

Zukunft Freiburg

Flächennutzungsplan 2020

Eine Information der Stadt Freiburg im Breisgau

April 2004

Flächenbedarf beträgt maximal 190 Hektar

Innen- geht vor Außenentwicklung

Neueste Prognosen zum Wohnflächenbedarf

Leitziele bilden den Orientierungsrahmen

Bürgerschaft und Verwaltung im Dialog

Grenzen des Wachstums im Blickfeld

Spagat zwischen Flächenvorsorge und sparsamem Umgang mit Grund und Boden

Die Stadt Freiburg befindet sich gegenwärtig im Prozess der Flächennutzungsplanung. In den vergangenen Wochen wurden die Prognosen für den künftigen Wohn- und Gewerbeflächenbedarf vorgestellt. Sie bilden die Grundlage für die nun zu erarbeitenden konkreten Flächenszenarien. Auf den folgenden vier Sonderseiten stellt das AMTSBLATT den derzeitigen Stand des Verfahrens vor.

Als zentrales Planungsinstrument legt der Flächennutzungsplan (FNP) die Grundzüge der zukünftigen räumlichen Entwicklung der Stadt fest: Wo sollen zusätzliche Flächen für Wohnbebauung und Gewerbe ausgewiesen werden? Wo können Spiel- und Sportanlagen errichtet werden? Wo finden Schulen oder Krankenhäuser einen Standort? Wo verlaufen die Verkehrsachsen? Wo bleibt Platz für Grünanlagen, Kleingärten oder Friedhöfe? Welche Flächen sind für die Wasserwirtschaft und den Grundwasserschutz, die Land- und Forstwirtschaft und für die Erhaltung der Natur notwendig? All diese Fragen muss der FNP beantworten. Er legt damit die Freiräume, aber auch die Grenzen der städtischen Siedlungsentwicklung fest.

Der FNP wird durch den Gemeinderat beschlossen und muss vom Regierungspräsidium genehmigt werden. Er bildet die Grundlage für die Aufstellung aller Bebauungspläne und bindet damit die Stadt bei ihren weiteren Planungen. Der derzeit gültige FNP stammt noch aus dem Jahr 1980. Seither ist fast ein Vierteljahrhundert vergangen und Freiburg hat sich in dieser Zeit stark verändert: Die neuen Stadtteile Rieselfeld und Vauban, große Straßenprojekte wie die Westrandstraße oder die neue B31 Ost, der Bereich um den neuen Hauptbahnhof, fünf neue Stadtbahnlinien und die neue Messe am Flughafen sind Zeugen dieser Entwicklung. Selbst unter Berücksichtigung der 1999 erfolgten „kleinen Fortschreibung“ des FNPs, die mit insgesamt 20 Änderungen im wesentlichen die Baugebiete Rieselfeld und Vauban einbezog, braucht die Stadt nun eine neue Grundlage für die künftige räumliche Entwicklung.

Ergebnisse des Moderationsverfahrens

Bereits 1999 begannen die Planungen für einen neuen FNP, dessen Zeithorizont bis 2010 reichen sollte. Erstmals wurde über ein Moderationsverfahren die breite Beteiligung der Bürgerschaft sicher gestellt. Dabei zeigte sich rasch, dass die von der Stadtverwaltung vorgeschlagene Ausweisung von 263 Hektar zusätzlicher Fläche vor allem für Wohnungsbau und Gewerbe nicht dem Wunsch der Bevölkerung nach einem möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprach. Neben vie-



Der Stadtentwicklung sind Grenzen gesetzt – nicht nur durch die teils alten Gemarkungssteine, sondern zum Beispiel auch durch den Natur-, Landschafts- und Wasserschutz (Fotos: Stadtplanungsamt, R. Buhl)

