexau und am östlichen Ortsrand von Kollmarsreute und somit sowohl auf Sexauer als auch auf Kollmarsreuter Gemarkung. Da es sich bei der Fläche planungsrechtlich um einen Außenbereich handelt und für das Vorhaben keine Privilegierung vorliegt, wird zur Umsetzung des Vorhabens ein Bebauungsplan aufgestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen ist das Plangebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Mit der punktuellen Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Busverknüpfungsanlage Sexau“ auf den Gemarkungen Sexau und Emmendingen-Kollmarsreute sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass der Bebauungsplan „Busverknüpfungsanlage Sexau“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

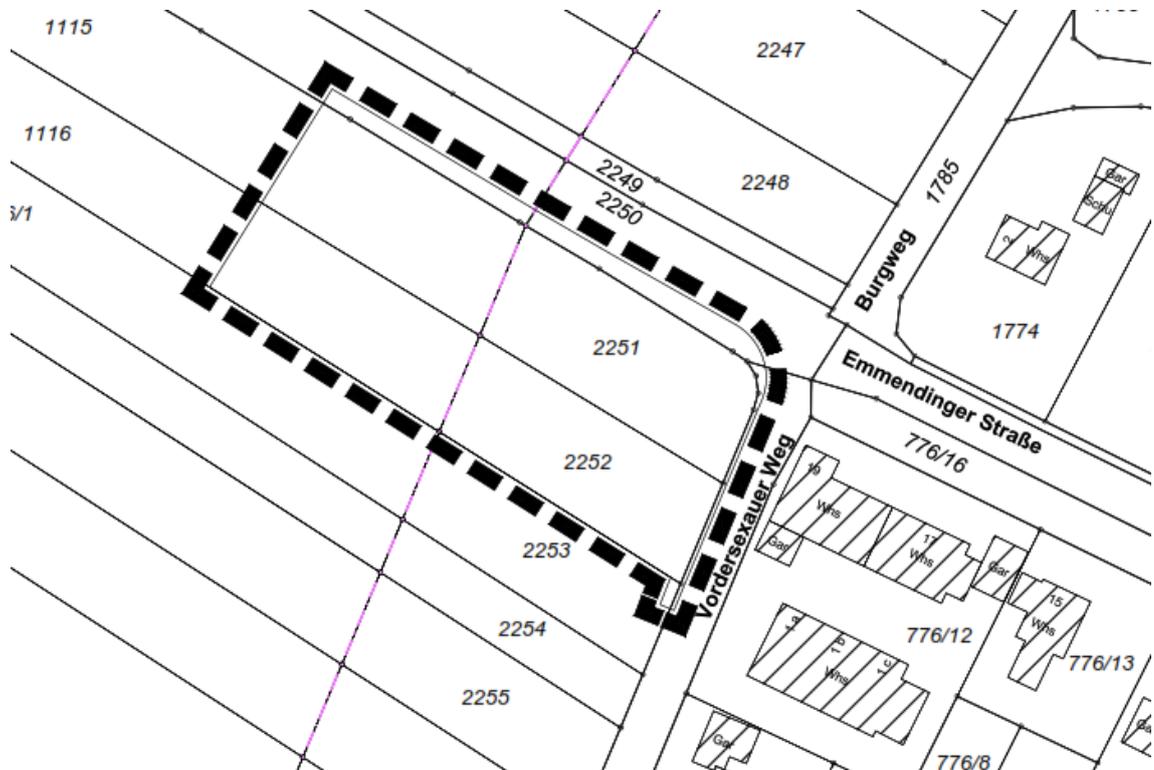
2 LAGE, BESTANDSNUTZUNG, ALTERNATIVENPRÜFUNG

2.1 Lage und Bestandsnutzung

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Sexau, im Kreuzungsbereich zwischen der Emmendinger Straße und dem Vordersexauer Weg, und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche bewirtschaftet. Die Fläche liegt annähernd hälftig auf Sexauer und Kollmarsreuter Gemarkung.

