

**BESCHLUSS - VORLAGE**

Dezernat/Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V/Projektgruppe Dietenbach	Herr Prof. Dr. Engel	4090	26.06.2018

---

**Betreff:**

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach  
h i e r :  
Vorbereitung und Einleitung vorbereitender Maßnahmen**

---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. GR (Einbringung)	26.06.2018	X			
2. BA	11.07.2018		X	X	
3. HA	16.07.2018		X	X	
4. GR	24.07.2018	X			X

---

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): ja - durchgeführt in  
Lehen am 18.07.2018

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: ja - siehe Anlage 1

---

**Beschlussantrag:**

1. **Der Gemeinderat nimmt die Vorbereitung der unter Ziffer 1 der Drucksache G-18/117 dargestellten Maßnahmen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung**
  - a) **für die Planung des neuen Stadtteils gemäß Ziffer 2 der Drucksache G-18/117 vom Bund ca. 2,8 Mio. Ökopunkte zum Preis von 1,00 € je Punkt zuzüglich Mehrwertsteuer zu erwerben,**
  - b) **ein Erdaushubmanagement gemäß Ziffer 3 der Drucksache G-18/117 aufzubauen, das die Planung, Einrichtung und den Betrieb eines Erdaushublagers mit beinhaltet.**

2. **Der Gemeinderat genehmigt zum Zwecke des Erwerbs der Ökopunkte für den neuen Stadtteil Dietenbach eine außerplanmäßige Aufwendung im Haushaltsjahr 2018 in Höhe von 3.342.580,00 €. Die Deckung ist gewährleistet durch Mehrerträge bei den Schlüsselzuweisungen.**
-

Anlagen:

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Ökopunkte in Grißheim

**1. Ausgangslage**

Das Gebiet „Dietenbach“ soll gemäß § 165 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme entsprechend seiner besonderen Bedeutung entwickelt werden. Zur Erschließung des neuen Stadtteils sind u. a. folgende vorbereitende Maßnahmen erforderlich, die von der Verwaltung schrittweise entsprechend dem Zeit- und Maßnahmenplan veranlasst werden:

1. Naturnaher Umbau des Gewässers Dietenbach zur Herstellung der Hochwasserfreiheit der Baugebiete einschließlich Rückhaltebecken im Bereich des Schildkrötenkopfes;
2. Verlegung der Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH und der Netze BW GmbH im nordwestlichen Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme;
3. Verlegung der Erdgas-Hochdruckleitung der terranets bw GmbH;
4. Verlegung des Sendemasten des SWR;
5. Planung und Bau des Anschlusses an die Besanconallee und des Anschlusses Lehen;
6. Planung und Bau der Verlängerung der Stadtbahntrasse von der Wendeschleife im Riesefeld in den Stadtteil einschließlich P+R-Platz;
7. Erschließung hinsichtlich Straßen-, Kanal- und Leitungsbau;
8. Bodenmanagement, um die für die Erschließung erforderlichen Erdmassen in geeigneter Qualität frühzeitig zu beschaffen;
9. Planung und Vorbereitung von wald- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich artenschutzrechtlicher CEF-Maßnahmen.
10. Erstellung des Hochwasserrückhaltebeckens im Bohrertal und Ausbau des Hochwasserrückhaltebeckens Breitmatte, um den Wasserlauf des Dietenbach zu steuern; die Maßnahmen begünstigen die Hochwassersituation in Dietenbach, sind aber unabhängig von der Entwicklungsmaßnahme zum Schutz der bestehenden Bebauung (Wiehre, Haslach, Weingarten) erforderlich.

Insbesondere der naturnahe Umbau des Gewässers Dietenbach, die Leitungsverlegungen, die vorgezogenen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen sowie die Erstellung eines Erdaushublagers bedingen eine Inanspruchnahme verschiedener Grundstücke – teilweise auch außerhalb des Gebiets der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme – noch vor dem Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans. Soweit die Grundstücke nicht im Eigentum der Stadt stehen, dürfen sie gemäß gesonderter Absprache mit der Sparkassengesellschaft in Anspruch genommen werden, soweit hierfür eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt eingeräumt worden ist und die Stadt entsprechend Drucksache G-18/115 das Risiko der frühzeitigen Inanspruchnahme gegenüber der Sparkasse abgesichert hat.

Für die genannten vorbereitenden Maßnahmen sind über die Bauleitplanung hinaus teilweise eigenständige Verwaltungsverfahren einzuleiten (beispielsweise Planfeststellungsanträge für den naturnahen Umbau des Gewässers Dietenbach durch die Stadt, zur Verlegung der Hochspannungsleitungen und der Erdgas-Hochdruckleitung durch die jeweiligen Leitungsträger usw.). Für die jeweiligen Verwaltungsverfahren besteht – anders als in der Bauleitplanung – keine ausdrückliche Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Es empfiehlt sich jedoch, für diese vorbereitenden Maßnahmen ein entsprechendes Öffentlichkeitsbeteiligungsformat vorzubereiten, in dem gesammelt – parallel zur Bauleitplanung – über alle vorbereitenden Maßnahmen einerseits informiert wird und andererseits Anregungen aus der Öffentlichkeit aufgenommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden können.

