

14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Höhe

Entscheidungsvorschläge zu den bei der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
eingegangenen Stellungnahmen
(Darlegung vom 16.07.2018 bis zum 31.08.2018)

[Hinweis: Die folgenden Stellungnahmen werden im Original Wort- und Schreiblaut abgedruckt. Sie wurden hinsichtlich Rechtschreibung, Grammatik und Satzbau seitens der Verwaltung nicht verändert. Lediglich offensichtliche Rechtschreibfehler oder Buchstabendreher wurden durch die Verwaltung korrigiert.]

Sofern Stellungnahmen Visualisierungen oder Anlagen wie Merkblätter, Fotos, Pläne etc. enthalten, werden diese innerhalb der Abwägungstabelle in der Regel nicht mit abgedruckt. Sie sind jedoch Teil der Abwägung und werden bei dieser auch berücksichtigt. Bei Bedarf können die nicht abgedruckten Teile bei der Verwaltung eingesehen werden.]

A Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Einwendung/Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

A.1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG 9 – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 01.08.2018)	
<p>A.1.1 Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.1.2 Geotechnik</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise werden in den textlichen Teil des parallellaufenden Bebauungsplans unter C „Nachrichtliche Übernahme und Hinweise“ übernommen.</p>
<p>A.1.3 Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.1.4 Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.1.5 Grundwasser</p> <p>Aus hydrologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.1.6 Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>A.1.7 Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.1.8 Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.2 DEUTSCHE BAHN AG (Schreiben vom 09.07.2018)</p>	
<p>A.2.1 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.2.2 Oberflächenwasser darf nicht auf Bahngelände geleitet werden. Versickerungsanlagen auf Bahngelände sind nicht gestattet.</p> <p>Versickerungsanlagen sind baulich so zu errichten, dass das Wasser die Bahninfrastruktur nicht beeinflusst. Hierzu ist ein Gutachten vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht Gegenstand der 14. Änderung des FNP 2020, sondern betrifft das parallele Bebauungsverfahren. Dort wird Folgendes ausgeführt:</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan umfasst keine Flächen der Bahn. Insofern werden auch keine Versickerungsanlagen auf Bahngelände geplant.</p> <p>Im ganzen Plangebiet werden keine Versickerungsanlagen geplant. Insofern ist auch eine Vorlage von Gutachten hinfällig.</p> <p>Die geplanten Regenrückhalteanlagen, die das Niederschlagswasser zurückhalten und gedrosselt an das bestehende Kanalnetz wieder abgeben, sind für ein 5-jähriges Regenereignis (Bemessungsregen) dimensioniert. Das erarbeitete Entwässerungskonzept belegt dies.</p>
<p>A.2.3 Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht Gegenstand der 14. Änderung des FNP 2020, sondern betrifft das parallele Bebauungsverfahren. Dort wird folgendes ausgeführt:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird im textlichen Teil des Bebauungsplans unter C aufgenommen.</p>

<p>A.2.4 Das Betreten des Bahnbetriebsgeländes ist ohne Zustimmung nicht gestattet. Auch nicht zum Zwecke der Bauausführung. Wenn das Betriebsgelände für die Bauarbeiten betreten werden muss und die Zustimmung erteilt wurde, darf dies nur mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen erfolgen. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind mind. 14 Tage vor Baubeginn bei der für den Bahnbetrieb zuständigen Stelle (BzS) zu beantragen.</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden. Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum bzw. Gleisbereich (3,50 m zur Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht Gegenstand der 14. Änderung des FNP 2020, sondern betrifft das parallele Bebauungsverfahren. Im Rahmen des Bebauungsplans "Höhe", Plan-Nr. 2-100 wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.2.5 Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten. Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden.</p> <p>Die Standsicherheit der angrenzenden Bahnanlagen darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Baugruben müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gem. dieser Berechnung auszuführen. Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der Bauüberwachung der DB Netz AG ausgeführt werden.</p> <p>Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch einen bei der DB Netz AG zugelassenen Bauüberwacher Bahn erfolgen.</p> <p>Das Einbringen von temporären Ankern zur Baugrubensicherung auf DB Gelände bedarf einer gesonderten Genehmigung. Daueranker sind nicht gestattet.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht Gegenstand der 14. Änderung des FNP 2020, sondern betrifft das parallele Bebauungsverfahren. Im Rahmen des Bebauungsplans "Höhe", Plan-Nr. 2-100 wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p>

