

B E S C H L U S S - V O R L A G E

| | | | |
|---------------|----------------------|----------|------------|
| Dezernat/Amt: | Verantwortlich: | Tel.Nr.: | Datum |
| I/PRISE | Herr Schröder-Klings | 1070 | 06.07.2005 |

Betreff:

**Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan
h i e r :
Festlegung der Eckpunkte für den Entwurf des Flächennutzungsplans 2020**

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Öff. | N.Ö. | Empfehlung | Beschluss |
|-----------------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------------|------------------|
| GR | 12.07.2005 | X | | | X |

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussantrag:

- 1. Die Stadt Freiburg unterstützt bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2020 das am 19. Oktober 2004 von der Landesregierung mit den kommunalen Spitzenverbänden und den Umwelt- und Wirtschaftsverbänden gegründete Aktionsbündnis "Flächen gewinnen in Baden Württemberg" gemäß Anlage 1 zur Drucksache G 05108.**
- 2. Der Gemeinderat nimmt die Informationen über die Aktualisierung der Flächenbedarfsprognose und des realisierbaren Innenentwicklungspotenzials bis 2020 für die Wohn- und gewerblichen Bauflächen in der Drucksache G 05108 unter Nr. 2 und 3 sowie über die Eigentumsverhältnisse bei den vorgeschlagenen Bauflächen und die Ergebnisse der Anhörung der Ortschaftsräte in der Drucksache G 05108.1 unter Nr. 3 und 4 zur Kenntnis.**

3. Der Gemeinderat legt dem Entwurf des Flächennutzungsplans 2020 einen Wohnbauflächenbedarf von 150 ha (brutto), davon 88 ha als Außenentwicklung, und einen Bedarf an gewerblichen Bauflächen für den Bereich Produktion, Handwerk und Distribution von 75 ha (brutto), davon 25 ha als Außenentwicklung, zugrunde. Als Flächenreserve sollen im Außenbereich zusätzlich 8 bis 10 ha Wohnbauflächen, 2 ha gewerbliche Bauflächen und 5 ha gemischte Bauflächen dargestellt werden, so dass sich insgesamt eine Außenentwicklung von 128 bis 130 ha (96 bis 98 ha Wohnbauflächen, 27 ha gewerbliche und 5 ha gemischte Bauflächen) ergibt.
 4. Der Gemeinderat beschließt, dass die Auswahl der Flächen für den Entwurf des Flächennutzungsplans 2020 auf der Grundlage der aktualisierten Flächenbedarfsprognosen, der Ergebnisse der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung, der Abwägung gemäß der Anlage 7 zur Drucksache G 05108 sowie der Umweltprüfung in der Anlage 12 zur Drucksache G 05108 erfolgt. Die in der Anlage 8 zur Drucksache G 05108 und der Anlage 5 zur Drucksache G 05108.1 aufgeführten Flächen werden nicht als Bauflächen im Flächennutzungsplan 2020 berücksichtigt.
 5. Der Gemeinderat legt als Eckpunkte für den Entwurf des Flächennutzungsplans 2020 die folgenden Flächen fest:
 - a) Wohnbauflächen gemäß den Anlagen 3 und 5 zur Drucksache G 05108 sowie der Anlage 1 zur Drucksache G 05108.1; bei der Fläche Vordere Steige in Herdern wird für Alternative A bzw. B (Nr. 18 bzw. 19 in der Anlage 1 zur Drucksache G 05108.1) und bei der Fläche Höhe in Zähringen für Alternative A, B bzw. C (Nr. 43, 44 bzw. 45 in der Anlage 1 zur Drucksache G 05108.1) entschieden; weiter wird in St. Georgen für bzw. gegen die Flächen Oberer Zwiegeracker (Nr. 9 in der Anlage 1 zur Drucksache G 05108.1) und/oder Lettgrube (Nr. 10 in der Anlage 1 zur Drucksache G 05108.1) entschieden;
 - b) gewerbliche und gemischte Bauflächen gemäß den Anlagen 4 und 5 zur Drucksache G 05108 und der Anlage 1 zur Drucksache G 05108.1;
 - c) Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel gemäß der Anlage 3 zur Drucksache G 05108.1 und andere Sonderbauflächen gemäß der Anlage 10 zur Drucksache G 05108;
 - d) Gemeinbedarfs- und Hauptverkehrsflächen gemäß der Darstellung unter Nrn. 7.1 und 7.2 der Drucksache G 05108 sowie Grünflächen für Kleingärten und Sportanlagen gemäß der Anlage 11 zur Drucksache G 05108.
-

Anlagen:

1. Bauflächen im Außenbereich für den Entwurf des FNP 2020 (aktualisiert)
2. Nutzungsmöglichkeiten für die bisherige Friedhofserweiterungsfläche in St. Georgen
3. Sonderbauflächen für den Entwurf des FNP 2020 (aktualisiert für großflächigen Einzelhandel)
4. Aufstellung über die Bauflächen im Eigentum der Stadt und der Stiftung
5. Nicht berücksichtigte, zusätzlich von Dritten vorgeschlagene Wohnbauflächen

1. Einführung

Bei der Beratung der Drucksache G 05108 in den Fachausschüssen haben sich Änderungswünsche sowie ein zusätzlicher Informationsbedarf aus der Mitte des Gemeinderats ergeben, denen mit dieser Ergänzungsdrucksache entsprochen wird. Außerdem wird über die Ergebnisse der Anhörung der acht Ortschaftsräte informiert.

2. Zusätzliche Informationen zu den Bauflächen

2.1 Entwicklung der Bauleitungsplanung bei fünf besonders umstrittenen Wohnbauflächen

Entsprechend dem Wunsch bei der Vorberatung wird ein Überblick über die Entwicklung der Bauleitplanung bei den fünf besonders umstrittenen Flächen gegeben, gegen deren Bebauung der Verwaltung Unterschriftensammlungen übergeben worden sind:

Bei der im FNP 1980/99 dargestellten Wohnbaufläche Höhe (Zähringen) ist bereits 1989 das Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden für eine damals 16 ha große Fläche, auf der ca. 500 Wohneinheiten verwirklicht werden sollten. Dieses Verfahren ist vor allem wegen der großen Erschließungsprobleme über die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung im Jahr 1990 nicht hinaus gekommen. Eine Teilfläche am Burgackerweg wurde Anfang der 90er Jahre von der Freiburger Stadtbau mit geförderten Wohnungen bebaut. Von der im FNP 1980/99 dargestellten Wohnbaufläche sind noch ca. 10 ha nicht realisiert.

