

# **Leitzielbroschüre**

Leitziele der Bürgerschaft  
zum Flächennutzungsplan 2020

## **Einführung**

Die Bürgerschaft hat durch ihr Engagement bei der Erarbeitung der Leitziele eine wichtige Grundlage für die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans (FNP) 2020 geschaffen. Der neue Flächennutzungsplan legt die zukünftige Bodennutzung der Stadt bis 2020 fest. Er ist ein übergeordnetes, auf den ersten Moment abstraktes Planwerk. Die Leitlinien sollen im Rahmen der Neuaufstellung helfen, die zukünftige Entwicklung der Stadt zu steuern.

Diese Leitzielbroschüre liefert Ihnen im ersten Teil einen kurzen Überblick über das Verfahren der Leitziele und deren spätere Verwendung. Im Anschluss daran finden Sie die von der Bürgerschaft erarbeiteten Leitziele:

Präambel.....	2
I. Räumliche Leitziele für die Entwicklung der Stadt Freiburg.....	4
II. Leitziele für Soziales, Bildung und Kultur.....	7
III. Leitziele für Umwelt, Natur und Landschaft.....	9
IV. Leitziele für die wirtschaftliche Entwicklung.....	11

## **Was ist bisher geschehen**

Im Rahmen der Erarbeitung von Planungsgrundlagen zum FNP-Verfahren wurden zwischen Juni 2003 und Januar 2004 in einem bürgerschaftlichen Diskussionsprozess (mit ca. 100 TeilnehmerInnen in 6 Arbeitsgruppen) die Leitziele für den neuen FNP erarbeitet und verabschiedet. Engagierte Bürgerinnen und Bürger, vornehmlich aus den Ortschaften, den Bürgervereinen sowie der Lokalen Agenda 21, haben daran mitgewirkt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30. März 2004 die Leitziele beschlossen; sie dienen bei der Aufstellung des FNP als Selbstbindung für Gemeinderat, Verwaltung und Bürgerschaft.

## **Wozu braucht Freiburg Leitziele**

Neben den Fachgutachten sind die Leitziele als inhaltliche Grundlage für die künftige Entwicklung Freiburgs zu verstehen. Denn im Zuge der vielfältigen Arbeitsschritte bei der FNP-Aufstellung sind oft Entscheidungen für Teilaspekte der Planung zu treffen und Abwägungen notwendig, bei denen die Leitziele zu Grunde gelegt werden. In diesem Sinne werden die Leitziele beispielsweise bei der Entwicklung der Flächenszenarien, bei der Prüfung einzelner Flächenvorschläge oder bei der Prüfung der Auswirkungen von Planungen auf bestehende Stadtteile berücksichtigt.

Die verschiedenen Ziele stehen untereinander in einem vielfältigen inhaltlichen Abhängigkeitsverhältnis. Teilweise kollidieren sie miteinander, sodass in Konfliktfällen eine inhaltliche Abwägung zwischen den verschiedenen Zielen erforderlich ist.

Nach der Aufstellung den neuen FNP im Jahre 2006 ist eine Weiterentwicklung der Leitziele denkbar. So könnten daraus beispielsweise handlungsleitende Ziele für konkrete Planungen auf der Stadtteil- und Quartiersebene entwickelt werden.

# Die Leitziele zum Flächennutzungsplan

## Präambel

### Nachhaltige Stadtentwicklung

Die zukünftige Stadtentwicklung Freiburgs orientiert sich an den Nachhaltigkeitsgesichtspunkten der UN-Konferenz für Umwelt und Entwicklung 1992 in Rio de Janeiro. Dem gemäß beschreiben die folgenden Leitziele die Rahmenbedingungen, in denen der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freiburg ökologisch verträglich, sozial gerecht und ökonomisch erfolgreich im Sinne dieses Umweltgipfels entwickelt werden kann.

In Freiburg wird durch eine zielgerichtete Stadtentwicklung und durch regionale Kooperation der Verbrauch der natürlichen Ressourcen auf ein dem Nachhaltigkeitsgrundsatz verpflichtetes Maß beschränkt. Freiburgs Entwicklung wird als nachhaltig zu bezeichnen sein, 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. Um Nachhaltigkeit im laufenden Planungs- und Entscheidungsprozess zu gewährleisten ist es immer wieder erforderlich, wirtschaftliche, soziale und ökologische Interessen sowie kulturelle und Bildungs-Aspekte untereinander und gegeneinander abzuwägen. Für Freiburg bedeutet das eine möglichst gleichrangige Verfolgung der für die Stadtentwicklung wesentlichen Ziele. Beim Austragen von Zielkonflikten sind die unterschiedlichen Interessen und Lebensentwürfe aller Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen.