<p>A.2.6 Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass der Bauherr etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, insbesondere durch Elektrosmog, elektrischer Strahlung, Funkflug, Erschütterungen, elektromagnetische Impulse etc. die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb einwirken können, auf den Grundstücken entschädigungslos duldet. Zu dem Bahnbetrieb zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen).</p> <p>Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn selbst durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht Gegenstand der 14. Änderung des FNP 2020, sondern betrifft das parallele Bebauungsverfahren. Dort wird folgendes ausgeführt:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die neue Wohnbebauung hält zur Bahnfläche (Böschungsoberkante) einen Abstand von mindestens 100 m.</p> <p>Der Bahnlärm wurde gutachterlich betrachtet. Lärmschutzmaßnahmen an der Neubebauung wurden entsprechend festgesetzt.</p>
<p>A.3 EISENBAHN BUNDESAMT (Schreiben vom 19.07.2018)</p>	
<p>A.3.1 Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen- und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.3.2 Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der PLANUNG berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, - das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, - die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, es werden jedoch keine Flächen einer Eisenbahn des Bundes überplant.</p>

<p>A.3.3 Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Betreiber wurden bereits im Rahmen des förmlichen Verfahrens beteiligt. Eine weitere Beteiligung im Rahmen der Offenlage wird zugesagt.</p>
<p>A.4 BUNDESNETZAGENTUR (Schreiben vom 05.07.2018)</p>	
<p>A.4.1 Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m², die Bundesnetzagentur zu beteiligen. Die Beteiligung sollte möglichst elektronisch erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art der Planung • die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84) • Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe!) • eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten) <p>mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bundesnetzagentur wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplans mit den gängigen Planungsunterlagen beteiligt. Eine weitere Beteiligung im Rahmen der Offenlage wird zugesagt.</p>
<p>A.4.2 Umfassende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie zusätzliche Hinweise, hier insbesondere zu Flächennutzungsplänen, finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter folgendem Link: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.5 GEMEINDE GUNDELFINGEN (Schreiben 14.08.2018)</p>	
<p>A.5.1 Aus Sicht der Gemeinde Gundelfingen ist die Erschließung über den nördlichen Höhenweg kritisch zu sehen. Die Anbindung an die Wildtalstraße neben der Bahnüberführung führt zu einer Mehrbelastung der Talstraße und der Straße Gundelfinger Weg im Ortsteil Wildtal sowie der Wildtalstraße in Gundelfingen.</p>	<p>Die differenzierte Verkehrsplan bzw. Erschließung des Plangebiets ist Bestandteil des Bebauungsverfahrens. Im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung wird aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans auf die Darstellung der Straßen verzichtet.</p> <p>Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wird das Folgende zu dem Hinweis angeführt:</p>

	<p>Durch die max. 300 neuen Wohneinheiten sowie die geplante Kita im Baugebiet Höhe werden rund 850 zusätzliche Kfz-Fahrten pro Tag (DTVw) erzeugt. Die durchgeführte Verkehrssimulation zur Überprüfung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens bestätigte, dass das Baugebiet über das bestehende Verkehrsnetz in Verbindung mit dem geplanten Ausbau des Höhwegs erschlossen werden kann.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der geplanten Anbindung des zur Straße ausgebauten Höhwegs an die Wildtalstraße ist in beiden Spitzenstunden gegeben.</p>
<p>A.5.2 Es wird befürchtet, dass die vorgesehene Entlastung bzw. die Schonung des Stadtteils Zähringens (z.B. Nr. 17.5.1 des Auslobungstextes für die Mehrfachbeauftragung) vor weiterem Verkehr durch das Baugebiet Höhe zu einer Mehrbelastung von Wildtal und Gundelfingen führen. Diese Schonung des eigenen Stadtteils zu Lasten der Nachbargemeinde ist nicht hinnehmbar. Das Baugebiet ist sowohl in nördlicher als auch in südlicher Richtung gleichwertig und gleichberechtigt zu erschließen.</p>	<p>Die differenzierte Verkehrsplan bzw. Erschließung des Plangebiets ist Bestandteil des Bebauungsverfahrens. Im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung wird aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans auf die Darstellung der Straßen verzichtet.</p> <p>Im parallelaufenden Bebauungsplanverfahren wird das Folgende zu dem Hinweis angeführt:</p> <p>Grundsätzlich ist an dieser Stelle anzuführen, dass die Stadt Freiburg bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne die Erschließung sowie die zusätzliche Verkehrsbelastung nicht zu Lasten von Nachbargemeinden plant. Auch in der Mehrfachbeauftragung „Zähringer Höhe“ in Freiburg vom 14.06.2017 wird unter Punkt 17.5.1 nicht „die Schonung des Stadtteils Zähringen vorgesehen“. Der Textbaustein beschreibt lediglich die Möglichkeiten der „Äußeren Erschließung“, welche nicht zu Lasten der Nachbargemeinden geplant wurde.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen ein Verkehrsgutachten sowie Verkehrszählungen zugrunde. Dieses sieht die geforderte „gleichberechtigte“ Erschließung des Plangebiets sowohl von Norden – ausgebauter Höhweg - als auch von Süden – Burgackerweg / Pochgasse – vor.</p> <p>Zudem kommt das Verkehrsgutachten zum Ergebnis, dass das Plangebiet auf dem ausgebauten Höhweg rund 280 Kfz-Fahrten pro Tag (DTV) zu erwarten sind, während über die Planstraße D (Planstr. nördlich Burgackerweg) 430 Kfz-Fahrten (DTV) ins oder aus dem Plangebiet führen. Die nördliche, Richtung Gundelfingen führende Anbindung ans vorhandene Straßennetz wird also etwas weniger frequentiert als der südliche, direkt nach Zähringen führende Anschluss. Im Gutachten wird auch das prognostizierte Verkehrsaufkommen auf der Wildtalstraße zwischen Einmündung ausgebauter Höhweg und Wildtal verglichen. Demnach sind dort im Jahr 2035 ohne Realisierung des Plangebiets (Prognose-Nullfall 2035) 1.510 Kfz-Fahrten (DTV), mit Plangebiet (Prognose-Planfall 2035) 1.590 Kfz-Fahrten zu erwarten, also rund 80 Fahrten mehr am Tag. Insofern sollte die Befürchtung, dass der Freiburger Stadtteil Zähringen auf Kosten von Wildtal und Gundelfingen geschont werden soll, ausgeräumt sein.</p>