Nach Süden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an und nach Norden und Osten wird das Plangebiet durch Verkehrsflächen (Ortsverbindungsstraße Sexau-Kollmarsreute und Vordersexauer Weg) begrenzt. Daran schließen nach Norden weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an, während sich im Osten Wohnbebauung befindet.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,34 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



Änderungsbereich auf Grundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters (ohne Maßstab)



Luftbildausschnitt mit Lage des Plangebiets (ohne Maßstab), Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage LUBW

2.2 Standortalternativenprüfung

Der Standortfestlegung ist eine umfangreiche Standortalternativenprüfung durch das Büro Biechele infra consult vorausgegangen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort „Vordersexauer Weg“ die konfliktärmste Alternative hinsichtlich der nachfolgenden Kriterien darstellt und es in Sexau keinen besser geeigneten Standort für die Busverknüpfungsanlage gibt:

- Soziale Kontrolle
- Erweiterbarkeit
- Platzverhältnisse
- Verkehrssicherheit
- Lage
- Umweg Bus
- Fahrplanauskunft



Übersicht der untersuchten Standorte (ohne Maßstab), Quelle: Biechele infra consult

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND RESTRIKTIONEN

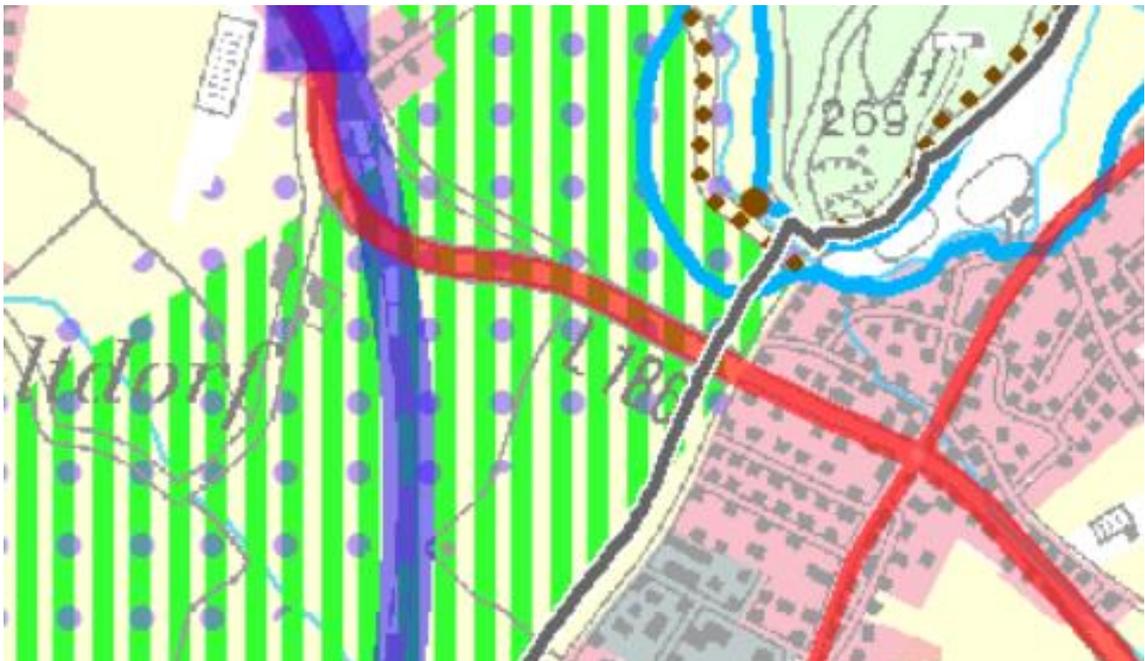
3.1 Regionalplanerische Vorgaben

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für Städte und Gemeinden

sowie Verwaltungsgemeinschaften die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen ist der Regionalplan Südlicher Oberrhein maßgebend. Dieser sieht für den Bereich des Geltungsbereichs einen Vorrangbereich für den Biotopschutz sowie eine regionale Grünzäsur vor, in der eine Besiedlung nicht zulässig ist.

