

Begrenzung durch die Regionalplanung

Der **Regionalplan 1995 des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO)** legt für die Stadt Freiburg Bindungswirkungen und Erfordernisse der Raumordnung fest. Diese sind bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes (FNP) zu beachten. Der Planungszeitraum des derzeit verbindlichen Regionalplans erstreckt sich bis zum Jahre 2010. Mit der Fortschreibung für einen weiteren Planungszeitraum von 15 Jahren will der RVSO im Jahr 2006 beginnen.

1. Aussagen des Regionalplans zur regionalen Freiraumstruktur in Freiburg

Die folgenden Aussagen zur Sicherung und Entwicklung von Strukturen und Funktionen des Freiraums in der Region Südlicher Oberrhein sind für die Aufstellung des neuen FNP von besonderer Bedeutung:

Regionale Grünzüge sind Gemeindegrenzen übergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft mit ökologischer Ausgleichsfunktion (Lokalklima, Grundwasserschutz und -anreicherung, Erhaltung landschaftscharakteristischer Lebensgemeinschaften usw.). Eine Besiedelung findet nur Ausnahmefällen statt.

Grünzäsuren sind regional bedeutsame Freihaltezonen zwischen örtlichen Bauflächen; ihre Breite muss so bemessen sein (i.d.R. 1.000 Meter), dass sie ökologische Ausgleichsfunktionen (insbesondere Klimaverbesserung und ökologischer Austausch) wahrnehmen.

Schutzwürdige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege - sog. **Vorrangbereiche für wertvolle Biotope** - werden zur Sicherung besonders wichtiger Lebensräume für gefährdete Arten und Gesellschaften der Pflanzen- und Tierwelt ausgewiesen. Raumbeeinflussende Maßnahmen, die eine irreversible Beeinträchtigung oder Beseitigung von Beständen solcher Arten bewirken, sind zu unterlassen. Eine Besiedelung findet nicht statt.

Schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft - sog. **Vorrangbereiche für Überschwemmungen** - werden zur Sicherung besonders wichtiger Überflutungsbereiche und damit zum Hochwasserschutz ausgewiesen. Sie sind von allen Nutzungen freizuhalten, die die Überflutung durch Hochwasser, die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss beeinträchtigen.

2. Berücksichtigung der Regionalplanung bei der FNP-Aufstellung

270 ha der im Moderationsverfahren diskutierten 470 ha potenziellen neuen Bauflächen (B-Flächen) sind mit dem Regionalplan nicht vereinbar. Sie sollen daher nach dem Vorschlag der PRISE bei der Entwicklung der Flächenszenarien unberücksichtigt bleiben, weil sie aufgrund der regionalplanerischen Beschränkungen nicht im neuen FNP als Bauflächen ausgewiesen werden können. In begründeten Ausnahmefällen kann geprüft werden, ob eine Änderung der regionalplanerischen Bindung fachlich sinnvoll ist und ob sich ein solches Änderungsverfahren bereits vor der generellen Fortschreibung des Regionalplans bis zum Sommer 2006 erfolgreich durchführen lässt.

Begrenzung durch naturschutz- und wasserrechtliche Fachplanungen

1. Berücksichtigung der Fachplanungen bei der Aufstellung des neuen Flächen-nutzungsplanes (FNP)

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt bei der Aufstellung des FNP die Berücksichtigung bestimmter Planungsleitlinien sowie deren gerechte Abwägung vor (§ 1 Abs. 5 u.6 BauGB). Hierzu gehören auch umweltschützende Belange, die seit 1998 detailliert in § 1a BauGB geregelt sind. Die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung im neuen FNP werden insbesondere durch die Fachplanungen des Naturschutz- und des Wasserrechts sowohl inhaltlich als auch verfahrensrechtlich erheblich eingeschränkt.

In durch Fachplanungen geschützten Gebieten ist eine Siedlungsentwicklung nicht möglich. Dabei haben die Fachplanungen grundsätzlich Vorrang vor der Bauleitplanung. Eine Anpassungspflicht der Fachplanungen an die Darstellungen des FNP besteht nur insoweit, als die zuständigen Fachplanungsträger bei der Aufstellung des FNP konkret dargestellten Bauflächen nicht widersprochen haben.

Freiburg hat im Rahmen seiner Planungshoheit unter bestimmten Voraussetzungen jedoch die Möglichkeit, durch naturschutz- oder wasserrechtliche Fachplanungen geschützte Gebiete als Bauflächen im FNP darzustellen. Das erfordert jedoch eine sachgerechte Abwägung der kollidierenden öffentlichen Belange und eine abgeschlossene Änderung der Fachplanung durch den zuständigen Planungsträger, bevor der Feststellungsbeschluss für den neuen FNP gefasst wird.

2. Konsequenzen für die Aufstellung des FNP

Zur Zeit wird untersucht, welche im FNP 1980 dargestellten Bauflächen und welche potenziellen neuen Bauflächen mit bestehenden Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Natura 2000-, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten kollidieren.

Ergänzend sind im September 2003 Gutachten für die Ermittlung von Überschwemmungsflächen bei verschiedenen Gewässern vergeben worden, um die bei einem 100jährigen Hochwasser von einer Bebauung freizuhaltenen Überschwemmungsflächen zu ermitteln (Fertigstellung bis Frühjahr 2004). Diese Gutachten betreffen u.a. den Eschbach im Ortsteil Ebnet sowie den Hexenbach/Kretzbach/Mühlebach in den Ortsteilen Tiengen, Opfingen und Waltershofen. Sie werden an diesen Gewässern die Grenzen der Siedlungsflächen festlegen.

Potenzielle Siedlungsflächen werden auf der Grundlage der Fachplanungen und der ergänzenden Gutachten bewertet, um Flächenszenarien zum Vorentwurf für den neuen FNP bis zum Herbst 2004 zu entwickeln. Sie werden zusammen mit evtl. notwendigen Anpassungen von Schutzgebieten auch Gegenstand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im 1. Halbjahr 2005 sein.