Im Bereich des Hinteren Schlierbergs (Wiehre) ist im FNP 1980/99 eine 8,8 ha große Fläche zwischen dem Kapellenweg und der Schlierbergstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Im Juni 1990 hat der Bauausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine ca. 2,5 ha große Teilfläche mit der Bezeichnung "Unterer Schlierberg" beschlossen. Der Antrag einer Fraktion, auch für das Gebiet "Oberer Schlierberg" mit einer weiteren Fläche von 2 ha einen Aufstellungsbeschluss herbeizuführen, wurde mehrheitlich abgelehnt. Nach der Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung ist das Verfahren wegen verschiedener Schwierigkeiten bei der Realisierung des Baugebiets und wegen des erheblichen Widerstandes in der Bürgerschaft nicht weiter betrieben worden.

Für die im FNP 1980/99 dargestellte Wohnbaufläche Oberer Zwiegeracker (St. Georgen) wurde im Juni 1990 ein Aufstellungsbeschluss für eine Fläche von 9,3 ha gefasst, auf der ca. 300 Wohneinheiten verwirklicht werden sollten. Weitere Verfahrensschritte sind wegen der hohen ökologischen Wertigkeit dieser Streuobstwiesen und des erheblichen Widerstandes in der Bürgerschaft bisher nicht erfolgt. Die Verwaltung schlägt jetzt vor, einen Teilbereich von 0,4 ha in den FNP-Entwurf 2020 aufzunehmen und die restlichen 8,9 ha als LSG auszuweisen.

Für die im FNP 1980/99 dargestellte, 1,1 ha große Wohnbaufläche Lettgrube wurde von der Verwaltung auf Wunsch mehrerer bauwilliger Eigentümer seit 1997 die Aufstellung eines Bebauungsplans vorbereitet. Dabei hat sich gezeigt, dass eine Bebauung dieser Fläche aus ökologischen Gründen schwieriger zu realisieren ist und einen erheblichen Ausgleichsbedarf hervorruft. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung eine Reduzierung der Baufläche auf 0,3 ha und die Ausweisung der übrigen Fläche als LSG vor. Wegen der laufenden Diskussion über die Aufstellung des neuen FNP ist dem Bauausschuss noch kein Aufstellungsbeschluss vorgelegt worden.

Für das Gebiet Vordere Steige (Herdern), das im FNP 1980/99 als 3,1 ha große Wohnbaufläche dargestellt ist, wird von der Verwaltung seit 1995 die Aufstellung eines Bebauungsplans vorbereitet. Die Eigentümer haben zur Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses auf Anregung der Stadtverwaltung verschiedene Grundlagenuntersuchungen finanziert. Im Dezember 2003 hat der Baudezernent der Interessengemeinschaft Vordere Steige die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugesagt, wenn alle betroffenen Grundstückseigentümer die Grundzustimmung zur freiwilligen Baulandumlegung erteilt haben. Da es hierbei Schwierigkeiten gab, ist dem Bauausschuss bisher kein Aufstellungsbeschluss vorgelegt worden.

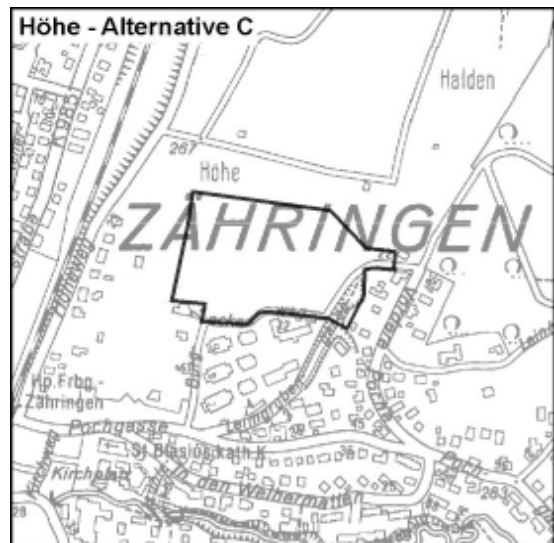
2.2 Alternative C für die Abgrenzung der Wohnbaufläche 'Höhe' (Zähringen)

Bei der Vorberaterung der Vorlage G 05108 wurde von Mitgliedern des Gemeinderates angeregt, einen dritten, größeren Alternativvorschlag für die Abgrenzung der Wohnbaufläche "Höhe" in Zähringen vorzulegen.



Die bisher von der Verwaltung vorgeschlagenen Alternativen A (1,7 ha) und B (2,5 ha), die oben abgebildet sind, wahren den am Höweg und an der Vorderen Poche vorgegebenen nördlichen Siedlungsrand und fügen sich damit städtebaulich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein. Insbesondere die stärker gegliederte Alternative A greift den harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Landschaft auf, der am Burgackerweg und im westlichen Teil mit den in die Bebauung hineinlaufenden Grünzügen vorhanden ist.

Die in der nebenstehend abgebildeten Alternative C dargestellte Baufläche ist mit 3,4 ha doppelt so groß wie Alternative A. Sie reicht nach Norden über den Siedlungsrand hinaus und ragt nach Westen stärker in die klimatisch als Kaltluftabfluss wirkende Senke hinein. Hinsichtlich der Stadtgestalt und des Orts- und Landschaftsbildes ist sie daher deutlich ungünstiger als die Alternativen A und B. Die Risiken für Arten und Biotope, der Ausgleichsflächenbedarf sowie der Verlust an Streuobstbeständen und an Flächen für die Naherholung sind aufgrund des größeren Eingriffs in Natur und Landschaft entsprechend höher als bei



den Alternativen A und B. Die von Nordosten nach Südwesten durch das Gewann Höhe verlaufende, klimatisch wichtige Senke kann bei den Alternativen A und B in ihrer Funktion weitgehend erhalten werden, bei Alternative C ist mit einer Beeinträchtigung dieser stadtklimatischen Funktion zu rechnen. Die Zunahme der verkehrlichen Belastung der Pochgasse und des Burgackerwegs ist bei Alternative C entsprechend der größeren Anzahl an Wohneinheiten höher. Die Belastungsgrenze wird damit erreicht.

