

BESCHLUSS - VORLAGE

Dezernat/Amt:	Verantwortlich:	Tel.Nr.:	Datum
V / Stadtplanungsamt	Herr Jerusalem	4100	03.05.2013

Betreff:

**Bebauungsplan Neues Fußballstadion am Flugplatz, Plan-Nr. 2-74 (Brühl)
h i e r :
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
BA	08.05.2013	X			X

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

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussantrag:

- 1. Der Bau- und Umlegungsausschuss beschließt gemäß Drucksache BA-13/020 die Aufstellung eines Bebauungsplans im Stadtteil Brühl. Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße Am Flughafen und den Wolfsbuck, im Westen durch das Gelände der 11. Fakultät der Universität und die Berliner Allee, im Süden durch die Emmy-Noether-Straße und die Eisenbahnlinie, im Osten durch die Grenze zwischen den Flst.Nrn. 6131 und 6114 begrenzt, erfasst dann eine Teilfläche des Flurstücks 6124 und wird im weiteren Verlauf im Westen durch die Hermann-Mitsch-Straße begrenzt.**

**Bezeichnung: Bebauungsplan Neues Fußballstadion am Flugplatz,
Plan-Nr. 2-74.**

- 2. Der Bau- und Umlegungsausschuss billigt das in der Drucksache BA-13/020 dargestellte Plankonzept für den Bebauungsplan Neues Fußballstadion am Flugplatz, Plan-Nr. 2-74, als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.**
-

Anlagen:

1. Lage des Plangebiets
2. Abgrenzung des Plangebiets

1. Ausgangslage

Die Stadt Freiburg beabsichtigt, den Bau eines neuen Fußballstadions nebst Trainingsplätzen bauleitplanerisch zu ermöglichen. Die Untersuchung des derzeitigen Standorts an der Schwarzwaldstraße zeigte, dass dort unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten die Zielsetzungen, ein Stadion mit 30.000 bis 35.000 Zuschauern zu bauen, das für Spiele der Fußballbundesliga und ggf. auch für internationale Veranstaltungen genutzt werden kann, nicht erreicht werden können. Die gemarkungsweite Standortsuche (vgl. Drucksachen G-11/252, G-11/252.1 und G-11/252.2), in der mehr als zwei Dutzend mögliche Standorte betrachtet wurden, hat ergeben, dass insbesondere drei Standorte im Hinblick auf die sportpolitischen Zielsetzungen einerseits und die städtebaulichen Rahmenbedingungen andererseits als vorzugswürdig eingestuft werden, nämlich

- der Standort Hirschmatten im Bereich der Voruntersuchungen zur Entwicklungsmaßnahme Dietenbach,
- der Standort Hettlinger im Bereich des dortigen Kleingartengeländes
- und verschiedene Varianten im Umfeld der neuen Messe und im Bereich des Flugplatzes Freiburg.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2012 auf Grundlage der Drucksache G-12/254 die Ergebnisse der Untersuchungen zum Um- und Ausbau des Stadions an der Schwarzwaldstraße zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, in einer zweiten Stufe den Neubau eines Stadions gutachterlich untersuchen zu lassen. Dabei sollten die im Vorfeld auf ihre Machbarkeit untersuchten Standortoptionen gemäß Drucksachen G-11/252, G-11/252.1 und G-11/252.2 einbezogen werden. Der Beschluss des Gemeinderats sah vor, die Standortoption Flugplatzgelände mit vier Untervarianten in die gutachterliche Untersuchung für einen Stadionneubau einzubeziehen:

- SC-Stadion inkl. Trainingsplätze + Eissporthalle unter Beibehaltung einer - ggf. betrieblich, räumlich oder zeitlich eingeschränkten - fliegerischen Nutzung,
- SC-Stadion inkl. Trainingsplätze unter Beibehaltung einer - ggf. betrieblich, räumlich oder zeitlich eingeschränkten - fliegerischen Nutzung,
- SC-Stadion inkl. Trainingsplätze + Eissporthalle unter Aufgabe des Flugbetriebs und
- SC-Stadion inkl. Trainingsplätze unter Aufgabe des Flugbetriebs.

