

Anlage 1 zur Druckesache G 484

Bebauungsplan der Stadt Freiburg i. Br.

Stadtteil: St. Georgen

Bezeichnung: Erste Bebauungsplanänderung "Altenwohnstift am Buckweg"

Plan-Nr. 6-88a

B e g r ü n d u n g

1. Generelle planerische Zielvorstellung

Bereits in den 60iger Jahren wurde die Zielvorstellung entwickelt, zwischen der Gemeinde Merzhausen und dem Neubaugebiet Bifänge - entlang dem Dorfbach - einen Grünzug auszubilden. Um diesen Grünzug rechtlich zu sichern, wurde bereits am 21.07.1970 vom Gemeinderat der Stadt Freiburg die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel "Weierweg" (Plan-Nr. 6-38) beschlossen. Dieser Plan lag vom 21.08. bis 22.09.1970 öffentlich aus. Aufgrund der strittigen Straßenverbindung zwischen dem Baugebiet Bifänge und der Gemeinde Merzhausen - welche ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes war - wurde das Planverfahren zurückgestellt.

An der Notwendigkeit dieses Grünzuges wurde auch im Rahmen der in den 70iger Jahren laufenden Flächennutzungsplandiskussion festgehalten. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (rechtswirksam seit dem 15.10.1980) wurde folgerichtig dieser Bereich entlang dem Dorfbach als öffentliche Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung entspricht auch den Zielen der Regionalplanung, welche zwischen den bebauten Flächen auf der Gemarkung Merzhausen und dem Stadtteil St. Georgen eine Siedlungszäsur legte. Siedlungszäsuren sollen neben einer ökologischen Ausgleichsfunktion (Klima, Grundwasser, Biotopschutz) insbesondere die Gliederung der einzelnen Siedlungskörper sichern.

Aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Freiburg wurde der Bebauungsplan "Altenwohnstift am Buckweg", welcher am 12.12.1981 rechtskräftig wurde, entwickelt.

2. Konkrete Zielvorstellungen

Der seit dem 12.12.1981 rechtskräftige Bebauungsplan "Altenwohnstift am Buckweg" erfährt durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung eine Präzisierung hinsichtlich des geplanten Bolz- und Spielplatzes östlich des Buckweges. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht zwar ebenfalls in diesem Bereich einen Bolzplatz vor. In der Rechtssprechung wird jedoch zwischenzeitlich ausgeführt, daß eine derartige Einrichtung - gerade im Hinblick auf die zu erwartenden Einwirkungen auf die Nachbarn - ausreichend genug dem Umfang wie auch der Lage nach bestimmt sein muß. Diesem Bestimmungsgebot möchte man durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung gerecht werden.

Der Bolzplatz in einer Größe von 50 m x 30 m wird in einem westlichen Abstand von ca. 10 m vom Wohngebäude bzw. ca. 7 m vom Nebengebäude des Anwesens Grab angelegt. Vom Wohngebäude der Familie Scherrer beträgt der Abstand ca. 25 m.

Entlang der jeweiligen Querseiten werden Ballfanggitter in einer Höhe von 5 m errichtet.

Eine Flutlichtanlage wird nicht installiert, so daß gewährleistet bleibt, daß das Ballspielen sich auf die Tageszeit beschränkt.

Die sich westlich anschließende Fläche bis zum Buckweg wird als Kinderspielsplatz angelegt und entsprechend eingerichtet.

3. Erforderlichkeit eines Bolzplatzes

Bereits bei der Planung des Neubaugebietes "Bifänge" Ende der 60iger Jahre wurde davon ausgegangen, daß für die künftigen Bewohner gewisse Flächen für Freizeit und Erholung innerhalb des geplanten Grünzuges angeboten werden müssen.

Das Neubaugebiet "Bifänge" ist ausgelegt für ca. 3000 Einwohner. Aufgrund der Lage des geplanten Bolzplatzes wird das Einzugsgebiet sich auch auf den Bereich nördlich der Bahnlinie erstrecken (Bereich Gabelsbergerstraße mit ca. 500 Einwohnern). Außerdem sieht der Flächennutzungsplan noch oberhalb des Baugebietes "Bifänge" weitere künftige Wohnflächen für ca. 900 Einwohnern vor (Gewann "Oberer Zwiegeracker").

Nach den allgemein anerkannten städtebaulichen Richtzahlen rechnet man an Spielflächen für Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 17 Jahren ca. 1,5 qm je Einwohner. Bei einem Einzugsgebiet von über 4000 Einwohner entspricht dies einem Flächenbedarf von ca. 6000 qm.

Das Erfordernis zur Anlage eines entsprechenden Spiel- und Bolzplatzes für Kinder und Jugendliche ist somit nachgewiesen.

4. Flächengliederung

Bolzplatz 50 m x 30 m ca.	1.500 qm
Randflächen incl. Kinderspielplatz ca.	<u>4.000 qm</u>
öffentliche Grünfläche = Plangebiet ca.	5.500 qm
	=====


5. Kosten

Die überschlägig ermittelte Kosten (Stand Juni 1987) betragen für Kindergarten und Bolzplatz ca.	122.000 DM
	=====

Diese Anlagen verursachen jährliche Kosten von ca.	500 DM
	=====



Freiburg i. Br., den 16. Juni 1987
Bürgermeisteramt Dezernat IV


(Dr. von Ungern-Sternberg)
Erster Bürgermeister

StP1A/4577/Sa/Wa