

**25. Änderung des Flächennutzungsplans 2020
„Erdaushubzwischenlager Dietenbach“**

Begründung zum Feststellungsbeschluss

(30.10.2020)

1. Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das insgesamt rund 15,8 ha große Plangebiet für das Erdaushubzwischenlager ist Bestandteil des für den Bau des neuen Stadtteils Dietenbach vorgesehenen Geländes und liegt ungefähr vier Kilometer westlich der Freiburger Altstadt zwischen den Stadtteilen Rieselfeld (im Süden), Weingarten (im Osten) und Lehen (im Norden). Innerhalb des Geländes für den neuen Stadtteil Dietenbach befindet sich das Plangebiet im nordöstlichen Abschnitt zwischen dem Gewässer Dietenbach und der B 31a.

Das Plangebiet wird im Nordosten durch die B 31a und im Osten durch die Anschlussstelle B 31a / Besançonallee (Hermann-Zens-Brücken) begrenzt. Südwestlich des Plangebiets verläuft in einem Abstand von rund 50 bis 100 m das Gewässer des Dietenbachs. Im Nordwesten verläuft die Grenze entlang des Wirtschaftsweges im Hirschmatten bis zur B 31a. Für die Erschließung des Erdaushubzwischenlagers umfasst der Geltungsbereich neben dem Betriebsgelände auch einen schmalen Verbindungskorridor vom Wirtschaftsweg im Hirschmatten zur Straße „Zum Tiergehege“ und setzt sich von dort bis zur B 31a. fort.

In Anlage 1 ist der Umgriff der FNP-Änderung dargestellt.

Mit Ausnahme von kleinen Flächen im nordwestlichen Plangebiet und insbesondere der nördlichen Abfahrt befinden sich die Flächen außerhalb der hier angrenzenden hochwassergefährdeten Bereiche (hundertjährliches Hochwasser HQ_{100} nach Hochwassergefahrenkarte – HWGK). Nur durch diese Ausdehnung ließ sich das erforderliche Potential an Lagerflächen gewinnen

Nach Abschluss des Gewässerausbaus Dietenbach, voraussichtlich im Dezember 2022, befindet sich das Erdaushubzwischenlager, wie auch später der neue Stadtteil Dietenbach, außerhalb der hochwassergefährdeten Bereiche.

2. Ausgangslage Erforderlichkeit der Planung

Am 24.07.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg die förmliche Festsetzung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs (Entwicklungssatzung) für einen neuen Stadtteil Dietenbach beschlossen (Drucksache G-18/114). In diesem neuen Stadtteil sollen zwischen 6.800 und 6.900 Wohneinheiten zur Deckung des erheblichen Wohnraumbedarfs in der Stadt Freiburg entstehen (vgl. Drucksache G-20/110). Zur Erreichung dieses Ziels wurde in derselben Gemeinderatssitzung auch die Aufstellung eines Bebauungsplans (Drucksache G-18/116: B-Plan-Nr. 6-175) mit paralleler 25. Änderung des Flächennut-

25. FNP-Änderung

zungsplans 2020 beschlossen, wobei die Entwicklung des Geländes in Teilbebauungsplänen beabsichtigt ist. Die ursprünglich für das Gesamtgebiet von Dietenbach eingeleitete 25. FNP-Änderung des FNP 2020 wird mit verkleinertem Geltungsbereich für das Erdaushubzwischenlager weiter- und zu Ende geführt. Gleichzeitig wird die Flächennutzungsplanänderung zum neuen Stadtteil Dietenbach, die auch das temporäre Erdaushubzwischenlager überplanen wird, als 26. Änderung des FNP 2020 fortgeführt.

Für den Bau des neuen Stadtteils werden große Mengen an Erdmaterial zur Aufschüttung von Geländeteilen, insbesondere auch für die Herstellung der Fahrdämme der künftigen Erschließungsstraßen sowie der Gemeinbedarfs- und Grünflächen benötigt. Hintergrund hierfür ist der hohe Grundwasserstand, der im Zusammenspiel mit dem vorgesehenen Entwässerungskonzept (überwiegend zentrale Entwässerung) die Aufschüttungen nötig macht. Mit der Einrichtung eines Erdaushubzwischenlagers in den aktuell weitestgehend hochwasserfreien Bereichen zwischen dem Gewässer Dietenbach und der B 31a soll das erforderliche Erdmaterial im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahmen vor Ort vorgehalten werden.