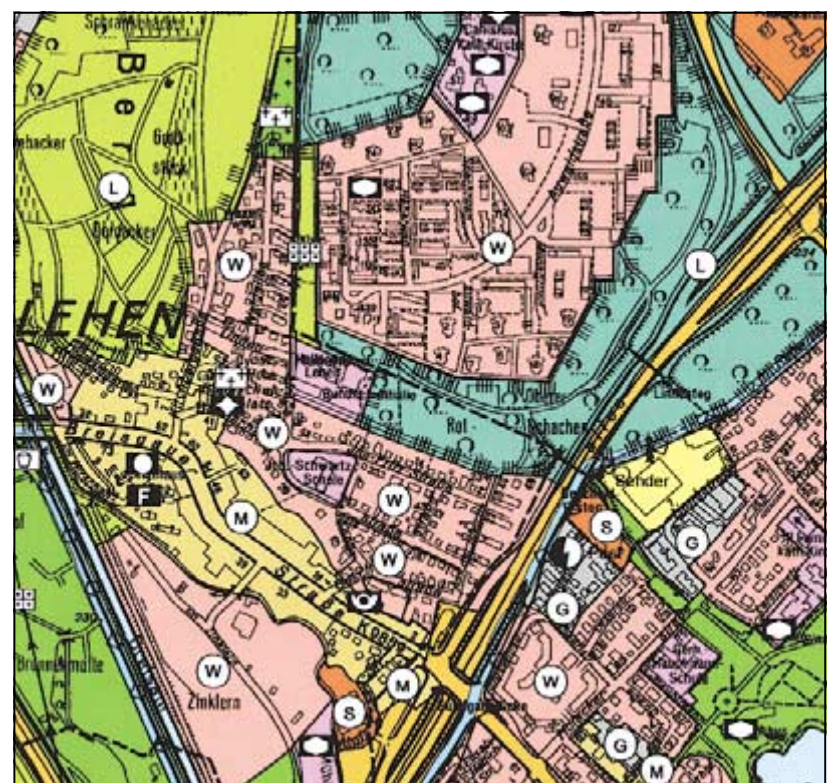
len detaillierten Anregungen aus der Bevölkerung hat das Moderationsverfahren „Zukunft Freiburg“ noch weitere wichtige Ergebnisse gebracht. Zum einen wurde der Planungszeitraum bis zum Jahr 2020 verlängert. Ferner hat das Moderationsbüro als organisatorische Verbesserung die Gründung einer unmittelbar dem Oberbürgermeister unterstellten, aber dezernatsübergreifend agierenden Projektgruppe zur Aufstellung des neuen FNPs vorgeschlagen. Diese Anregung hat Oberbürgermeister Dieter Salomon kurz nach seinem Amtsantritt mit der Gründung der Projektgruppe Integrierte Stadtentwicklung (PRISE) im November 2002 aufgegriffen. Die Projektgruppe wird von Stadtdirektor Norbert Schröder-Klings geleitet; sein Stellvertreter ist der Leiter des Stadtplanungsamtes, Wulf Daseking.

Vorzeichenwechsel in der Politik

Mit der Gründung der PRISE vollzog sich bei der Flächennutzungsplanung ein Wandel in der politischen Zielsetzung und Strategie. Es wird jetzt nicht mehr ein möglichst großes Angebot an neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen mit dem Ziel eines weiteren expansiven Wachstums der Stadt angestrebt. Vielmehr geht es nun darum, im neuen FNP für den realistischen Bedarf bis 2020 in ausreichendem Umfang neue Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Mit diesem Paradigmenwechsel vollführt Freiburg den schwierigen Spagat zwischen

einer ausreichenden Flächenvorsorge zur Erhaltung des heutigen Bevölkerungsstandes und zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze einerseits und dem gesetzlich vorgeschriebenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden andererseits. Damit sollen unseren natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und die Wohnqualität erhalten bleiben. Die Beschränkungen, denen die Stadt bei der Siedlungsentwicklung durch Vorgaben der Regionalplanung sowie der naturschutz- und wasserrechtlichen Fachplanungen unterliegt, werden dabei selbstverständlich ernst genommen. Darüber hinaus entspricht die erweiterte Bürgerbeteiligung den Forderungen der Bürgerschaft nach frühzeitiger Information, einem transparenten Verfahren und politischer Mitwirkungsmöglichkeit.

Seit Ende 2002 erarbeitet die PRISE die Grundlagen für den neuen FNP 2020. Neben Prognosedaten zur Bevölkerungsentwicklung und den verschiedenen Gutachten zur Erstellung des Landschaftsplans gehört dazu beispielsweise auch ein umfangreicher Katalog von Leitzielen. Dieser wurde in den vergangenen Monaten im Rahmen der „erweiterten Bürgerbeteiligung“ gemeinsam mit der Bürgerschaft erarbeitet und Ende März 2004 vom Gemeinderat beschlossen. Außerdem hat die PRISE seit Juni 2003 in fünf Veranstaltungen über die bisher erarbeiteten Grundlagen informiert. Weitere Infoveranstaltungen finden im Laufe des Jahres statt (siehe „Termine“ auf der letzten Seite).



Beispiel aus dem Flächennutzungsplan 1980/99

Wie der Auszug aus dem derzeit gültigen Plan zeigt, unterscheidet der FNP vier Arten von Bauflächen:

- (W) Wohnbauflächen
- (M) gemischte Bauflächen, in denen außer Wohnbau auch die Ansiedlung „nicht wesentlich störender“ Gewerbebetriebe möglich ist
- (G) gewerbliche Flächen für Produktion, Handwerk, Großhandel und Logistik sowie Dienstleistungen
- (S) Sonderbauflächen für spezielle Nutzungen wie große Sportanlagen, Universität oder Krankenhäuser

(Quelle: Stadtplanungsamt)

