

Bebauungsplan der Stadt Freiburg im Breisgau

Stadtteil Haslach-Weingarten

Bezeichnung Auggener Weg

Plan Nr. 6 - 47

Begründung

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Nördlich Opfinger Straße, begrenzt im Süden durch die neue Opfinger Straße, im Westen durch die neue Betzenhauser Straße (L 118 neu - Besançonallee) im Norden durch den Auggener Weg und im Osten durch das Grundstück Lgb.Nr. 7191.

1.2 Anlaß der Planaufstellung

Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung zentraler Betreuungseinrichtungen für Problem-, Zigeuner- und Landfahrerfamilien.

Sicherung von Verkehrsflächen zur Herstellung der Besançonallee zwischen Opfinger Straße und verlängerter Berliner Allee.

1.3 Grundkonzept im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1956 ist das Plangebiet noch nicht als Baugebiet vorgesehen gewesen. Die weitere Entwicklung zwingt dazu, unter Änderung des bisherigen Bebauungsplanes schon vor Rechtswirksamkeit des neuen Flächennutzungsplanes einen Bebauungsplan aufzustellen. Im neuen Flächennutzungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

1.4 Rechtsgrundlagen des neuen Bebauungsplanes

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), insbesondere §§ 1,2, 9 und 10;

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I/69 S. 11);

Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S.151), insbesondere §§ 3 und 111;

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

1.5 Änderung bestehender Bebauungsvorschriften

Der neue Plan ersetzt für ein Teilgebiet den am 17.8.1965 in Kraft gesetzten Bebauungsplan Weingarten (Plan 6 - 8).

Der Bebauungsplan "Weingarten" ist seinerzeit in nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderates verabschiedet worden und wegen dieses Formfehlers als nicht rechtswirksam anzusehen.

1.6 Zeitliche Abwicklung

Mit dem Bau der zentralen Betreuungseinrichtungen soll **1971/72 begonnen werden.**

Der Ausbau der Besanconallee als Teilstück der Westrandstraße wird voraussichtlich nicht vor 1975 möglich sein.

2. Bebauung

2.1 Einordnung des Gebietes

Das Gebiet liegt am Westrand des Stadtbezirks Weingarten.

2.2 Gliederung des Gebietes

Das Gebiet gliedert sich in

- a) ein reines Wohngebiet (WR) im östlichen Teil im Anschluß an die bestehende Bebauung,
- b) Grundstücke für den Gemeinbedarf im Bereich unmittelbar östlich der jetzigen Betzenhauser Straße und
- c) ein allgemeines Wohngebiet (WA) im westlichen Teil zwischen der vorhandenen Betzenhauser Straße und der geplanten Besanconallee.

2.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Bereich	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)	Vollgeschosse	Bauweise	Dach- neigung
Gemeinbe- darfsgrund- stücke	0,4	0,8	max. III	---	FD
WR-Gebiet	0,4	1,0	max. V	offen	0-30°
WA-Gebiet	0,4	0,8	max. II	offen	0-30°

Für die Gemeinbedarfseinrichtungen wurde mit Rücksicht auf die Besonderheiten des Gebietes auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet.

2.4 Städtebauliche Gestaltung

Die Festlegung des Standortes für die schul- und sozialpädagogischen Einrichtungen sowie die Anordnung der Gebäude und der dazu gehörenden Spiel- und Freiflächen waren Gegenstand eines Planungsgutachtens. Der Bebauungsplanentwurf übernimmt den Vorschlag der Architektengruppe F 70, wonach die Gebäude im nördlichen Teil und die Freiflächen im südlichen Teil angeordnet werden.

Der Bebauungsplan läßt es offen, den über das Gutachten erhaltenen Lösungsvorschlag auch für die Wohnbebauung zu übernehmen oder andere Gebäudeanordnungen bzw. Gebäudetypen vorzusehen. Die Belegung der Wohngebäude selbst ist ohnehin nicht Gegenstand der Festsetzung eines Bebauungsplanes.

Die Festsetzungen nehmen hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe und der Bauweise Rücksicht auf die benachbarte Bebauung und die geplanten Betreuungseinrichtungen. Anstelle der im Bebauungsplan Weingarten vorgesehenen Fortführung der 4 - 8 - geschossigen Zeilenbauweise wurden im östlichen Bereich nur noch maximal 5 und im westlichen Bereich nur noch 2 Geschosse in offener Bauweise zugelassen.

