

BESCHLUSSVORLAGE

| Dezernat / Amt | Verantwortlich | Tel.Nr. | Datum |
|------------------------------|----------------------|---------|------------|
| V / Garten- und Tiefbauamt | Herr Uekermann | 4600 | 08.05.2024 |
| V / Projektgruppe Dietenbach | Herr Prof. Dr. Engel | 4090 | |

Betreff:

Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplans „Stadtbahn Dietenbach“, Plan-Nr. 6-176, für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlagebeschluss)

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Öff. | N.Ö. | Empfehlung | Beschluss |
|----------------|----------------|------|------|------------|-----------|
| BaUStA | 15.05.2024 | X | | | X |

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

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: ja, abgestimmt mit
 - Eigenbetrieb Stadtentwässerung (ESE)
 - Freiburger Verkehrs AG (VAG)

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussantrag:

Der Bau-, Umlegungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Entwurf der Satzung des Bebauungsplans „Stadtbahn Dietenbach“, Plan-Nr. 6-176, gemäß Anlage 4, der Planzeichnung vom 09.04.2024 gemäß Anlage 2, der textlichen Festsetzungen gemäß Anlage 3 sowie den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gemäß den Anlagen 5 und 6 der Drucksache BaUStA-24/006 als Grundlage für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Anlagen:

1. Lage des Plangebiets
2. Planzeichnung vom 09.04.2024
(Entwurf, im Maßstab 1:2000 in Papierform beigelegt, im Maßstab 1:500 über das Ratsinformationssystem abzurufen)
3. Textliche Festsetzungen (Entwurf)
4. Satzung (Entwurf)
5. Begründung (Entwurf)
6. Umweltbericht (Entwurf) mit spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung
7. Übersicht über den Umgang mit den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Ein Teil der Anlagen ist in der ausgedruckten Fassung der Drucksache nur schwer lesbar. Diese Anlagen sind in digitaler Form im Ratsinformationssystem ris.freiburg.de abrufbar und dort deutlich besser lesbar bzw. können auf die gewünschte Größe gezoomt werden.

1. Abgrenzung des Plangebiets und Ausgangslage

Der neue Stadtteil Dietenbach liegt ungefähr 4,5 km westlich der Freiburger Innenstadt zwischen den Stadtteilen Rieselfeld im Süden, Weingarten mit dem Dietenbachpark im Osten und Lehen im Norden. Das Plangebiet des Bebauungsplans „Stadtbahn Dietenbach“ liegt am westlichen Rand des Stadtteils Rieselfeld und im neuen Stadtteil Dietenbach.

Die Stadt Freiburg hat am 24.07.2018 den städtebaulichen Entwicklungsbereich für den Stadtteil Dietenbach als Satzung beschlossen (Drucksache G-18/114) und die Bauleitplanung eingeleitet (Drucksache G-18/116). Am 08.12.2020 hat der Gemeinderat den Rahmenplan für den neuen Stadtteil beschlossen (Drucksache G-20/094).

Aus dem Rahmenplan werden vier bis sechs Bebauungspläne für die verschiedenen Bauabschnitte entwickelt. Am 27.02.2024 hat der Gemeinderat den Beschluss zur (erneuten) Offenlage des ersten Bebauungsplans gefasst (Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, vgl. Drucksache G-24/002). In diesem Bebauungsplan ist die zentrale Verkehrserschließungsachse mit dem Stadtbahnkorridor und den begleitenden öffentlichen Flächen nur mit der Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche“ und „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ („Verkehrsberuhigter Bereich“ bzw. „Fußgängerzone“) versehen.

Die weitere planerische Ausgestaltung dieser Verkehrsachse erfolgt nunmehr durch den vorliegenden Bebauungsplan „Stadtbahn Dietenbach“, Plan-Nr. 6-176. Dieser „überlappt“ und überplant auf einer Länge von etwa 1.080 m den Korridor der zentralen Verkehrsachse des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175. Hierbei werden Festsetzungen teilweise lediglich wiederholt, andere Festsetzungen werden präzisiert.