### Frauen

Die Stadtentwicklung leistet einen wesentlichen Beitrag, um der Lebensrealität der in Freiburg lebenden Frauen in allen Lebensbereichen Rechnung zu tragen. Ihre Belange werden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes, des Wohn- und Arbeitsumfeldes, der Mobilitätsbedingungen sowie der Freiraumgestaltung werden die Interessen von Mädchen und Frauen kontinuierlich und systematisch einbezogen. Dabei werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherheit im öffentlichen Raum u.a. durch soziale Kontrolle
- Qualitätsvolle Wohnumgebung
- ausreichende Wohn-, Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten
- gleichberechtigte Mobilitätsangebote
- gute Infrastruktur für alle Bereiche
- Teilhabe an politischen Planungs- und Entscheidungsprozessen.

## **Gender mainstreaming<sup>1</sup>**

Das Ziel von Gender mainstreaming ist es, in allen Entscheidungsprozessen die Perspektive des Geschlechterverhältnisses einzubeziehen und die Entscheidungsprozesse für die Gleichstellung der Geschlechter nutzbar zu machen. Das bedeutet, dass sowohl die Auswirkungen geplanter Maßnahmen als auch deren Beitrag zum Geschlechterverhältnis aufgezeigt werden sollen. Diesem Prinzip folgend werden daher bei der Aufstellung des neuen FNP's die unterschiedlichen Belange von Frauen, Männern, Mädchen und Jungen berücksichtigt.

## **Mitwirkung der Bürgerschaft**

Eine erfolgreiche, nachhaltige Stadtentwicklung beteiligt bei Aushandlungs- und Entscheidungsfindungsprozessen die Bürgerschaft. Im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung werden Formen der Bürgermitwirkung und –beteiligung gefunden, die neben dem räumlichen Bezug eines Stadtteils bzw. eines Quartiers auch die unterschiedlichen Interessenlagen und Beteiligungsformen der verschiedenen Alters-, Status- und Bevölkerungsgruppen berücksichtigen. Es wird auf eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Gemeinderat, Verwaltung und anderen gesellschaftlichen Organisationen und Interessenverbänden hingewirkt, um eine gemeinsame und gleichberechtigte Entscheidungsfindung zu ermöglichen. Die Beteiligung im Zuge der FNP-Aufstellung wird umfassend angelegt.

## **Aufbau des Leitzielkatalogs**

Die Leitziele zum FNP sind in vier Zielkategorien unterteilt. Diese stehen untereinander in einem vielfältigen inhaltlichen Abhängigkeitsverhältnis. Die vier Kategorien lauten:

- 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

---

<sup>1</sup>Gender mainstreaming besteht in der Reorganisation, Verbesserung, Entwicklung, Evaluation von Entscheidungsprozessen in allen Politik- und Arbeitsbereichen einer Organisation zur Erreichung der Gleichstellung der Geschlechter. Definition nach Barbara Stiegler, in: Stelle zur Gleichberechtigung der Frau (Hg.): Gender mainstreaming hearing, Freiburg, 2001, S. 17

# **I. Räumliche Leitziele für die Entwicklung der Stadt Freiburg**

## **1. Entwicklung innerhalb der landesplanerischen Raumstruktur**

### **1.1 Freiburg ist entsprechend seiner zentralörtlichen Bedeutung als Oberzentrum zu stärken**

- a) Freiburg wird als ein kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt des Oberrheingebiets weiter entwickelt.
- b) Entsprechend der Bedeutung als Oberzentrum werden in ausreichendem Maße Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen sowie Anlagen für öffentliche und private Infrastruktur zur Verfügung gestellt. Flächenintensive Entwicklungsaufgaben werden in Abstimmung mit dem Umland gelöst.
- c) Die künftige Siedlungsentwicklung erfolgt gemäß dem Prinzip der dezentralen Konzentration, unter Aufrechterhaltung der vorhandenen Siedlungsstruktur und unter Berücksichtigung der im Moderationsverfahren „Zukunft Freiburg“ von den BewohnerInnen genannten Stadtqualitäten.

