

20. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Neue Feuerwache/Rettungszentrum)

- Zusammenfassende Erklärung –

vom 26.03.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Inhalt der 20. Änderung des Flächennutzungsplans (Neue Feuerwache/Rettungszentrum)

1.1 Anlass und Ziel der Planung

1.2 Verfahrensablauf

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung (§§ 3&4 Abs. 1 BauGB)

3.2 Förmliche Beteiligung (§§ 3&4 Abs. 2 BauGB)

4. Planungsalternativen

1. Inhalt der 20. Änderung des Flächennutzungsplans (Neue Feuerwache/ Rettungszentrum)

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Mit Beschluss vom 01.12.2010 hat der Bau- und Umlegungsausschuss die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplans für den Bereich der Neuen Feuerwache in Haslach beschlossen (3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Neue Feuerwache, Plan-Nr. 6-1c). Hintergrund ist die Konzentration der Rettungskräfte mit der Feuerwehr an einem Standort, womit die Synergieeffekte und die Sicherheit der Einwohner Freiburgs erhöht werden sollen.

Folgende Organisationen sollen im Rettungszentrum untergebracht werden:

- die beiden Einsatzeinheiten des Katastrophenschutzes der Stadt Freiburg, die auch die Schnelle-Einsatz-Gruppe (SEG) des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) und die SEG des Malteser Hilfsdiensts (MHD) umfassen,
- die Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG),
- die Bergwacht Schwarzwald (BWS),
- der Veterinärzug Freiburg sowie
- die Taucherguppe Pinguine.

Durch einen gemeinsamen Standort sowohl der ehrenamtlichen Einsatzkräfte von MHD, DRK, BWS, DLRG, Pinguine und freiwillige Feuerwehr als auch der hauptamtlichen Einsatzkräfte der Berufsfeuerwehr und der Integrierten Leitstelle lassen sich Synergien erreichen, die mit einzelnen und dislozierten Standorten nicht erreicht werden können. Diese Synergien haben Auswirkungen auf die Einsatzfähigkeit, auf die Vorhaltung von Techniken und finanzielle Auswirkungen.

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 ist eine Erweiterung der dargestellten Gemeinbedarfsfläche (bisher Zweckbestimmung „Feuerwache“) mit der Zweckbestimmung „Rettungszentrum“ (Hauptfeuerwache mit integriertem Rettungszentrum) nach Süden bis an die Staudinger Straße und im Westen bis an die Spielplatzanlage des Marienmattenwegs vorgesehen. Entlang der Eschholzstraße ist vorgesehen, dass sich die Gemeinbedarfsfläche in einem schmalen Streifen bis zum Ludwig-Frank-Weg erstreckt. Nach den Planungen sollen hier Stellplätze für das neue Rettungszentrum entstehen. Die jeweils dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ reduziert sich entsprechend.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum neu aufgestellten Bebauungsplan „Feuerwache / Rettungszentrum“, Plan-Nr. 6-170, erforderlich.

1.2 Verfahrensablauf

Der Bau- und Umlegungsausschuss der Stadt Freiburg i. Br. hat daher in seiner Sitzung am 29.01.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (FNP) im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Neue Feuerwache, Plan-Nr. 6-1c gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, einschließlich der Aufforderung zur Stellungnahme zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4

BauGB, erfolgte parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 01.02.2016 bis 04.03.2016.

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der 20. Änderung des FNP 2020 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand vom 23.10.2017 bis zum 22.11.2017 statt. In Folge der Einwendungen ist keine Änderung der Planung erforderlich.

Am 02.10.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg daher den Feststellungsbeschluss für die 20. Änderung des FNP 2020 getroffen. Die festgestellte 20. Änderung wurde am 07.03.2019 durch das Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und hat durch die öffentliche Bekanntmachung am 29.03.2019 Rechtswirksamkeit erlangt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die zur Offenlage des parallelen Bebauungsplanverfahrens überarbeitete schalltechnische Untersuchung legt für die Nutzung der Feuerwache / des Rettungszentrums, insbesondere hinsichtlich des Übungsbetriebs, eine Maximalauslastung („worst-case“-Ansatz) zu Grunde. Damit befinden sich die ermittelten Beurteilungspegel an der oberen Grenze der zu erwartenden Schallemissionen. In die schalltechnische Untersuchung gingen auch die im Zuge des Mediationsverfahrens erarbeiteten Änderungen bei der Anordnung der Gebäude sowie der Stellplätze ein. Unter Beachtung verschiedener Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Lärmschutz) verbleibt keine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden sowohl tagsüber als auch nachts in den benachbarten Wohn- und Mischgebieten eingehalten. Die Wahrnehmung der Anwohner_innen, die insbesondere den Lärm dennoch als sehr belastend empfinden, wurde bei der Abwägung berücksichtigt.