Eine aktualisierte Aufstellung der Bauflächen im Außenbereich ist als Anlage 1 beigefügt.

2.3 Änderung der Zeitstufe für die Flächen Oberer Zwiegeracker und Lettgrube

Bei der gemeinderätlichen Vorberatung der Vorlage G 05108 wurde vorgeschlagen, die Flächen Oberer Zwiegeracker und Lettgrube (St. Georgen) in die Zeitstufe II (Realisierung ab 2010) zu verschieben. Um das Risiko für die beiden betroffenen Brutreviere der vom Aussterben bedrohten, naturschutzrechtlich streng geschützten Zaunammer zu minimieren, soll zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung durch gezielte Biotopentwicklungsmaßnahmen am Schönberg eine räumliche Verlagerung und qualitative Verbesserung der Zaunammerlebensräume erreicht werden. Die Realisierung der Bauflächen soll erst beginnen, wenn diese Maßnahmen Erfolg gezeigt haben. Die zeitliche Verschiebung ist in Anlage 1 aufgenommen.

2.4 Friedhofserweiterungsfläche in St. Georgen

Bei der Aufstellung des FNP 2020 ist von der Verwaltung geprüft worden, welche Nutzung für die teilweise nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsfläche in St. Georgen vorgesehen werden kann. Nach dem bisherigen Planungsstand soll diese Fläche teilweise als landwirtschaftliche Fläche, als neue Grünfläche für Kleingärten bzw. als neue Grünfläche für Sportanlagen dargestellt werden. In der Zwischenzeit ist bei der Vorberatung angeregt worden, anstelle der Sportflächen im Gewann Innerer Steinacker eine gewerbliche Baufläche und anstelle der Kleingartenfläche im Gewann Moosacker teilweise eine Wohn- oder gemischte Baufläche darzustellen. Diese Anregungen sind eingehend geprüft worden. Das Ergebnis dieser Prüfung ist in der Anlage 2 erläutert.

2.5 Zusätzliche Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel

Mit der Bebauungsplanänderung Krummacker-Süd (Drucksache G 05109), die der Gemeinderat am 21.06.2005 beschlossen hat, ist auch der Flächennutzungsplan mit der 60. Änderung im Parallelverfahren geändert und die bisherige gewerbliche Baufläche in eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel umgewandelt worden. Diese zusätzliche Sonderbaufläche ist bei der Zusammenstellung der Sonderbauflächen für den Entwurf des FNP 2020 in der Anlage 10 zur Drucksache G 05108 übersehen worden. Außerdem sind redaktionelle Änderungen bei den Nummern 7, 11 und 14 (jetzt: 19) erforderlich. Daher wird in Anlage 3 dieser Drucksache die Aufstellung der Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel aktualisiert.

3. Bauflächen im Eigentum der Stadt und der Stiftung

Von den 164 ha der bisher noch nicht realisierten Bauflächen im FNP 1980/99 gehören 23 % der Stadt und 3 % der Stiftung. Im FNP-Entwurf 2020 (Außenentwicklung) reduziert sich der städtische Anteil auf 16 %, während sich der Anteil der Stiftung auf 8 % erhöht. Aus dem FNP 1980/99 entfallen 25 ha Bauflächen, die der Stadt gehören, während 9 ha städtische Bauflächen hinzu kommen; bei der Stiftung entfallen alle 5 ha Bauflächen aus dem FNP 1980/99, während 10 ha neu hinzu kommen. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

| Bauflächen | Stadt | Stiftung | Andere Eigentümer | Gesamtfläche |
|--|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nicht realisierte Bauflächen im FNP 1980/99 | 37 ha (23%) | 5 ha (3%) | 122 ha (74%) | 164 ha (100%) |
| Bauflächen im FNP-Entwurf 2020 (Alternative B) | 21 ha (16%) | 10 ha (8%) | 99 ha (76%) | 130 ha (100%) |
| Wegfallende Bauflächen aus dem FNP 1980/99 (Alternative B) | - 25 ha (30%) | - 5 ha (6%) | - 54 ha (64%) | - 84 ha (100%) |
| Neue Bauflächen im FNP-Entwurf 2020 | + 9 ha (18%) | + 10 ha (20%) | + 31 ha (62%) | + 50 ha (100%) |

Während die Siedlungsentwicklung in Freiburg in der Vergangenheit in erheblichem Umfang auf Flächen erfolgt ist, die im Eigentum der Stadt standen (Landwasser, Weingarten, Rieselfeld, Vauban), stehen für die künftige Entwicklung kaum noch geeignete Bauflächen in städtischem Eigentum zur Verfügung. Sowohl die wegfallenden Bauflächen aus dem FNP 1980/99, die im Eigentum der Stadt bzw. Stiftung stehen, als auch die verbleibenden und die neuen Bauflächen im Eigentum der Stadt bzw. der Stiftung sowie die städtischen Baupotenziale im Innenbereich über 5.000 m² sind in der Anlage 4 aufgelistet.

4. Ergebnisse der Anhörung der Ortschaften

Die Vorschläge der Verwaltung für die Bauflächen des FNP-Entwurfs 2020 in den Ortschaften sind von allen Ortschaftsräten mit einer Ausnahme einstimmig gebilligt worden:

In Kappel ist die 0,2 ha große Wohnbaufläche Ziegelmatte einstimmig abgelehnt worden. Die Wohnbaufläche Weihermatte (0,5 ha) ist trotz der von Anwohnern initiierten Unterschriftenaktion gegen diese Fläche vom Ortschaftsrat mit 8:1 befürwortet worden.

In Lehen hat sich der Ortschaftsrat mit 5:4 dem Wunsch von zwei Grundstückseigentümern angeschlossen und die Herausnahme einer 1 ha großen Teilfläche am Lehener Bergle aus dem LSG Mooswald und ihre Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen (vgl. Nr. 5 und Anlage 5).

Im Übrigen haben die Ortschaftsräte Wünsche zur zügigen Realisierung der Bauflächen (z.B. Zinklern/Lehen in Zeitstufe I) oder zur späteren Ausgestaltung der Bebauungspläne etc. geäußert, die jedoch nicht Gegenstand der aktuellen Beschlussfassung über die Eckpunkte des FNP sind.

