

Zukunft Freiburg

Flächennutzungsplan 2020

Eine Information der Stadt Freiburg

Juni 2005

Bürgerschaft wünscht sich geringeren Flächenverbrauch

OB lobt Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
Gemeinderat muss strittige Fälle entscheiden

Der Flächennutzungsplan 2020 (FNP) ist für die künftige Entwicklung der Stadt das bedeutendste Planungsinstrument. Bei seiner Erstellung ist daher auch die Beteiligung der Bürgerschaft gesetzlich vorgeschrieben. Dieser Vorschrift wäre allerdings schon mit nur einer einzigen öffentlichen Informationsveranstaltung genüge getan. Die Stadt Freiburg ist jedoch weit über diese Vorgaben hinaus gegangen. Ihr Konzept der „erweiterten Bürgerbeteiligung“ sah einen dreistufigen Beteiligungsprozess vor, der in zahlreichen Veranstaltungen von der Ausarbeitung eines Leitzielkatalogs bis zur konkreten Flächenbewertung durch ehrenamtlich geleitete bürgerschaftliche Arbeitsgruppen reichte.

Nicht zu vergessen natürlich die insgesamt fünf Unterschriftenaktionen, die von Anwohnern besonders umstrittener Bauflächen durchgeführt wurden. Mehr als 10000 Bürgerinnen und Bürger haben auf diese Weise ihrem Anliegen Ausdruck verliehen.

Die Unterschriftenlisten sowie die Ergebnisse der erweiterten Bürgerbeteiligung wurden am 12. Mai auf der großen Abschlussveranstaltung im Bürgerhaus am Seepark dem Oberbürgermeister zur Weiterleitung an den Gemeinderat übergeben.

OB lobt Engagement der Bürgerschaft

Von den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung waren die Experten der PRISE und auch Oberbürgermeister Dieter Salomon sichtlich angetan. Vor Vertretern der Presse bedankte sich der OB ausdrücklich für das Engagement der Bürgerschaft: „Durch die frühzeitige erweiterte Bürgerbeteiligung haben wir eine größere Akzeptanz in der Bevölkerung

und 2014 bebaut werden. Flächen der neuen Zeitstufe III sollen frühestens ab 2015 bebaut werden, wenn hierfür entsprechender Bedarf nachgewiesen wird. Die Bedingungen, die in der bürgerschaftlichen Diskussion an bestimmte Flächen geknüpft wurden, sollen auf der Ebene der Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden.

Bei der Abwägung und Beurteilung der Bürgervoten für den Verwaltungsvorschlag haben die PRISE-Experten vorrangig die qualitativen Ergebnisse berücksichtigt, wie PRISE-Leiter Norbert Schröder-Klings erklärte: „Entscheidend ist nicht die Quantität der Stimmen, sondern die Qualität der Argumente!“

Dass nicht alle Wünsche und Forderungen bei der Auswahl der Flächen aus der Bürgerbeteiligung übernommen werden konnten, erläuterte auch der zweite PRISE-Leiter Wulf Daseking: „Aus gesamtstädtischem Interesse mussten wir in wenigen Fällen wie zum Beispiel beim Hinteren Schlierberg an unseren Vorschlägen festhalten, allerdings modifiziert und in geringerem Umfang.“ So sollen am Hinteren Schlierberg nur noch 3,6 statt 4,5 ha für gehobenen Wohnungsbau ausgewiesen werden. Ob der „Obere Zwiiegeracker I“ und die „Lettgrube“ (jeweils St. Georgen) in den Entwürfen übernommen werden, ist vom Gemeinderat zu entscheiden.

Gemeinderat entscheidet über strittige Flächen

Bei zwei umstrittenen Flächen „Vordere Steige“ (Herdern) und „Höhe“ (Zähringen) hat die Verwaltung aufgrund des gespaltenen bürgerschaftlichen Votums zwei Alternativen entwickelt, die sie dem Gemeinderat zur Entscheidung vorlegen wird. Dazu Schröder-Klings: „Wir können mit beiden Varianten leben, wollen aber nicht auf die Flächen per se verzichten. Wir haben das Votum der Bürgerschaft insofern berücksichtigt, als dass wir die Flächen in beiden Versionen deutlich reduziert haben. Aus ökologischer und städtebaulicher Sicht sind die Flächen in dem jetzt vorgeschlagenen Umfang vertretbar.“

Änderungen beim FNP-Entwurf durch Bürgervotum

Nicht mehr im Vorschlag der Verwaltung enthalten sind aufgrund des Bürgervotums die abgelehnten Wohnbauflächen „Leinhalden“, „Kapellenweg Mitte“, „Höhe II“, „Gottmersmatten“, „Oberer Zwiiegeracker II“ und die gemischte Baufläche „Schmittengraben“. Insbesondere am Schönberg entfallen mit dem „Zwiiegeracker II“ und zwei Dritteln der Fläche „Lettgrube“ zusätzliche Wohnbauflächen, weil hier die Belange des Umwelt- und Naturschutzes höher bewertet wurden als andere Belange. Dennoch ist St. Georgen der Stadtteil, in dem insgesamt die größte Entwicklungsfäche für den Wohnungsbau ausgewiesen ist (21 ha). Über den Vorentwurf hinaus wieder aufgenommen werden konnte ein kleiner Teil des Zechengeländes als Abrundung der vorhandenen Bebauung.