Darüber hinaus überplant der Bebauungsplan „Stadtbahn Dietenbach“, Plan-Nr. 6-176, den Korridor der Stadtbahntrasse zwischen der bestehenden Stadtbahnhaltestelle Bollerstaudenstraße im Stadtteil Rieselfeld und der Mundenhofer Straße, wo er an das Plangebiet des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“ anschließt.

Am 23.04.2024 hat der Gemeinderat beschlossen, die Beschlussfassung über den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans „Stadtbahn Dietenbach“, Plan-Nr. 6-176, für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf den Bau-, Umlegungs- und Stadtentwicklungsausschuss zu übertragen (Drucksache G-24/090).

2. Bisheriges Verfahren

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die Bauleitplanverfahren für den neuen Stadtteil Dietenbach fand vom 08.11. bis zum 09.12.2019 statt. Ein Anhörungstermin der Öffentlichkeit fand im Rahmen der Einwohnerversammlung am 11.11.2019 im Paulussaal statt. Im weiteren Verfahren wurden die Planungen in verschiedene Bebauungspläne – für den Stadtbahnausbau in den hier vorliegenden Bebauungsplan „Stadtbahn Dietenbach“ sowie in den Bebauungsplan „Dietenbach - Am Frohnholz“ – aufgeteilt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der frühzeitigen Beteiligung insgesamt acht Stellungnahmen ein. Davon bezogen sich vier Stellungnahmen auf den geplanten Bau einer Stadtbahn. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange reichten in der frühzeitigen Beteiligung insgesamt 26 Stellungnahmen ein. Davon bezogen sich elf auf die geplante Stadtbahn.

Zentrale Themen dieser Stellungnahmen betrafen folgende Themen:

- Richtfunkstrecken, Leitungstrassen für Strom, Abwasser und Hochspannung,
- Umwelt, Klima, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutz, Wald (insbesondere Eingriff in das Langmattenwäldchen).

Zum Teil konnten die Stellungnahmen in der Planung berücksichtigt bzw. in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans integriert werden. Diejenigen Stellungnahmen, die für das vorliegende Bebauungsplanverfahren „Stadtbahn Dietenbach“, Plan-Nr. 6-176, relevant sind, sind in der Anlage 7 zusammengefasst. Eine vollständige Darstellung der Stellungnahmen sowie der zugehörigen Entscheidungsvorschläge ist der Anlage 8 der Drucksache G-22/065 zu entnehmen.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Die unmittelbare Anbindung des neuen Stadtteils Dietenbach an das Streckennetz der Stadtbahn in Freiburg ist eine wesentliche Voraussetzung für die **umweltfreundliche und sozialverträgliche Verkehrserschließung**. Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Rahmenplanung und der Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Trassenvarianten in einem mehrstufigen Verfahren geprüft (vgl. Ziffer VII der Begründung, Anlage 5 der vorliegenden Drucksache BaUStA-24/006). In der Gesamtabwägung der Vor- und Nachteile (Natur und Umwelt, Kosten und Planverfahren, Verkehr, Freiraum und Städtebau in Bezug auf Dietenbach und Rieselfeld) wurde der Fortführung der Stadtbahnlinie 5 von der heutigen Endhaltestelle im Rieselfeld über die Grünanlage „Bollerstaudengraben“ der Vorzug eingeräumt.

Die vorliegende Stadtbahnplanung stellt eine gute Anbindung an die Innenstadt mit einer schnellen Taktung (perspektivisch 5 Minuten) sicher, verknüpft den neuen Stadtteil mit dem Stadtteil Rieselfeld (Synergien), sorgt für einen guten Erschließungsgrad und bildet eine Hauptachse der Siedlungsentwicklung. Die geplante Trasse ist im Vergleich zu anderen geprüften Varianten relativ schnell und ökonomisch umzusetzen. Zudem ist mit dieser Variante gewährleistet, dass der Stadtteil Dietenbach bereits zu Beginn der Aufsiedlung des Stadtteils an den Umweltverbund angebunden werden kann.

