

**BESCHLUSS - VORLAGE**

Dezernat/Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V/Stadtplanungsamt	Herr Jerusalem	4100	10.06.2015

**Betreff:**

**Bauleitplanverfahren Neues Stadion / 11. Fakultät am Wolfswinkel (Flugplatz)  
h i e r :**

- a) **Aufhebung Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung vom 25.02.2014**
- b) **Neufassung Einleitungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 "Neues Stadion"**
- c) **Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 "Neues Stadion"**
- d) **Zielabweichungsverfahren für den Regionalplan**
- e) **Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu den Bebauungsverfahren "Neues Fußballstadion am Flugplatz" (Plan-Nr. 2-74) und "2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Flugplatz / Universitätsquartier" (Plan-Nr. 2-73.1b)**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
BA	17.06.2015	X			X

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

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften:    ja - abgestimmt mit Freiburg Wirtschaft Touristik und Messe GmbH & Co. KG

Finanzielle Auswirkungen:    nein

**Beschlussantrag:**

1. **Der Bau- und Umlegungsausschuss beschließt die Aufhebung der mit der Drucksache G-14/011 eingeleiteten 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 im Parallelverfahren zur 2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans Flugplatz / Universitätsquartier, Plan-Nr. 2-73.1b (Brühl).**

2. Der Bau- und Umlegungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Neues Stadion am Flugplatz, Plan-Nr. 2-74 (Brühl), und der 2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans Flugplatz / Universitätsquartier, Plan-Nr. 2-73.1b (Brühl) gemäß Ziffer 4 und Anlage 2 der Drucksache BA-15/003.
  3. Der Bau- und Umlegungsausschuss billigt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 auf Grundlage der Ziffer 4 sowie Anlage 2 der Drucksache BA-15/003.
  4. Der Bau- und Umlegungsausschuss beauftragt die Verwaltung zur Prüfung und ggf. Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens vom Regionalplan für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 gemäß Ziffer 5 der Drucksache BA-15/003.
  5. Der Bau- und Umlegungsausschuss billigt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu den Bebauungsplanverfahren "Neues Fußballstadion am Flugplatz" (Plan-Nr. 2-74) und "2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Flugplatz/Universitätsquartier" (Plan-Nr. 2-73.1b) auf Grundlage der Ziffer 7 sowie den Anlagen 4 und 5 der Drucksache BA-15/003.
-

Anlagen:

1. Abgrenzung des Änderungsbereichs der 16. Änderung des FNP 2020
2. Vorläufiger Planentwurf für die 16. Änderung des FNP 2020
3. Protokoll der Umwelterheblichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Neues Stadion am Flugplatz, Plan-Nr. 2-74 (Brühl)
4. Aktuelle Abgrenzung der beiden Bebauungspläne Neues Fußballstadion am Flugplatz (Plan-Nr. 2-74) und 2. Änderung des 1. Teilbaugebietes mit örtlichen Bauvorschriften Flugplatz/Universitätsquartier (Plan-Nr. 2-73.1b)
5. Aktueller Entwurfsstand für die beiden Bebauungsplanverfahren als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Das rd. 58 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Brühl in direkter Nachbarschaft des Flugplatzes und umfasst neben dem Gewann Wolfswinkel auch das dritte und vierte Baufeld des Universitätsquartiers der 11. Fakultät. Es wird im Südwesten durch die Bahnlinie Freiburg-Breisach, im Nordwesten durch den Wolfsbuck, im Osten durch die Madisonallee sowie den Flugplatz begrenzt (vgl. Anlage 1).

**2. Ausgangslage und Anlass**

Entsprechend des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 18.11.2014 sowie des Ergebnisses des Bürgerentscheids zum Fußballstadion am Flugplatz / Wolfswinkel vom 01.02.2015 (vgl. Drucksachen G-14/183, G-14/183.1 und G-15/048) soll im Gewann Wolfswinkel bzw. am Flugplatz der Neubau eines Fußballstadions realisiert werden. Aufgrund des voraussichtlich notwendigen Platzbedarfes für das in der Planung befindliche Stadion und die notwendigen Erschließungsanlagen ist eine Verschiebung des dritten und vierten Baufeldes der 11. Fakultät der Universität erforderlich. Die Universität liegt in direkter Nachbarschaft zum geplanten Stadion.

Zur Entwicklung des Stadions wurden durch den Gemeinderat bereits die Aufstellung der Bebauungspläne Neues Stadion am Flugplatz, Plan-Nr. 2-74 und die Einleitung der 2. Änderung des 1. Teilbaugebietes Flugplatz / Universitätsquartier, Plan-Nr. 2-73.1b (Brühl) beschlossen (vgl. Drucksachen G-13/129 und G-14/011).