Bei der in St. Georgen umstrittenen gewerblichen Baufläche „Obere Schlattmat-



Zwei Drittel der geplanten Wohnbaufläche „Lettgrube“ in St. Georgen (Bild oben) sind nicht mehr im Vorschlag der Verwaltung enthalten. Das bürgerschaftliche Votum sowie der Naturschutz gaben hierfür den Ausschlag. Am „Oberen Zwiiegeracker“ (Bild unten), ebenfalls in St. Georgen am Fuße des Schönbergs gelegen, ist nur eine kleine Teilfläche („Oberer Zwiiegeracker I“) entlang der Straße zur Abrundung der bestehenden Bebauung für den FNP 2020 vorgesehen. Die wesentlich größere Fläche „Oberer Zwiiegeracker II“ ist hingegen nicht mehr im FNP-Entwurf enthalten. Auch hier wurde dem Willen der Bürgerschaft und den Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen.

(Fotos: R. Buhl)



Linker Hand des Fußweges „Vordere Steige“ befindet sich die Fläche, über deren Bebauung der Gemeinderat am 12. Juli entscheiden muss. (Foto: R. Buhl)

In der Kernstadt wurden dazu in den drei Stadtbereichen Nord, Südost und Südwest 16 Arbeitsgruppen gebildet, für die sich fast 400 Bürgerinnen und Bürger angemeldet hatten. Die Arbeitsgruppen wurden von eigens geschulten ehrenamtlichen Moderatorinnen und Moderatoren geleitet. In jeweils sechs Sitzungen diskutierten sie die potenziellen Bauflächen ihres Stadtbereichs sowie die umstrittensten Flächen der übrigen Stadtbereiche. Ihre Aufgabe war es, zu jeder Baufläche die Argumente für und wider einer Bebauung zu sammeln und zu jeder Einzelfläche ein Votum abzugeben.

In den acht Ortschaften wurde für die erweiterte Bürgerbeteiligung ein anderes Verfahren gewählt. Hier fand die Diskussion in den Ortschaftsräten statt. Zusätzlich gab es in jeder Ortschaft eine Bürgerversammlung, an der insgesamt über 500 Personen teilnahmen.

für den Flächennutzungsplan und eine qualitative Verbesserung des Entwurfs erreicht. Wir haben die Anregungen und Voten der Bürgerinnen und Bürger sehr ernst genommen und aus der bürgerschaftlichen Diskussion vieles gelernt. Am Ende gibt es zwei Gewinner: die Bürgerschaft und die Verwaltung.“

Neuer Zeitplan für die Realisierung

In zahlreichen Fällen hat die Verwaltung auf die Kritik aus den Arbeitsgruppen schnell. Flächen, die in der Bürgerschaft umstritten sind, wurden verkleinert oder in der Priorität nach hinten geschoben. So gibt es statt zwei künftig drei Zeitstufen für die Realisierung, um den Bedarf flexibel steuern zu können: Bauflächen der Zeitstufe I sollen bis 2009, die der Zeitstufe II zwischen 2010

ten“ schlägt die Verwaltung als Kompromiss die Einordnung der südlichen Hälfte in die neue Zeitstufe III (Bebauung ab 2015 bei Bedarf) vor. Gleiches gilt für die im Stadtteil sehr umstrittene Wohnbaufläche „Östlich Merzhäuser Straße Nord“. Alle übrigen Flächen sollen in Übereinstimmung mit dem bürgerschaftlichen Votum in den FNP 2020 aufgenommen werden.

In den acht Ortschaften hat die bürgerschaftliche Diskussion zu einem sehr weitgehenden Konsens geführt. Die Anregungen aus den Ortschaften haben in Hochdorf, Munzingen, Opfingen, Tiengen und Waltenhofen teilweise zu Modifikationen geführt, unter anderem zu einer deutlichen Reduzierung der Wohnbauflächen in Munzingen, Tiengen und Opfingen. In Ebnet, Kappel und Lehen hingegen haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Ortschaften am Tuniberg erhalten jeweils neue

gewerbliche Entwicklungsfächen, für Hochdorf sind noch Reserven als Innenentwicklung im Gewerbegebiet vorhanden.

Gemeinderat entscheidet am 12. Juli

Mit den Ergebnissen der erweiterten Bürgerbeteiligung und den Anregungen der Behörden- und Umlandbeteiligung, die dem Gemeinderat zur Sitzung am 12. Juli vorgelegt werden, hat sich die Verwaltung nun auf einen Vorschlag für die Eckpunkte des Flächennutzungsplanentwurfs 2020 zur Einbringung in den Gemeinderat festgelegt. Die umfangreiche Vorlage wird am 15. Juni im Stadtentwicklungsausschuss und Umweltausschuss sowie am 4. Juli im Hauptausschuss vorberaten; parallel dazu werden zwischen Mitte Juni und Anfang Juli alle acht Ortschaftsräte angehört.

Bedarf an neuen Bauflächen

Gesamtbedarf	netto	brutto*
Wohnbauflächen	120 Hektar	150 Hektar
Gewerbliche Bauflächen	60 Hektar	75 Hektar
Summe	180 Hektar	225 Hektar
Innenentwicklung		
Wohnbauflächen	120 Hektar	
Gewerbliche Bauflächen	60 Hektar	
Außenentwicklung		
Wohnbauflächen	70 Hektar	88 Hektar
Gewerbliche Bauflächen	20 Hektar	25 Hektar
Summe	90 Hektar	113 Hektar

*einschließlich 25 Prozent Zuschlag für Erschließung, Infrastruktur etc.

27.05.2003
Aufstellungs-
beschluss

30.03.2004
Flächenbedarfs-
prognose

30.11.2004
3 Flächenszenarien
zum FNP-Vorentwurf

12.07.2005
Festlegung der
Eckpunkte für
den FNP-Entwurf

29.11.2005
Öffentliche
Auslegung

Juli 2006
Feststellungs-
beschluss

Ende 2006
Wirksamwerden
des FNP 2020