Unter Beachtung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zudem auch keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe zu erwarten. Die Erholungsfunktion innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs wird durch diese nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Kleingärten und Rasenflächen im Änderungsbereich werden bebaut und versiegelt, zahlreiche Bäume entfallen. Dadurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotope und Boden. Die stellenweise Belastung der Böden mit PFC stellt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefahr für die menschliche Gesundheit und das Grundwasser dar. Betroffene Böden müssen abfallrechtlich deklariert und können den rechtlichen Vorgaben entsprechend vor Ort wieder eingebaut werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen großflächigen Versiegelung, der Möglichkeit zur Versickerung eines Teils des Niederschlagswassers im Plangebiet über Rigolen und Versickerungsmulden, Dachbegrünung und wasserdurchlässige Stellplatzbefestigung, wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigt.

Wegen der relativ zu angrenzenden Grünflächen (Gutleutmatten bis Kronenmühlbach) geringen Flächengröße und der Randlage handelt es sich nicht um eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas.

Aufgrund des Freiflächenverlusts innerhalb und im Umfeld des Änderungsbereichs sowie infolge der Bebauung ist eine Veränderung des Ortsbilds zu erwarten, welche nicht vermieden werden kann. Aufgrund der innerstädtischen Lage und einer an den Bestand angepassten Bebauung mitsamt Pflanzgeboten und Fassadenbegrünung ist von einer ortsgerechten Gestaltung auszugehen, womit eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden wird.

Artenschutzrechtlich relevante Artengruppen sind Vögel und Fledermäuse. Reptilien konnten im Änderungsbereich nicht nachgewiesen werden. Zur Vermeidung des Eintretens eines Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Vermeidungs- und dem Eingriff vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Schutzgut	Erheblichkeit der Beeinträchtigungen
Mensch	hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen/ Biotope	hohe Erheblichkeit
Boden	hohe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima & Luft	geringe Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Erheblichkeit

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach der Umsetzung der auf der Ebene des Bebauungsplans vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben werden.

3. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung (§§ 3 & 4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 01.02.2016 bis zum 04.03.2016 sind von Behörden und Trägern öffentlicher Belange insgesamt 11 Stellungnahmen eingegangen. Von diesen wurden keine Bedenken oder Einwendungen geäußert. Von der Interessengemeinschaft „Freiburg 21“, die laut eigenem Schreiben ca. 480 Anwohner vertritt, und von drei weiteren Bürgern wurden umfangreiche – weitgehend zum parallelen Bebauungsplanverfahren gleichlautende – Einwendungen gegen die Planung vorgebracht.

Die dabei zum Ausdruck gebrachte Hauptsorge der Anwohner ist die Erwartung, dass mit dem Ausbau der Feuerwache zum Rettungszentrum – deren bestehender Betrieb bereits als belastend empfundene Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen auslöse – sich die Belastungen für sie nochmals deutlich erhöhen werden. Das dichte Heranrücken der neuen Gebäude an das benachbarte Wohngebiet sowie die höhere Intensität des Übungs- und Einsatzbetriebs sind dabei die wesentlichen Aspekte, die als Begründung angeführt wurden.

Deshalb wurde in einer großen Mehrheit der Stellungnahmen der Standort Eschholzstraße (118) für den Ausbau zum Rettungszentrum grundsätzlich abgelehnt und die Forderung aufgestellt, die Hilfs- und Rettungsdienste an anderer Stelle im Stadtgebiet – vorzugsweise in einem Gewerbegebiet – unterzubringen. In dem Zusammenhang wurde auch die Sinnhaftigkeit der Konzentration von Feuerwehr und Hilfsdiens-

ten hinterfragt. Die bestehende Feuerwache sowie die Erforderlichkeit von neuen Räumlichkeiten für die Hilfsdienste wurden jedoch nicht in Frage gestellt.