Die Vorzugsvariante wurde in den städtebaulichen Rahmenplan aufgenommen, den der vorliegende Bebauungsplan eins zu eins umsetzt. Die drei Haltestellen im Stadtteil Dietenbach ermöglichen eine fußläufige Erreichbarkeit für nahezu alle Bewohner_innen (Einzugsbereich 500 m-Radius um Haltestellen). Von der mittleren Haltestelle am Stadtteilplatz ausgehend ist – entsprechend der Rahmenplanung – zudem ein Korridor von Bebauung freizuhalten, der anstelle der jetzt vorgesehenen Grünanlagen perspektivisch auch für eine Stadtbahnverlängerung in die Richtung der Haltestelle Paduaallee genutzt werden könnte.

4. Inhalte der Planung

Die Stadtbahn wird von der Endhaltestelle im Rieselfeld in den neuen Stadtteil Dietenbach verlängert. Die künftige Stadtbahnverbindung kann in vier Teilabschnitte gegliedert werden. Im Stadtteil Rieselfeld verläuft sie zunächst auf der Westseite der Grünanlage „Bollerstaudengraben“ (Abschnitt 1). Im neuen Stadtteil wird die Stadtbahn westlich des Schulcampus (Abschnitt 2) über den zentralen Marktplatz (Abschnitt 3) bis zur Endhaltestelle an der Straße „Zum Tiergehege“ (Abschnitt 4) geführt.

Im **Abschnitt 1** von der heutigen Endhaltestelle Bollerstaudenstraße im Stadtteil Rieselfeld bis zur Mundenhofer Straße existiert bereits eine Flächensicherung für eine Stadtbahntrasse, die in der „1. Bebauungsplanänderung östliches Rieselfeld“, Plan-Nr. 6-122.3a, als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Option Verlängerung Stadtbahntrasse)“ vorgesehen wurde. Inhaltlich wurde auf

diese Festsetzung zurückgegriffen, jedoch wird die durch den vorliegenden Bebauungsplan „Stadtbahn Dietenbach“ festgesetzte Trasse gegenüber der ursprünglich optionalen Trasse um etwa 9 Meter in die Richtung des Bollerstaudengrabens – also von der bestehenden Bebauung des Stadtteil Rieselfeldes weiter entfernt – abgerückt. Dadurch werden die Bewohnenden des Stadtteils Rieselfeld soweit wie möglich von den Auswirkungen des Stadtbahnbetriebs (Lärm, sekundärer Luftschall) entlastet. Zudem wird die Verkehrssicherheit erhöht, da der neu anzulegende Geh- und Radweg östlich der Stadtbahntrasse verlaufen kann und somit technisch zu sichernde Gleisquerungen vermieden werden.

Die bestehende Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr in der Grünanlage „Bollerstaudengraben“ erhält eine Querung über den Bahnkörper der Stadtbahn nördlich der Rieselfeldallee und wird dann parallel zur Stadtbahntrasse zwischen der Stadtbahn und der bestehenden Bebauung neu errichtet. Der neu angelegte gemeinsame Fuß- und Radweg wird – unter Berücksichtigung der bislang schon bestehenden bauleitplanerischen Festsetzungen – von einem 10 bis 11 m breiten Grünstreifen begleitet.

Innerhalb des verbleibenden Grünstreifens sollen die Bestandsbäume weitestgehend erhalten werden. Zudem soll die Schaffung von Sitzplätzen und Aufenthaltsbereichen sowie weiteren Bäumen zur Verschattung des Fuß- und Radwegs im weiteren Planungsverlauf – unter Beteiligung der Öffentlichkeit – geprüft werden. Zwischen der Mundenhofer Straße und dem Ringboulevard „Süd“ (**Abschnitt 2**) wird die Stadtbahntrasse in einer geradlinigen Verlängerung der Strecke vom Rieselfeld festgesetzt. Daran schließt sich östlich ein begleitender Gehweg in einer Breite von 3,0 m und – durch einen Baumstreifen abgetrennt – ein Radweg mit einer Breite von 3,50 m an. Diese beiden Wege bilden die Fortsetzung des gemeinsamen Geh- und Radwegs in der Grünanlage „Bollerstaudengraben“ im Stadtteil Rieselfeld. Auf der Höhe des Schul- und Sportcampus schließt sich östlich an den Radweg das Umspannwerk/Unterwerk der VAG zur Energieversorgung der Stadtbahn Dietenbach an. Direkt südlich des Ringboulevards wird die erste neue Haltestelle angeordnet. Sie erschließt die Schul- und Sportanlagen des neuen Stadtteils sowie den südlichen Bereich der Bebauung. Nach einer signalisierten Querung über den Boulevard mit einer Bevorrechtigung für die Stadtbahn verläuft diese weiter geradlinig auf besonderem Bahnkörper bis zum Stadtteilplatz / Fußgängerzone West. Östlich dieses Trassenabschnitts werden weiterhin ein begleitender Gehweg und der Baumstreifen geführt, an den sich ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich und ein öffentlicher Gehweg zur geplanten Bebauung anschließt.