5. Nicht berücksichtigte, zusätzliche von Dritten vorgeschlagene Wohnbauflächen

Seit dem Aufstellungsbeschluss für den FNP 2020 im Mai 2003 haben zahlreiche private Eigentümer vorgeschlagen, dass Ihre Grundstücke neu als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden:

In der Kernstadt handelt es sich dabei um eine Fläche in St. Georgen (Leisacker) und zwei Flächen in Herdern (Jägerhäusleweg und Hungerberg), die alle im Landschaftsschutzgebiet liegen und deshalb bei den Flächenszenarien nicht berücksichtigt werden konnten.

Eine in Hochdorf (Gewann Buckacker) vorgeschlagene Fläche kollidiert mit der Grünstreife im Regionalplan.

Zwei in Kappel (Großtalstraße und Sieben Jauchert) vorgeschlagene Flächen liegen in der bestehenden bzw. geplanten Erweiterung des LSG Schauinsland; eine der beiden Flächen liegt darüber hinaus in der Grünstreife des Regionalplans.

Eine in Opfingen (Krautgärten) vorgeschlagene Fläche ist gegenüber den Bauflächen Bolläcker und Alter Sportplatz nachrangig. Für diese zusätzliche Wohnbaufläche besteht kein Bedarf bis 2020.

Eine Fläche in Lehen (Lehener Bergle) liegt im LSG Mooswald und soll auch wegen des vorhandenen Streuobstbestandes in Zukunft nicht bebaut werden. Auch wenn der Ortschaftsrat von Lehen die Herausnahme dieser Fläche aus dem LSG mit knapper Mehrheit unterstützt, wird diese Änderung aus fachlichen Gründen von der unteren und höheren Naturschutzbehörde zurückgewiesen. Der Bauausschuss hat bereits 1999 eine Berücksichtigung dieser Fläche bei der damals geplanten Fortschreibung des FNP 2010 abgelehnt.

Eine in Tiengen (Gewann Kammertal) vorgeschlagene Fläche ist gegenüber den für den FNP-Entwurf vorgesehenen Bauflächen Sechzehn Jauchert und Hinter den Gärten nachrangig. Für diese zusätzliche Wohnbaufläche besteht kein Bedarf bis 2020.

Zwei Flächenvorschläge in Zähringen (in den Gewannen Höhe und Grimme) betreffen Grundstücke, die im Landschaftsschutzgebiet liegen und mit der Grünzäsur im Regionalplan kollidieren. Sie können daher ebenfalls nicht als neue Wohnbauflächen in den FNP 2020 aufgenommen werden.

Die Lage und Größe der nicht berücksichtigten, zusätzlich von Dritten vorgeschlagenen Flächen ist in der Anlage 5 dargestellt.

6. Ausblick

Auch die aktualisierte Flächenbedarfsprognose in der Drucksache G 05108 ist mit Unsicherheiten vor allem beim tatsächlichen Umfang des Wohnflächenzuwachses verbunden. Daher bedarf es entsprechend der neuen gesetzlichen Regelung über das Monitoring bei Bauleitplänen (§ 4 c BauGB) in regelmäßigen Abständen einer Überprüfung, ob die eingetretene Entwicklung der Bedarfsprognose entspricht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass der Gemeinderat zusammen mit der für Juli 2006 geplanten Beschlussfassung zum FNP 2020 eine Überprüfung für die Jahre 2010 und 2015 beschließt, um bei einer dann fälligen Fortschreibung des FNP eine Feinsteuerung durch eine Anpassung an den aktuellen überprüften Bedarf bei den Wohn- und gewerblichen Bauflächen vornehmen zu können. Dadurch wird einerseits vermieden, dass unter Verstoß gegen das gesetzliche Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs im FNP 2020 bereits jetzt zu viel neue Baufläche im Außenbereich dargestellt wird. Andererseits wird so die Möglichkeit geschaffen, rechtzeitig durch die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen gegenzusteuern, falls in Zukunft doch ein stärkerer Bedarf entstehen sollte, als jetzt vorherzusehen ist. Dieses Vorgehen entspricht dem Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. In diesem Zusammenhang ist bei der von 2006 bis 2010 geplanten Fortschreibung des Regionalplans darauf zu achten, dass die Stadt Freiburg auch über 2020 hinaus Entwicklungsmöglichkeiten behält.

Bauflächen im Außenbereich für den Entwurf des FNP 2020 (aktualisiert)

