

25. Änderung des Flächennutzungsplans 2020

„Erdaushubzwischenlager Dietenbach“

- Zusammenfassende Erklärung –

vom 22.03.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Inhalt der 25. Änderung des Flächennutzungsplans „Erdaushubzwischenlager Dietenbach“

- 1.1 Anlass und Ziel der Planung
- 1.2 Verfahrensablauf

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

- 3.1 Frühzeitige Beteiligung (§§ 3&4 Abs. 1 BauGB)
- 3.2 Förmliche Beteiligung (§§ 3&4 Abs. 2 BauGB)

4. Planungsalternativen

1. Inhalt der 25. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Erdaushubzwischenlager Dietenbach“

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In der geltenden Fassung der 12. Änderung des FNP 2020 vom 25.09.2020 wurde das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Da diese Darstellung nicht der Zielvorstellung für die Entwicklung im Plangebiet entspricht, wird hier, entsprechend der beabsichtigten Nutzung, für das gesamte Plangebiet:

„Fläche für Aufschüttung inkl. Erschließung“ (ca. 15,8 ha)

dargestellt.

Am 24.07.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg die förmliche Festsetzung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs (Entwicklungssatzung) für einen neuen Stadtteil Dietenbach beschlossen. In diesem neuen Stadtteil sollen zwischen 6.800 und 6.900 Wohneinheiten zur Deckung des erheblichen Wohnraumbedarfs in der Stadt Freiburg entstehen. Zur Erreichung dieses Ziels wurde in derselben Gemeinderatssitzung auch die Aufstellung eines Bebauungsplans, B-Plan-Nr. 6-175 mit paralleler 25. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 beschlossen, wobei die Entwicklung des Geländes in Teilbebauungsplänen beabsichtigt ist. Die ursprünglich für das Gesamtgebiet von Dietenbach eingeleitete 25. FNP-Änderung wird mit verkleinertem Geltungsbereich für das Erdaushubzwischenlager weiter- und zu Ende geführt. Da das Plangebiet für den neuen Stadtteil Dietenbach hohe Grundwasserstände aufweist, werden für den Bau des neuen Stadtteils große Mengen an Erdmaterial zur Aufschüttung benötigt. Mit der Einrichtung eines Erdaushubzwischenlagers in den weitestgehend hochwasserfreien Bereichen zwischen dem Gewässer Dietenbach und der B 31a soll das erforderliche Erdmaterial im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahmen vor Ort vorgehalten werden.

1.2 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat Stadt Freiburg i. Br. hat daher im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 24.07.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (FNP) im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Dietenbach“ Plan-Nr. 6-175, gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, erfolgte parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 21.03.2019 bis zum 26.04.2019.

Die Behördenbeteiligung der 25. Änderung des FNP 2020 „Erdaushubzwischenlager Dietenbach“ gemäß §4 Abs. 2 BauGB fand vom 10.08.2020 bis zum 25.09.2020 statt. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung der 25. Änderung des FNP 2020 gemäß §3 Abs. 2 BauGB fand vom 10.08.2020 bis zum 25.09.2020 statt. In Folge der Einwendungen ist keine Änderung der Planung erforderlich.

Am 02.02.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg daher den Feststellungsbeschluss für die 25. Änderung des FNP 2020 „Erdaushubzwischenlager Dietenbach“

getroffen. Die festgestellte 25. Änderung wurde am 05.03.2021 durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und hat durch die öffentliche Bekanntmachung am 26.03.2021 Rechtswirksamkeit erlangt.

2. Berücksichtigung der 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 FNP2020 ist mit Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, insbesondere Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt und Mensch, sowie auf verschiedene geschützte Bereiche (europäisch geschützte Natura2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope) verbunden.

Da im gesamten Änderungsbereich bei einer Errichtung des Erdaushubzwischenlagers von einer flächendeckenden Ausnutzung auszugehen ist, wird erwartet, 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 werden. Das überschlägig ermittelte ungefähre Defizit bei Boden und Biotoptypen beträgt rd. 1.149.000 Ökopunkte. Hierfür können die artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen (s. nachfolgender Absatz) angerechnet werden, wobei diese nicht ausreichend sind, um das Defizit vollständig 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. 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 vom 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. 330m³ 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 Bundesnaturschutzgesetz (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. 1,5ha), Grauschnäpper (ca. 2ha), Haselmaus (ca. 0,3ha) und Zauneidechse (ca. 0,4ha) 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).

3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung (§§ 3 & 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 21.03.2019 - 26.04.2019 durchgeführt.

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

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 (siehe auch [Drucksache G-21/001 Anlage 4](#)):

- 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. Die weiteren Stellungnahmen haben zu Veränderungen des Planentwurfs geführt.

3.2 Förmliche Beteiligung (§§ 3 & 4 Abs. 2 BauGB)

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 10.08.2020 bis zum 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.
- 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 Festzungen 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.

4. Planungsalternativen

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 Entwicklungsgebiet Dietenbach und die 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 Erdaushubzwischenlager 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 Gewässerausbau des Gewässers Dietenbach, mit dem 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 Vorhabengenehmigung gelöst werden.