

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Freiburg i.Br.
in den Stadtteilen Altstadt und Neuburg im Bereich zwischen
Ludwigstraße, Mozartstraße Ostseite bis Grundstücke Lgb.Nr.1583,
West- und Südgrenze des Grundstücks Lgb.Nr.1574, Ostgrenze Schloß-
berggrundstücke Lgb.Nr.1433 und 1424, Westgrenze des Grundstücks
Lgb.Nr.1324, Nordgrenze des Grundstücks Lgb.Nr.1181, Westgrenze
Konviktstraße, Nordgrenze Schoferstraße, Westgrenze Schloßberg-
straße, Südgrenze Erasmusstraße, Ostgrenze Am Karlsplatz und
Westgrenze Jakob Burckhardt-Straße.

1. Gesetzliche und technische Grundlagen.

Der vorgenannte Bebauungsplan wurde auf Grund der §§ 1,2,9 und 10
des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, §§ 1 - 24 der Baunutzungs-
verordnung vom 26.6.1962 und §§ 3 und 111 der Landesbauordnung
für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 aufgestellt. Nach Befürwortung
durch den Bauausschuß hat der Gemeinderat in seinen Sitzungen am
22.11.1966 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 14.2.67
die Offenlegung beschlossen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Anlage 1 - sind durch einen unterbrochenen schwarzen Farbstrei-
fen gekennzeichnet.

2. Städtebauliche Situation.

Der jetzt ausgearbeitete Bebauungsplan entspricht in allen Teilen
dem am 22.11.1966 vom Gemeinderat gebilligten Vorentwurf.

Die wesentlichen Maßnahmen sind:

- 2,1. Verlängerung des Leopoldringes parallel zur Erasmusstraße
und Ausbau der Schloßbergstraße als östlichem Abschnitt des
4-spurigen Innenstadtringes.
- 2,2. Schaffung eines Parkhauses zwischen Konviktstraße und zukünf-
tigem Schloßbergring sowie über dem Schloßbergring. Erhaltung
des historischen Straßenbildes der Konviktstraße unter Auf-
wertung ihrer baulichen und nutzungsmäßigen Struktur.

- 2,3. Schaffung günstig gelegener kreuzungsfreier Fußgängerverbindungen zwischen Altstadt und Schloßberg.
- 2,4. Es besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt den Stadtgarten mit dem Schloßberghang zu verbinden. In diesem Falle wird die Mozartstraße zwischen verlängertem Leopoldring und Wintererstraße aufgehoben und der Fahrverkehrs-Anschluß des Stadtteils Herdern über die Jakob Burckhardt-Straße erfolgen. Die Entscheidung über diese in dem am 22.11.1966 dem Gemeinderat vorgelegten Vorentwurf vorgesehene Erweiterung des Stadtgartens wird bis zur Feststellung des neuen Generalverkehrsplanes durch den Gemeinderat zurückgestellt.
- 2,5. Für die Versorgung der Innenstadt wird eine neue 110 KV - Schaltanlage erforderlich. Diese Anlage ist östlich des Schloßbergringes gegenüber der Hermannstraße in Verbindung mit dem Eingang zum Schloßbergbunker ausgewiesen. Die Anlage wird weitgehend in den Hang eingebaut und durch eine Grünzone von der Straße getrennt.

3. Erschließung und deren Kosten.

Die Schloßbergstraße gehört zum Innenstadt-Tangentenring und ist auf 4 Fahrspuren auszubauen. Das bedeutet eine völlige Neugestaltung des Straßenprofils. Vorhandene Straßenanlagen können nicht wiederverwendet werden. Das benötigte Gelände befindet sich hauptsächlich in städtischem Besitz, ausgenommen Teile der Grundstücke Lgb.Nr. 1434, 1572 und 1573.

Der Ausbau des Schloßbergringes hat überörtliche Bedeutung, weshalb mit Landeszuschüssen gerechnet werden kann. Anlieger können zur Finanzierung nicht beigezogen werden. Für den Ausbau des Ringabschnitts zwischen Karlsplatz und Schwabentorplatz ist einschl. Grunderwerb und Entschädigungen mit Kosten in Höhe von DM 4.700.000 zu rechnen.

