

Zukunft Freiburg

Flächennutzungsplan 2020



Eine Information der Stadt Freiburg

Juli 2005

Klares Votum: Ortschaften unterstützen den Vorschlag der Verwaltung

Über die Hälfte der neuen Wohnbauflächen liegen in den Ortschaften

Acht Ortschaften hat Freiburg: Neben den vier Tuniberggemeinden Waltershofen, Opfingen, Tiengen und Munzingen sind dies Hochdorf, Lehen, Kappel und Ebnet. Für die Beteiligung der Bürgerschaft bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans (FNP) hatten sich die Ortschaftsräte für ein anderes Verfahren als in der Kernstadt entschieden. In den Ortschaften fand jeweils eine Bürgerversammlung mit zusammen rund 500 Teilnehmenden statt. Zusätzlich gab es in einem Teil der Ortschaften Arbeitskreise oder Beiräte, die von den Ortschaftsräten ins Leben gerufen wurden. Wie wichtig die acht Ortschaften für die Gesamtstadt sind, zeigt folgende Zahl: Rund 55 Prozent der bis 2020 in Freiburg benötigten Wohnbauflächen liegen hier.

Insgesamt hat die Diskussion in den Ortschaften zu einer sehr weitgehenden Übereinstimmung geführt, was auch der intensiven Zusammenarbeit von den Experten der Projektgruppe integrierte Stadtentwicklung (PRISE) mit den Ortschaften zu verdanken ist. Ein wesentliches Ziel der Flächennutzungsplaner war es, den Ortschaften so viel Entwicklungsfläche zur Verfügung zu stellen, dass sie bis 2020 den jetzigen Bevölkerungsstand sowie die hierfür notwendige Infrastruktur

erhalten oder gar ausbauen können. Dabei stießen sie auf große Zustimmung: In Ebnet, Kappel und Lehen wurden die vorgeschlagenen Bauflächen in der bürgerschaftlichen Diskussion ohne wesentliche Änderungen akzeptiert. Und auch in Hochdorf und den vier Tuniberggemeinden haben die Anregungen aus der Bürgerschaft nur zu kleineren Veränderungen geführt.

Im Vorfeld der entscheidenden Gemeinderatssitzung am 12. Juli haben alle acht Ortschaftsräte über die von der Verwaltung vorgeschlagenen Flächen abgestimmt. Das Ergebnis: In sechs Ortschaften wurde der Verwaltungsvorschlag einstimmig akzeptiert, lediglich in Kappel gab es von Teilen der Ortschaftsräte Einwände gegen einzelne Flächen; in Lehen wurde eine zusätzliche Fläche gefordert.

Die geplanten Bauflächen in den Ortschaften im Überblick:

Hochdorf

Die Wohnbauflächen Hohe und Hohe/Hinter den Gärten (6,1 Hektar) werden zu einer Wohnbaufläche zusammengefasst. Diese soll abschnittsweise in der Zeitstufe II entwickelt werden. Damit ist gewährleistet, dass der jetzige Bevölkerungsstand von rund 5500 Einwohnern bis 2020 gehalten werden kann. Die gewerbliche Baufläche Eichmatte aus dem Vorentwurf wurde insbesondere aufgrund des ablehnenden Votums der Ortschaft und der Nachbargemeinden nicht in den FNP-Entwurf aufgenommen. Die Fläche Mühlmatten aus dem FNP 1980/99 ist inzwischen als Naturschutzgebiet ausgewiesen und daher nicht im FNP-Entwurf enthalten.

Munzingen

Die 11,5 Hektar große Wohnbaufläche Hinterm Weiher III aus dem alten FNP wird auf die Hälfte reduziert, und in nun drei verbleibende Teilflächen aufgeteilt. Für die Wohnbaufläche Ringgässle/Schießmauer (1,5 Hektar) läuft bereits ein Bebauungsplanverfahren. Zwei weitere Teilflächen mit einer Größe von 1,7 und 1,9 Hektar werden als Wohnbau- bzw. als gemischte Baufläche in der Zeitstufe III und II aufgenommen. Die Wohnbaufläche Kurzacker (2,3 Hektar) wird aus dem Vorentwurf übernommen und in die Zeitstufe II eingestuft. Das bestehende Gewerbegebiet im Süden Munzings wird um die 0,6 Hektar große gewerbliche Bau-

fläche Große Roos (Zeitstufe II) erweitert.