<p>A.5.3 Von Seiten der Gemeinde Gundelfingen wird die Entlastungsstraße „Wildtalstraße“ begrüßt.</p>	<p>Die differenzierte Verkehrsplan bzw. Erschließung des Plangebiets ist Bestandteil des Bebauungsverfahrens. Im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung wird aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans auf die Darstellung der Straßen verzichtet.</p> <p>Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wird das Folgende zu dem Hinweis angeführt:</p> <p>Die Prüfung einer Kosten-Nutzen-Betrachtung zur „Wildtalspange“ ist Teil einer gesamtstädtischen bzw. interkommunalen Verkehrsentwicklungsplanung.</p> <p>Sie war ursprünglich vorgesehen, um einen Teil der Kz-Fahrten von und nach dem Ortsteil Wildtal (Gundelfingen) aufzunehmen. Anders als in der Vergangenheit bei der Erstellung von Verkehrsprognosen angenommen, haben die Bewohner des Ortsteils Wildtal erfreulicher Weise ein durch die Nutzung von ÖPNV und Fahrrad eher städtisch geprägtes Mobilitätsverhalten entwickelt. Aufgrund dieser Entwicklung besteht deshalb derzeit kein dringender Handlungsbedarf mehr, die Querspange Wildtal umzusetzen.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Plangebiet ist die „Wildtalspange“ nicht erforderlich und deshalb auch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
<p>A.5.4 Wir wünschen am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die weitere Beteiligung findet im Rahmen der Offenlage sowie der Ergebnismitteilung statt.</p>
<p>A.6 REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 03.08.2018)</p>	
<p>A.6.1 Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.6.2 Wir weisen darauf hin, dass der gesamtfortgeschriebene Regionalplan inzwischen Rechtskraft erlangt hat. Wir bitten um folgende begriffliche Anpassungen der Ziffer 2.2 der Umwelterheblichkeitsprüfung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Vorrangbereich für wertvolle Biotope“ zu „Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege“ - „Vorrangbereich für Überschwemmungen“ zu „Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ 	<p>Dies wird im Umweltbericht berücksichtigt.</p>

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger/Innen und Sonstige)

Einwendung/Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

B.1 AOPA GERMANY VERBAND DER ALLGEMEINEN LUFTFAHRT E.V. (Schreiben vom 31.08.2018)	
<p>Die AOPA Germany bedankt sich für die Gelegenheit, zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Höhe“ eine Stellungnahme abgeben zu dürfen.</p> <p>Grundsätzlich raten wir dringend dazu, in diesem Kontext die verschiedenen Flugplatz-Nutzer und die Flugplatz Freiburg-Breisgau GmbH eng in die Konsultationen mit einzubinden, um bei zukünftigen Planungen sowohl des Flugplatzes und des Flugbetriebes wie auch der Wohnbebauung in Freiburg nachteilige Auswirkungen zuverlässig und nachhaltig vermeiden und minimieren zu können.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Flugplatz Freiburg-Breisgau GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

C KEINE ANREGUNGEN

C.1	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 11.09.2018)
C.2	Regierungspräsidium Freiburg – Forstpolitik und Forstliche Förderung (Schreiben vom 25.07.2018)
C.3	Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 13.08.2018)
C.4	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 16.08.2018)
C.5	terranets bw GmbH (Schreiben vom 09.07.2018)
C.6	Netze BW GmbH - Stuttgart (Schreiben vom 09.07.2018)
C.7	Netze BW GmbH - Rheinhausen (Schreiben vom 11.07.2018)
C.8	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 18.07.2018)
C.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Schreiben vom 23.07.2018)