



NABU Freiburg Münsterplatz 28 79098 Freiburg

An Stadtplanungsamt
Dezernat V
Fehrenbachallee 12
Gebäude A

79106 Freiburg

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen in Lehen, Betzenhausen und St. Georgen „Im Zinklern“, Plan-Nr. 5-100 (Lehen) der Stadt Freiburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank, dass Sie uns die Möglichkeit geben, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen in Lehen, Betzenhausen und St. Georgen „Im Zinklern“, Plan-Nr. 5-100 (Lehen) der Stadt Freiburg einzureichen. Die Stellungnahme ergeht im Namen des NABU Freiburg e.V. .

Grundsätzlich begrüßen wir das Vorgehen der Stadt Freiburg, einer maßvollen Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans „Im Zinklern“ in Lehen. Von dieser Baufläche können wichtige sozialräumliche und innovative Impulse auf den Stadtteil Lehen ausgehen, jedoch bedeutet das auch gleichzeitig, Aufgabe und Anstrengung zugleich, die zukünftigen Bewohner von „Im Zinklern“ in den bestehenden Ortsteil zu integrieren. Positiv zu bewerten wäre auch, dass die Fläche „Im Zinklern“ gut an das städtische ÖPNV-Netz angeschlossen ist, sowie eine alternative Linienführung mit einer Vorhaltetrasse der Straßenbahn in das Dietenbachareal besteht.

Wir sehen das grundsätzliche Erfordernis und die Aufgabe der Städte und Gemeinden, adäquaten Wohnraum durch die Bereitstellung und Entwicklung von Baugrundstücken zu schaffen. Gleichzeitig sehen wir mit großer Sorge, dass dadurch wertvoller Raum für Natur- und Artenschutz, für Wasserrückhaltung und Klimaschutz verloren geht. Entsprechende Baumaßnahmen müssen gut begründet sein, denn sie sind immer mit Eingriffen in Natur, Landschaft, Bodenaufbau und Wasserhaushalt sowie Klimaschutz und -anpassung verbunden. Alle diese Belange sind aus diesen Gründen immer gleichwertig zu berücksichtigen.

Nur so kann die in § 1 BauGB definierte Aufgabe der Bauleitpläne erfüllt werden: *„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der*

NABU Freiburg

Ralf Schmidt
Vorsitzender

Tel. +49 (0)761 2 92 17 11
Fax +49 (0)761 3 61 54
NABU-Freiburg@web.de

Freiburg, 23. September 2021

NABU Freiburg

Münsterplatz 28
79098 Freiburg
Tel. +49 (0)761 2 92 17 11
Fax +49 (0)761 3 61 54
NABU-Freiburg@web.de
www.NABU-Freiburg.de

Geschäftskonto

Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau
IBAN DE28 6805 0101 0002 0249 98
BIC FRSPDE66XXX

Spendenkonto

Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau
IBAN DE53 6805 0101 0002 2628 77
BIC FRSPDE66XXX
Spenden sind steuerlich absetzbar

Naturschutzbund Deutschland (NABU) Gruppe Freiburg e.V.

Vereinsitz Freiburg
Vereinsregister VR 2393
Amtsgericht Freiburg
Vorsitzender Ralf Schmidt

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

In der Stellungnahme möchten wir einige Punkte ansprechen:

1. Das Baugebiets liegt im HQ extrem-Gebiet (mit relevanten Wasserständen in der Fläche).
2. Ausuferung der Dreisam bei HQ extrem untersuchen (Wasservolumen im Baugebiet).
3. Rückstau der Dreisam in den Mühlbach bei HQ extrem beachten (nicht nur bei HQ 100).
4. Erhöhte Grundwasserstände aufgrund der Durchlässigkeit des Dreisambettes („Wasser von unten“).
5. Mühlbach wasserbaulich naturnah gestalten nach den Fachregeln Gewässerentwicklung.
6. Wassermengen-Management für den Mühlbach als geregeltes Gewässer
(Konzeption Runzgewässer).