### **1.2 Die Siedlungsentwicklung richtet sich nach den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung**

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren werden als übergeordnetes Ordnungsgefüge der Landschafts- und Freiraumplanung ohne Siedlungsmöglichkeiten betrachtet. Sie werden im Flächennutzungsplan durch ein städtisches Freiflächennetz ergänzt, das der Landschaftssicherung, der Siedlungsgliederung, dem Naturschutz und der Erholungsvorsorge dient.

## **2. Sicherung und Entwicklung der Freiburger Stadtstruktur**

### **2.1 Künftige Flächenentwicklungen berücksichtigen bereits vorhandene Entwicklungsachsen**

Die über Jahrzehnte nach Westen gerichtete Siedlungsentwicklung Freiburgs wird mit dem neuen FNP arrondiert. Das bestehende Siedlungsgefüge wird stabilisiert.

- a) Die heutige Stadtstruktur Freiburg bleibt durch die Betonung klar erfassbarer Siedlungsgrenzen wahrnehmbar.
- b) Eine Zersiedelung der Landschaft wird verhindert. Insbesondere wird dem Zusammenwachsen der Ortschaften durch den großflächigen Erhalt von dazwischen liegenden Freiflächen entgegen getreten.
- c) Die Lesbarkeit des Stadtgrundrisses und die prägende Gliederung des Siedlungsgefüges (Straßenverläufe, Siedlungsstrukturen, Baudichten, Freiraumstrukturen u.ä.) werden bei jeglicher Siedlungsentwicklung als leitende Grundlagen aufgegriffen.

## **2.2 Der FNP setzt neue Schwerpunkte für die Stadtentwicklung**

- a) Flächenausweisungen und Stadtentwicklung orientieren sich an den Auswirkungen des demographischen Wandels. Die Bevölkerungsentwicklung ist maßgebend für die Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Rahmen eines regional abgestimmten Siedlungsflächenkonzepts.
- b) Die Nutzung des Innenentwicklungspotenzials hat Vorrang vor einer Außenentwicklung. Bauliche Maßnahmen im Rahmen der Innenentwicklung (Baulücken- und Brachennutzung) werden stadtteil- und quartiersbezogen maßvoll unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung erarbeitet. Dabei werden BürgerInnen beteiligt und Auswirkungen auf soziale Strukturen, Freiraumqualität, Verkehrsbelastung etc. beachtet.

## **2.3 Im Sinne der Nachhaltigkeit wird zwischen städtebaulichen, ökologischen, sozialen, verkehrlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Belangen abgewogen**

- a) Chancen einer verträglichen Nutzungsmischung werden genutzt (z.B. Ausweisung gemischter Bauflächen).
- b) Neue Siedlungsgebiete werden unter der Vorgabe des Flächensparens entwickelt. Eine kleinräumige Parzellierung wird angestrebt. Erschließungssysteme und Baudichten werden dem entsprechend gewählt.
- c) Gewerbegebiete werden flächensparend und baulich verdichtet entwickelt und an bestehende Gewerbegebiete angebunden.

## **2.4 Für ein nachhaltiges Bauen werden bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung folgende Voraussetzungen geschaffen:**

- a) Siedlungsstrukturen werden entlang leistungsstarker ÖPNV-Achsen entwickelt.
- b) Flächensparende Bauweisen und Baudichten gewährleisten einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.
- c) Eine nachhaltige Energieversorgung (Energie einsparen, regenerative Energiequellen nutzen, Kraft-Wärme-Kopplung fördern) wird ermöglicht.
- d) Ressourcenschonende Ver- und Entsorgungsanlagen werden vorgesehen.
- e) Eine sozial gerechte Bodennutzung wird angestrebt.<sup>2</sup>

## **2.5 Stadtwachstum erfolgt unter Berücksichtigung der identitätsstiftenden Siedlungs-, Bau- und Sozialstruktur der Gesamtstadt, der Stadtteile und der Ortschaften**