Die Errichtung des Erdaushubzwischenlagers führt während der Betriebsdauer zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen und einem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild. Das gesamtstädtische Ziel der Schaffung von preiswertem Wohnraum, der auf diesen Flächen langfristig errichtet werden soll, ist jedoch höher zu gewichten, als der Verlust landwirtschaftlicher Flächen. Die Belange des Landschaftsbildes (und auch der Naherholung) müssen deshalb dahinter zurückstehen. Allerdings ist für das Erdaushubzwischenlager zu berücksichtigen, dass es sich dabei letztlich um eine temporäre Anlage handelt. Die Beeinträchtigungen werden mit der späteren Herstellung des neuen Stadtteils deutlich geringer ausfallen, da hier neue Freiraumangebote und Wegeverbindungen geschaffen werden. Darüber hinaus soll ein gesteigerter Wert auf eine gestalterisch hochwertige Bebauung und ebensolche Freiräume gelegt werden.

Für die Erschließung des Erdaushubzwischenlagers ist die Ertüchtigung der nordwestlichen Abfahrt bis zur B 31a erforderlich, die analog zum parallelen Bebauungsplanverfahren „Erdaushubzwischenlager Dietenbach“, Plan-Nr. 6-174, mit in den Umgriff der 25. FNP-Änderung aufgenommen worden ist.

Da im aktuellen FNP 2020 das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird, ist für das temporäre Erdaushubzwischenlager eine FNP-Änderung mit der Darstellung einer „Fläche für Aufschüttung inkl. Erschließung“ als Überlagerung der „Fläche für die Landwirtschaft“ erforderlich.

25. FNP-Änderung

3. Inhalte der Planung und städtebauliche Zielsetzung

Hauptziel der Entwicklung des neuen Stadtteils Dietenbach ist die Schaffung von preisgünstigem und gefördertem Wohnraum. Durch die kostendeckende Zwischenlagerung von derzeit bei verschiedenen Bauvorhaben und während der Betriebsdauer des Erdaushubzwischenlagers Dietenbach (EDG) in der Region anfallendem Erdaushub im Vorfeld, kann eine spätere und wesentlich teurere Beschaffung von Füllmaterial vermieden werden. Hierdurch wird die Gesamtmaßnahme Dietenbach günstiger, wodurch wiederum direkt das wichtigste Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme – die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum – unterstützt wird.

Bei dem geplanten Erdaushubzwischenlager handelt es sich um eine temporäre Einrichtung. Sie dient zentral der Realisierung des neuen Stadtteils Dietenbach. Mit erfolgter Aufschüttung des Geländes erübrigt sich ihr Zweck. Das Erdaushubzwischenlager wird also höchstens so lange in Betrieb sein, bis die Flächen für die Realisierung des voraussichtlich letzten Bauabschnitts der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) Dietenbach an dieser Stelle benötigt werden. Nach derzeitigem Planungsstand ist ein Betrieb des Erdaushubzwischenlagers bis 2035 vorgesehen. Anschließend erfolgt der Rückbau der Anlage.

Zur Umsetzung des temporären Erdaushubzwischenlagers soll im FNP auf einer 15,8 ha großen Fläche eine „Fläche für Aufschüttung inkl. Erschließung“ als Überlagerung der „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Mit der Entwicklung des neuen Stadtteils Dietenbach wird diese Fläche im Rahmen der 26. FNP-Änderung überplant werden.

4. Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 25. Änderung des FNPs 2020 „Erdaushubzwischenlager Dietenbach“ wird aus dem Aufstellungsbeschluss für das Gesamtgebiet Dietenbach vom 24.07.2018 heraus entwickelt, daher war ein separater Aufstellungsbeschluss für die Änderung des FNPs 2020 „Erdaushubzwischenlager Dietenbach“ nicht erforderlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in Form einer formlosen Darlegung in der Zeit vom 21.03.2019 - 26.04.2019 im Technischen Rathaus im Stühlinger durchgeführt.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für das Erdaushubzwischenlager und die hierfür erforderliche Bauleitplanung (B-Plan und FNP-Änderung) sowie für den Gewässer Ausbau des Dietenbachs wurde am 04.04.2019 ein Scoping- und Anhörungstermin, ebenfalls in den Räumen des im Technischen Rathaus im Stühlinger durchgeführt.

25. FNP-Änderung

Von Seiten der Öffentlichkeit einschließlich sonstiger Träger_innen privater Belange gingen bei der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) lediglich zwei Stellungnahmen ein. Diese bezogen sich auf die das Plangebiet kreuzenden Richtfunktrassen und hatten keinen Einfluss auf die weitere Planung.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt 19 Stellungnahmen eingereicht. Insbesondere zu folgenden Themenfeldern wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgegeben:

- Die Belange und Restriktionen der das Plangelände kreuzenden Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH und der Netze BW GmbH sowie der Erdgashochdruckleitung der terranets bw GmbH.
- Die Auswirkungen des Erdaushubzwischenlagers, insbesondere durch die hier ursprünglich vorgesehene Lagerung von Bodenmaterial der Klassen bis Z1.2 auf den Boden und das Grundwasser bzw. das fachtechnisch abgegrenzte WSG Umkirch Schoren sowie
- Maßnahmen zur Sicherstellung, dass vom Zwischenlager keine Gefährdung des Grundwassers ausgeht.

Die Planung wurde dahingehend geändert, dass nur noch eine Lagerung von Bodenmaterial der Klassen bis Z1.1 vorgesehen ist.

Weitere Hinweise bezogen sich u.a. auf die Kontrolle der Anlieferungen (auch hinsichtlich der Neophytenfreiheit des Erdmaterials), die Etablierung eines Bodenmanagements und den Denkmalschutz.

In einem Abwägungsdokument wurden Vorschläge zur Art und Weise, wie mit den vorgetragenen Anregungen, Hinweisen und Bedenken im Rahmen der weiteren Planung umgegangen werden soll, zusammengestellt.

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 10.08.2020 - 25.09.2020 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit einschließlich sonstiger Träger privater Belange gingen bei der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 7 Stellungnahmen ein.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB insgesamt 11 Stellungnahmen eingereicht.

Die vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen hatten folgende zentrale Themen zum Inhalt:

- Die Belange und Restriktionen der das Plangelände kreuzenden Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH und der Netze BW GmbH.
- Die Belange weiterer Leitungsträger bzw. Richtfunktrassenbetreiber wie Telekom Deutschland GmbH und SWR.

25. FNP-Änderung

- Die Waldumwandlung im Bereich der Straße „Am Tiergehege“
- Die Auswirkungen des Erdaushubzwischenlagers auf den Boden und das Grundwasser bzw. das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet „WSG Umkirch TB Schorren, Zone IIIB“ und die Frage der Zulässigkeit der Einlagerung von Bodenmaterial der Klasse Z1.1 in diesem Bereich.
- Maßnahmen zur Sicherstellung, dass vom Zwischenlager keine Gefährdung des Grundwassers ausgeht.
- Hochwasserrückhalt und Hochwasserschutz
- Belange des Bodenschutzes
- Belange der Landwirtschaft
- Die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung, der forstrechtlichen Eingriffsregelung und von artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen.
- Erfassung von Tierarten

Der überwiegende Teil der Stellungnahmen bezog sich auf rechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan. Grundsätzlich konnten die Hinweise in den Festsetzungen des parallelen B-Plan-Nr. 6-174 angemessen berücksichtigt werden. Die Stellungnahmen haben nicht zu einer Veränderung des Offenlageentwurfs der FNP-Änderung geführt.

Eine vollständige Darstellung der Stellungnahmen sowie der zugehörigen Entscheidungsvorschläge ist dieser Drucksache in Anlage 4 beigefügt.