| Nr. | Nutzung | Stadtteil | Name | ha | | Priorität | Nummer |
|-----|---------------------|---------------|----------------------------------|-------------|------------|-----------|--------|
| | | | | brutto | be-reinigt | | |
| 1 | Wohnbaufläche | Betzenhausen | Tränkematten | 1,8 | 1,8 | II | Bet_W1 |
| 2 | | | Obergrün | 0,7 | 0,7 | II | Bet_W2 |
| 3 | | Ebnet | Zum schwarzen Steg | 0,8 | 0,8 | I | Ebn_W1 |
| 4 | | | Hurstbrunnen West | 2,3 | 2,3 | I | Ebn_W2 |
| 5 | | | Hurstbrunnen Ost | 1,1 | 1,1 | II | Ebn_W3 |
| 6 | | | Etter Ost | 2,7 | 2,7 | III | Ebn_W4 |
| 7 | | St. Georgen | Innere Elben Süd | 6,3 | 6,3 | I | Geo_W1 |
| 8 | | | Hofacker | 4,6 | 4,6 | I | Geo_W2 |
| 9 | | | Oberer Zwiegeracker | 0,4 | 0,4 | II | Geo_W3 |
| 10 | | | Lettgrube | 0,3 | 0,3 | II | Geo_W4 |
| 11 | | | Ruhbankweg Ost ¹ | 5,4 | 4,2 | II | Geo_W5 |
| 12 | | | Zechengelände ² | 2,6 | 1,5 | II | Geo_W6 |
| 13 | | | Ruhbankweg West ³ | 4,8 | 3,8 | III | Geo_W7 |
| 14 | | Günterstal | Forstw. Lehranstalt ⁵ | 2,2 | 1,6 | II | Gün_W1 |
| 15 | | Haslach | Gutleutmatten West | 3,6 | 3,6 | II | Has_W1 |
| 16 | | | Gutleutmatten Ost | 2,7 | 2,7 | II | Has_W2 |
| 17 | | Herdern | Sonnhalde | 0,6 | 0,6 | I | Her_W1 |
| 18 | | | Vordere Steige A | 0,3 | 0,3 | I | Her_W2 |
| 19 | | | Vordere Steige B | 1,3 | 1,3 | II | Her_W3 |
| 20 | | Hochdorf | Hohe/ Hinter den Gärten | 6,1 | 6,1 | II | Hoc_W1 |
| 21 | | Kappel | Neuhäuserstraße ⁶ | 2,4 | 2,2 | I | Kap_W1 |
| 22 | | | Ziegelmatten | 0,2 | 0,2 | I | Kap_W2 |
| 23 | | | Weihermatten | 0,5 | 0,5 | I | Kap_W3 |
| 24 | | | Maierhof | 1,1 | 1,1 | III | Kap_W4 |
| 25 | | Lehen | Zinklern ⁷ | 7,7 | 6,9 | II | Leh_W1 |
| 26 | | Munzingen | Ringgäble/ Schießmauer | 1,5 | 1,5 | I | Mun_W1 |
| 27 | | | Kurzacker ⁸ | 2,8 | 2,3 | II | Mun_W2 |
| 28 | | | Hinterm Weiher III | 1,7 | 1,7 | III | Mun_W3 |
| 29 | | Opfingen | Alter Sportplatz | 4,8 | 4,8 | I | Opf_W1 |
| 30 | | | Bolläcker | 2,3 | 2,3 | II | Opf_W2 |
| 31 | | Tiengen | Sechzehn Jauchert | 4,4 | 4,4 | I | Tie_W1 |
| 32 | | | Hinter den Gärten Ost | 3,0 | 3,0 | II | Tie_W2 |
| 33 | | | Hinter den Gärten West | 3,2 | 3,2 | III | Tie_W3 |
| 34 | | Waltershofen | Hinter der Stube | 1,5 | 1,5 | II | Wal_W1 |
| 35 | | | Niedermatten | 2,8 | 2,8 | II | Wal_W2 |
| 36 | | Wiehre | Wiehre Bahnhof Ost | 2,2 | 2,2 | I | Wie_W1 |
| 37 | | | Kapellenweg Süd | 0,6 | 0,6 | I | Wie_W2 |
| 38 | | | Kapellenweg Nord | 0,4 | 0,4 | I | Wie_W3 |
| 39 | | | Östl. Merzhauser Str. Süd | 1,8 | 1,8 | I | Wie_W4 |
| 40 | | | Hinterer Schlierberg | 3,6 | 3,6 | II | Wie_W5 |
| 41 | | | Östl. Merzhauser Str. Nord | 1,6 | 1,6 | III | Wie_W6 |
| 42 | | Zähringen | Grimme | 0,4 | 0,4 | I | Zäh_W1 |
| 43 | | | Höhe A | 1,7 | 1,7 | II | Zäh_W2 |
| 44 | | | Höhe B | 2,5 | 2,5 | II | Zäh_W3 |
| 45 | | | Höhe C | 3,4 | 3,4 | II | Zäh_W4 |
| | | Alternative A | 101,5 | 96,1 | | | |
| | | Alternative B | 103,3 | 97,9 | | | |
| | | Alternative C | 104,2 | 98,8 | | | |
| 46 | Gemischte Baufläche | St. Georgen | Hofacker | 1,1 | 1,1 | I | Geo_M1 |
| 47 | | | Erweiterung Sarahhof | 1,0 | 1,0 | II | Geo_M2 |
| 48 | | Littenweiler | Kappler Knoten | 1,1 | 1,1 | II | Lit_M1 |
| 49 | | Munzingen | Hinterm Weiher III | 1,9 | 1,9 | II | Mun_M1 |
| | | | 5,1 | 5,1 | | | |

Anlage 1 zur Drucksache G 05108.1

| Nr. | Nutzung | Stadtteil | Name | ha | | Priorität | Nummer |
|-------------------------------|-----------------------|--------------|---|--------------|--------------|-----------|--------|
| | | | | brutto | be-reinigt | | |
| 50 | Gewerbliche Baufläche | St. Georgen | Obere Schlattmatten Nord | 7,3 | 7,3 | II | Geo_G1 |
| 51 | | | Obere Schlattmatten Süd ⁴ | 7,5 | 6,0 | III | Geo_G2 |
| 52 | | Munzingen | Große Roos | 0,6 | 0,6 | II | Mun_G1 |
| 53 | | Opfingen | Hugstmatt | 4,0 | 4,0 | II | Opf_G1 |
| 54 | | Tiengen | Maierbrühl | 2,5 | 2,5 | I | Tie_G1 |
| 55 | | Waltershofen | Moos | 2,0 | 2,0 | II | Wal_G1 |
| 56 | | Zähringen | Längenloh-Nord ⁹ | 3,3 | 2,6 | II | Zäh_G1 |
| 57 | | | Westl. Gundelfinger Str. Nord ¹⁰ | 2,4 | 2,0 | II | Zäh_G2 |
| | | | | 29,6 | 27,0 | | |
| Gesamtfläche (minimal) | | | | 136,2 | 128,2 | | |
| Gesamtfläche (maximal) | | | | 138,9 | 130,9 | | |

Zeitstufen

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| I Realisierung (Baubeginn) bis 2009 | 37,4 | 37,2 |
| | bis 37,7 | bis 37,5 |
| Wohnbauflächen | 33,8 | 33,6 |
| | bis 34,1 | bis 33,9 |
| Gemischte Baufläche | 1,1 | 1,1 |
| Gewerbliche Bauflächen | 2,5 | 2,5 |
| II Realisierung ab 2010 bis 2014 | 76,0 | 70,7 |
| | bis 79,0 | bis 73,7 |
| Wohnbauflächen | 56,5 | 52,3 |
| | bis 59,5 | bis 55,3 |
| Gemischte Baufläche | 4,0 | 4,0 |
| Gewerbliche Bauflächen | 19,6 | 18,5 |
| III Realisierung ab 2015, wenn nach Ausschöpfung des Innenentwicklungspotenzials und der Prioritäten I und II weiterer Bedarf besteht | 22,6 | 20,1 |
| Wohnbauflächen | 15,1 | 14,1 |
| Gemischte Baufläche | 0,0 | 0,0 |
| Gewerbliche Bauflächen | 7,5 | 6,0 |

Hinweis zur Angabe der Flächengröße

| | |
|-------------|---|
| "brutto" | aus Gründen der Darstellung erzielte Flächengröße |
| "bereinigt" | nach Abzug wegen nicht bebaubarer Teilflächen (vgl. Erläuterung in den Fußnoten) ermittelte Größe der Brutto-Baufläche |