Entlang der Opfinger Straße und der Besanconallee sieht der Plan einen Lärmschutzwall vor.

3. Verkehr

3.1 Äußere Verkehrserschließung

Das Gebiet wird über die geplante Besançonallee und die Opfinger Straße sehr günstig an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen sein.

3.2 Innere Erschließung

Innere Erschließungsstraße ist der Auggener Weg, der über die Straße Binzengrün und die Bugginger Straße erreicht wird und bis in das westliche Wohnquartier führen soll.

3.3 Fuß- und Radwegsystem

Fuß- und Radwege führen entlang der neuen Opfinger Straße und der Besançonallee. Eine Fußgängerbrücke über die Opfinger Straße verbindet den Bereich südlich der Opfinger Straße mit den zentralen Betreuungseinrichtungen. Der Weg setzt sich bis zur Bugginger Straße in den Bereich der dort geplanten ev. Fachhochschule fort.

3.4 Ruhender Verkehr

Zur Unterbringung der Kraftfahrzeuge sind ausreichende Flächen vorgesehen.

3.5 Öffentlicher Verkehr

Das Gebiet ist durch eine Buslinie an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen (Haltestelle in der Straße Binzengrün).

4. Versorgung

Versorgungsleitungen sind in den Erschließungswegen noch erforderlich.

5. Folgeeinrichtungen

Die geplanten zentralen Betreuungseinrichtungen sind eine notwendige "Folgeeinrichtung" für Problem-, Zigeuner- und Landfahrerfamilien. Der Plan läßt es offen, ob für diesen Personenkreis innerhalb des Planbereichs auch neue Wohnmöglichkeiten geschaffen wurden.

6. Grün- und Freiflächen

Im Bereich der Gemeinbedarfsgrundstücke sind ausreichende Freiflächen zur Anlage von Spielflächen vorgesehen. Zusammenhängende Grünflächen liegen westlich der Besanconallee (Rieselfeldwald).

7. Kosten

An Erschließungskosten entstehen für die Herstellung der inneren Erschließungsstraßen und -wege überschlägig ca. DM 500.000,--
(10.000 qm à 50,-- DM)

Diese Kosten werden im wesentlichen durch Anliegerbeiträge aufgebracht. Hinzu kommen noch die Kosten für Kanäle, die ebenfalls zu einem wesentlichen Teil über Gebühren erstattet werden.

Die Kosten für das Betreuungszentrum mit Schulkindergarten, Sonderschule, Schülerhort und sozialpäd. Bereich belaufen sich nach der bisherigen Schätzung auf ca. 6,44 Mio DM.

8. Städtebauliche Daten

	ha	%
Gesamtes Plangebiet	9,00	100
überörtliche Verkehrsflächen	4,20	47
Erschließungsstraßen und Wege	1,00	11
Gemeinbedarfsgrundstücke	1,44	16
Wohnbaugrundstücke	2,36	26

Auf die Ermittlung von Dichtewerten wird mit Rücksicht auf die noch nicht festgelegte Art der Wohnbebauung verzichtet.

9. Bodenordnung

Eine Neuordnung der Grundstücksgrenzen ist im westlichen Teil notwendig.
Voraussichtlich wird ein Umlegungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz nicht erforderlich sein.

Freiburg i.Br., den 27.9.1971

Bürgermeisteramt - Dezernat V -

(Zens)
Bürgermeister

Ergänzung zur Begründung

Durch die Berücksichtigung von Anregungen und Bedenken werden folgende
Änderungen - bedingt durch den Wegfall eines Erschließungsweges und geringfügige
Änderung der Plangrenzen - erforderlich :

Ziffer 8 (Städtebauliche Daten)

	ha	%
Gesamtes Plangebiet	8,95	100
überörtliche Verkehrsflächen	4,20	47
Erschließungsstraßen und Wege	0,94	10
Gemeinbedarfsgrundstücke	1,44	16
Wohnbaugrundstücke	2,37	27

Freiburg i.Br., den 28.1.1972

Bürgermeisteramt - Dezernat V -

(Zens)
Bürgermeister