- a) In den Stadtteilen und Ortschaften werden Stadtgestalt, charakteristische Ortsbilder (z.B. dörfliche Strukturen in den Ortschaften) sowie „grüne Stadteingänge“ und Grenzen der Siedlungsgebiete beachtet.
- b) Die Stadtentwicklung berücksichtigt identitätsstiftende Strukturen und verbessert die Lebens- und Aufenthaltsqualität.
- c) In allen Stadtteilen und Ortschaften wird auf langfristige Entwicklungsperspektiven für soziale und kulturelle Einrichtungen sowie auf die Nahversorgung geachtet. Es werden funktionsfähige Stadtteilzentren erhalten bzw. entwickelt.
- d) Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten in den Stadtteilen und Ortschaften bleiben erhalten und werden bei Unterversorgung ergänzt.

---

<sup>2</sup> In der Bauleitplanung wird Grund und Boden für den Wohnraumbedarf aller Bevölkerungsgruppen zur Verfügung gestellt; es wird eine ausgewogene Bodenpolitik zur Verminderung einseitiger Bevölkerungsstrukturen unterstützt.

## **2.6 Die Vielfalt und Einprägsamkeit der vorhandenen Stadtstruktur wird erhalten**

- a) Stadtentwicklung erfolgt unter Berücksichtigung des Baubestandes und seiner städtebaulichen und architektonischen Charakteristik.
- b) Innerstädtisches und innenstadtnahes Wohnen wird gefördert.
- c) Der Ausbau von neuen Grün- und Freizeitanlagen wird gefördert, wo es für eine Verbesserung der Wohnqualität erforderlich ist.
- d) Landschaftliche und städtische Freiräume sowie siedlungsnaher Wälder werden in ihrer Qualität und Nutzbarkeit im Einklang mit dem Freiflächen- und dem Biotopverbundkonzept gesichert.
- e) Stadtqualität im Bestand und in neuen Siedlungsgebieten wird durch Urbanität, Nutzungsmischung, Vielgestaltigkeit und hochwertige Freiraumstrukturen gewährleistet.
- f) Die Attraktivität der Innenstadt, darunter insbesondere die der historischen Altstadt, wird gesichert.

## **3. Die Integration von Flächennutzungs- und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) erfolgt unter dem Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“**

Hierbei werden folgende Ziele verfolgt:

- Verkehrsreduzierung durch Innenentwicklung
- Verknüpfung der Planung für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mit den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung (z.B. Gewährleistung einer guten Erreichbarkeit der Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, der Stadtteile und Ortschaften)
- Integration regionaler Aspekte der Siedlungs- und Verkehrsplanung
- Verbesserung der Mobilitätschancen aller Personengruppen
- Erarbeitung von FNP und VEP im Dialog mit der Bürgerschaft.

### **3.1 Planungen der Verkehrsinfrastruktur stellen den ÖPNV sowie den Rad- und Fußverkehr in den Mittelpunkt**

- a) Der Anteil des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad-, Fußverkehr) am Gesamtverkehr wird ausgebaut, damit der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV), ausgehend vom heutigen Niveau, möglichst sinkt.
- b) Stadtbahn, Breisgau S-Bahn und Buslinien werden bedarfsgerecht ausgebaut.
- c) Das Rad- und Fußwegenetz sowie Fußgängerbereiche werden ausgebaut. Dabei wird besonderer Wert auf die Erreichbarkeit von z. B. Nahversorgungsbereichen, Stadtteilzentren, Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen gelegt.

### **3.2 Die Gestaltung des MIV erfolgt möglichst stadtverträglich**

- a) Eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Straßennetzes für den MIV wird sichergestellt.
- b) Der MIV wird auf stadtverträglich gestalteten Verkehrsachsen gebündelt.
- c) Um Lärm- und Schadstoffemissionen zu verringern, wird die flächenhafte Verkehrsberuhigung in den Wohnquartieren ausgebaut.