Insbesondere zu folgenden Themenfeldern wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgegeben:

- Trennung Feuerwache – Rettungszentrum
- Standortalternativen stadtweit
- Standortvarianten Eschholzstraße / alternative Stellung baulicher Anlagen
- Lärm
- Schutzwürdigkeit des Seniorenwohnheims (Erlenhof)
- Verkehr / Erschließung
- Städtebau / Stadtentwicklung / Gebietsausweisung
- Verschattung / Grenzabstand
- Wertminderung / Nutzungsbeeinträchtigungen
- Versiegelung / Boden
- Licht / Blendung
- Klima / Luft / Abgase
- Erschütterungen/ Elektromagnetische Felder
- Artenschutz

In den Stellungnahmen wurde zumeist nicht zwischen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 und dem parallelen Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan „Feuerwache / Rettungszentrum“, Plan-Nr. 6-170 unterschieden. Die Stellungnahmen enthielten nur zu einem Teil abwägungsrelevantes Material für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans 2020; im Wesentlichen hatten die Stellungnahmen Relevanz für das Bebauungsplanverfahren, da die erhaltenen Einwände, Anregungen und Hinweise zum überwiegenden Teil erst im konkretisierenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden können. Der Flächennutzungsplan trifft zu einer Vielzahl der aufgegriffenen Themenfelder keine Aussagen.

3.2 Förmliche Beteiligung (§§ 3 & 4 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage) vom 23.10.2017 bis zum 20.12.2017 sind von Behörden und Trägern öffentlicher Belange insgesamt 13 Stellungnahmen eingegangen. Von diesen wurden keine Bedenken oder Einwendungen geäußert. Von der Öffentlichkeit wurden weitgehend mit den in der Beteiligung zum parallelen Bebauungsplanverfahren abgegebenen, gleichlautenden Einwendungen gegen die Planung vorgebracht.

Die Themenfelder der von der Öffentlichkeit eingebrachten Stellungnahmen entsprechen dabei denen der Frühzeitigen Beteiligung und werden an dieser Stelle nicht erneut aufgeführt (vgl. hierzu 3.1).

4. Planungsalternativen

Die Prüfung alternativer Standorte wurde in drei Stufen durchgeführt. In der ersten Stufe wurde zunächst die grundsätzliche Eignung eines möglichen Standortes untersucht, die zweite Stufe hat die daraus hervorgegangenen Standorte miteinander ver-

glichen. In einer dritten Stufe wurden drei Varianten für den ausgewählten Standort verglichen.

1. Stufe - Standorteignung:

Ein grundsätzlich geeigneter Standort für das eine Rettungszentrum Freiburgs muss unabdingbar die sogenannten Hilfsfristen einhalten. Die Hilfsfristen sollen das Eintreffen der Rettungsdienste (hier in ihrer Tätigkeit als Katastrophenschutzeinheiten) und der Feuerwehr an der Schadenstelle in angemessener Zeit gewährleisten. Dabei beträgt die Hilfsfrist der Feuerwehr (und deren Erfüllungsgehilfen) 10 Minuten. Die Hilfsfrist für die Einheiten des Katastrophenschutzdienstes, insbesondere der Einheiten für einen Massenansturm von Verletzten, liegt bei 30 Minuten.

Damit ist dieses Kriterium – Einhaltung der Hilfsfristen – ein so genanntes „KO-Kriterium“ für alle Standorte, auf die dies nicht zutrifft. Sie wurden deshalb auch nicht in den weiteren Standortvergleich der zweiten Stufe einbezogen.

2. Stufe - Standortvergleich:

In der zweiten Stufe ergeben sich drei mögliche Standorte: die Feuerwache Eschholzstraße, die Polizeiakademie und das ehemalige Firmengelände Götz&Moriz.

