

26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Dietenbach“

Der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.10.2022 den Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Dietenbach“ zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen.

Der neue Stadtteil Dietenbach befindet sich etwa vier Kilometer westlich der Innenstadt im Umfeld

- der Stadtteile Rieselfeld (im Süden) und
- Weingarten (im Osten) und
- der Ortschaft Lehen (im Norden).

Im Nordosten wird das Plangebiet durch die vierspurige Bundesstraße 31a begrenzt. Im Südosten des Plangebietes verläuft die Tel-Aviv-Yafo-Allee. Östlich der Tel-Aviv-Yafo-Allee grenzt der etwa 45 ha große Dietenbachpark mit dem Dietenbachsee an. Südwestlich benachbart liegt der Stadtteil Rieselfeld mit seinen ca. 10.000 Einwohner_innen. An diesen schließt sich das Naturschutzgebiet Freiburger Rieselfeld an. Nordwestlich liegen der Tier-Natur-Erlebnispark Mundenhof und der Mooswald. Im Norden, nordwestlich der Straße zum Tiergehege ist der sog. „Schildkrötenkopf“ (Hardacker) mit seinen Offenland- und Waldbereichen Bestandteil des Plangebiets.

Das Gebiet ist insgesamt rd. 160 ha groß, wobei der eigentliche Stadtteil rd. 107 ha umfasst.

Bezeichnung: 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Dietenbach“

Die Lage des Plangebiets ist aus dem abgedruckten Stadtplanauszug ersichtlich.

Der Planentwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Dietenbach“ wird zusammen mit der Begründung (Entwurf) und dem Umweltbericht (Entwurf) nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom

07.11.2022 bis 16.12.2022 (einschließlich)

im Internet unter

<https://bauleitplanung.freiburg.de/plan/26-aenderung-fnp> veröffentlicht.

Die Unterlagen werden im selben Zeitraum auch im Foyer des Beratungszentrum Bauen und Energie, im EG des Rathauses im Stühlinger (Altbau), Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg i. Br. während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Öffnungszeiten: Mo., Di., Mi. und Fr. 7:30 – 12:00 Uhr
Do. 7:30 – 16:30 Uhr
und nach Vereinbarung, Tel.-Nr. 0761/201-4173

Hinweis: Die allgemeinen Bestimmungen und Hygienerichtlinien im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie sind bei der Einsichtnahme vor Ort zu beachten.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen zur **26. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 „Dietenbach“** sind verfügbar:

Umweltbericht vom 25.08.2022, Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen zu den

Schutzgütern

- Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit (u. a. Umgebungslärm, Bioklima und Lufthygiene, Naherholungsfunktion, elektromagnetische Strahlen),
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (u. a. verschiedene Fledermausarten, verschiedene Vogelarten, Reptilien),
- Fläche (insbesondere Freiraumschutz),
- Boden (u. a. Bodentypen, Bodenbelastungen, Versickerungsfähigkeit/ Versiegelung),
- Wasser (u. a. Grundwasser, Oberflächengewässer, Gewässerbelastungen),
- Klima und Luft (u. a. übergeordnetes Makroklima, lokales Stadtklima, Lufthygiene, Schadstoffbelastungen),
- Landschaft (Zustand der Landschaft),
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (Zustand beim kulturellen Erbe und bei sonstigen Sachgütern),
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann zur Verfahrensvereinfachung und Vermeidung von Doppelprüfungen bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Untersuchungen und Erkenntnisse der Umweltprüfungen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 6-175 wurden bei der Umweltprüfung zur 26. Flächennutzungsplanänderung deshalb in diesem Sinne berücksichtigt. Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind daher auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen:

- Artenschutzrechtliche Bewertung – Fachbeitrag zum Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans (2022)
- Numerisches Grundwassermodell (2021)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (2022)
- Verträglichkeitsuntersuchung zum Vogelschutzgebiet (2022)
- Verträglichkeitsuntersuchung zum FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (2022)
- Naturschutzfachliche Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Landschaftsschutzgebiet „Mooswald“ (2022)
- Bewertung bestimmter Aspekte des Artenschutzes von Vögeln und Fledermäusen im Kontext der Bestimmungen des § 44 BNatSchG (2017)