## II. Leitziele für Soziales, Bildung und Kultur

### 1. Siedlungsentwicklung und Wohnraumangebot

Die Ausweisung von Siedlungsflächen hat das Ziel, die Bevölkerung bedarfsorientiert und ausreichend mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Ein strategisches Flächenmanagement und eine aktive Liegenschaftspolitik<sup>3</sup> aktivieren unter Beachtung städtebaulicher und planerischer Zusammenhänge städtische und private Grundstücksflächen, verhindern die Abwanderung junger Familien ins Umland und schaffen unter kalkulierbaren finanziellen Risiken Wohnraum für die einzelnen Bevölkerungsgruppen. Dabei sollen die unterschiedlichen sozialen Gruppen, Lebensstile und Lebensbedingungen berücksichtigt werden, wie z.B. Alter, Geschlecht, Nationalität und Religionszugehörigkeit, Erwerbs- und Einkommensstatus, Familiensituation, Mobilität, Gesundheit und Bildung.

- a) Um einseitige Sozialstrukturen in Quartieren und soziale Spannungen zu vermeiden, werden Wohngebiete und Wohnumfeld dahingehend entwickelt und gefördert, dass sie von einer sozial stabilen Bevölkerungsmischung getragen werden. Die Flächennutzungsplanung strebt den sozialen Ausgleich und eine ausgewogene Bevölkerungsmischung in den Quartieren an.
- b) Flächenausweisungen berücksichtigen neben dem Familienheimbau die ganze Bandbreite des Wohnraumbedarfs, auch genossenschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen sowie die Bildung von Baugruppen sollen dabei gefördert werden.
- c) Die Wohnraumbereitstellung (und damit auch die Siedlungsflächenentwicklung) orientiert sich in Umfang, Ausprägung und Qualität am demographischen Wandel und an den sich ändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen

### 2. Infrastruktureinrichtungen

Stadtteil- und quartiersbezogene Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Freizeit- und Kultureinrichtungen etc.) werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Planerische Möglichkeiten für eine Gewährleistung einer angemessenen und langfristigen Auslastung werden genutzt.

- a) Mittel- und langfristig konkretisieren stadtteilbezogene Planungen die Umsetzung des FNP. Dabei wird auch die Gestaltung und Entwicklung der Stadtteilzentren berücksichtigt: Der Erhalt bzw. die Ansiedlung von kulturellen Einrichtungen und Angeboten für die Jugend wird gefördert. Die Nutzung des öffentlichen Raumes (z.B. der Plätze in den Quartieren) für kulturelle Zwecke erhält ein besonderes Gewicht. Die Wahrung der Identität und Integrität der Quartiere leitet die stadtteilbezogenen Planungen. Unausgewogenes Siedlungswachstum wird vermieden.

---

<sup>3</sup> Unter strategischem Flächenmanagement wird eine langfristig orientierte, strategische Planung zur Steuerung der Siedlungsentwicklung auf der knappen Ressource „Fläche“ verstanden. Häufig wird eine angemessene, strategische Grundstücksreserve als Voraussetzung für ein Gelingen genannt. Diese wäre dann Teil einer aktiven Liegenschaftspolitik, d.h. eines an den spezifischen Bedingungen der jeweiligen Stadt ausgerichteten Einsatzes städtischer Flächen zur steuernden Einflussnahme auf Siedlungsentwicklung und Wohnungsmarkt (Definition nach: Deutscher Städtetag (Hg.): Strategisches Flächenmanagement und Bodenwirtschaft. Köln und Berlin 2002).

- b) Die Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Wohn- und Versorgungssituation älterer Menschen unterschiedlicher sozialer Gruppen ( z.B. Alter, Geschlecht, Nationalität und Religionszugehörigkeit, Erwerbs- und Einkommensstatus, Familiensituation, Mobilität, Gesundheit und Bildung) werden bei der Infrastrukturplanung berücksichtigt. Konkrete Ziele werden durch Fachpläne definiert, der FNP schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen.
- c) Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sozial Benachteiligter, die auf öffentliche Unterstützung angewiesen sind, werden bedarfsgerechte Angebote geschaffen.
- d) Infrastruktureinrichtungen für die Bildungs-, Kultur-, Sozial und Gesundheitsversorgung werden dezentral ausgewiesen, erhalten und bei Bedarf ergänzt.