Die Stadtbahn verläuft weiter über den zentralen Stadtteilplatz des neuen Stadtteils Dietenbach (**Abschnitt 3**). Dieser Platz wird als Fußgängerzone – Fußgängerzone „West“, Fußgängerzone Stadtteilmitte mit der Zweckbestimmung „Marktplatz“ und Fußgängerzone „Nord“ – festgesetzt. Hier wechselt der Bahnkörper der Stadtbahn seinen Charakter: Der bisherige Streckenabschnitt wurde – abgesehen von Gleisquerungen – als eigener Stadtbahnkörper ausgebildet. Am Stadtteilplatz endet der besondere Bahnkörper und die Stadtbahn fährt in eine Mischverkehrsfläche ein, die als Fußgängerzone ausgewiesen ist. Auf dem Stadtteilplatz wird die zweite neue Haltestelle im Plangebiet positioniert, die den zentralen Bereich des Stadtteils erschließen soll.

Zur Gestaltung des gesamten Stadtteilplatzes wird ein Wettbewerb durchgeführt. Am Stadtteilplatz knickt die Trasse rechtwinklig von der nordöstlichen in die nordwestliche Richtung ab und wird bis zum nördlichen Stadtteileingang an der Straße „Zum Tiergehege“ (**Abschnitt 4**) geführt. Bis zur ersten querenden Straße (Quartiersstraße 1-c / 1-d) wird die Fläche als Fußgängerzone „Nord“ ausgewiesen. Ab dem ersten Knotenpunkt nördlich des Stadtteilplatzes bildet die Stadtbahn in Mittellage im Verkehrsraum das zentrale Erschließungselement, das beiderseits mit einer Baumreihe gefasst wird. Dieser Bereich wird als „Stichboulevard Nord“ bezeichnet. Nach Westen schließt sich zur Erschließung der Bebauung ein verkehrsberuhigter Bereich an, auf der Ostseite ist eine Fahrradstraße und angrenzend ein Gehweg angeordnet. Auf der Höhe des großen Trichterplatzes ist eine Fußgängerquerung über den besonderen Bahnkörper vorgesehen.

Im Bereich nördlich der Querung des Ringboulevards „Nord“ ist die Endhaltestelle vorgesehen. Hier erfolgt die Erschließung des nördlichen Teils des neuen Stadtteils Dietenbach, die Verknüpfung mit dem nordöstlich gelegenen P+R-Parkhaus sowie mit dem Busverkehr. Dazu hält die Stadtbahn an außenliegenden Bahnsteigen, die an die Fahrbahn anschließen. Dadurch ist der Umstieg von der Stadtbahn auf den Bus direkt am gleichen Bahnsteig möglich. Zwischen dem Ringboulevard Nord und der Haltestelle ist eine doppelte Gleisverbindung angeordnet. Über diese fährt die ankommende Bahn in eines der beiden Haltestellengleise ein. Der Fahrtrichtungswechsel erfolgt am Bahnsteig. Anschließend kann das Stadtbahnfahrzeug über den doppelten Gleiswechsel auf das stadteinwärts führende Streckengleis wieder ausfahren.