Diesbezüglich laufen derzeit Vorabstimmungen mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein (ohne Maßstab), Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein

3.2 Lärmschutz

Durch das Büro für Schallschutz, Dr. Wilfried Jans, wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Darin wird geprüft, welche Lärmeinwirkung die bestimmungsgemäße Nutzung der Busverknüpfungsanlage auf die schutzbedürftige Nachbarschaft verursachen wird. Weiter wird geprüft, ob und in welcher Form Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen sind, sodass die jeweils maßgebenden schalltechnischen Anforderungen eingehalten werden können.

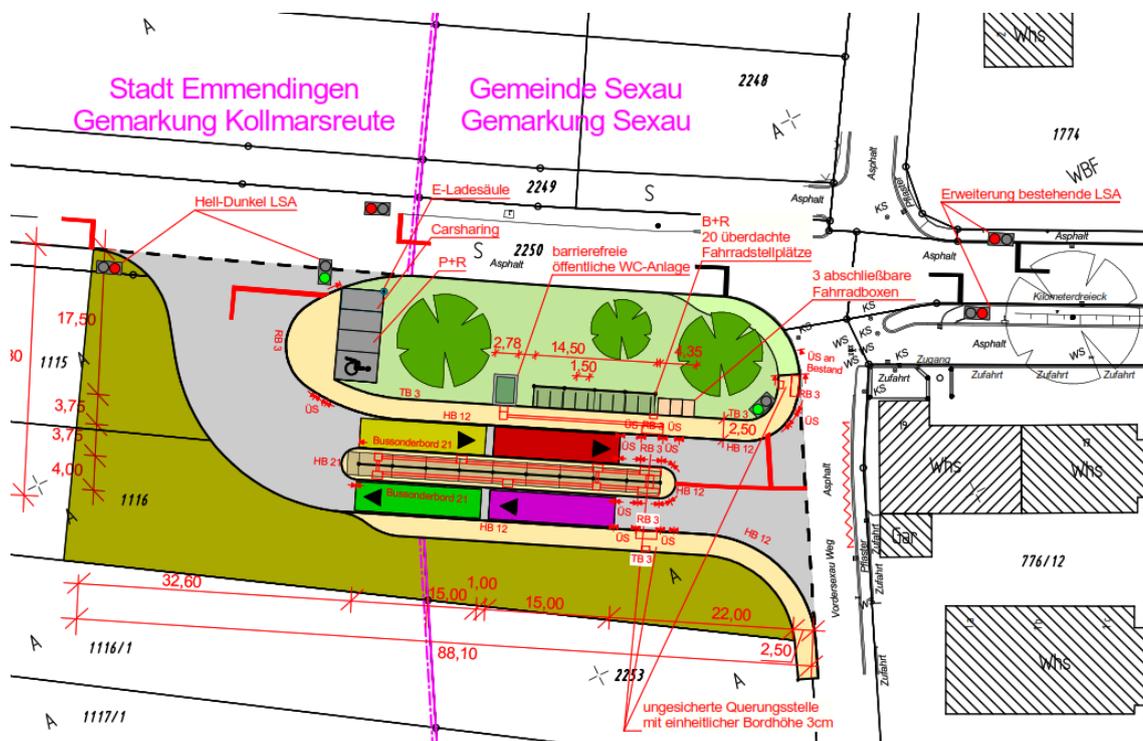
Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.3 Umweltbericht