Mit großer Mehrheit wurde auch beschlossen, bis zur endgültigen Klärung der Standortfrage keine weiteren Entscheidungen, vertraglichen Vereinbarungen, sonstige Zusagen oder Bindungen seitens der Stadt und ihrer Gesellschaften zu treffen, die künftig möglicherweise anderweitige Nutzungsoptionen des Flugplatzareals erschweren könnten.

Nach den Vorplanungen soll das neue Stadion eine Sitzplatzkapazität von 30.000 Zuschauern bzw. eine Kapazität einschließlich Stehplätzen von 35.000 Zuschauern bieten können. Damit einher geht die Schaffung von Trainingsplätzen, die in der Nachbarschaft des Stadions untergebracht werden sollen. Des Weiteren werden Flächen zur Erschließung dieses Stadions für den Fahrrad-, Individual- und öffentlichen Personennahverkehr benötigt (einschließlich Abstellflächen für Fahrrad, Pkw und Busse). Im Gesamtzusammenhang des Flugplatzes kommen grundsätzlich neben dem Bereich südlich des Wolfsbuck sowohl der Bereich nördlich der neuen Messe als auch der Bereich östlich der neuen Messe für das Stadion in Betracht.

2. Vorläufiges Ergebnis der Standortsuche: Stadion am Wolfswinkel

Die Arbeitsgruppe „SC-Stadion“ hat in ihrer Sitzung vom 22.04.2013 die für die Standorte Flugplatz, Hettlinger und Hirschmatten in Frage kommenden Varianten diskutiert und sich darauf verständigt, die Option eines möglichen Standorts für ein neues Stadion auf dem Flugplatz am Wolfswinkel näher zu prüfen und dabei die verkehrliche Anbindung (insbesondere durch den ÖPNV), die Vereinbarkeit mit dem Flugbetrieb, Umweltfragen und die Grundstückssituation einschließlich möglicher Entschädigungsfragen detailliert zu untersuchen. Nach derzeitigem Stand könnte dies der insgesamt am besten geeignete Standort sein. Die Untersuchungen zu weiteren Standortvorschlägen sollen einstweilen ruhen.

Der Standort Wolfswinkel liegt im nördlichen Bereich des Flugplatzes, im wesentlichen im Geltungsbereich des 2. Teilbebauungsplans „Flugplatz, Neue Messe und Grüne Mitte“ (Plan-Nr. 2-73.2, in Kraft getreten am 26.07.2002). Er wird durch Baufelder für die Universität im Westen begrenzt, im Osten durch die Sicherheitszonen des Flugplatzes, der Landebahn und des Areals für Segelflieger, und im Norden durch die rekultivierte frühere Mülldeponie Wolfsbuck. 2011 war die Fläche zusammen mit der westlich angrenzenden Erweiterungsfläche der Universität für die Messfeier mit Papst Benedikt XVI. genutzt worden. Nach bisheriger Beurteilung ist das Areal ausreichend groß für den Bau eines reinen Fußballstadion mit 30.000 bis 35.000 Plätzen. Da die Gutachter von zwei Zuschauerrängen und damit einer vergleichsweise kompakten Bauweise ausgehen, werden Außenmaße von ca. 185 Meter Länge und knapp 150 Meter Breite zugrunde gelegt. Die Vorzüge des Standorts liegen nach derzeitigem Kenntnisstand in folgenden Punkten:

- Soweit bisher absehbar, ist der Stadionstandort mit dem Flugbetrieb vereinbar. Die Flächen für den Segelflugsport sind betroffen, in welchem Umfang ist im weiteren Verfahren zu untersuchen.
- Der Standort ist in erreichbarer Nähe zum Haltepunkt Messe der Breisacher Bahn und bequem mit der S-Bahn zu erreichen. Als weitere ÖPNV-Erschließung kommt die Stadtbahn Messe hinzu, deren Bau demnächst beginnen wird. Die Linie endet in einer Wendeschleife nahe am Möbelhaus XXXL-Lutz und sieht einen Haltepunkt südlich des Flugplatzareals an der Madison-Allee vor.
- Die Erschließung mit dem Individualverkehr kann vorrangig über die jeweils vierspurige Mooswaldallee (Granada-Allee), Hermann-Mitsch-Straße und Madison-Allee und damit weiträumig an der Innenstadt vorbei geführt werden.