Hochwasser

Im Umweltbericht (S. 48) steht: *„Das Plangebiet ist nur bei Extremhochwässern von Überschwemmungen betroffen; bei HQ100-Ereignissen wird es hingegen nicht überflutet.“* Dazu wird auf die Karte (Abb. 4-11) auf S. 49 verwiesen. Dieser Hinweis im Umweltbericht ist allerdings nicht ausreichend. Wegen dieser flächenhaften Überflutungen bei HQextrem liegt das vorgesehene Baugebiet in rechtlicher Hinsicht zwar nicht in einem Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG, aber in einem Hochwasser-Risikogebiet nach § 78b WHG (Hochwasserschutzgesetz II von 2017). Für diese Risikogebiete sind die Bestimmungen in § 78b WHG zu beachten. Welche Maßnahmen zur Umsetzung dieser gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen sind, dazu finden wir in den Planunterlagen keine Hinweise. Insbesondere sollte ermittelt werden, mit welchen Überflutungshöhen bei HQextrem (Ausuferung der Dreisam, Rückfluss von der Dreisam in den Mühlbach, Grundwasseranstieg) zu rechnen ist. Aus unserer Sicht ist am Rückfluss von der Dreisam in den Mühlbach unbedingt ein Absperrschieber, bzw. eine Stellfalle zu implementieren, um eine Überflutung zu verhindern.

Mühlbach:

Der Mühlbach ist als Runzgewässer im Freiburger Westen hinsichtlich der Wassermenge zwar ein geregeltes Gewässer (Gewerbekanal Süd), mit Blick auf die Gewässerstruktur ist der Mühlbach in Lehen wie ein natürliches Gewässer zu behandeln mit einer lebendigen Flora und Fauna (siehe EU-Wasserrahmen-Richtlinie). Mit den Baugebieten im Westen (Kleineschholz,



Metzgergrün, Obergrün und Zinklern) kommt es zu einer Veränderung der Runzgewässer. Das sollte in einer Gesamtschau betrachtet werden und nicht nur bezogen auf die einzelnen Baugebiete. Lehen steht am Ende des Gewässerlaufs und ist auf zuverlässige Wasserführung angewiesen (Wassermengen-Management). Von einem Fachbüro sollte deshalb ein Gewässerentwicklungskonzept für das Gesamtsystem der Runzgewässer im Westen erstellt werden. Konkrete Vorschläge dazu liegen bei uns vor. Finanziert werden könnte das über Ökopunkte. Als Analge fügen wir einen Konzeptvorschlag für die Runzgewässer im Freiburger Westen bei.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume (Biodiversität):

Folgende Maßnahmen sind uns wichtig, von Beginn der Baufeldfreimachung an, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu minimieren:

- Schonung des Mühlbachs und Erhalt der ihn begleitenden Feldgehölze
- Erhalt von wichtigen Habitatbäumen und Leitstrukturen für Fledermäuse, siehe Gutachten

(außerhalb des Eingriffsbereichs für geplante Brückenbauwerke)

- Bauzeitlicher Schutzzaun zum Schutz der Vegetation und Fauna (insbesondere Brutvögel)
- Erhaltung eines unbebauten Geländestreifen entlang der Dreisam.
- Sicherung zu erhaltender Bäume während der Baumaßnahmen.
- Kontrolle von Höhlenbäumen, die gefällt werden müssen und Gebäude, die abzureißen sind auf Vorkommen von Fledermäusen.
- Fachgerechte Entfernung von Staudenknöterich-Beständen.
- Durchführung der Eingriffe in Gehölzbestände außerhalb der Brutzeit der Vögel und Fledermäuse (1. März bis 31. Oktober)
- Durchführung einer extensiven Dachbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen.
- Begrünung und Bepflanzung von mit Substrat abgedeckten Baukörpern (Tiefgaragen).
- Verzicht auf eine Beleuchtung im Bereich des Mühlbachs.
- Anforderungen an Leuchtmittel und Beleuchtungsform bei der Außenbeleuchtung.
- Durchführung von Vergrämuungsmaßnahmen und ggf. Umsiedlungsmaßnahmen für die Zauneidechse:
- Betreuung der Maßnahmen durch eine Umweltbaubegleitung.