Die Planzeichnung enthält auch Pflanzgebote, die aus dem Baumkonzept des städtebaulichen Rahmenplans und des Gestaltungsplans abgeleitet wurden. Die Stadtbahntrasse wird im Stadtteil Dietenbach – abgesehen vom Stadtteilplatz – u. a. durch eine markante Baummagistrale begleitet. Am Stadtteileingang Nord wird im direkten Umfeld der Haltestelle durch eine intensive Begrünung zudem ein „grünes Baumtor“ ausgebildet.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Dietenbach“, die für das vorliegende Plangebiet auch die Trasse der Stadtbahn von der Wendeschleife im Rieselfeld bis zur Straße Zum Tiergehege, ausweist, ist am 28.11.2023 durch den Gemeinderat festgestellt (vgl. Drucksachen G-23/192 und G-23/192.1) und am 02.03.2024 wirksam geworden.

6. Umweltbelange

Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden eingehend untersucht und sind in der Begründung und dem Umweltbericht einschließlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Anlagen 5 und 6) dargestellt.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan besteht die Besonderheit, dass soweit der Bebauungsplan „Stadtbahn Dietenbach“ den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“ überlagert, der letztgenannte Bebauungsplan einschließlich der getroffenen Festsetzungen die Ausgangsbasis für die Betrachtung der Eingriffe ist. Als Ausgangssituation für die Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist damit nicht die derzeitige tatsächliche Umweltsituation vor Ort zu Grunde zu legen, sondern der planungsrechtlich zulässige Zustand gemäß dem Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“.

6.1 Betroffene Schutzgüter

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung können folgendermaßen zusammengefasst werden:

Für das Schutzgut **Mensch** sind u. a. die Lärmeinwirkungen der Stadtbahn relevant. Der Bebauungsplan sieht daher passive Schallschutzmaßnahmen vor, mit denen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Um Beeinträchtigungen im Hinblick auf den von der Stadtbahn ausgehenden sekundären Luftschall zu vermeiden, werden Festsetzungen zum Oberbau der Gleistragplatte getroffen.

Das Schutzgut **Boden** im Plangebiet ist bzw. gilt als erheblich überprägt. Es weist nur eine geringe bis sehr geringe Bedeutung auf. So ist der überwiegende Teil des Plangebiets im Rieselfeld beinahe vollständig versiegelt (Gleise, Straße, Haltestelle, Verkehrsfläche), nur ein geringer untergeordneter Flächenanteil im Rieselfeld ist unversiegelt (öffentliche Grünflächen). Im Stadtteil Dietenbach wird durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche im Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, eine vollständige Flächenversiegelung zugrunde gelegt. Aufgrund der Begrünung des Gleisbereichs – bis auf den Teil der Fußgängerzone – im vorliegenden Bebauungsplan wird daher das Schutzgut Boden bilanziell aufgewertet.

Das Plangebiet liegt im **Wasserschutzgebiet** „Umkirch TB Schorren und TB Spitzenwädele“. Die Planung ist mit der Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar. Von den innerhalb des Plangebiets liegenden Fließgewässern ist lediglich der Neunaugenbach ein Gewässer II. Ordnung. Der Neunaugenbach verläuft vom Stadtteil Rieselfeld in das Naturschutzgebiet „Freiburger Rieselfeld“ und durchquert das Plangebiet etwa in der Mitte des Teilbereichs Rieselfeld. Er soll mittels einer Fuß- und Radwegbrücke sowie einer Stadtbahnbrücke gequert werden. Für die Errichtung dieser Brücken ist jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, deren Erteilung bereits von der unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt worden ist.

Die Funktion des Bollerstaudenwegs im Hinblick auf die Schutzgüter **Klima und Luft** bleibt vollständig erhalten. Im Stadtteil Dietenbach erhöht sich durch die vorliegende Planung die begrünte Fläche sowie die Bäume im Verkehrsraum im Vergleich zum Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“. Dadurch kann die Wärmespeicherung verringert werden. Dies trägt zu einem verbesserten Mikroklima bei. Gleichzeitig wirkt sich dies positiv auf die Frischluftneubildung im Plangebiet aus. Zudem verbessert sich die lufthygienische Situation im Straßenraum. Die Begrünung der Wege führt zu einer Vernetzung von Grünflächen und damit zu einer Verbesserung des Kaltlufttransports.