### **3. Wohnumfeldqualität**

- a) Der Erhalt und die Entwicklung der Wohnumfeldqualität gehören zu den Zielen der Stadtentwicklung.
- b) Bebauung, Bebauungsdichte und Freiräume werden in ihrer charakteristischen Ausprägung beachtet und angemessen weiter entwickelt.
- c) Die Stadtteilzentren werden gefördert (Märktekonzept); auf ihre fußläufige bzw. Fahrrad-Erreichbarkeit wird hingewirkt.
- d) Durch Verkehrsberuhigung werden verbesserte Lebensverhältnisse für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch Behinderte, Familien, Kinder, Ältere etc., geschaffen. Der FNP trägt zur Sicherung der Umweltqualität (z. B. Umgebungsruhe) insbesondere in den Wohnquartieren bei.
- e) Der Erhalt und die Entwicklung von ausreichenden, Quartiers- und Stadtteil bezogenen multifunktionalen Spiel- und Sportflächen, insbesondere Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche, wird gefördert.
- f) Der Sportentwicklungsplan ist Grundlage für den FNP.

### **4. Lebensqualität und Stadtkultur**

In Freiburg wird der hohe Standard an Lebensqualität und an kulturellen Angeboten in der Innenstadt, in den Stadtteilen und in den Ortschaften erhalten und weiter entwickelt.

### **III. Leitziele für Umwelt, Natur und Landschaft**

#### **1. Natur und Landschaft**

##### **1.1 Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Kulturlandschaft sowie ihre Nutzbarkeit für die Land- und Forstwirtschaft werden langfristig gesichert**

- a) Die für Freiburg und die Region typischen Kulturlandschaften werden großräumig erhalten und in ihrer spezifischen Eigenart entwickelt.
- b) Naturgemäße Waldwirtschaft und Landwirtschaft werden hinsichtlich ihrer natürlichen Stoffkreisläufe und selbstregelnden Mechanismen gefördert.
- c) Wertvolle und charakteristische Landschaftselemente in Freiburg (wie z.B. der Mooswald, bewaldete Berghänge und Rebflächen) werden geschützt, ergänzt oder wiederhergestellt und in ihrer Qualität weiter entwickelt.

##### **1.2 Sicherung von Freiräumen und ihrer Erholungsfunktionen**

- a) Wertvolle Freiräume insbesondere Wald- und Grünflächen werden in ihrer Qualität und Zugänglichkeit erhalten bzw. auf Grundlage des Freiraumkonzepts weiter entwickelt und ergänzt.
- b) Zur Wohnqualität und Attraktivität Freiburgs trägt die enge Verzahnung von Siedlung und Landschaft entscheidend bei. Diese Verzahnung soll erhalten und entwickelt werden.
- c) Freiräume und Freiflächen für die landschaftsbezogene Erholung und für den Breitensport werden bedarfsorientiert für alle Bevölkerungsgruppen ausgewiesen.

##### **1.3 Schutz von Tier- und Pflanzenarten und ihren Lebensgemeinschaften**

- a) Im Rahmen des Landschaftsplans wird ein stadtweites Biotopverbundkonzept entwickelt. Seine Umsetzung wird u.a. durch die Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan vorbereitet.
- b) Bestehende Schutzgebiete (insbesondere Natur- und Landschaftsschutzgebiete) und geschützte Landschaftsteile werden in ihrer Qualität erhalten und entsprechend dem Schutzzweck entwickelt und um schutzwürdige Landschaftsteile erweitert. Naturschutzgebiete werden von der Siedlungsentwicklung ausgenommen und vor negativen Auswirkungen aus der Umgebung geschützt.
- c) Die Wälder werden in ihrer Ausdehnung erhalten und unter Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes naturgemäß bewirtschaftet.
- d) Die offene Landschaft und ihre vielfältigen Biotope und Lebensgemeinschaften sind ein wichtiger Bestandteil der Stadtlandschaft. Eine großflächige Umnutzung oder Zersiedlung der offenen Landschaft wird vermieden. Unvermeidbare Eingriffe werden minimiert und angemessen ausgeglichen.

#### **2. Umwelt und natürliche Ressourcen**

Mit den natürlichen Ressourcen wird durch umweltschonendes Planen und Bauen sparsam umgegangen. Das Stadtklimakonzept, das Konzept Boden/Grundwasser sowie das Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept bilden Grundlagen für den FNP.

## **2.1 Wasser**

Das Grundwasser und die Oberflächengewässer werden in ihrer natürlichen Qualität und Dynamik erhalten.