Flächenbedarf bis 2020

140 bis 190 Hektar für Wohnen und Gewerbe erforderlich

Die Bevölkerungsentwicklung, der individuelle Wohnflächenzuwachs und die künftige Siedlungsdichte sind die ausschlaggebenden Faktoren für den Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen bis zum Jahr 2020. Diese drei Prognosen zusammengefasst ergeben bis 2020 für die Außenentwicklung ein Wohnbauflächenbedarf von 120 bis 150 Hektar. Das Innenentwicklungspotenzial ist dabei bereits berücksichtigt. Dieser Wert liegt damit erheblich unter dem 1995 angenommenen Bedarf von 200 Hektar bis zum Jahr 2010. Ursache hierfür ist die aus heutiger Sicht zu erwartende Stagnation der Bevölkerungsentwicklung sowie der weit geringere Wohnflächenzuwachs pro Person.

Für gewerbliche Bauflächen erwartet die PRISE bis zum Jahr 2020 einen Gesamtbedarf von 45 bis 75 Hektar. Zieht man davon das dargestellte Innenentwicklungspotenzial sowie die im Gewerbepark Breisgau zur Ansiedlung Freiburger Betriebe vorhandenen Flächen ab, so ergibt sich einschließlich der notwendigen Erschließungsflächen ein Gesamtbedarf an neuen gewerblichen Bauflächen von 20 bis 40 Hektar.

Umfang der Siedlungsfläche bleibt gleich

Alle Flächenarten zusammengefasst geht die Verwaltung also von mindestens 140 bis höchstens 190 Hektar

Fläche aus, die im neuen Flächennutzungsplan für die künftige Außenentwicklung auszuweisen sind. Nach dieser Prognose wird der Umfang der Siedlungsflächen im FNP 2020 die im alten Flächennutzungsplan dargestellten, aber noch nicht bebauten Siedlungsflächen („A-Flächen“) nicht übersteigen, denn die Flächenreserven für Wohnbauflächen, gewerbliche und gemischte Bauflächen (180 Hektar) im gültigen FNP von 1980 liegen in der Größenordnung des ermittelten Bedarfsrahmens.

Allerdings werden zumindest teilweise andere Flächen benötigt, weil einige der bisher ausgewiesenen, aber noch nicht bebauten „A-Flächen“ voraussichtlich auch bis 2020 nicht oder nicht vollständig bebaut werden können. Dies gilt beispielsweise für die inzwischen als Naturschutzgebiet ausgewiesene Wohnbaufläche im Gewinn Mühlmaten in Hochdorf, auf die der Gemeinderat bereits 1997 verzichtet hat.

Wie groß der Anteil an „neuen“ Flächen sein wird, kann erst nach einer „qualifizierten Flächenbewertung“ ermittelt werden, an der derzeit gearbeitet wird. Dabei werden alle potenziellen Siedlungsflächen nach einem einheitlichen Schema von der PRISE mit städtischen Fachämtern bewertet. Auf der Grundlage dieser Flächenbewertungen entwickelt die PRISE bis September 2004 die Flächenszenarien für den FNP 2020.

Fachpläne begrenzen die Siedlungsentwicklung

Bei der Aufstellung ihres neuen Flächennutzungsplanes muss die Stadt übergeordnete Ziele wie Grünzäsuren, Hochwasser-, Natur- und Landschaftsschutz respektieren