Im Rahmen der Einleitung der 2. Änderung des 1. Teilbaugebietes Flugplatz / Universitätsquartier (Plan-Nr. 2-73.1b) wurde bereits die Einleitung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans, zur Verschiebung der Baufelder, im Parallelverfahren beschlossen. Zur Umsetzung der Bebauungspläne ist jedoch nicht nur ein Parallelverfahren zum Plan-Nr. 2-73.1b erforderlich, sondern auch eine Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum Bebauungsplan Neues Stadion am Flugplatz (Plan-Nr. 2-74).

Auf folgende Drucksachen wird verwiesen:

- G-13/044 (Entwicklung der Sonderbaufläche Universität/ Am Flugplatz)
- G-13/129 (Bebauungsplan Neues Fußballstadion am Flugplatz - Aufstellungsbeschluss)
- G-13/145 (Neues Fußballstadion am Flugplatz - Weiteres Vorgehen)
- G-14/003 und G-14/003.1 (Neues Fußballstadion am Flugplatz - Ergebnisse der Standorteignungsprüfung)
- G-14/011 (2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans Flugplatz / Universitätsquartier - Einleitung des Verfahrens)
- G-14/183, G-14/183.1 und G-15/048 (Neues Fußballstadion am Flugplatz / Wolfswinkel - Grundsatzbeschluss und Bürgerentscheid)

**3. Aufhebung des bisherigen Einleitungsbeschlusses der 16. Änderung des FNP 2020 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2-73.1b**

Die mit der Drucksache G-14/011 eingeleitete Änderung des FNP 2020 bezog sich entsprechend des damaligen Beschlusses lediglich auf die parallele 2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans Flugplatz / Universitätsquartier, Plan-Nr. 2-73.1b, mit der die Verschiebung der Baufelder der Universität gesichert werden sollte. Die Entwicklung des neuen Fußballstadions wird dagegen durch den Bebauungsplan Nr. 2-74 umgesetzt. Aufgrund des fehlenden Bezugs zum Bebauungsplan Nr. 2-74 im Beschluss zur Einleitung der bisherigen 16. FNP-Änderung, ist ein erneuter Einleitungsbeschluss erforderlich. Nur so kann die notwendige Flächennutzungsplanänderung auch im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2-74 geführt werden. Daher soll der bisherige Einleitungsbeschluss zur 16. Änderung des FNP 2020 aufgehoben werden.

**4. Inhalte der Planung**

In der Fassung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 vom 09.11.2012 ist das Plangebiet im Südwesten als Sonderbaubauffläche - Zweckbestimmung Universität - bzw. als Grünfläche mit sonstiger Zweckbestimmung dargestellt. Im östlichen Teil des Plangebietes ist ebenso eine Grünfläche mit sonstiger Zweckbestimmung dargestellt. Darüber hinaus ist in der Plandarstellung der Hinweis auf die Abgrenzung der Flughafennutzung enthalten.

Im genannten östlichen Bereich des Plangebietes ist nach den aktuellen Planungen das neue Fußballstadion mit seiner Infrastruktur vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 2-74 soll das Stadion in diesem Bereich bauplanungsrechtlich umsetzen, wäre jedoch aufgrund der aktuellen Darstellung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. Drucksache G-13/129). Daher wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan Neues Stadion am Flugplatz, Plan-Nr. 2-74, gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Vorgesehen ist in diesem Bereich eine Darstellung als Sonderbaufläche Stadion / Sport (vgl. Anlage 1 und 2).

Durch den Platzbedarf des Stadions wird in der Folge eine Verschiebung des dritten und vierten Baufeldes der 11. Fakultät und damit der dazugehörigen Sonderbaufläche notwendig. Die im Nordwesten des Plangebiets liegende Grünfläche war als Ausgleichsfläche in Zusammenhang mit der Realisierung des dritten und vierten Baufeldes vorgesehen und wurde somit noch nicht entsprechend hergestellt. Aufgrund der mit der vorliegenden Planung vorgesehenen Inanspruchnahme der rd. 3,5 ha großen Grünfläche ist auch das Bebauungsplanverfahren 2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans Flugplatz / Universitätsquartier (Plan-Nr. 2-73.1b) nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. Drucksache G-14/011). Daher wird das Verfahren der 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2020, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, auch parallel zum Verfahren der 2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans Flugplatz / Universitätsquartier (Plan-Nr. 2-73.1b) eingeleitet (vgl. Anlage 2).

Das Verfahrensgebiet grenzt in seinem südöstlichen Abschnitt an das Verfahrensgebiet zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans 2020. Der Gemeinderat hat dieses Verfahren in seiner Sitzung am 28.01.2014 auf der Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplans Stadtbahn Messe, Plan Nr. 5-96a, eingeleitet (siehe Drucksache G-14/031).

## **5. Vereinbarkeit mit dem Regionalplan**

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans würde mit der Darstellung Sonderbaufläche Stadion / Sport in Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalplans 1995 des Regionalverbands Südlicher Oberrhein ("Regionale Grünzüge", Plansatz Z 3.1.1) stehen. Da sie damit den Zielen der Raumordnung widersprechen würde, wäre sie nicht genehmigungsfähig. Jedoch ist nach gegenwärtigem Stand der Offenlage der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein vorgesehen, den Regionalen Grünzug in diesem Bereich nicht fortzuführen.