- a) Die natürliche Struktur, Dynamik und Qualität der Oberflächengewässer wird geschützt bzw. wiederhergestellt und gesichert. Fließgewässer werden offengehalten. Gewässerbett und Auen werden als natürlicher Lebensraum erhalten und entwickelt.
- b) Bei der Suche nach Neubauf Flächen wird die Eignung der Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser berücksichtigt.
- c) Die Grundwasserstände bleiben in ihrem natürlichen Schwankungsbereich erhalten. Bei fallenden Grundwasserständen ist eine Trendumkehr anzustreben. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeintrag wird verhindert.
- d) Überschwemmungs- und Quellgebiete werden von der Bebauung ausgenommen.

## **2.2 Boden**

- a) Bei der Flächenausweisung wird mit unversiegeltem Grund und Boden sparsam umgegangen.
- b) Ziel ist die Erhaltung, Sicherung, Verbesserung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen. Eingriffe in Böden werden minimiert bzw. angemessen ausgeglichen.
- c) Eingriffe in besonders wertvolle fossile Böden unterbleiben.

## **2.3 Klima**

- a) Die Stadtklimaanalyse untersucht die stadtklimatische Situation auch unter Berücksichtigung globaler Klimaveränderungen und wertet sie im Hinblick auf die Belastung für die Bevölkerung aus.
- b) Der FNP berücksichtigt lokale Klimaphänomene und vermeidet insbesondere zusätzliche Wärme- und Schadstoffbelastung durch Siedlungserweiterungen in thermisch und lufthygienisch bereits vorbelasteten Gebieten.
- c) Die Schadstoffkonzentration im Stadtgebiet und klimarelevante Emissionen werden reduziert.
- d) Die Frischluftzufuhr im Stadtgebiet wird langfristig gesichert.

## **2.4 Abfallwirtschaft**

Der Grundsatz „Abfallvermeidung vor Weiterverwertung vor Entsorgung“ gilt auch für die Entwicklung und Sanierung von Baugebieten (z.B. beim Erdaushub). Verwertbare Abfälle werden in Stoffkreisläufe rückgeführt. Der FNP berücksichtigt dahingehende Flächenansprüche der Abfallwirtschaft und stellt diese Flächen dar (z. B. Recyclinghöfe, Deponieflächen).

## **2.5 Energie**

Der FNP fördert Projekte und schafft Rahmenbedingungen, die den Energieverbrauch senken sowie den Einsatz effizienter Energietechnologien (vor allem Kraft-Wärme-Kopplung) und regenerativer Energiequellen fördern.

## **IV. Leitziele für die wirtschaftliche Entwicklung**

### **1. Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung**

- a) Die Wirtschaftsförderung ist ein wesentlicher Bestandteil einer langfristig angelegten Stadtentwicklung. Den Herausforderungen des wirtschaftlichen Strukturwandels wird offensiv begegnet durch die Sicherung und Förderung der wirtschaftlichen Standortfaktoren in Stadt und Region.
- b) Die Schaffung und Erhaltung eines zukunftssicheren Arbeitsplatzangebotes wird unterstützt. Die Position von Frauen auf dem Arbeitsmarkt wird gestärkt. Nach Möglichkeit werden Arbeitsplatzangebote für unterschiedliche Anforderungen und Leistungsebenen gefördert.

### **2. Stärkung der wirtschaftlichen Basis der Stadt**

Der FNP entwickelt die Grundlagen und Rahmenbedingungen für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung. Die wirtschaftliche Basis Freiburgs wird gestärkt:

- a) durch eine intensive Bestandspflege,
- b) durch den Ausbau der wirtschaftsbezogenen Infrastruktur,
- c) durch eine verstärkte regionale Kooperation und interkommunale Zusammenarbeit (z.B. Prüfung von Möglichkeiten weiterer gemeinsamer Gewerbeflächenausweisungen),
- d) durch eine Bereitstellung von Gewerbe- und Dienstleistungsflächen.