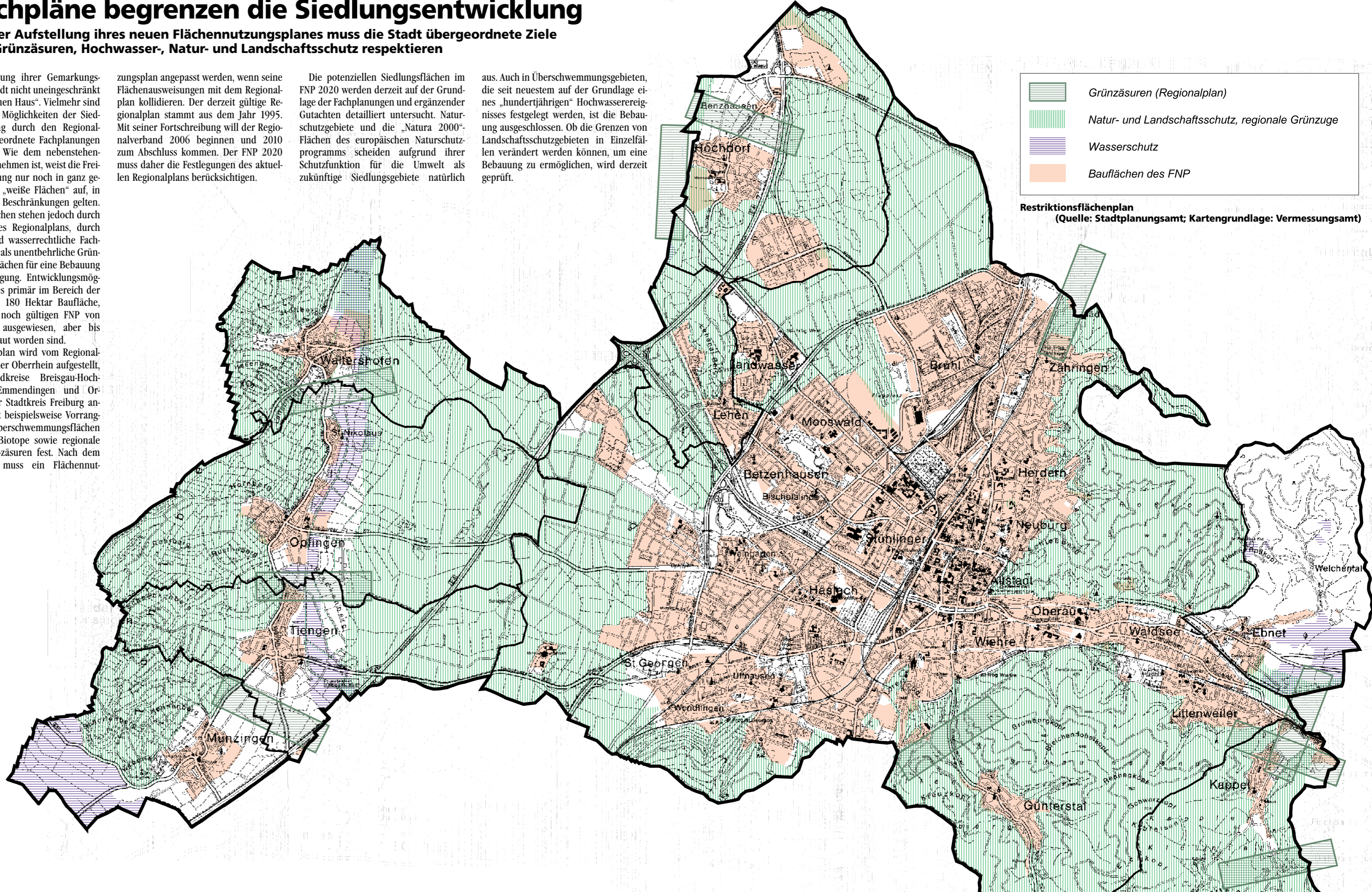
Bei der Nutzung ihrer Gemarkungsfläche ist die Stadt nicht uneingeschränkt „Herrin im eigenen Haus“. Vielmehr sind die räumlichen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung durch den Regionalplan und übergeordnete Fachplanungen stark begrenzt. Wie dem nebenstehenden Plan zu entnehmen ist, weist die Freiburger Gemarkung nur noch in ganz geringem Umfang „weiße Flächen“ auf, in denen keinerlei Beschränkungen gelten. Die meisten Flächen stehen jedoch durch Festlegungen des Regionalplans, durch Naturschutz- und wasserrechtliche Fachplanungen oder als unentbehrliche Grün- und Erholungsflächen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Entwicklungsmöglichkeiten gibt es primär im Bereich der insgesamt rund 180 Hektar Baufläche, die im derzeit noch gültigen FNP von 1980/99 zwar ausgewiesen, aber bis heute nicht bebaut worden sind.

Der Regionalplan wird vom Regionalverband Südlicher Oberrhein aufgestellt, dem die Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenau sowie der Stadtkreis Freiburg angehören. Er legt beispielsweise Vorrangbereiche für Überschwemmungsflächen und wertvolle Biotope sowie regionale Grünzüge und -zäsuren fest. Nach dem Baugesetzbuch muss ein Flächennutzungsplan angepasst werden, wenn seine

Flächenausweisungen mit dem Regionalplan kollidieren. Der derzeit gültige Regionalplan stammt aus dem Jahr 1995. Mit seiner Fortschreibung will der Regionalverband 2006 beginnen und 2010 zum Abschluss kommen. Der FNP 2020 muss daher die Festlegungen des aktuellen Regionalplans berücksichtigen.

Die potenziellen Siedlungsflächen im FNP 2020 werden derzeit auf der Grundlage der Fachplanungen und ergänzender Gutachten detailliert untersucht. Naturschutzgebiete und die „Natura 2000“-Flächen des europäischen Naturschutzprogramms scheiden aufgrund ihrer Schutzfunktion für die Umwelt als zukünftige Siedlungsgebiete natürlich

aus. Auch in Überschwemmungsgebieten, die seit neuestem auf der Grundlage eines „hundertjährigen“ Hochwasserereignisses festgelegt werden, ist die Bebauung ausgeschlossen. Ob die Grenzen von Landschaftsschutzgebieten in Einzelfällen verändert werden können, um eine Bebauung zu ermöglichen, wird derzeit geprüft.