Die Eingriffe in die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen** können im Zusammenwirken mit den Festsetzungen des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, den beantragten artenschutzrechtlichen Ausnahmen sowie den im Bebauungsplan „Stadtbahn Dietenbach“ vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Der Korridor der Stadtbahn östlich des Stadtteils Rieselfeld grenzt an zwei Natura-2000-Gebiete, das FFH-Gebiet und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“, an. Der Bau und der Betrieb der Stadtbahn wirkt sich auf den Lebensraum von drei Fledermausarten sowie auf die Brutvogelart Neuntöter aus, die im Naturschutzgebiet „Freiburger Rieselfeld“ nachgewiesen wurde. Mit den Vermeidungsmaßnahmen entlang des Gehölzstreifens zwischen der geplanten Stadtbahntrasse und dem Naturschutzgebiet können diese Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.

Für die Zwergfledermaus sowie für die Wasserfledermaus bedarf es der Erteilung von artenschutzrechtlichen Ausnahmen. Diese wurde bereits für die Realisierung des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6.175, beantragt und die Umsetzung von FCS-Maßnahmen vorgesehen.

Für die Realisierung der Planung sind 26 Bäume entlang des Bollerstaudenwegs zu fällen. Als Ausgleich hierfür können 28 der im Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot festgesetzten Bäume angerechnet werden. Insgesamt sind im Bebauungsplangebiet mehr als 128 Bäume festgesetzt. Der dauerhafte Schutz der am Bollerstaudengraben befindlichen Feldhecke, die ein gesetzlich geschütztes Biotop ist, kann mit dem gewählten Trassenverlauf gewährleistet werden. Von dem im Plangebiet liegenden Grünland gehen lediglich 3 % vollständig verloren, da die Stadtbahn weitgehend über Rasengleis geführt werden kann.

Die Feldhecke am Bollerstaudengraben ist durch Lücken geprägt und ermöglicht so eine Sichtbeziehung zum Naturschutzgebiet Rieselfeld, dem Kaiserstuhl und den Vogesen. Die Schutzgüter **Landschaftsbild und Erholungswert** werden im Hinblick auf die Sichtwirkung aus der Ferne und Nähe durch die Oberleitungsanlage der Stadtbahn nur geringfügig beeinträchtigt. Durch die Wendeschleife der derzeitigen Straßenbahnlinie ist der südliche Bereich des Plangebiets bereits vorbelastet. Insoweit ändert sich die Qualität kaum. Nördlich der Mundenhofer Straße schließt sich zukünftig der neue Stadtteil Dietenbach an. Durch die zukünftige Durchgrünung des Stadtteils Dietenbach und damit die Steigerung der Erholungsqualität verbleiben für des Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert.

6.2 Waldumwandlung

Für den Korridor der geplanten Stadtbahnstrecke und des begleitenden Geh- und Radwegs wird zwischen der Mundenhofer Straße im Süden und der geplanten Haltestelle am Schulcampus in die Waldfläche des Langmattenwäldchens eingegriffen. Dieser Eingriff und die damit verbundene Waldumwandlung sowie die Aufforstungsmaßnahmen als Ausgleich werden im Bebauungsplan „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, berücksichtigt (vgl. Drucksache G-24/002).

7. Ausblick

Für das Bebauungsplanverfahren ist folgender weiterer Zeitplan vorgesehen:

- Offenlage: voraussichtlich von Ende Mai bis Anfang Juli 2024,
- Satzungsbeschluss: voraussichtlich 1. Quartal 2025.

Im Sommer 2024 ist von der Stadt eine Öffentlichkeitsveranstaltung geplant, in der unter anderem über die Planung der Stadtbahn und die damit einhergehenden Veränderungen informiert werden soll. Zudem findet im Rahmen dieser Veranstaltung ein moderierter Beteiligungsprozess über die weitere Ausformung der Grünanlage „Bollerstaudengraben“ zwischen der Stadtbahn und der Bestandsbebauung. Hierfür wird im Vorfeld von der Verwaltung eine Potenzialstudie für den Freiraum beauftragt.

Ansprechpersonen für das Bebauungsplanverfahren sind im Garten- und Tiefbauamt Herr Heigold, Tel.: 0761/201-4730, und Herr Schödel, Tel.: 0761/201-4690.

- Bürgermeisteramt -