5. Alternativenprüfung

Das Erdaushubzwischenlager Dietenbach soll für die Lagerung von Erdmaterial insbesondere für die aufgrund der hohen Grundwasserstände erforderliche Aufschüttung des neuen Stadtteils Dietenbach dienen. Zur Vermeidung von unnötigen Transportstrecken sowie von Verkehrs- und Lärmbelastungen im Stadtgebiet sind möglichst kurze und, bezüglich der Belastung von Wohngebieten, konfliktarme Transportwege erstrebenswert. Dieses wird durch eine größtmögliche Nähe zwischen Erdaushubzwischenlager und dem Entwicklungsgebiet Dietenbach sowie der Anbindung an die B 31a erreicht.

Andere Flächen im unmittelbaren Umfeld des Entwicklungsgebiets Dietenbach sind für das Erdaushubzwischenlager nicht geeignet, weil sie überwiegend sehr hohe naturschutzfachliche und -rechtliche Wertigkeiten aufweisen (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet). Zudem wären mit einer Errichtung des Erdaushubzwischenlagers auf Flächen im unmittelbaren Umfeld des neuen Stadtteils Dietenbach zusätzliche Inanspruchnahmen von Grund und Boden verbunden, die wiederum zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie eine zusätzliche Belastung der örtlichen Landwirtschaft zur Folge hätten. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Mindestmaß zu beschränken und auch die Beeinträchtigung der örtlichen Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, soll das Erdaushub-

25. FNP-Änderung

zwischenlager innerhalb des künftigen Entwicklungsgebiets Dietenbach entstehen und damit auf Flächen beschränkt werden, auf denen durch die spätere bauliche Entwicklung ohnehin Eingriffe in Natur und Landschaft und Flächenverluste für die Landwirtschaft entstehen werden.

Im Gebiet der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach selbst liegen weite Bereiche aktuell in Überflutungsflächen (hundertjährliches Hochwasser, HQ₁₀₀) und scheiden damit für die Errichtung des Erdaushubzwischenlagers vor dem geplanten Gewässerausbaus des Gewässers Dietenbach, mit der das Gewässer ökologisch aufgewertet und zugleich die Hochwasserfreiheit für das Entwicklungsgebiet hergestellt wird, aus. Das Erdaushubzwischenlager wird daher in den Teilbereichen des Entwicklungsgebiets geplant, die von einem 100-jährlichen Hochwasser nicht betroffen sind. Ausnahmen ergeben sich in Randbereichen. Die aus der geringfügigen Überlagerung mit dem derzeit noch bestehenden Überschwemmungsgebiet entstehenden Erfordernisse (insbesondere ein Ausgleich für entstehenden Retentionsraumverlust) können im parallelen Bebauungsplanverfahren bzw. auf Ebene der Vorhabensgenehmigung gelöst werden.

6. Vereinbarkeit mit dem Regionalplan

Die Fortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist am 22.09.2017 in Kraft getreten und enthält keine Aussagen für das Plangebiet. Die Darstellungen des Regionalplans stehen der Änderung des Flächennutzungsplans dementsprechend nicht entgegen.

7. Waldumwandlung

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungs- und des Bebauungsplanverfahrens kommt es durch den Ausbau der Straße zum Tiergehege zur Inanspruchnahme von baumbestanden Flächen im Umfang von insgesamt 0,2 ha. Davon entfällt eine größere Fläche auf Straßenbegleitgrün und eine kleine Fläche von rund 200 m² auf eine Waldfläche, für die eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) erforderlich ist.

Für die Waldumwandlung sind gemäß Vorgabe der Forstdirektion Ersatzaufforstungsflächen im Verhältnis 1:1 erforderlich. Diese sollen auf einem städtischen Grundstück im Gewann Zähringer Neumatte im Anschluss an bereits festgelegte Ersatzaufforstungsflächen für den Ausbau der Rheintalbahn (vgl. Drucksache. G-18/244) sowie den Bebauungsplan „WaldHaus“, Plan-Nr. 4-80 (vgl. Drucksache G-19/054) realisiert werden (Ausgleichsfläche 5).