^{1,3} Abstand zur Bahnanlage und zum Gewässer

² Abstand zur Bahnanlage

⁴ südlicher Teil nur Straßenanbindung

^{5,6} Waldabstand

⁷ Abstand zum Gewässer

⁸ Abstand zu Sportanlagen, Fläche teilweise bebaut

⁹ Abstand zur Bahnanlage, Erhalt Streuobstbestand

¹⁰ Abstand zum Gewässer, Fläche teilweise Gewässer und Durchgangsstraße

Nutzungsmöglichkeiten für die bisherige Friedhofserweiterungsfläche in St. Georgen

1 Ausgangslage und bisherige Planung

Der FNP 1980/99 stellt in St. Georgen eine ca. 37 ha große Grünfläche für den Friedhof dar, die derzeit mit einer Teilfläche von ca. 8,2 ha für diesen Zweck genutzt wird. Der Eigenbetrieb Friedhöfe hat voraussichtlich keinen Bedarf mehr für einen Großteil der Erweiterungsfläche. Im Entwurf des FNP 2020 soll diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche, als neue Grünfläche für Kleingärten und als neue Grünfläche für Sportanlagen dargestellt werden, wie der nebenstehende Planausschnitt zeigt.



Die Sportfläche liegt gut erreichbar in der Nähe der Stadtbahndaltestelle Munzinger Straße und ist zur Deckung neuer Bedarfe aus den künftigen Wohnbauflächen in St. Georgen vorgesehen.

Die geplanten Kleingärten, die als Ersatz für die entfallenden Kleingärten in der Anlage Gutleutmatten (Haslach) vorgesehen sind, haben einen ausreichenden Lärmschutzabstand zum Zubringer Süd und vor allem eine unmittelbare räumliche Anbindung an die östlich angrenzende Kleingartenanlage Innere Elben, deren Verein die neue Anlage mit betreuen könnte.

2 Aktuelle Problemstellung

In der Sitzung des STEA/UA vom 08.03.2005 wurde von einem Ausschussmitglied vorgeschlagen, anstelle der Sportfläche im Gewinn Innerer Steinacker eine gewerbliche Baufläche darzustellen, um eine Reduzierung der im Vorentwurf enthaltenen neuen gewerblichen Baufläche Obere Schlattmatten zu erreichen. Inzwischen wurde außerdem die Frage aufgeworfen, ob die bisherige Friedhofserweiterungsfläche im FNP 2020 teilweise auch als gemischte oder Wohnbaufläche dargestellt werden kann.

Bei der Auswahl der Bauflächen für den FNP 2020 wurde die Friedhofserweiterungsfläche St. Georgen bereits 2003 ausgeschieden, da sie im Freiraumkonzept als einer der fünf „Grünen Finger“, die bereits seit den 1980er Jahren als Grundgerüst der Freiraumstruktur Freiburgs gelten, dargestellt ist und nach dem Ergebnis der Stadtklimaanalyse in einer der drei regionalen Luftleitbahnen der Stadt liegt. Ihre nachträgliche Aufnahme als neue Baufläche in den FNP-Entwurf wäre nur auf Grund überwiegender städtebaulicher Belange möglich, die für die Genehmigungsfähigkeit des FNP 2020 überzeugend abgewogen und dokumentiert werden müssen. Die Eignung der Fläche für eine bauliche Nutzung ist daher von der Verwaltung eingehend geprüft und bewertet worden.

3 Fachliche Bewertung der Eignung für bauliche Nutzungen

Die stadtklimatische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass vor allem bei einer gewerblichen Bebauung mit sehr hohen Risiken für das Stadtklima zu rechnen ist. Die Erhöhung der nächtlichen Lufttemperaturen, die Einschränkung der Durchlüftung und die Zunahme der Emissionen durch eine gewerbliche Bebauung werden sich auch in den südlich und östlich liegenden, heute bereits belasteten Wohngebieten St. Georgens bemerkbar machen. Die fragliche Fläche liegt in einer unbelasteten regionalen Luftleitbahn. Diese ermöglicht den Austausch belasteter Luftmassen im Siedlungsgebiet gegen frische Luft aus der Umgebung. Von einer Einschränkung der Luftleitbahn sind die lufthygienisch belasteten Bereiche um die B 3 und die Besançonallee sowie die thermisch und lufthygienisch belasteten Wohngebiete von Haslach betroffen.

Die freiräumliche Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass die diskutierte Gewerbeflächenentwicklung aus Sicht einer qualitätvollen Freiraumentwicklung nicht zu empfehlen ist. Eine Ausweitung der Bauflächen würde sich als unterbrechender „Siedlungskeil“ erheblich negativ auf den Landschaftsraum und seine hohe Bedeutung für Freizeitaktivitäten, Stadtbild und Stadtstruktur auswirken. Negativ ist auch die Verschiebung der Sport- und Kleingartenflächen nach Westen an die Siedlungsperipherie zu beurteilen.

Die Kirche St. Georg dominiert weithin sichtbar die St. Georgener Siedlungssilhouette. Sie steht historisch außerhalb der dörflichen Bebauung auf freiem Feld. Mit dem Friedhofsbereich und den umgebenden Höfen bildet sie ein historisches Ensemble, das in der heutigen Prägung erhalten werden sollte. Das Heranrücken von Wohnbebauung an die Matsuyamaallee ist unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen (mindestens passiv) zwar grundsätzlich möglich, aber städtebaulich nicht anzustreben. Auch die unmittelbare Nähe zur oberirdisch verlaufenden 110 kV Hochspannungsleitung, deren Strahlung u.a. den Betrieb von Computern und Elektronik stören kann, spricht gegen die bauliche Nutzung. Die Kosten für eine Verlegung müssten vollständig von der planungsauslösenden Stelle getragen werden. Die geplante Verlängerung der Stadtbahn schwenkt am St. Georgener Ortseingang nach Westen hinter die Bebauung und führt über den Kirchplatz auf die Basler Landstraße. Eine Bebauung jenseits der Trasse erfordert eine rückwärtige Erschließung von Norden (Besançonallee) mit Querung der künftigen Stadtbahntrasse, die südlich aufgrund der Bebauung nicht an das Stadtteilzentrum angebunden werden kann.