### **3. Stärkung der mittelständischen Dienstleistungs-, Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe**

- a) Der FNP stärkt Dienstleistungs-, Handwerks-, Gewerbe- und Industriestandorte im Bestand und berücksichtigt deren Ansprüche.
- b) Für das produzierende Gewerbe, das Handwerk und den Dienstleistungssektor werden Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Bei neuen Flächenausweisungen wird eine angemessene stadträumliche Verteilung berücksichtigt. Ziel ist ein qualitativ differenziertes Flächenangebot für um- und ansiedlungswillige Unternehmen.
- c) Durch eine aktive Liegenschaftspolitik wirkt die Stadt auch bei Gewerbeflächen auf die Bodenpreisentwicklung ein, um mittel- und langfristig als Standort im internationalen Wettbewerb konkurrenzfähig zu bleiben. Ein strategisches Gewerbeflächenmanagement ist auch bei angespannter Haushaltslage eine Kernaufgabe der kommunalen und regionalen Zukunftssicherung. Eine aktive Bodenpolitik wird als Mittel auch zum Flächenrecycling eingesetzt.
- d) Gemischte Bauflächen werden gefördert; die Grenzen und Möglichkeiten einer Ausweisung werden im Einzelfall diskutiert. Bei emittierenden und stark verkehrserzeugenden Gewerbebetrieben wird eine klare Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten favorisiert.
- e) Für die Ansiedlung unternehmensorientierter Dienstleistungsbetriebe werden entwicklungsfähige, attraktive Flächen angeboten. Für eine Ansiedlung nicht-störender Dienstleistungsbetriebe in Wohngebieten (im Sinne einer kleinräumigen Nutzungsmischung) werden die Voraussetzungen geschaffen.

#### **4. Stärkung des Einzelhandels und der Nahversorgung**

Mit dem Märkte- und Zentrenkonzept liegt ein bewährtes und wirkungsvolles rechtliches Instrumentarium zur Sicherung und städtebaulichen Steuerung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und in den Stadtteilen und Ortschaften vor. Seine Ziele fließen als Grundlage in die FNP-Aufstellung mit ein.

- a) Die ausreichende Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird angestrebt.
- b) Das Leitziel einer „Stadt der kurzen Wege“ und einer sparsamen Flächeninanspruchnahme wird in der Nahversorgungs-Planung berücksichtigt.
- c) Bei Planungen für Stadtteilzentren (Einkauf, Treffpunkt, attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums) werden die Verkehrsplanung (insbesondere ÖPNV-Erreichbarkeit und fußläufige Erreichbarkeit) und die Stadtgestaltung mit der Einzelhandelsentwicklung koordiniert.

#### **5. Förderung von Forschung und Entwicklung**

- a) Für eine erfolgreiche Wirtschaftsförderung ist im regionalen und internationalen Wettbewerb die besondere Förderung von zukunftssträchtigen Wirtschaftssektoren wichtig. Die notwendigen Voraussetzungen zur Ansiedlung und Stärkung neuer Technologien (insbesondere Medizintechnik, Biotechnologie, Medienwirtschaft, Solartechnik, Umweltwirtschaft, Informatik und Mikrosystemtechnik) sowie für eine angewandte, industrienahere Forschung & Entwicklung und für den Innovations- und Technologietransfer werden geschaffen.
- b) Die Wirtschaftsförderung wird mit den Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten der Universität und der ansässigen Forschungsgesellschaften strategisch vernetzt.
- c) Freiburg wird als Standort für vielfältige und qualitativ hochwertige Bildungsangebote, insbesondere im technischen Bereich (wie z.B. Universität, Fachhochschulen), weiterentwickelt.

#### **6. Förderung des Freiburg-Tourismus**

- a) Freiburgs Attraktivität als Touristenziel wird gesichert und ausgebaut. Die Kooperation mit der regionalen Tourismuswirtschaft und mit den Tourismusangeboten im Schwarzwald wird vorangetrieben. Die Bedürfnisse der Stadtbewohnerinnen und -bewohner werden dabei berücksichtigt.
- b) Der Kultur-, Sport- und Ausstellungstourismus wird gefördert. Eine Verbesserung des ÖPNV-Anschlusses an das Messegelände wird angestrebt.

#### **7. Gesundheit**

- a) Die Chancen des Strukturwandels im Gesundheitswesen werden genutzt, z. B. durch eine Entwicklung des Kurgebiets um das Eugen-Keidel-Bad. Eine Ansiedlung von kurbezogenem Gewerbe („Wellness“) wird angestrebt.
- b) Die Region Freiburg hat ein positives Image als Gesundheitsregion. Für ein langfristiges Wachstum der Gesundheitsdienstleistungen werden die Voraussetzungen geschaffen.

Stand: 06.02.2004