	Grünzäsuren (Regionalplan)
	Natur- und Landschaftsschutz, regionale Grünzüge
	Wasserschutz
	Bauflächen des FNP

Restriktionsflächenplan (Quelle: Stadtplanungsamt; Kartengrundlage: Vermessungsamt)



Auf dem Güterbahngelände stehen noch große Flächen vor allem für Dienstleistungsgewerbe zur Verfügung (Foto: A. J. Schmidt)

Innenentwicklung geht vor

Aber: Flächenpotenzial innerhalb des Siedlungsgebiets liegt bei höchstens 45 Hektar

Das Baurecht verpflichtet die Gemeinden zu einem sparsamen Umgang mit dem vorhandenen Grund und Boden. Daher sollen zunächst Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges bebaut werden, also beispielsweise Baulücken oder untergenutzte Bauflächen. Erst wenn die Möglichkeiten dieser Innenentwicklung ausgeschöpft sind, sollen auch außerhalb des heutigen Siedlungsgebietes Flächen zur Bebauung ausgewiesen werden. Dieser Maxime hat sich die Stadt Freiburg bereits vor Jahrzehnten verpflichtet. Im Ergebnis verfügt sie heute aber - verglichen mit anderen Großstädten - nur noch über ein relativ geringes Innenentwicklungspotenzial.

Nach Einschätzung von Gutachtern und der PRISE liegt das Innenentwicklungspotenzial für Wohnbauflächen insgesamt bei rund 52 Hektar. Da sich die Mehrzahl der Grundstücke aber in Privatbesitz befindet und eine Bebauung oftmals auch auf den Widerstand von Anwohnern stößt, ist es sehr unwahrscheinlich, dass alle diese Flächen tatsächlich bebaut werden können. Daher wurde für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs eine Realisierungsquote von lediglich 25 bis 50 Prozent angenommen, was ein realistisches Innenentwicklungspotenzial von 13 bis 26 Hektar ergibt.

Derzeit gibt es für die Erweiterung, Um- und Ansiedlung von Gewerbebetrieben aus den Bereichen Produktion, Handwerk, Großhandel und Logistik in den bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten insgesamt noch rund 30 Hektar unbebauter Fläche. 10 Hektar sind im Eigentum der Stadt und stehen daher auf jeden Fall zur Verfügung. Die übrigen 20 Hektar sind in privatem Besitz. Bei diesen Flächen gehen die Planer von einer Realisierungsquote von 20 bis 40 Prozent aus, so dass insgesamt ein Innenentwicklungspotenzial für gewerbliche Bauflächen von 14 bis 18 Hektar vorhanden ist.

Für Dienstleistungsbetriebe, die sowohl in gewerblichen als auch in gemischten Gebieten angesiedelt werden können, sind noch in ausreichendem Maße Flächen im Innenbereich vorhanden, vor allem entlang der Heinrich-von-Stephan- und Schnewlinstraße, im Gebiet Kronenmaten sowie auf dem Gelände des Güterbahnhofs Nord. Ebenso wie bei den Sonderbauflächen, bei denen bis zum Jahr 2020 kein Mehrbedarf zu erwarten ist, müssen daher für gemischte Bauflächen im neuen Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden.

Prognose I

Einwohnerzahl stagniert bis 2020

Das Bevölkerungswachstum wird sich nach den neuesten Prognosen des Amtes für Statistik und Einwohnerwesen gegenüber den noch bei der FNP-Fortschreibung 2010 zugrunde gelegten Annahmen erheblich verlangsamen. Die Einwohnerzahl von etwa 205.000 (Stand 1.1.2004) soll demnach bis zum Jahr 2005 auf rund 206.000 ansteigen. Für das Jahr 2012 sagen die städtischen Statistiker in Freiburg einen Höchststand von dann 208.000 Personen vor. Für die nachfolgenden Jahre bis 2020 gehen sie jedoch von einem kontinuierlichen Absinken auf etwa 206.000 Einwohner aus.

Das bedeutet, dass die Bevölkerungszahl in Freiburg über den gesamten Prognosezeitraum betrachtet stagniert. Die Bevölkerungsentwicklung ist somit nicht als entscheidender Faktor für den künftigen Wohnbauflächenbedarf in Freiburg anzusehen.

Prognose II

Wohnflächenzuwachs künftig ein Viertel Quadratmeter pro Person und Jahr

Nicht die Bevölkerungsentwicklung, sondern der individuelle Wohnflächenzuwachs ist der entscheidende Faktor für den künftigen Wohnflächenbedarf. Lebten in früheren Zeiten oft noch mehrere Generationen auf nur wenigen Quadratmetern unter einem Dach zusammen, so stehen mittlerweile - statistisch gesehen - jedem Einwohner der Stadt Freiburg rund 36 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung. Die Gründe hierfür liegen im gestiegenen Wohlstand und dem hohen Anteil von Ein-Personen-Haushalten. Dazu gehören Studierende und „Singles“ ebenso wie die wachsende Zahl von älteren Menschen, die auch dann in ihren großen Wohnungen bleiben, wenn die Kinder ausgezogen sind und der Lebenspartner verstorben ist.

