

# **16. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Neues Stadion)**

- Zusammenfassende Erklärung –

vom 20.09.2018

## **Inhaltsverzeichnis**

### 1. Inhalt der 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Neues Stadion)

- 1.1 Anlass der Planung
- 1.2 Ziel der Planung
- 1.3 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 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Neues Stadion)**

## **1.1 Anlass der Planung**

Entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 18.11.2014 soll als Ergebnis einer Standortalternativenprüfung im Gewann Wolfswinkel am Flugplatz ein Neubau eines Fußballstadions realisiert werden. In dem am 01.02.2015 durchgeführten Bürgerentscheid, dessen Bindungswirkung am 01.02.2018 entfallen ist, sprach sich eine Mehrheit ebenfalls für die Unterstützung des Projekts aus.

Der vorgesehene Standort des geplanten Stadions überschneidet sich räumlich in Teilbereichen mit den Baufeldern 3 und 4 der 11. Fakultät der Universität. Aufgrund des Platzbedarfes eines Fußballstadions und den notwendigen Erschließungsanlagen ist deren Verschiebung zur Umsetzung eines Stadions am Standort Wolfswinkel erforderlich.

Zur Entwicklung des Stadions wurden durch den Gemeinderat die Aufstellung der Bebauungspläne „Neues Fußballstadion am Flugplatz“, Plan-Nr. 2-74, und die Einleitung der 2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans „Flugplatz / Universitätsquartier“, Plan-Nr. 2-73.1b (Brühl), beschlossen. Zur Umsetzung der Planung ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

## **1.2 Ziel der Planung**

In der derzeit geltenden Fassung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 vom 05.06.2015 ist der östliche Bereich des Plangebiets größtenteils als sonstige Grünfläche dargestellt; hier ist im Plangebiet zudem eine überlagernde Darstellung für die bereits planfestgestellte Flugplatznutzung vorhanden. Im Südwesten des Plangebietes ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Universität dargestellt. Im Nordwesten des Plangebietes, zwischen der Sonderbaufläche Universität und der angrenzenden eisenbahnrechtlich gewidmeten Trasse der Breisgau S-Bahn, ist ebenfalls eine Grünfläche mit sonstiger Zweckbestimmung ausgewiesen. Im nördlichen Teil des Plangebiets, der schlauchartig zugeschnittenen Teilfläche zwischen dem Bereich des Flughafengeländes und der Granadaallee, sind Flächen für Wald dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans für das Plangebiet entsprechen damit nicht mehr den Zielvorstellungen für die Gebietsentwicklung auf dem Gelände.

Im Nordosten des Plangebiets wird nun eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Stadion/Sport dargestellt. Zur Erschließung ist eine Straße bzw. Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zwischen dem geplanten Sondergebiet „Stadion“ und der Granadaallee vorgesehen. Um die hierfür notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan zu ermöglichen, wird in dem Bereich eine überörtliche und örtliche Hauptverkehrsfläche dargestellt.

Die bisher in dem Bereich vorhandene, planfestgestellte Luftverkehrsfläche konnte durch eine luftverkehrsrechtliche Entwidmung zurückgenommen werden. Die Entwidmung erfolgte zum 18.02.2018, so dass die Stadt die Planungshoheit wiedererlangt hat.

Aufgrund des Platzbedarfs des Stadions und seiner Erschließungsanlagen und der Maßgabe des Erhalts des Betriebs des Flugplatzes muss eine Verschiebung des 3.

und 4. Baufeldes der Universität und damit der im FNP 2020 dargestellten Sonderbaufläche der 11. Fakultät der Universität erfolgen. Die Darstellung der Sonderbaufläche wird daher in den Bereich der bisherigen Darstellung einer Grünfläche im Nordwesten zwischen 11. Fakultät / Universität und der Bahntrasse der Breisgau S-Bahn verschoben.