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Gewann Innerer Steinacker wird aus den genannten fachlichen Gründen nicht befürwortet; lediglich im Bereich westlich der Besançonallee ist jetzt eine ca. 0,4 ha große Abrundung der gemischten Baufläche auf der Westseite einer bisher nur einseitig bebauten Erschließungsstraße vorgesehen. Diese Fläche ist im Plan auf Seite 1 eingezeichnet. Im Übrigen soll die Darstellung der Grünflächen wie oben dargestellt im Entwurf beibehalten werden.

Sonderbauflächen für den Entwurf des Flächennutzungsplans 2020
(aktualisiert für großflächigen Einzelhandel)

I Sonderbaubauflächen für großflächigen Einzelhandel (EZH)

In den folgenden Listen sind die Flächen über 5.000 m² Grundstücksgröße, die in den Hauptplan des FNP 2020 aufgenommen werden, **fett** gedruckt. Alle Standorte werden in eine ergänzende thematische Karte aufgenommen.

1. Sonderbauflächen für großfläch. EZH mit zentrenrelevanten Sortimenten

1.1. Bestand

| Nr. | Sortiment | Nutzer | Straße |
|------------|--|-------------------------|-----------------------------|
| 1 | Lebensmittel | Vollsortimenter Minimal | Tullastraße |
| 2 | Lebensmittel | Discounter Aldi | Tullastraße |
| 3 | Unterhaltungselektronik, Elektrowaren | Elektro Schäfer | Mooswaldallee |
| 4 | Lebensmittel | EKZ WalMart | Gundelfinger Straße |
| 5 | Lebensmittel | EKZ Kaufland | Waldkircher Straße |
| 6 | Lebensmittel | Discounter Lidl | Mülhauser Straße |
| 7 | Lebensmittel | Discounter Aldi | Breisacher Straße |
| 8 | Lebensmittel | Vollsortimenter Minimal | Lehener Straße |
| 9 | Lebensmittel | EKZ Real | St. Georgener Straße |
| 10 | Lebensmittel | Discounter Aldi | Heckerstraße |
| 11 | Elektrowaren | Videothek | Christaweg |
| 12 | Lebensmittel | Vollsortimenter Minimal | Bettackerstraße |
| 13 | Unterhaltungselektronik, Elektrowaren | Media-Markt | Bettackerstrasse |
| 14 | Lebensmittel | Discounter Aldi | Feldbergstraße |
| 15 | Lebensmittel | Vollsortimenter Edeka | Lörracher Straße |
| 16 | Lebensmittel | EKZ ZO | Alter Meßplatz |
| 17 | Lebensmittel | Vollsortimenter Edeka | Kapplerstraße |
| 18 | Lebensmittel | Vollsortimenter Edeka | Gewerbestraße, Opfingen |
| 19 | Lebensmittel | Vollsortimenter Edeka | Im Maierbrühl, Tiengen |

1.2. Neue Standorte

| | | |
|-----------|-------------------------------|---|
| 20 | Lebensmittel (geplant) | Bahnhof Littenweiler, Höllentalstraße |
| 21 | Lebensmittel (geplant) | Ehem. Raimangelände, Obere Hardtstraße |
| 22 | Lebensmittel (geplant) | Discounter Lidl, Heinrich-von Stephan-Straße |

2. Sonderbauflächen für großfl. EHZ mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten

2.1 Bestand

| | | | |
|-----------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|
| 1 | Möbel | IKEA und Braun | Hermann-Mitsch-Straße |
| 2 | Möbel | Roller | Tullastraße |
| 3 | Baumarkt | OBI | Tullastraße |
| 4 | Baumarkt | Toom | Hans-Bunte Straße |
| 5 | Möbel | Mann | Gundelfinger Straße |
| 6 | Baumarkt | Veeser | Straßburger Straße |
| 7 | Möbel | ehem. Saumer | Mülhauser Straße |
| 8 | Möbel | ehem. Röhl | Ensisheimer Straße |
| 9 | Möbel | TROC Gebrauchtmöbel | Türkheimer Straße |
| 10 | Getränkhandel | Strohecker | Breisacher Straße |
| 11 | Teppiche | Tratex | Merdingerweg |
| 12 | Möbel | Fairkauf | Waltershofener Straße |
| 13 | Möbel/Baumarkt | Braun/Praktiker | Munzinger Straße |
| 14 | Baumarkt | Götz & Moriz | Basler Landstraße |
| 15 | Baumarkt | Bauhaus | Wiesentalstraße |
| 16 | Möbel | ehem. Wüba | Lörracher Straße |
| 17 | früher Möbel | United Posten | Lörracher Straße |
| 18 | Möbel | ehem. Weber | Kronenmattenstraße |

2.2 Neue Standorte im FNP 2020

| | | |
|-----------|-------------------------------|---|
| 19 | Baumarkt (Bestand) | OBI, Basler Landstraße |
| 20 | Möbel/Baumarkt (gepl.) | ehem. Schießstand, Hermann-Mitsch-Straße |
| 21 | Möbel/Baumarkt (gepl.) | Güterbahnhofareal, Teilfläche am Komturplatz |

Aufstellung über die Bauflächen im Eigentum der Stadt und der Stiftung

1. Wegfallende Flächen aus dem FNP 1980/99

| Baufläche | Stadtteil | Nutzungsart | Anteil Stadt | Anteil Stiftung |
|------------------------|-----------------------|-------------|----------------|-----------------|
| Oberer Zwiegeracker | St. Georgen | W | - | 4,8 ha |
| Mühlmatten (jetzt NSG) | Hochdorf | W | 17,3 ha | - |
| Mittelmatt (jetzt ÜSG) | Opfingen-St. Nikolaus | W | 0,4 ha | - |
| Moos (jetzt ÜSG) | Waltershofen | G | 1,0 ha | - |
| Hinterer Schlierberg | Wiehre | W | 5,3 ha | - |
| Höhe | Zähringen | W | 1,0 ha | 0,2 ha |
| Summe | | | 25,0 ha | 5,0 ha |