Die S-förmige Kurve zur Verbindung der Jakob Burckhardt-Straße mit der Stadtstraße wird im Interesse der Verkehrsflüssigkeit gestreckt. Hierzu wird nur Gelände benötigt, das in städtischem

Besitz ist. Da die Jakob Burckhardt-Straße eine bestehende Straße ist, können Anlieger zur Finanzierung dieser Maßnahme nicht beigezogen werden. Die Kosten belaufen sich auf DM 175.000,--

Die Konviktstraße ist als reiner Fußgängerbezirk geplant. Eine eventuell notwendige Benutzung durch Fahrzeuge ist durch Polizeiverordnung zu regeln. Die Münzgasse wird auf der Ostseite der Konviktstraße als Fußgängerweg auf den Schloßberg weitergeführt. Soweit das unmittelbar auf der Erdoberfläche geschieht, ist der Fußweg im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die benötigte Grundstücksfläche ist in städtischem Besitz. Soweit der öffentliche Fußgängerweg über den Parkhauskomplex führt, ist eine mit Geh- und Leitungsrechten belastete Fläche ausgewiesen.

Die Planung bedingt lediglich Erweiterungen von Leitungen zur Energieversorgung (Beleuchtung) und Abwasserbeseitigung. Es ist mit Kosten in Höhe von rund DM 250.000,-- zu rechnen.

Die Anlage einer Transformatoren- und Umspannstation auf Grundstück Lgb.Nr. 1433 steht nicht in ursächlichem Zusammenhang mit der Planung.

Alle Kostenvoranschläge sind Schätzungen aufgrund des Index vom 31.12.1966.

4. Bodenordnung.

Die zum Ausbau der Straßen beanspruchten Grundstücke Lgb.Nr.1424, 1433 und 1599 sind städtisches Eigentum. Die zur Durchführung der Planung erforderliche Bodenordnung kann auf dem Verwaltungswege erfolgen.

Die ebenfalls zum Straßenbau beanspruchten Grundstücke Lgb.Nr. 1434, 1572 und 1573 sind Privatbesitz. Das Grundstück Lgb.Nr.1434 ist ganz zu erwerben und die darauf bestehenden Gebäude abzureißen. Eine Entschädigung des Eigentümers in Land und Baumasse ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht möglich. Von den Grundstücken Lgb.Nr.1572 und 1573 sind je ca. 200 qm vor dem Hauptgebäude liegendes Land zu erwerben und die darauf befindlichen Garagengebäude abzubrechen. Eine

Entschädigung in Bauland ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht voll möglich. Für die abzubrechenden Garagen kann Ersatz in unmittelbarer Nähe (vor der Schaltanlage) geschaffen werden.

Das geplante Parkhaus kann von einem privaten Träger auf städtischem Boden errichtet werden. Von den benötigten Grundstücksflächen befindet sich der größte Teil bereits in städtischer Hand. Die Grundstücke Lgb.Nr. 1442, 1443, 1448, 1451, 1453/1, 1454/1, 1457/1, 1460/1 und 1463 sind nicht in städtischem Besitz. Sie sind zu erwerben und die bestehenden Gebäude abzubrechen. Das Grundstück Lgb.Nr. 1458 wird mit ca. 250 qm an der Schloßbergstraße liegendem Gelände beansprucht. Diese müssen ebenfalls erworben und die darauf befindlichen Gebäude abgebrochen werden. Der Plan sieht vor, daß das auf dem in Privatbesitz verbleibenden Grundstücksteil von Lgb.Nr. 1458 befindliche Seitengebäude abzubrechen ist.

Für alle diese Maßnahmen ist Entschädigung in Bauland und Baumasse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf zwei Arten möglich:

1. Den Betroffenen können die jetzt in städtischem Eigentum befindlichen Altstadthäuser an der Konviktstraße zugewiesen werden, deren materieller Tauschwert aber wegen der denkmalpflegerischen Lasten, die mit dem Besitz verbunden sein werden, gering ist.
2. Es können Nutzungsrechte oder Teileigentum an der Terrassenbebauung auf dem Garagenhaus vergeben werden. Darüber hinaus kann in Geld oder in Bauland resp. Baumasse nur außerhalb des engeren Innenstadtbereichs entschädigt werden.

Zur Anlage des Parkhauses kann die öffentliche Verkehrsfläche des Schloßbergringes zwischen Haus Nr. 14 und Haus Nr. 24 voll überbrückt werden. Zwischen der Terrassenhausbebauung auf dem Parkhauskern ist ein öffentlicher Fußweg, der die Altstadt mit den Schloßberganlagen verbindet, rechtlich zu sichern.

Freiburg i.Br., den 16. Januar 1967
Das Bürgermeisteramt
- Dezernat V -

gez. Zens
Bürgermeister