Opfingen

Die Wohnbaufläche Alter Sportplatz (4,8 Hektar/Zeitstufe I) und die neue Wohnbaufläche Bollacker (2,3 Hektar/Zeitstufe II) aus dem FNP 1980/99 werden unverändert vorgeschlagen. Um die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern oder neue zu schaffen wird das bestehende Gewerbegebiet um die gewerbliche Baufläche Hugsmatt (Zeitstufe II/4 Hektar) erweitert.

Tiengen

Die Wohnbaufläche Sechzehn Jauchert (4,4 Hektar/Zeitstufe I) wird in den FNP-Entwurf übernommen. Die Fläche Hinter den Gärten wird gegenüber dem Vorentwurf in zwei Abschnitte geteilt, die Fläche Hinter den Gärten Ost mit 3 Hektar wird in Zeitstufe II und die Fläche Hinter den Gärten West mit 3,2 Hektar in Zeitstufe III eingestuft. Die Wohnbaufläche Maierbrühl III, die im Vorentwurf mit einer Größe von 4,6 Hektar enthalten war, ist ebenso wie die Fläche Kapmatten/Mühlmatte (4,5 Hektar) nicht mehr enthalten. Die gewerbliche Baufläche Maierbrühl II wird nun unter dem Namen Maierbrühl aufgeführt und ist mit 2,5 Hektar (Zeitstufe I) enthalten.

Waltershofen

Die Wohnbaufläche Hinter der Stube wird von 2,8 Hektar im FNP 1980/99 auf 1,5 Hektar verkleinert, ebenso die Wohnbaufläche Niedermatten, die wegen des Überschwemmungsgebietes von 5,5 Hektar im alten FNP auf 2,5 Hektar halbiert werden muss. Aus dem gleichen Grund wird die gewerbliche Baufläche Moos von 22 auf 2 Hektar verkleinert. Alle Bauflächen in Waltershofen sind der Zeitstufe II zugeordnet.

Kappel

Die im Vorentwurf enthaltene Wohnbaufläche Neuhäuser Straße/Stolberger Zink (2,2 Hektar) verbleibt in der Zeitstufe I. Eine Bebauung ist aber erst nach einer Altlasten-Sanierung möglich. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten liegen in den beiden Wohnbauflächen Wehermatten (0,5 Hektar) und Ziegelmatte (0,2 Hektar), die ebenfalls unverändert in der Zeitstufe I übernommen wurden. Als Reserve in Zeitstufe III für eine langfristige Entwicklung ist der Maierhof (1,1

Hektar) vorgesehen, der allerdings nicht vor 2015 und nur dann, wenn ein tatsächlicher Bedarf besteht, bebaut werden soll. Der Ortschaftsrat hat die Wohnbaufläche Ziegelmatte einstimmig abgelehnt, der Aufnahme aller übrigen Flächen aber zugestimmt. Die von Teilen der Ortschaft geforderte Bebauung des Sportplatzgeländes scheidet daran, dass beide Sportplätze wegen des regionalen Grünzuges nicht in die Talau verlegt werden können.

Ebnet

Die im Vorentwurf enthaltenen Bauflächen in Ebnet werden neu zugeordnet. Die Wohnbaufläche Etter II wird in Etter Ost (Zeitstufe III) umbenannt und umfasst die gesamte geplante Baufläche nördlich der Schwarzwaldstraße. Die Wohnbaufläche Hurstbrunnen liegt nun südlich der Schwarzwaldstraße und heißt künftig Hurstbrunnen West (Zeitstufe I). Die Fläche Kreuzacker wird unter dem Namen Hurstbrunnen Ost (Zeitstufe II) geführt. Neben dieser Außenentwicklung mit insgesamt 6,9 Hektar am östlichen Ortsrand verfügt Ebnet mit rund 2 Hektar auch über ein erhebliches Innenentwicklungspotenzial.

