

BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat / Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V / Projektgruppe Dietenbach	Herr Prof. Dr. Engel	4090	03.04.2024
V / Stadtplanungsamt	Herr Jerusalem	4100	

Betreff:

Beschluss des Planentwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen, Opfingen und Hochdorf „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, für die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beschränkt auf die zu ändernde Begründung und den zu ändernden Umweltbericht

- a) **Änderungen der Begründung und des Umweltberichts**
- b) **Beschluss des Planentwurfs für die beschränkte erneute förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. BaUStA	10.04.2024		X	X	
2. GR	23.04.2024	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: nein

Auswirkungen auf den Klima- und Artenschutz: ja, siehe Vorlage

Beschlussantrag:

1. **Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen in der Drucksache G-24/087 zur Ergänzung des Entwurfs der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen, Opfingen und Hochdorf „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, in den Anlagen 6 und 7 zur Drucksache G-24/002 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Entwurf der Begründung und des Umweltberichts entsprechend zu ändern.**

2. **Der Gemeinderat beschließt, den Entwurf der Satzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen, Opfingen und Hochdorf „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, der Planzeichnungen und der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht – wie am 27.02.2024 mit der Drucksache G-24/002 beschlossen – unter Berücksichtigung der in der Anlage 1 der Drucksache G-24/087 dargestellten Änderungen der Begründung und des Umweltberichts als Grundlage für die erneute förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Stellungnahmen können dabei nur zu den in der Drucksache G-24/087 dargestellten Änderungen des Umweltberichts und der Begründung abgegeben werden. Die Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt.**
-

Anlagen:

1. Darstellung der Änderungen von Begründung und Umweltbericht
2. Planskizze zu ergänzten Waldflächen

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat beschloss am 27.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, zur erneuten Offenlage (Drucksache G-24/002), die vom 04.03. bis 18.04.2024 durchgeführt wird.

Am 01.03.2024 ging der Verwaltung der Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 22.02.2024 zu, mit dem die der terranets BW erteilte befristete Waldumwandlungsgenehmigung für die Verlegung der Erdgashochdruckleitung auf die Beschwerde der Stadt hin zwar als rechtmäßig angesehen wird, die sofortige Vollziehbarkeit aber ausgesetzt blieb, weil es für den Verwaltungsgerichtshof nicht abschließend zu klären war, ob der Mundenhofer Graben als Wald im Sinne des § 2 LWaldG einzustufen ist. Eine befristete Waldumwandlungsgenehmigung für die Querung des Mundenhofer Grabens war von terranets nicht beantragt worden, weil der Graben in einer Karte der forstlichen Versuchsanstalt nicht als Wald kartiert gewesen war. Der Verwaltungsgerichtshof verweist darauf, dass im Wald liegende oder mit ihm verbundene Gräben und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung als Wald gelten. Es spreche viel dafür, dass der Graben wenigstens mit dem Wald verbunden sei, wenn er nicht sogar noch im Wald liege. Nach einem Lichtbild würden die Kronen der auf der Nordseite stehenden Bäume in den Graben hineinragen. Auf der Seite zur Mundenhofer Straße hin ständen Bäume zwar in größerem Abstand zueinander, jedoch in solcher Nähe zum Graben, dass sie diesen überspannten und mit den Baumkronen auf dessen anderer Seite quasi eine Einheit bildeten. Das spreche dafür, dass es sich um Wald handle. Dies betrifft eine Fläche von ca. 216 m². Entsprechendes gilt möglicherweise auch für eine nicht bestockte Lichtung, über die die Erdgashochdruckleitung geführt werden solle. Diese hat eine Fläche von ca. 1.200 m².

Aus Sicht der Verwaltung ist der rechtliche Charakter der angesprochenen Flächen nicht abschließend zu klären, weil der Mundenhofer Graben regelmäßig gemäht wird und die Gehölze zurückgeschnitten werden. Die angesprochene Lichtung ist bis Ende 2022 landwirtschaftlich als Weideland genutzt worden.

2. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans gegenüber dem Bebauungsplanentwurf zur zweiten Offenlage vom 27.02.2024

Um Rechtssicherheit für den Bebauungsplan und das weitere Verfahren zu erzielen, soll der Entwurf des Umweltberichts aus der Drucksache G-24/002 dahingehend ergänzt werden, dass für die beiden genannten Flächen (s. Anlage 2 zur Drucksache G-24/087) unterstellt wird, dass sie im Rechtssinn Wald darstellen, auch wenn sie nur mit etwa einem halben Dutzend Bäumen bestanden sind. Gleiches gilt für den östlich vor dem Waldrand liegenden Weg und nicht bestockte Flächen zwischen diesem Weg und der Waldkante (ca. 1.500 m², zusammen ca. 2.726 m²). Der forstrechtlich erforderliche Ausgleich für den formalen Verlust von Waldflächen im Umfang von ca. 2.942 m² erfolgt durch die bereits im Bebauungs-

planentwurf der Drucksache G-24/002 vorgesehene Aufforstung bzw. Sukzession zwischen der verlegten Straße Zum Tiergehege und dem Frohnholz, sowie Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Stadtwald (Umbau von Waldbeständen zu Eichenwäldern nach Eschentriebsterben). Der normative Charakter des Bebauungsplanentwurfs ist also von der Änderung des Umweltberichts nicht betroffen.

Desgleichen ist der Umweltbericht zu ergänzen, weil im März 2024 festgestellt wurde, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Haselmaus sich nicht wie prognostiziert entwickeln. Es sind zwar alle Flächen vorbereitet, mehr als 200 Sträucher angepflanzt und Niströhren sowie Buchten im Waldrand angelegt worden, der Entwicklungsstand ist aber so, dass prognostisch noch ein Zeitraum von ein bis zwei Jahren fehlt, um sie als funktionsfähige CEF-Maßnahmen für den Erschließungsbeginn anzuerkennen. Deshalb wird eine weitere artenschutzrechtliche Ausnahme für die zu erwartende Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus beantragt. Die zügige Durchführung der Erschließungsarbeiten für den neuen Stadtteil Dietenbach stellt ein zwingendes öffentliches Interesse dar, das die Integritätsinteressen der Haselmaus überwiegt. Die bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen und ihre zukünftige Pflege stellen sicher, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der Haselmaus günstig bleiben wird. Ein Abwarten mit dem Erschließungsbeginn bis in zwei Jahren würde die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum unverhältnismäßig verzögern und Mehrkosten von ca. 90 Mio. € verursachen. Aufgrund dessen wird von der Verwaltung angenommen, dass die artenschutzrechtliche Ausnahme erteilt wird.

Die Begründung des Bebauungsplanentwurfs und der Umweltbericht werden entsprechend geändert und redaktionell angepasst (s. Anlage 1 zur Drucksache G-24/087). Die Gesamtabwägung für den Bebauungsplanentwurf bleibt vor dem geschilderten Hintergrund unverändert.

3. Ausblick

Der geänderte Umweltbericht soll mit den weiteren Unterlagen aus der Drucksache G-24/002 nach dem Gemeinderatsbeschluss erneut ausgelegt und Stellungnahmen eingeholt werden. Die Auslegung wird dabei im Hinblick auf den überschaubaren Sachverhalt auf zwei Wochen beschränkt. Die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben, wird zudem auf die Änderungen der Begründung und des Umweltberichts beschränkt.