### **1.3 Verfahrensablauf**

Der Bau- und Umlegungsausschuss der Stadt Freiburg i. Br. hat daher in seiner Sitzung am 17.06.2015 die Einleitung des Verfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (FNP) im Parallelverfahren zu den Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Stadion am Flugplatz“, Plan-Nr. 2-74, und zur 2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans „Flugplatz/Universitäts-quartier“, Plan-Nr. 2-73.1b, gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, einschließlich der Aufforderung zur Stellungnahme zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, erfolgte parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 22.06.2015 bis 24.07.2015.

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der 16. Änderung des FNP 2020 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand vom 07.08.2017 bis zum 08.09.2017 statt. In Folge der Einwendungen ist keine Änderung der Planung erforderlich.

Am 24.07.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg daher den Feststellungsbeschluss für die 16. Änderung des FNP 2020 getroffen. Die festgestellte 16. Änderung wurde am 18.09.2018 durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und hat durch die öffentliche Bekanntmachung am 12.10.2018 Rechtswirksamkeit erlangt.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die 16. Änderung des FNP 2020 durch die Darstellungsänderung von sonstiger Grünfläche zugunsten der Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Stadion/ Sport und der Verschiebung der bestehenden Sonderbaufläche 11. Fakultät/ Universität, zum Teil erhebliche Eingriffe hinsichtlich der Schutzgüter planerisch vorbereitet.

Nach Umsetzung der auf der Ebene der Bebauungspläne vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet werden durch das Bauleitplanverfahren bei den Schutzgütern „Boden“, „Tiere und Pflanzen/Biotop“ einschließlich der „Biologischen Vielfalt“ erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben, für die ein planexterner Ausgleich erforderlich wird. Die Planrealisierung hat den Verlust gesetzlich geschützter Biotop, insbesondere Magerrasen von regionaler Bedeutung, zur Folge. Mit dem Verlust der Biotopstrukturen geht auch ein Verlust von Lebensräumen und Habitatstrukturen einher. Im Plangebiet sind hiervon verschiedene zum Teil seltene bzw. (stark) gefährdete Tierarten betroffen. Im gesamten Bereich des Flugplatzes kommen über hundert Wildbienenarten vor, ca. 90, teils gefährdete Arten sind vom Eingriff betroffen. Ebenso betroffen sind gefährdete Heuschreckenarten, darunter die Braunfleckige Beißschrecke.

Mit den in den Bebauungsplanverfahren vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, einschließlich der planexternen Maßnahmen, können alle Ausgleichserfordernisse (Eingriffsregelung und geschützte Biotope) ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Für die Artengruppen Wildbienen und Heuschrecken verbleiben trotz umfangreicher Maßnahmen aufgrund von mangelnden Kenntnissen über die Ansprüche der verschiedenen Arten eine gewisse Prognoseunsicherheit für die Ausgleichsmaßnahmen, die von der Stadt Freiburg im Rahmen Abwägung, in Kauf genommen wird.

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit der Beeinträchtigungen</b>
Mensch	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen/ Biotope	hohe Erheblichkeit
Boden	hohe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima & Luft	geringe Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Das Eintreten der durch die Änderung des FNP planerisch vorbereiteten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Allerdings ist für die Dohle die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme mit einer Umsetzung kompensatorischer Maßnahmen (sogenannter FCS-Maßnahmen) erforderlich.

### **3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

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

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind durch die Öffentlichkeit einschließlich der Bürgervereine, (Umwelt-) Verbände und sonstiger Träger privater Belange sieben Stellungnahmen eingegangen. Durch Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt 22 Stellungnahmen eingegangen.