Näher einzugehen ist in diesem Zusammenhang auf den Erwerb von Ökopunkten und das beabsichtigte Erdaushub-Management.

## **2. Erwerb von Ökopunkten**

In der Informationsdrucksache G-17/152 ist der Sachstand hinsichtlich des Erwerbs von Ökopunkten für die Bauleitplanung dargestellt. Die Planung des neuen Stadtteils wird nach derzeitigen Abschätzungen einen Kompensationsbedarf in Höhe von ca. 11 bis 12 Mio. Ökopunkten auslösen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) hat der Stadt eine Maßnahme des Bundes Forstbetriebs Heuberg auf der Gemarkung Grißheim angeboten. Das dortige frühere Munitionslager umfasst eine Fläche von 44,3 ha und ist Bestandteil des Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiets Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach. Dort soll ein Seggen-Eichen-Linden-Wald auf einer Fläche von ca. 35 ha naturnah ausgebildet werden durch Beseitigung der nicht standortheimischen Robinie, Umwandlung der Kiefern-Bestände durch Rodung und Pflanzung von Stiel-Eiche und Winter-Linde. Ferner ist die Aufwertung der durch Sukzessionschutz beeinträchtigten Magerrasen sowie die Neuentwicklung von Magerrasen vorgesehen. Die waldbauliche Maßnahme ist mit ca. 2.808.890 Mio. Ökopunkten bewertet. Die BIMA bietet der Stadt Freiburg aktuell diese Ökopunkte zum Preis von 1,00 € pro Punkt zzgl. Mehrwertsteuer an. Der Erwerb dieser Ökopunkte sollte zeitnah sichergestellt werden. Die Mittel hierfür sollen durch eine außerplanmäßige Aufwendung im Haushalt 2018 zur Verfügung gestellt werden.

## **3. Errichtung eines Erdaushub-Zwischenlagers**

Das Plangebiet weist hohe Grundwasserstände auf. Außerdem ist für die Erschließung eine zentrale Entwässerung vorgesehen. Dies bedingt – wie im Rieselfeld – eine Aufschüttung des Geländes. Allein für die öffentlichen Straßen und Freiflächen einschließlich Grünanlagen wird ein Volumen von 2 bis 2,5 Mio. Kubikmeter Erdmaterial benötigt. Am Markt werden derzeit etwa 15,00 € pro Kubikmeter für entsprechendes Material verlangt. Es ist nicht davon auszugehen, dass die erforderlichen Mengen kurzfristig verfügbar sind.

In der Region Freiburg ist darüber hinaus Deponieraum für Erdaushub knapp. Der Landkreis rechnet damit, dass seine Erdaushubdeponien in der Rheinebene in spätestens fünf Jahren verfüllt sind. Im nördlichen Bereich der zukünftigen Entwicklungsmaßnahme zwischen dem Gewässer Dietenbach und dem Autobahzubringer bietet sich die Möglichkeit, ein Erdaushubzwischenlager einzurichten. Das angelieferte Material, für das kostendeckende Gebühren bzw. ein entsprechendes Entgelt erhoben werden kann, würde dann innerhalb des Gebietes bearbeitet und verbaut. Dies kann Einsparungen in der Größenordnung von bis zu 30 Mio. € bewirken. Darüber hinaus ergibt sich der weitere Vorteil, dass wertvoller Deponieraum geschont würde.

Deshalb soll kurzfristig geprüft werden, ob im Bereich der Entwicklungssatzung ein Erdaushubzwischenlager genehmigungsfähig ist. Sollte dies der Fall sein, müsste kurzfristig ein entsprechendes (immissionsschutzrechtliches) Genehmigungsverfahren eingeleitet werden, die Zuständigkeit für dieses Verfahren (Umweltschutzamt oder Regierungspräsidium Freiburg) ist abhängig von der Dauer der Ablagerung, der Beschaffenheit und der Menge des zu lagernden Aushubs. Der Betrieb des Zwischenlagers kann entweder in eigener Regie erfolgen oder durch eine 100-%ige Tochtergesellschaft der Stadt als In-House-Geschäft. In einem ersten Gespräch zwischen Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Umweltschutzamt, Garten- und Tiefbauamt, Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg (ASF) und der Projektgruppe Dietenbach im Kontext des EU-Projektes „Green Cycle“ des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft (EAF) ist eine Variante befürwortet worden, wonach eine städtische Tochtergesellschaft zum Betrieb des Erdaushublagers gegründet wird.

Ansprechpartner\_in für die Vorlage sind hinsichtlich des Erwerbs von Ökopunkten Frau Bartling, Tel.: 0761/201-4071, und hinsichtlich des Erdaushub-Zwischenlagers Herr Uekermann, Tel.: 0761/201-4600, sowie – für die landwirtschaftlichen Ersatzflächen – Herr Otteny, Tel.: 0761/201-5390.