

## **Beschränkte erneute Beteiligung zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen, Opfingen und Hochdorf „Dietenbach – Am Frohnholz“**

**Plan-Nr. 6-175**



Am 24.07.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg die förmliche Festsetzung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs (Entwicklungssatzung) für den neuen Stadtteil Dietenbach beschlossen (vgl. Drucksache G-18/114). Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat die Entwicklungssatzung mit Urteil vom 06.07.2021 als rechtmäßig bestätigt.

Ferner wurde am 24.07.2018 die Einleitung der Bauleitplanung (vgl. Drucksache G-18/116: Bebauungsplan-Nr. 6-175 für das Gesamtgebiet mit paralleler 25. Änderung des Flächennutzungsplans) beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte für das Gesamtgebiet als 26. Änderung. Der Gemeinderat hat diese am 28.11.2023 mit den

Drucksachen G-23/192 und G-23/192.1 beschlossen. Die Flächennutzungsplan-Änderung ist nach Genehmigung des Regierungspräsidiums Freiburg am 02.03.2024 wirksam geworden.

Der vorliegende Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“ ist der erste von voraussichtlich vier bis sechs Bebauungsplänen zur Entwicklung des Gesamtgebiets. Er umfasst eine Fläche von rund 62 ha und enthält zudem externe Ausgleichsflächen im Hardacker, im Frohnholz, im Naturschutzgebiet Rieselfeld, westlich Opfinger Wald, im Mooswald Nord, in Schangen-Dierloch, Stauden, und weitere in Waltershofen, Munzingen, Hochdorf, Bad Krozingen-Hausen und in Bahlingen von insgesamt ca. 203 ha. Der erste Bebauungsplan enthält neben Wohnbauflächen für etwa 1.600 Wohnungen den zentralen Bereich des Marktplatzes mit seiner Dienstleistungs- und Einzelhandelsinfrastruktur, den Käserbachpark, den ersten Bauabschnitt der Gemeinschaftsschule und des Sportcampus, die wichtigsten Elemente der verkehrlichen Anbindung wie die Sicherung der Stadtbahnverlängerung aus dem Rieselfeld, die Verlegung der Straße Zum Tiergehege, eine Fuß- und Radwegebrücke über den Autobahnzubringer mit Anbindung an den Fahrradschnellweg FR1, ein P+R-Parkhaus an der Endhaltestelle der Stadtbahn sowie ein Parkhaus für das Tiergehege Mundenhof nebst der Energiezentrale für den neuen Stadtteil.

Der Gemeinderat beschloss am 26.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. Drucksache G-22/065), die vom 08.08. bis 07.10.2022 durchgeführt wurde. Wegen der zwischenzeitlichen Weiterentwicklung von Planungsinhalten, der Inhalte einiger Stellungnahmen sowie geänderter Rahmenbedingungen (wie z.B. im Energiekonzept oder Ausgleichsflächen), wurde die Planungskonzeption anschließend überarbeitet und fortgeschrieben. Der Gemeinderat hat den fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, am 27.02.2024 zur 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. Drucksache G-24/002) beschlossen. Die 2. Offenlage fand vom 04.03.2024 bis zum 12.04.2024 für die Behörden und vom 04.03.2024 bis zum 18.04.2024 für die Öffentlichkeit statt.

Aufgrund einer geänderten rechtlichen Einschätzung zur Abgrenzung von Waldflächen und Erkenntnissen zur Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen für die Haselmaus hat der Gemeinderat am 23.04.2024 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und betroffenen Behörden zu den Änderungen des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, und ihren Auswirkungen nach § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuchs beschlossen (vgl. Drucksache G-24/087). **Die Gelegenheit zur Stellungnahme besteht zur geänderten Begründung, dem geänderten Umweltbericht sowie zu den Auswirkungen dieser Änderungen. Die Änderungen ergeben sich aus der Drucksache G-24/087 und den Anlagen vom 23.4.2024 zum Umweltbericht und zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Stellungnahmen sind bis zum 13.05.2024 einzureichen.**