Da der Anteil der Ein-Personen-Haushalte aber bereits seit einigen Jahren bei knapp über 50 Prozent stagniert und auch die Wirtschaft in absehbarer Zeit

deutlich langsamer wachsen wird als in vergangenen Jahrzehnten, nimmt der individuelle Wohnflächenzuwachs weniger stark zu als noch vor wenigen Jahren prognostiziert. Statt 0,3 Quadratmeter pro Person und Jahr wie in den Jahren 1988 bis 2003 gehen die Planer heute übereinstimmend nur noch von einem jährlichen Zuwachs um 0,2 bis 0,25 Quadratmeter aus. Die Entwicklung des Wohnflächenzuwachses in Freiburg während der letzten vier Jahre mit einem durchschnittlichen Wachstum von nur 0,12 Quadratmeter bestätigt diese Einschätzung.

Doch auch mit diesen geringeren Zuwachsraten ist der individuelle Wohnflächenzuwachs der alles überragende Faktor bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2020. Bildlich gesehen wird eine vierköpfige Familie in 15 Jahren genau ein Zimmer mehr beanspruchen als noch heute.

Prognose III

„Richtiger Mix“ der Siedlungstypen soll möglichst alle Bedürfnisse befriedigen. Bauliche Dichte ist ein wichtiger Faktor für den Flächenbedarf

Auf die Frage nach dem bevorzugten Wohntyp nennen die meisten Menschen wohl nach wie vor das „Häuschen im Grünen“. Diese Wunschvorstellung ist mit dem Leitziel einer flächensparenden Entwicklung allerdings kaum vereinbar. Auch aus stadtplanerischer Sicht ist eine höhere bauliche Dichte erforderlich, um die verschiedenen Funktionen städtischer Strukturen zu gewährleisten. Dazu gehört beispielsweise die „Stadt der kurzen Wege“, die sich durch die räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten, ein engmaschiges Netz öffentlicher Verkehrsmittel und die möglichst wohnortnahe Versorgung auszeichnet.

Die bauliche Dichte ist daher ein wichtiger Faktor bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs. Er wird auf der Grundlage der durchschnittlichen Geschossflächenzahl (GFZ) ermittelt, dem Verhältnis von der Geschoss- zur Grundstücksfläche. Dieser Richtwert legt das zulässige Maß der

Bebauung für ein ganzes Baugebiet oder einzelne Grundstücke fest.

In den großen Freiburger Neubaugebieten lag die GFZ in den vergangenen zehn Jahren im Durchschnitt bei 1,02 (Vauban: 1,2; Rieselfeld: 1,36; Eschmaten in Kappel: 0,6). Im Vergleich dazu weisen die beliebten Innenstadt-Wohnquartiere teils deutlich höhere Werte auf, so liegt beispielsweise die GFZ am Le-



Siedlungstyp mit Zukunft: Stadthäuser im Rieselfeld (Foto: R. Buhl)

derle-Platz im Stühlinger bei 1,6. Erfahrungsgemäß stößt eine noch höhere Dichte an baurechtliche Grenzen und ist mit städtebaulichen und sozialpolitischen Leitzielen, wie beispielsweise einer ausreichenden Zahl von Grünflächen, kaum vereinbar.

Für den neuen FNP soll daher eine durchschnittliche GFZ von 0,875 zugrunde gelegt werden. Sie ist zu erreichen durch eine Mischung verschiedener Hausformen, die den unterschiedlichen Bedürfnisse gerecht werden. So soll ein Teil der künftigen Wohnbebauung im Geschosswohnungsbau mit einer GFZ von 1,1 errichtet werden. Eine GFZ von 0,9 haben die Stadthäuser und verdichtete Reihenhäuser. Auch für aufgelockerte Reihenhäuser, Doppelhäuser oder freistehende Familienhäuser mit einer durchschnittlichen GFZ von 0,6 sollen im an der Nachfrage orientierten Umfang Flächen ausgewiesen werden.

Stadtentwicklung wohin?

Verwaltung und Bürger erarbeiteten Leitziele für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Bei der Flächennutzungsplanung besteht zwangsläufig ein großes Konfliktpotenzial. So ist die Siedlungsentwicklung immer auch mit der Versiegelung von Flächen und Eingriffen in die Natur verbunden. Die Ansiedlung von Gewerbe führt meist zu Lärmbelastigungen und erhöhtem Verkehrsaufkommen. Eine lockere Bebauung ist zwar beliebt, verschlingt aber viel von dem nicht vermehrbaren Gut „Fläche“, das dadurch knapper und letztlich für sozial Schwächere unerschwinglich wird. Eine zu dichte Bebauung wiederum kann zu Konflikten zwischen den Bewohnern führen und damit ebenfalls negative soziale Folgen haben.