Neben ca. 1.500 - 2.000 Stellplätzen am Stadionstandort ständen an vielen Spieltagen auch die Parkflächen der Messe zur Verfügung.

- Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Stadtteil Mooswald (westlich der Breisacher Bahn) beträgt ca. 400 bis 500 Meter.

Mit dem Aufstellungsbeschluss startet das Bebauungsplanverfahren. In diesem und im weiteren Verfahren sind neben planerischen Überprüfungen auch Gespräche und Abstimmungen mit den verschiedenen Fachbehörden vorgesehen, um unter anderem folgende Fragen vertieft zu untersuchen:

- die verkehrliche Erschließung für Stadtbahn und S-Bahn, Anlieferung, Individualverkehr mit Pkw, Fahrrad und zu Fuß einschließlich der Abgrenzung gegenüber dem Sicherheitsbereich des Flugplatzes;
- die Grundstückssituation, weil der Standort zwar als Flugplatzfläche im städtischen Eigentum steht, aber noch nicht absehbar ist, ob und ggf. in welchem Umfang auch Teile des westlich anschließenden Erweiterungsgeländes der Universität berührt wären. Im weiteren Verfahren soll darauf geachtet werden, dass die Universität möglichst gering tangiert wird und in vollem Umfang angrenzende Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden, um ihre Ausbaupläne nicht zu beeinträchtigen. Ebenso sind im weiteren Verfahren mögliche Entschädigungsansprüche gegenwärtiger Nutzer zu prüfen;
- die möglichen Auswirkungen auf den Flugbetrieb einschließlich des Segel-sports mit dem Ziel der Vermeidung und Minimierung negativer Auswirkungen;
- die Auswirkungen auf die Stadtteile Mooswald und Brühl-Beurbarung, aber auch auf das Industriegebiet Nord, insbesondere die Lärmemissionen und Maßnahmen zur Lenkung des Besucherverkehrs an Spieltagen;
- eine umweltrechtliche Bewertung des Standorts, denn im Bereich des Wolfs-winkels sind Biotop als Ausgleichsflächen angelegt, der Standort berührt außerdem den Regionalen Grünzug, geschützte Arten und die klimatische Funktion des Flugplatzes. Für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wäre zu sorgen.

Am 07.06.2013 soll eine erste Bürgerinformation im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stattfinden. Nach derzeitigem Stand könnte noch im Jahr 2013 der bestgeeignete Standort herausgearbeitet und die Rahmenbedingungen der Finanzierung geklärt werden. Noch im Frühsommer soll die Umwelterheblichkeitsprüfung stattfinden, in deren Verlauf der gesamte Untersuchungs- und Gutachtenbedarf festgelegt wird. Im weiteren Verfahren der Bauleitplanung ist diese sodann mit der Regionalplanung abzustimmen, die Änderung des Flächennutzungsplans vorzubereiten sowie ggfs. die planungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich des weiteren Flugplatzbetriebs und der Straßenbahnanbindung zu schaffen.

Beim Baurechtsamt sind im März 2013 zwei Bauanträge für den Bereich des Flugplatzgeländes gestellt worden, über die ab Juni 2013 zu entscheiden wäre. Der Aufstellungsbeschluss ermöglicht es, diese Baugesuche vorläufig zurückzustellen, bis die Frage der Aufrechterhaltung des Segelflug- und Oldtimerflugbetriebs geklärt ist. Mit den Vereinen wird ein Gespräch geführt, um das weitere Verfahren mit ihnen zu klären. Andere derzeit im Bereich des Flugplatzes anhängige Baugesuche könnten grundsätzlich genehmigt werden.

Ansprechpartner sind Herr Fabian, Stadtplanungsamt, Tel.: 0761/201-4130, und Herr Dr. Engel, Rechtsamt, Tel.: 0761/201-1600.

- Bürgermeisteramt -