- Um den Versiegelungsgrad zu minimieren, sind Tiefgaragen oberirdischen Stellplätzen vorzuziehen.
- Versiegelte Straßen- und Abstellflächen sind im Rahmen der Möglichkeiten durch laubwerfende Bäume zu verschatten.
- Zur Minimierung der Speicherwirkung und zur Reduktion anthropogener Abwärme sollten die Bauwerke gemäß aktuellem Freiburger Effizienzhaus-Standard oder besser ausgeführt werden.
- Großkronige Bäume sollen – soweit möglich - erhalten werden.
- Dachbegrünung, Gehölzpflanzungen, Fassadenbegrünung, Einzelbäume etc.
- Verringerung des Energiebedarfs durch kompakte Bauweise und Anforderungen an die Ausführung der Gebäudehülle, Solarnutzung.
- Nutzung möglichst vieler Flächen zur Solarenergiegewinnung.
- Dachbegrünung, sofern die technischen Erfordernisse von PV-Anlagen dem nicht entgegenstehen.
- Fassadenbegrünung

Insektenfreundliche Lampen sind Pflicht

Das Landesnaturschutzgesetz schreibt in § 21 vor, bei der Neuanlage und Sanierung der Straßenbeleuchtung insektenfreundliche Lampen einzusetzen. Anlagen, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, sind bis 2030 auszutauschen. Folgende Faktoren sind zu berücksichtigen:

- Beleuchtungsstärke je nach Verkehrsbereich so klein wie möglich wählen.
- Lichtlenkung nur nach unten auf die Straße, um die Umgebung möglichst wenig zu erhellen und weniger Insekten anzulocken. Höhe der Masten minimieren.
- Farbtemperatur von etwa 2.000 Kelvin wählen, so dass das Licht wenig Blauanteile enthält. Bläuliches Licht lockt Insekten besonders stark an.
- Straßenbeleuchtung wo immer möglich zwischen 22 und 5 Uhr abschalten oder zumindest dimmen. Sinnvoll können auch Systeme mit Bewegungsmeldern sein, die die Beleuchtung nur dann einschalten, wenn jemand unterwegs ist.

Ausgleichsmaßnahmen

Die CEF-Maßnahmen sind gemäß den Ausführungen des Umweltberichts einer Umsetzungs- und Erfolgskontrolle zu unterziehen.



Monitoring

Eine Aufgabe der Überwachung stellt die fachgerechte Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren Erfolgskontrolle (Monitoring) dar. Die Überprüfung des Maßnahmenerfolgs und der Wirksamkeit wird empfohlen, um ggf. auftretende, zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht absehbare, dem Maßnahmenerfolg entgegenstehende Entwicklungen frühzeitig feststellen und die Maßnahmen entsprechend anpassen zu können. Sollte die Funktionsfähigkeit einer CEF Maßnahme im Rahmen der Abnahme durch die UNB oder des Monitorings nicht festgestellt werden können, müssen zusätzliche Aufwertungen auf der Fläche erfolgen.

Grünordnerische Festsetzungen

Die Pflanzung mit einheimischen Gehölzen, sowie die Ausweisung von Baumpflanzungen, je nach in Anspruch genommener bebauter Grundstücksfläche, sollten z. B. mit einer Pflanzliste (heimische Baum- und Straucharten) vorgegeben werden. Außerdem wäre es wünschenswert im Osten und Westen, in der Randzone des Baugebiets, eine Abgrenzung mit heimischen Strauch- und Baumarten anzulegen.

Verbot von Schottergärten

Einige Punkte zu planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des zu erarbeitenden Bebauungsplanes erachten wir jedoch unbedingt als notwendig, gerade in Verbindung des seit letztem Jahr geltenden Verbots von Schottergärten. Eine planungsrechtliche Festsetzung auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ist als ein die Vorschrift des § 9 Abs. 1 LBO ergänzender Baustein möglich. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke - außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Auf die Berücksichtigung des § 74 Landesbauordnung wird hingewiesen, in welcher die Freiflächen der Baugrundstücke als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden müssen. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen. Zudem können in örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Absatz 1



Satz 1 Nummer 3 LBO bestimmte Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gestellt werden. Grünordnerische Bestimmungen sollten Bestandteil des Bebauungsplanes sein, um eine Freiflächenplanung zu erleichtern. Folgende Punkte sollten berücksichtigt und geprüft werden: Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Vogelschlag

Noch ein Hinweis zum Thema Vogelschlag: Alljährlich kommen rund 100 Millionen Vögel in Deutschland durch die Kollision mit Glasflächen zu Tode. Größere Fensterflächen, Wintergärten, großflächige Verglasungen und freistehende Glaswände müssen daher so ausgeführt werden, dass Vögel sie als Hindernis wahrnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Schmidt

Ralf Schmidt, Vorsitzender des NABU Freiburg e.V.

Anlage : Konzeptvorschlag, die Runzgewässer im Freiburger Westen