Insbesondere zu folgende Themenfeldern wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgegeben:

- Die Gewährleistung der Flugsicherheit, sowohl im Hinblick auf den Stadionstandort als auch die verschiedenen Formen des Flugbetriebs (Motor- und Segelflug, Fallschirmsprung);
- Die Gewährleistung der Flugsicherheit, sowohl im Hinblick auf den Stadionstandort als auch die verschiedenen Formen des Flugbetriebs (Motor- und Segelflug, Fallschirmsprung);
- Das Verkehrskonzept;
- Die Bewältigung der durch den Bau des Stadions und der verkehrlichen Erschließung bedingten Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen und geschützten Arten bzw. Artengruppen;
- Die Bewältigung der mittel- und unmittelbar durch den Stadionstandort bedingten, zusätzlichen Immissionen (Schall, Luftschadstoffe, etc.);

- Die stadtklimatischen Anforderungen, insbesondere die Versorgung des Stadtteils Mooswald mit Kaltluft;
- Die Bewältigung möglicher, sonstiger negativer Auswirkungen der Standortwahl für das SC-Stadion auf die Mooswaldsiedlung (v. a. Parksuchverkehr);
- Die Rückwirkungen der Standortplanung für das neue SC-Stadion auf das Flächenlayout, die Erschließung und den Betrieb der 11. Fakultät der Albert-Ludwigs-Universität;
- Hinweise und Informationen zu sonstigen Planungs- und Genehmigungsverfahren im räumlichen Umfeld (Ausbau Breisgau-S-Bahn, Flugplatz, Stadtbahn) und der daraus resultierenden Anforderungen an die Bauleitplanung;
- und Hinweise und Informationen zu Kampfmitteln, Bodenverunreinigungen, Altlasten sowie der bestehenden, zu modifizierenden oder zu erweiternden technischen Infrastrukturen (z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen, Niederschlagsentwässerung);

In den Stellungnahmen wurde zumeist nicht zwischen der 16. Änderung des FNP 2020 und den beiden Bebauungsplanverfahren „Neues Stadion am Flugplatz“, Plan-Nr. 2-74, und „Flugplatz/Universitätsquartier“, Plan-Nr. 2-73.1b, differenziert. Ein Großteil der Stellungnahmen enthielt nur zu einem geringen Teil abwägungsrelevantes Material für die 16. Änderung des FNP 2020; im Wesentlichen hatten die Stellungnahmen Relevanz für die beiden Bebauungsplanverfahren, da die erhaltenen Einwände, Anregungen und Hinweise zum überwiegenden Teil erst in den konkretisierenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden können. Der Flächennutzungsplan trifft zu einer Vielzahl der aufgegriffenen Themenfelder keine Aussagen.

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

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind durch die Öffentlichkeit einschließlich der Bürgervereine, (Umwelt-)Verbände und sonstiger Träger privater Belange sieben Stellungnahmen eingegangen. Durch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB insgesamt 38 Stellungnahmen eingegangen.

Insbesondere zu folgende Themenfeldern wurde Stellung genommen:

- Die Gewährleistung der Flugsicherheit sowohl im Hinblick auf den Stadionstandort als auch auf die verschiedenen Formen des Flugbetriebs (Motor- und Segelflug, Helikopterrettungsflug);
- Aufrechterhaltung der Verfügbarkeit des Verkehrslandeplatzes (VLP) Freiburg für Organtransporte;
- Umweltrelevante Anforderungen, insbesondere zum Ausgleich der Eingriffe in den Magerrasen sowie zum forstrechtlichen Ausgleich;
- Verfahrenstechnische Aspekte, insbesondere zur Vollständigkeit der offengelegten Unterlagen;
- Die Rückwirkungen der Standortplanung für das neue SC-Stadion auf das Flächenlayout, die Erschließung und den Betrieb der 11. Fakultät der Albert-Ludwigs-Universität;
- Die Berücksichtigung der sogenannten „Spiegelvariante“ als Ergänzung der Alternativenprüfung.

Eine relevante Änderung der Planunterlagen war in Folge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich.