Lehen

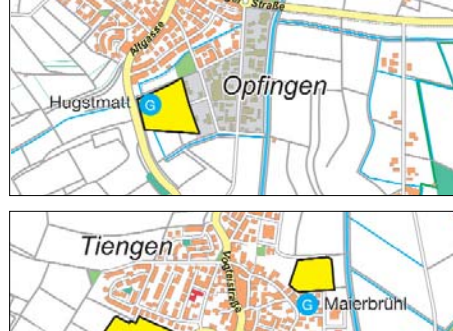
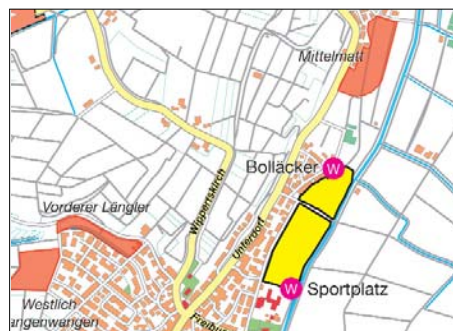
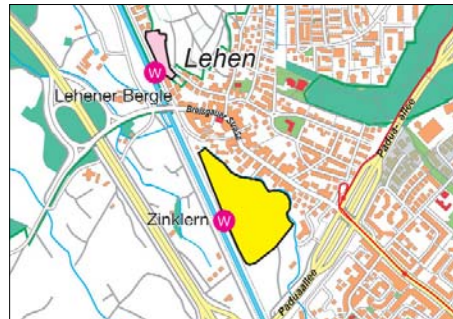
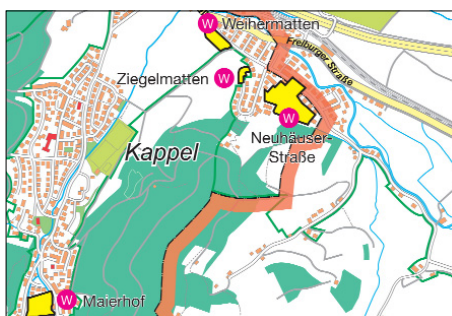
Hier ist die im Vorentwurf vorgeschlagene Fläche Zinklern mit 6,9 Hektar entsprechend dem bürgerschaftlichen Votum unverändert geblieben und vom Ortschaftsrat einstimmig gebilligt worden. Allerdings fordert er trotz der Lärmschutzproblematik eine baldige Verwirklichung bis 2009 und schlägt die Verschiebung in die Zeitstufe I vor. Zusätzlich hat der Ortschaftsrat mit knapper Mehrheit die Aufnahme einer ein Hektar großen Fläche am Lehener Berge gefordert, die allerdings im Landschaftsschutzgebiet liegt.

Vorentwurf und Eckpunkte zum FNP-Entwurf

Der Vorentwurf zum FNP enthält die von der Verwaltung erarbeiteten Flächenszenarien und potenziellen Bauflächen. Auf Grund dieser Szenarien wurde die zukünftige Entwicklung in den Ortschaften und in der Kernstadt diskutiert. Die Ergebnisse der Diskussion wurden von der Verwaltung geprüft und zum größten Teil in die Eckpunkte zum FNP-Entwurf aufgenommen, über die der Gemeinderat am 12. Juli entscheiden muss.

Bebauung in 3 Zeitstufen:

- I Bauung bis 2009
- II Bauung 2010 bis 2014
- III Bauung ab 2015, wenn tatsächlich Bedarf besteht



Legende der Detailpläne

- Bauflächen
- Entfallende Bauflächen des FNP 1980/1999
- Von der Bürgerschaft vorgeschlagene Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Gemischte Bauflächen

Entwurf: PRISE, Daniela Hogrebe
Bearbeitung: Amtsblatt, Jürgen Smola
Kartengrundlage: Vermessungsamt Stadt Freiburg