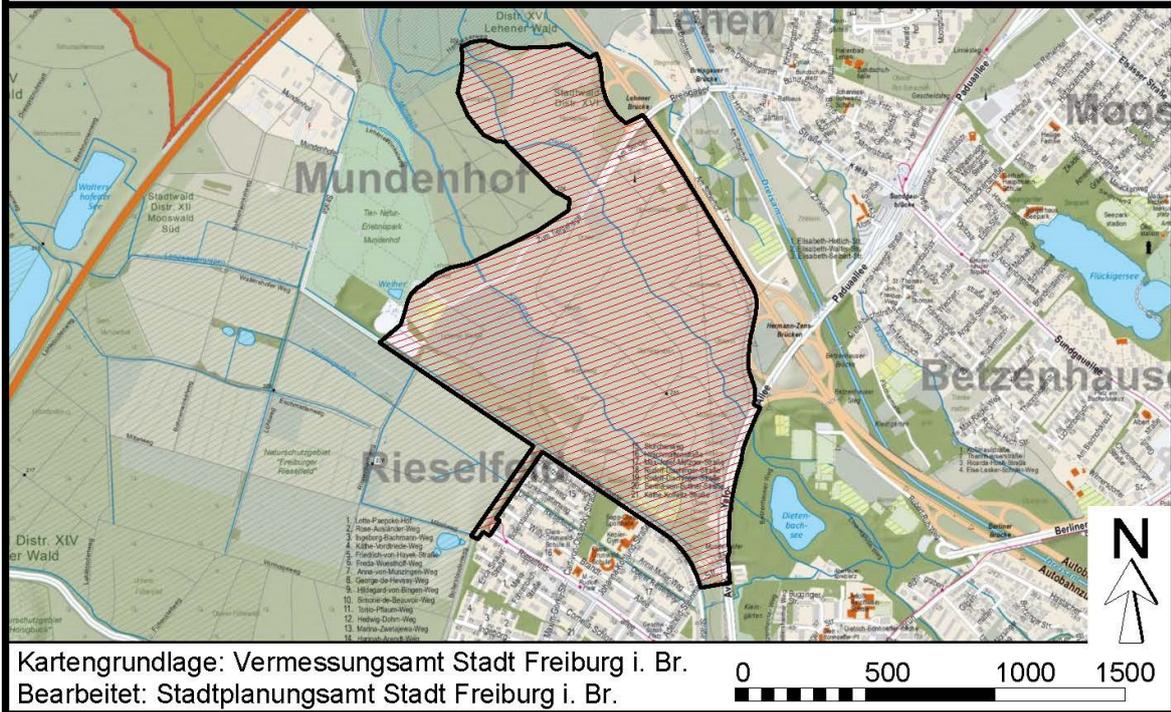
- Kartierung Brutvögel (2020)
- Winter- und Rastvögel (2021)
- Kartierung störungssensibler Brutvogelarten NSG „Freiburger Rieselfeld“ (2021)
- Kartierung Brutvögel Dietenbachniederung / Raumnutzungsanalyse Dietenbachniederung-Rieselfeld 2015 (2017)
- Fledermausuntersuchungen (2015, 2022)
- Energiekonzept (2021)
- Fachbeitrag Artenschutz zum Umweltbericht (2018)
- Natura 2000-Vorprüfung (2018)
- Erfassung des FFH-Lebensraumtyps Magere Flachland-Mähweiden (2019)
- Bestandsbericht Fauna und Flora (2020)
- Erfassungsbericht Nacherhebungsflächen 1-4 (2022)
- Erfassungsbericht Kartierungen (2022)
- Erholungs- und Wegekonzept für das Umfeld des neuen Stadtteils (2022)
- Haselmausuntersuchungen (2018, 2021)
- Bodenmanagementkonzept (2022)
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (2015)
- Klimasimulation (2019) / Klimagutachten (2021)
- Schalltechnische Untersuchungen (2022)
- Luftschadstoffgutachten (2021)
- Verkehrsbedingter Stickstoffeintrag (2021)
- Lichttechnische Untersuchung (2021)
- Abwasserwärmenutzung (2021)
- Entwässerungskonzept (2022)
- Starkregen (2022)
- Städtebaulicher Rahmenplan (2020)
- Verkehrsbelastungsdaten (2021)
- Verkehrsgutachten zu Knotenpunkten (2022)

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

NEU: Bitte beachten Sie, dass Stellungnahmen ab sofort zusätzlich auch digital über folgende Plattform eingereicht werden können: <https://bauleitplanung.freiburg.de>.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 – „Dietenbach“



Freiburg i. Br., 28. Oktober 2022

Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.