## 4. Planungsalternativen

### 4.1 Neues Stadion

Bei der Suche nach Grundstücken zur Realisierung eines neuen Fußballstadions hat sich die Stadt Freiburg insbesondere an folgenden Planungszielen orientiert:

- Wichtigstes Planungsziel ist die Errichtung eines bundesligatauglichen, den Anforderungen der DFL genügenden Fußballstadions für 35.000 Zuschauer (entsprechend 30.000 Sitzplätzen bei internationalen Spielen) sowie die Errichtung zweier Trainingsplätze und Stellplätze (für PKW, Busse, Motorräder, Fahrräder). Allein für den Stadionkörper resultiert daraus ein Flächenbedarf von ca. 3,2 ha.
- Für die Stadionerschließung sind vorrangig die Möglichkeiten der Verkehrsträger des Umweltverbundes auszuschöpfen (S-Bahn, Stadtbahn, Busse, Radverkehr, Fußgängerverkehr). Durch ein entsprechendes Angebot soll sichergestellt werden, dass, wie am bisherigen Standort, ca. 45 % der Stadionbesucher die Angebote des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), insbesondere Stadtbahn, nutzen.
- Durch ein entsprechendes Angebot für Radverkehr, Fußgänger und ÖPNV-Erschließung wird angestrebt, den Kfz-Verkehr im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Für den verbleibenden Kfz-Individualverkehr ist eine kapazitätsgerechte Anbindung an das übergeordnete Hauptverkehrsnetz erforderlich. Beeinträchtigungen nahegelegener Wohn- und Gewerbegebiete in Folge von Durchgangsverkehr sollen dabei weitest möglich vermieden und auf ein städtebaulich vertretbares Maß beschränkt werden.
- Bereits hinreichend konkretisierte städtebauliche Planungen, z. B. zur Errichtung von Wohnbebauung, sind zu berücksichtigen.
- Bau und Betrieb des Stadions sollen nicht zu Lasten der Freiraumversorgung und von Naherholungsflächen von Stadtquartieren gehen, die einen Mangel an gut zugänglichen oder qualitativ ansprechenden Naherholungsflächen aufweisen.
- Durch die Errichtung und den Betrieb des Stadions sollen unzumutbare Beeinträchtigungen von schützenswerten Nutzungen wie z. B. Krankenhäusern oder Friedhöfen sowie nahegelegener Wohngebiete vermieden werden.
- Eine Realisierung des Stadions soll bis 2020 möglich sein, um am bisherigen Standort Schwarzwaldstraße hohe Investitionskosten zu vermeiden, die ab diesem Zeitpunkt voraussichtlich anfallen würden. Daher sollen Flächen nicht in Anspruch genommen werden, die einer Vielzahl von Eigentümern gehören.
- Der Standort soll einen langfristig und nachhaltig wirtschaftlichen Betrieb des Stadions ermöglichen. Deshalb sollen bereits durch die Standortwahl die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Infrastruktureinrichtungen auch außerhalb des Spielbetriebs sinnvoll genutzt werden können.

Zwischen den Jahren 2011 und 2014 wurden verschiedene Standortuntersuchungen durchgeführt. Der Gemeinderat und die Öffentlichkeit wurden kontinuierlich über die

vorliegenden Ergebnisse informiert. Der Standort „Flugplatz Wolfswinkel“ als solcher war zunächst nicht gesondert berücksichtigt worden, sondern nur die Fläche zwischen Mooswald und Herrmann-Mitsch-Straße (Universitäts- und Flugplatzgelände) als Ganzes. Erst im weiteren Verlauf wurden u.a. auch verschiedene Standortalternativen auf dem Universitäts- und Flugplatzgelände detaillierter betrachtet. Als grundsätzlich denkbarer Standort unter Beibehaltung des Motorflugs und unter Berücksichtigung der Belange der Universität, des Landes Baden-Württemberg und des Stadtteils Mooswald kristallisierte sich dabei der Standort „Flugplatz Wolfswinkel“ zur Errichtung eines Fußballstadions heraus.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Planungsziele erfolgte in einer im Jahr 2014 durchgeführten Alternativenprüfung mit Hilfe eines sog. Geographischen Informationssystems (GIS) eine systematische, flächendeckende Analyse sämtlicher Flächen im Freiburger Stadtgebiet. Dabei entwickelte die Stadt Freiburg aus den Planungszielen tatsächliche und rechtliche Ausschlusskriterien, anhand derer die Flächen im Stadtgebiet bewertet und schrittweise ausgeschlossen wurden. Die Prüfung erfolgte in drei Phasen: In der ersten Phase wurde das gesamte Stadtgebiet analysiert. In der zweiten und dritten Phase wurden die verbliebenen 14 Standortoptionen, darunter der Standort „Flugplatz Wolfswinkel“ (Plangebiet), betrachtet.