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Busverknüpfungsanlage Sexau“ werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Dementsprechend wird vom Büro faktorgruen parallel zur FNP-Änderung ein Umweltbericht erarbeitet. Im Sinne der Abschichtung der Planung wird der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung auf die großräumlichen Aspekte begrenzt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4 KONZEPTION DER PLANUNG

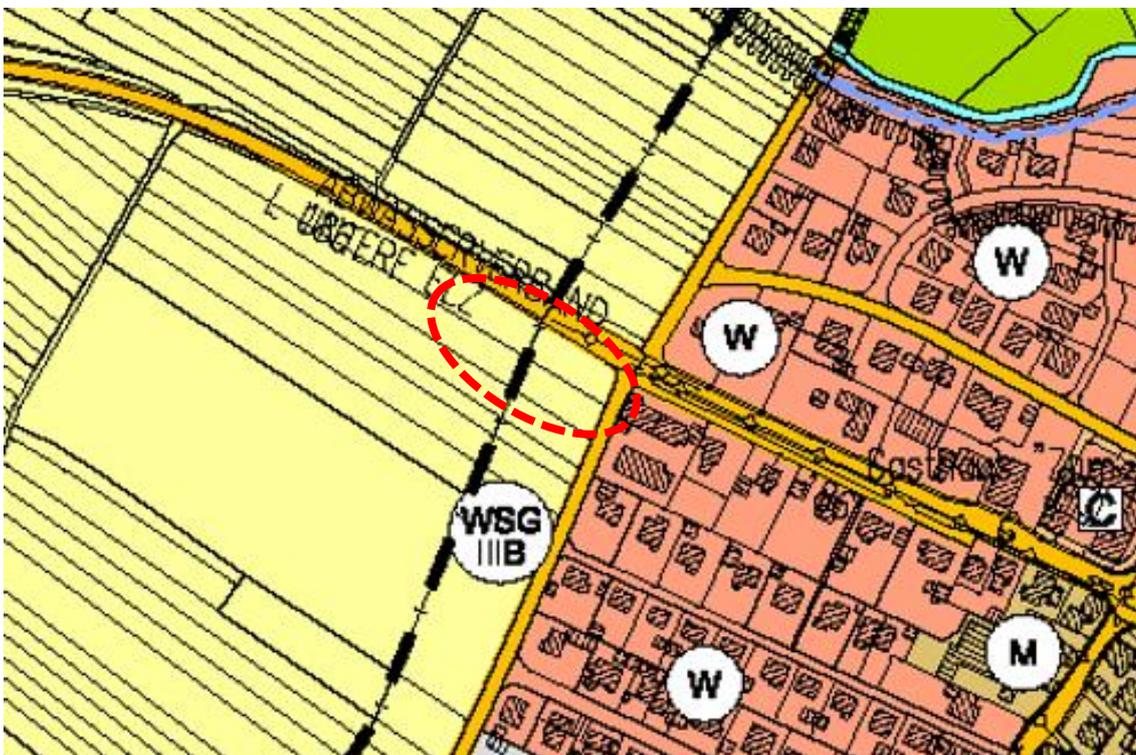


Legende

	Fahrbahn
	Pflaster Gehweg
	Pflaster Parkplätze
	Grünfläche
	Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
	Nord nach Süd (Linie 210, 212)
	Süd nach Nord (Linie 210, 212)
	West nach Ost (Linie 230)
	Ost nach West (Linie 230)
BBS21	Bussonderbord, Anfahrtshöhe 21cm
ÜB	Übergangstein
RB3	Rundbordstein, Anschlag 3cm
HB12	Hochbordstein, Anschlag 12cm

5 DARSTELLUNG WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen ist das Plangebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen (ohne Maßstab)

6 INHALT DER PLANÄNDERUNG

Die Inhalte der Planänderung werden zur Frühzeitigen Beteiligung ergänzt.

7 VERFAHREN

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

Emmendingen, den

Vorsitzender
der Verwaltungsgemeinschaft

fsp.stadtplanung

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

Planverfasser