Um mögliche Konflikte bereits im Vorfeld zu minimieren, hat die PRISE gemeinsam mit der Bürgerschaft sowie Vertretern von Interessengruppen und aus den Ortschaften bis Januar 2004 einen umfangreichen Katalog von Leitzielen erarbeitet, die bei der Aufstellung des FNP 2020 als verbindliche Orientierung dienen. Der Katalog ist in vier Kategorien unterteilt:

- I: Räumliche Leitziele für die Entwicklung der Stadt Freiburg
- II: Leitziele für Soziales, Bildung und Kultur
- III: Leitziele für Umwelt, Natur und Landschaft
- IV: Leitziele für die wirtschaftliche Entwicklung

Dem Leitzielkatalog ist eine Präambel vorangestellt, die festlegt, dass sich die zukünftige Stadtentwicklung Freiburgs an den Nachhaltigkeitsgesichtspunkten der UN-Umwelt-Konferenz von 1992 in Rio de Janeiro orientiert. „Dem gemäß beschreiben die folgenden Leitziele die Rahmenbedingungen, in denen der Flächennutzungsplan der Stadt Freiburg ökologisch verträglich, sozial gerecht und ökonomisch erfolgreich im Sinne dieses Umweltgipfels entwickelt werden kann.“ Weiter heißt es, dass „Freiburgs Entwicklung als nachhaltig zu bezeichnen sein wird, wenn die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gewährleistet ist, die soziale Gerechtigkeit gestärkt wird und die ökologischen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen auch für kommende Generationen erhalten und

verbessert werden.“ Allerdings, daran lässt schon die Präambel keinen Zweifel, wird es im Planungsprozess immer erforderlich sein, „wirtschaftliche, soziale und ökologische Interessen sowie kulturelle und Bildungs-Aspekte untereinander und gegeneinander abzuwägen“. Damit ist das Konfliktpotenzial angesprochen, das bei der Flächennutzungsplanung – wie eingangs beschrieben – zwangsläufig besteht. Der Leitzielkatalog wird diese Abwägung erleichtern, da er allen an der Planung beteiligten einen Orientierungsrahmen liefert. Damit und durch die Mitwirkung der Bürgerschaft können Konflikte so möglichst minimiert werden.

Wichtige räumliche Leitziele des elfseitigen Katalogs sind beispielsweise die Orientierung an der Bevölkerungsentwicklung (siehe „Vorzeichenwechsel in der Politik“, Seite 1), der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die vorrangige Nutzung des Innenentwicklungspotenzials, die Berücksichtigung bereits vorhandener Entwicklungsachsen – insbesondere leistungsfähiger ÖPNV-Achsen – und die Vorrangstellung des ÖPNV, Fuß- und Radverkehrs.

Zu den Leitzielen für Soziales, Bildung und Kultur gehört unter anderem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum, der soziale Ausgleich durch ausgewogene Bevölkerungsmischungen in den Quartieren sowie der Erhalt und Ausbau stadtteil- und quartiersbezogener Infrastruktureinrichtungen.

Leitziele für Umwelt, Natur und Landschaft sind die langfristige Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Kulturlandschaft, die Sicherung von Freiräumen und ihrer Erholungsfunktion, der Schutz von Tier- und Pflanzenarten und der schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen.

In wirtschaftlicher Hinsicht sind die Stärkung der wirtschaftlichen Basis – insbesondere mittelständischer Betriebe –, die Förderung von Forschung und Entwicklung sowie des Freiburg-Tourismus wichtige Leitziele für die künftige Stadtentwicklung.

Der komplette Leitzielkatalog steht im Internet unter www.freiburg.de/FNP.



Transparenz und Bürgernähe sind Kennzeichen einer modernen Kommunalverwaltung: Informationsveranstaltung von Verwaltung und Bürgervertretern im Konzerthaus 2003 (Foto: R. Buhl)

Erweiterte Bürgerbeteiligung

Bürgerschaft und Verwaltung wollen bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans an einem Strang ziehen

Das Baugesetzbuch schreibt für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans die „frühzeitige Bürgerbeteiligung“ sowie eine „öffentliche Auslegung des Plamentwurfs“ vor. Diese gesetzliche Vorgaben können schon mit einer einzigen Bürgerversammlung erfüllt werden, bei der die allgemeinen Ziele der Planung und mögliche Alternativen vorgestellt werden sowie der Bürgerschaft die Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird. Das Freiburger Konzept der „erweiterten Bürgerbeteiligung“ geht weit über diese gesetzlichen Anforderungen hinaus.