Aus den Planungszielen und dem rechtlichen Rahmen wurden Standortkriterien entwickelt. Unterschieden wird dabei zwischen rechtlichen Ausschlusskriterien, Ausschlusskriterien aufgrund der Bestandsituation und von Planungszielen und sonstigen abwägungsrelevanten, aber nicht zum Ausschluss führenden Kriterien (im Detail vgl. Anlage 1 der Drucksache G-14/183).

Nach Durchführung der flächendeckenden GIS-Analyse (Phase I) wurden folgende Standorte nicht ausgeschlossen:

- Standort 16 Lehener Winkel
- Standort 17 Hirschmatten
- Standort 20 Schangen/ Dierloch
- Standort 25 Flugplatz-Wolfswinkel
- Standort 26 Dietenbachpark-Nord
- Standort 27 Tiengener Str./ Am Schlattweg
- Standort 28 Gemeindematten
- Standort 29 Kreuzäcker/ Rehäcker
- Standort 30 St. Georgen-West
- Standort 31 Benzhauser Mühlmatte
- Standort 32 Marchfeld
- Standort 33 Hardacker
- Standort 34 Schlattmatten
- Standort 35 Mundenhof

Im Ergebnis erwiesen sich alle 13 alternativ zum Standort „Flugplatz Wolfswinkel“ geprüften Standortoptionen zur Erreichung der Planungsziele ohne größere Abstriche als ungeeignet, so dass i. E. keine zumutbaren Alternativstandorte zur Verfügung stehen, mit denen aus Sicht der Stadt Freiburg die Planungsziele in vergleich-

barer Weise erreicht werden können. Dieses Ergebnis wurde am 18.11.2014 vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Erwägungen, die für den gewählten Standort sprechen, liegen unter Abwägung aller diesbezüglich relevanten Umstände weiterhin vor. Dies gilt auch unter Berücksichtigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.05.2015, nach dem im Gebiet St. Georgen-West keine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme erlassen und folglich kein Stadtteil entwickelt werden soll. Denn die davon im Zusammenhang der Alternativenprüfung betroffenen Standorte „Tiengener Str. / Am Schlattweg“, „St. Georgen-West“ und „Schlattmatten“ sind aufgrund von weiteren, nach wie vor vorliegenden Erwägungen ausgeschlossen worden. Zur ausführlichen Dokumentation der Alternativenprüfung wird auf Anlage 1 der Drucksache G-14/183 verwiesen.

## **4.2 Universität**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das bereits bestehende Universitätsgelände an (Technische Fakultät). Das Plangebiet ist im besonderen Maße geeignet, dem Ziel der Planung – Erweiterungspotential für die Albert-Ludwigs-Universität zu schaffen und gleichzeitig die Ansiedlung von Einrichtungen der Wissenschaft und Forschung zu ermöglichen – gerecht zu werden. Dabei können bereits bestehende Synergien an dem Wissenschafts- und Forschungsstandort genutzt und ausgebaut werden. Zu berücksichtigen ist darüber hinaus, dass sich ein Großteil der Flächen im Geltungsbereich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg befindet. Es ist kein alternativer Standort im Stadtgebiet ersichtlich, in dem die Planungsziele in vergleichbar guter Weise verwirklicht werden können.