Die Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG wurde von der höheren Forstbehörde mit Datum vom 09.10.2020 erteilt. Die Waldumwandlungsgenehmigung wurde mit Schreiben vom 04.11.2020 nach Feststellung der vorzeitigen Planreife des Bebauungsplans bei der zuständigen höheren Forstbehörde beantragt.

25. FNP-Änderung

8. Umweltbelange

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die 25. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 durch die Darstellung einer „Fläche für Aufschüttung inkl. Erschließung“ als Überlagerung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ zum Teil erhebliche Eingriffe hinsichtlich der Schutzgüter planerisch vorbereitet.

Schutzgut	Erheblichkeit der Beeinträchtigungen
Mensch/Gesundheit	mittlere Erheblichkeit
Pflanzen/Biotope und Tiere	hohe Erheblichkeit
Fläche	hohe Erheblichkeit, während des Betriebs, grundsätzlich nach Beendigung mit geringem Aufwand wieder herstellbar
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit
Abwasser / Abfall	geringe Erheblichkeit
Klima & Luft	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild und Erholungswert	hohe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit
Energie	-
Wechselwirkungen	-

Die 25. Änderung des FNP 2020 ist mit Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, insbesondere Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt und Mensch, sowie auf verschiedene geschützte Bereiche (europäisch geschützte Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope) verbunden.

Da im gesamten Änderungsbereich bei einer Errichtung des Erdaushubzwischenlagers von einer flächendeckenden Ausnutzung auszugehen ist, wird davon ausgegangen, dass ein Ausgleich innerhalb der Vorhabenfläche nicht möglich sein wird und externe Ausgleichsflächen benötigt werden.

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich von Eingriffen werden Maßnahmen notwendig, deren genauer Umfang und Lage im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zum Erdaushubzwischenlager festgelegt wird. Das überschlägig ermittelte ungefähre Defizit bei Boden und Biotoptypen beträgt rund 1.149.000 Ökopunkte. Hierfür können die artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen (s. nachfolgender Absatz) angerechnet werden, wobei diese nicht ausreichend sind, um das Defizit vollstän-

25. FNP-Änderung

dig auszugleichen. Daher werden zusätzlich Maßnahmen hinsichtlich der Bodenaufwertung umgesetzt bzw. über Ökokontomaßnahmen bereitgestellt. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme im Bereich der Gemeinde Badenweiler / Gemarkung Lipburg, die bereits umgesetzt und anschließend auf das Ökokonto des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald aufgebucht wurde (AZ 315.02.017). Die Maßnahme besteht aus der Neuanlage von Magerwiesen auf ehemaligen Rebflächen und der Errichtung von Trockenmauern an einem ehemaligen Rebberg. Die dabei erzielten Ökopunkte wurden durch die Stadt Freiburg erworben und im Ökokonto des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald auf die Stadt Freiburg übertragen. Die entstehenden Eingriffe können durch Hinzuziehung der genannten Ökokontomaßnahmen vollständig kompensiert werden. Zudem geht überschlägig ermittelt ein Retentionsvolumen in Höhe von ca. 330 m³ verloren. Dieses ist unmittelbar angrenzend an die Überflutungsbereiche des Dietenbachs auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert.

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. Dies umfasst die Bereitstellung von Ersatzlebensräumen für Goldammer (ca. 1,5 ha), Grauschnäpper (ca. 2 ha), Haselmaus (ca. 0,3 ha) und Zauneidechse (ca. 0,4 ha) sowie das Anbringen von Kästen für Star, Sperling, Fledermäuse und Haselmaus. Die Maßnahmen befinden sich auf dem Mundenhofgelände (Zauneidechse) und im Offenland des Gewanns Hardacker nördlich der Straße „Zum Tiergehege“ (Goldammer). Auf angrenzenden Waldflächen im Gewann Hardacker werden weitere Maßnahmen umgesetzt (Grauschnäpper, Star, Haselmaus, Fledermäuse).

Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

9. Zeitplanung

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

Nach dem Feststellungsbeschluss für die 25. Änderung des FNPs 2020 „Erdaushubzwischenlager Dietenbach“ 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