Da noch unklar ist, wann die Gesamtfortschreibung des Regionalplans abgeschlossen und damit rechtskräftig wird, ist ggf. ein Zielabweichungsverfahren zur Umsetzung der Planung notwendig. Die Verwaltung wird daher beauftragt, ggf. ein Zielabweichungsverfahren vor der Offenlage des Bauleitplanverfahrens beim Regierungspräsidium Freiburg zu beantragen.

## **6. Umweltbelange**

Im Hinblick auf die Umweltbelange wurden bereits im Bebauungsplanverfahren 2-74 die für die Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigenden Aspekte und der Untersuchungsbedarf im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) als Scopingtermin am 11.07.2013 ermittelt (vgl. Anlage 3). Der Umgriff für die Umwelterheblichkeitsprüfung wurde seinerzeit über das Verfahrensgebiet des Aufstellungsbeschlusses für das neue Stadion (Plan-Nr. 2-74, siehe Drucksache G-13/129) so gewählt, dass die Projekte Stadion, Verschiebung der Baufelder der 11. Fakultät und Stadtbahn Messe mit einbezogen wurden. Der ermittelte Gutachtenbedarf ist für alle drei Projekte identisch und kann voraus-

sichtlich auch für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

Aufgrund der vorliegenden Planung sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschafts-/Ortsbild zu erwarten. Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Untersuchungsraum und die Tiefe für die einzelnen Schutzgüter werden im weiteren Verfahren für die Flächennutzungsplanänderung genauer definiert und innerhalb der Verwaltung abgestimmt.

## **7. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die beiden bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren**

Zur Errichtung eines neuen Stadions für den SC Freiburg wurde bereits am 08.05.2013 der Aufstellungsbeschluss gefasst (Neues Fußballstadion am Flugplatz, Plan-Nr. 2-74). Zur rechtlichen Sicherung von damals noch in der Diskussion befindlichen Alternativstandorten wurde dem Aufstellungsbeschluss ein sehr viel größerer Umgriff als nunmehr erforderlich zugrunde gelegt. Die Stadionplanung erfordert eine Verschiebung der beiden Baufelder 3 und 4 der 11. Fakultät der Universität Freiburg und damit einen weiteren Bebauungsplan (2. Änderung des 1. Teilbebauungsplans Flugplatz/Universitätsquartier Plan-Nr. 2-73.1b, Aufstellungsbeschluss: 25.02.2014). Auch in diesem Fall wurde der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegte Umgriff zunächst auf den wesentlichen Bereich mit den zu verlagernden Baufeldern reduziert (siehe Anlage 4). Eine Veränderung des Umgriffs ist bis zum Offenlagebeschluss jederzeit möglich.

Parallel zur jetzt einzuleitenden Flächennutzungsplanänderung und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für dieses Verfahren soll nunmehr ebenfalls die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die beiden Bebauungsplanverfahren stattfinden. Zugrunde gelegt werden dabei die oben beschriebenen neuen Umgriffe sowie der aktuelle - seit der letzten öffentlichen Informationsveranstaltung im Dezember 2014 nur geringfügig modifizierte - städtebauliche Entwurf (als für beide Planverfahren zusammengefasster Entwurf - siehe Anlage 5).

Innerhalb der Beteiligungsfrist wird ein Scoping-Termin stattfinden. Dieser dient dazu, gemeinsam mit den Behörden sowie den Trägern öffentlicher Belange den Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung festzulegen. Eine erneute öffentliche Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist aufgrund der bereits erfolgten intensiven Beteiligung (drei Öffentlichkeitsveranstaltungen in der neuen Messe, sechs Dialogrunden) nicht mehr vorgesehen. Über das Konzept der Öffentlichkeitsbeteiligung im weiteren Verfahren hat der Gemeinderat bereits entschieden (Drucksache G-15/069). Darüber wurde der Bau- und Umlegungsausschuss in seiner Sitzung am 06.05.2015 in Kenntnis gesetzt.

## 8. Zeitplan

Für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die beiden Bebauungsplanverfahren ist folgender Zeitplan vorgesehen:

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: Juni/Juli 2015

Offenlage: 4. Quartal 2016

Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Amtsblatt erfolgt unmittelbar nach der Sitzung des Bau- und Umlegungsausschusses.

Die 16. FNP-Änderung kann erst nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium in Kraft treten. Die gesetzliche Frist hierfür beträgt drei Monate.

Die Bauleitplanung ist Voraussetzung für die Genehmigung und Realisierung des Stadionbauwerks. Parallel werden jedoch bereits die vorbereitenden Planung und Untersuchungen für das Stadion selbst durchgeführt.

Ansprechpartner für die FNP-Änderung ist Herr Reddman, Stadtplanungsamt, Tel.: 0761/201-4174, für die Bebauungsplanänderungen Herr Fabian, Stadtplanungsamt, Tel.: 0761/201-4130.