Bei den Kriterien Hilfsfristen, Verfügbarkeit, Erschließung und Kosten schneidet der Standort Feuerwache Eschholzstraße im Vergleich zu den beiden anderen besser ab, in Bezug auf den Kostenaspekt sogar mit großem Abstand. Dem gegenüber steht die günstigere Einschätzung der beiden Standorte Polizeiakademie und ehem. Firmengelände Götz&Moriz bei den immissionsempfindlichen Nutzungen im unmittelbaren Umfeld. Allerdings kann gerade bei diesem Kriterium durch den Ausbau der Feuerwache zum Rettungszentrum an der Eschholzstraße erreicht werden, dass die einschlägigen Grenz- und Richtwerte für Lärm, Licht oder Schadstoffe in Zukunft eingehalten werden können. Im Vergleich zum heutigen Status Quo an diesem Standort wird eine Verbesserung des Immissionsschutzes erreicht.

Der bestehende Standort der Hauptfeuerwache an der Eschholzstraße ist daher im Vergleich zu den anderen Alternativen eindeutig vorzugswürdig. Daher wird das Rettungszentrum mittels der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans an diesem Standort planerisch vorbereitet.

3. Stufe – Variantenvergleich am Standort Feuerwache Eschholzstraße:

Für den Standort der bestehenden Hauptfeuerwache (Eschholzstraße 118) wurden 2011 die drei Varianten

1. westlich der Hauptfeuerwache / nördlich der Staudingerstraße,
2. südlich der Staudingerstraße,
3. östlich der Eschholzstraße / südlich Schwarzwaldmilch GmbH.

für die Erweiterung zum Rettungszentrum untersucht und verglichen. Dabei wurde wie folgt vorgegangen:

Für jede der drei Varianten wurden Testentwürfe auf der Grundlage des zwischen Rettungsdiensten, Amt für Brand- und Katastrophenschutz sowie Gebäudemanagement Freiburg abgestimmten Raumprogramms für den Neubau eines Rettungszentrums erarbeitet.

Im Vergleich zu den Standortalternativen ist die Umweltbeeinträchtigung bei der Variante 1 am geringsten aufgrund der Vorbelastung, der bestehenden Versiegelung und dem verhältnismäßig geringeren Verlust an Kleingärten. Die Flächeninanspruchnahme inklusive Bodenversiegelung ist bei der Variante 1 ebenfalls am geringsten. Diese Variante ist städtebaulich am verträglichsten und stadtentwicklungspolitisch am sinnvollsten, da am bestehenden Standort weitergebaut werden kann. Bei den Varianten 2 und 3 ist die Verkehrssicherheit aufgrund von Querungsverkehren im Dienstbetrieb der Staudingerstraße (Variante 2) bzw. insbesondere der Eschholzstraße (Variante 3) als problematisch einzuschätzen.

Dabei ist jedoch die Variante 1 mit der größten Zahl an durch Lärm- und Lichtemissionen betroffenen Anwohnern (inkl. Seniorenheim). Die erheblichen Beeinträchtigungen können durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Fazit:

Nach einer Standortalternativenprüfung, aus der der Standort der Hauptfeuerwache Eschholzstraße 118 hervorgegangen ist, erfolgte ein Variantenvergleich an diesem Standort mit dem Ergebnis, dass die Standortvariante 1 (westlich der Hauptfeuerwache / nördlich der Staudingerstraße), der am geeignetste Standort ist. Die weiteren Planungen für das Rettungszentrum ziehen deshalb ausschließlich diese Lösung in Betracht. Das Ergebnis des Variantenvergleichs wird durch die weiteren Untersuchungen im parallelen Bebauungsplanverfahren zu Lärm-, Licht- und Luftschadstoffen zur Variante 1 westlich der Feuerwache (Änderungsgebiet) bestätigt. Mit ihnen konnte nachgewiesen werden, dass die für die Anwohnerschaft als besonders kritisch (negativ) bewerteten Immissionsbelastungen durch die vorgenommenen städtebaulichen bzw. baulichen Veränderungen auf einem mit den geltenden Immissionsricht- bzw. -grenzwerten konformes und damit verträgliches Niveau gehalten werden können. Die Erwägungen, die im Jahr 2015 für die Variante 1 gesprochen haben, liegen unter Abwägung aller diesbezüglich relevanten Umstände weiterhin vor.