Die Erfahrungen des ersten Moderationsverfahrens haben gezeigt, dass die Bürgerschaft ein transparentes Planungsverfahren, kontinuierliche Informationen und Möglichkeiten zur Mitarbeit erwartet. Schon bei der Erstellung des Leitzielkatalogs waren interessierte Bürgerinnen und Bürger maßgeblich beteiligt. Außerdem hat die PRISE seit Juni 2003 in fünf Veranstaltungen die Ergebnisse der bislang ausgearbeiteten Grundlagen der Öffentlichkeit vorgestellt. Weitere Informationsveranstaltungen folgen im Juli und September 2004 (siehe Kasten „Termine“).

Als zentraler Bestandteil des Bürger-

beteiligungsverfahrens findet von Dezember 2004 bis Mai 2005 die Vorstellung der bis dahin entwickelten Flächenszenarien in vier Stadtgebietsveranstaltungen (Nord, Süd, Ost und West) statt. Dabei sollen alle flächenrelevanten Entscheidungen mit der Bevölkerung der jeweiligen Stadtgebiete diskutiert werden. Die Ergebnisse dieses Diskussionsprozesses fließen später in die Entscheidung des Gemeinderates über die Eckpunkte des FNP-Entwurfs ein.

In der gesamtstädtischen Auftaktveranstaltung im Dezember 2004 informiert die Verwaltungsspitze die interessierte Bürgerschaft über den Aufbau der Flächenszenarien sowie die Organisation des Diskussionsprozesses. In den folgenden Stadtgebietsveranstaltungen geht es um die inhaltliche Diskussion der Szenarien. Hierfür werden dezentrale Arbeitsgruppen gebildet, die die Auswirkungen der Szenarien auf die Stadtgebiete diskutieren. Die Bündelung der dezentralen Diskussionsergebnisse aus den Stadtteilen und Ortschaften findet in den abschließenden Stadtgebietsveranstaltungen statt. Bei der zentralen Abschlussveranstaltung, die für Mai 2005 geplant ist, werden diese

Ergebnisse vorgestellt und die unterschiedlichen Positionen zusammengebrocht.

Das durch diesen Beteiligungsprozess entstandene differenzierte Bürger-votum dient den Gemeinderatsmitgliedern schließlich als Informationsgrundlage für ihre Entscheidung. Voraussichtlich im Juni 2005 wird das Ergebnis der Bürgerbeteiligung im Stadtentwicklungsausschuss und in den acht Ortschaften beraten. Im Juli 2005 beschließt dann der Gemeinderat die Eckpunkte für den FNP-Entwurf.



Damit der „Moloch Stadt“ seine Kinder nicht frisst, müssen Erholungs- und Freiflächen erhalten bleiben (Foto: Stadtplanungsamt)

AMTSBLATT

Herausgeberin:
Stadt Freiburg im Breisgau

Redaktion:
Gerd Süßbier, Petra Zinthäfer,
Eberhard Heusel, Jürgen Smola
Presse- und Informationsamt
Rathausplatz 2-4, 79098 Freiburg
Telefon 0761/201-1340, 1341, 1345
Telefax: 201-1399
E-Mail: amtsblatt@stadt.freiburg.de

Verantwortlich:
Walter Preker
Presse- und Informationsamt

Verlag:
Freiburger Stadtkurier Verlagsgesellschaft
mbH, Bismarckallee 8, 79098 Freiburg

Anzeigen:
Freiburger Stadtkurier
Telefon 0761/207190

Herstellung:
Freiburger Druck GmbH & Co. KG

Erscheinungsweise:
zweiwöchentlich jeweils samstags

Verteilung:
Haushaltsdeckend. Die aktuelle Ausgabe
liegt außerdem an den Pforten der Rathäuser und in den Ortsverwaltungen aus.

Auflage: 104000 Exemplare

Zeitplan und weiteres Verfahren

- **April bis September 2004**
PRISE entwickelt anhand der qualifizierten Flächenbewertungen die Flächenszenarien für den FNP 2020
- **Dezember 2004**
Zentrale Auftaktveranstaltung zur Diskussion der Flächenszenarien
- **Januar bis April 2005**
Dezentrale Diskussion der Flächenszenarien mit der Bürgerschaft
- **Mai 2005**
Abschlussveranstaltung mit Zusammenführung der dezentralen Diskussionsergebnisse
- **Juli 2005**
Gemeinderat beschließt Eckpunkte für den FNP-Entwurf

- **November 2005**
Gemeinderat beschließt die Offenlage des FNP-Entwurfs
- **Dezember 2005 bis Februar 2006**
Offenlage des FNP-Entwurfs (Bürgerschaft und „Träger öffentlicher Belange“ haben förmlich Gelegenheit zur Stellungnahme)
- **Juli 2006**
Gemeinderat verabschiedet den neuen Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss)
- **Ende 2006**
Nach der Genehmigung durch das Regierungspräsidium wird der neue FNP durch öffentliche Bekanntmachung wirksam