2. Städtischer Flächenanteil an den im Entwurf des FNP 2020 verbleibenden Flächen des FNP 1980/99

| Baufläche | Stadtteil | Nutzungsart | Anteil Stadt |
|------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Ruhbankweg | St. Georgen | W | 1,0 ha |
| Innere Elben | St. Georgen | W | 2,0 ha |
| Hohe/Hinter den Gärten | Hochdorf | W | 0,2 ha |
| Zinklern | Lehen | W | 1,0 ha |
| Ringgässle/Schießmauer | Munzingen | W | 0,5 ha |
| Maierbrühl | Tiengen | G | 1,0 ha |
| Hinterer Schlierberg | Wiehre | W | 3,0 ha |
| Kapellenweg Süd | Wiehre | W | 0,6 ha |
| Höhe | Zähringen | W | 0,2 ha |
| Längenloh Nord | Zähringen | G | 2,0 ha |
| Summe | | | 11,5 ha |

3. Städtischer Flächenanteil an den neuen Bauflächen im Entwurf des FNP 2020

| Baufläche | Stadtteil | Nutzungsart | Anteil Stadt |
|---------------------|--------------|-------------|--------------------|
| Forstw. Lehranstalt | Günterstal | W | 1,3 ha (+ 0,3 FWI) |
| Sportplatz Opfingen | Opfingen | W | 4,8 ha |
| Wiehre Bahnhof | Wiehre | W | 0,4 ha |
| Kapellenweg Nord | Wiehre | W | 0,2 ha |
| Kurzacker | Munzingen | W | 2,3 ha |
| Kappler Knoten | Littenweiler | M | 0,2 ha |
| Summe | | | 9,2 ha |

4. Flächenanteil der Stiftung an den neuen Bauflächen im FNP 2020

| Baufläche | Stadtteil | Nutzungsart | Anteil Stiftung |
|-----------------------|--------------|-------------|-----------------|
| Sonnhalde | Herdern | W | 0,5 ha |
| Merzhauser Str. N.+S. | Wiehre | W | 3,4 ha |
| Gutleutmatten | Haslach | W | 6,3 ha |
| Obergrün | Betzenhausen | W | 0,1 ha |
| Höhe | Zähringen | W | 0,1 ha |
| Oberer Zwiegeracker | St. Georgen | W | 0,1 ha |
| Summe | | | 10,5 ha |

5. Städtischer Flächenanteil an den Baupotenzialen über 5.000 m² im Innenbereich

| Baufläche | Stadtteil | Nutzungsart | Anteil Stadt | Anmerkungen |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------|--------------|--------------------|
| Tränkestraße (ehem. Sportplatz) | Betzenhausen | W | ca. 0,5 ha | verkauft |
| Komturstraße (VAG-Betriebshof) | Brühl/Beur- barung | W | ca. 1,8 ha | Eigentum VAG |
| Bettackerstr./ Raimannweg | Haslach | M | ca. 1,1 ha | Ankauf FSB |
| Wirthstraße | Landwasser | W | ca. 1,4 ha | - |
| Berliner Allee (ehem. Fuhrpark) | Mooswald | M | ca. 1,5 ha | verkauft |
| Elsässer Straße (ehem. Hüttinger) | Mooswald | W/M | ca. 1,7 ha | - |
| Rieselfeld | Rieselfeld | W/M | ca. 12,6 ha | teilweise verkauft |
| Vauban | St. Georgen | W/M | ca. 7,5 ha | teilweise verkauft |
| Binzengrün (Kromer-Gelände) | Weingarten | W | ca. 0,5 ha | - |
| Alter Messplatz | Wiehre | W | ca. 1,5 ha | verkauft |
| Unteres Grün (Sportplatz) | Ebnet | W | ca. 0,9 ha | - |

Nicht berücksichtigte, zusätzlich von Dritten vorgeschlagene Wohnbauflächen

1. St. Georgen



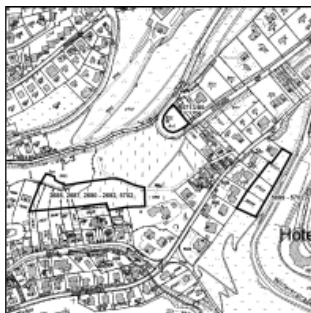
Leisacker

Flurstück-Nrn.: 29660, 29663, 29664, 29665, 29666

Größe: 0,61 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: Landschaftsschutzgebiet

2. Herdern



Jägerhäusleweg

Flurstück-Nrn.: 2685, 2687, 2690, 2691, 2692 (alle teilweise), 5699, 5700, 5701, 5702 (teilweise), 5713/85

Größe: 1,19 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: Landschaftsschutzgebiet; exponierte Hanglage



Hungerberg

Flurstück-Nrn.: 5579, 5580, 5589, 5590, 5591

Größe: 0,42 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: Landschaftsschutzgebiet; exponierte Hanglage

3. Hochdorf



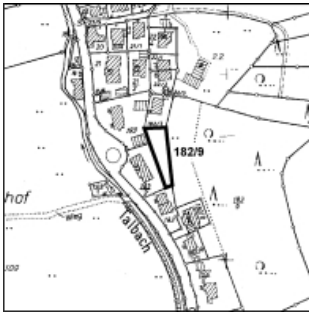
Buckacker

Flurstück-Nr.: 2840

Größe: 0,21 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: Grünstäur im Regionalplan

4. Kappel

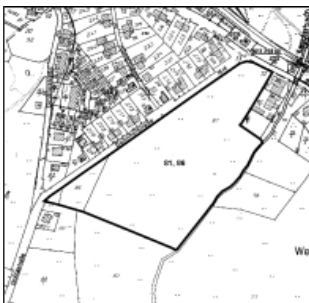


Großtalstraße

Flurstück-Nr.: 182/9 (teilweise)

Größe: 0,06 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: Landschaftsschutzgebiet, steile Hanglage



Sieben Jauchert

Flurstück-Nrn.: 81, 86

Größe: 3,24 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: Grünstäur im Regionalplan, geplantes Landschaftsschutzgebiet

5. Lehen



Lehener Bergle

Flurstück-Nrn.: 626 - 641

Größe: 1,00 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: Landschaftsschutzgebiet, Streuobstbestand

6. Opfingen



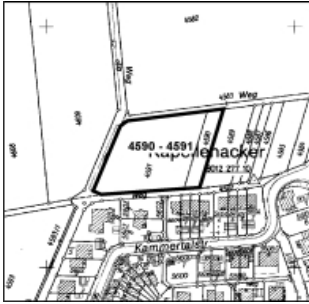
Krautgärten

Flurstück-Nrn.: 10891 - 10911

Größe: 1,30 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: nachrangig gegenüber Bauflächen Alter Sportplatz und Bolläcker, kein Bedarf bis 2020

7. Tiengen



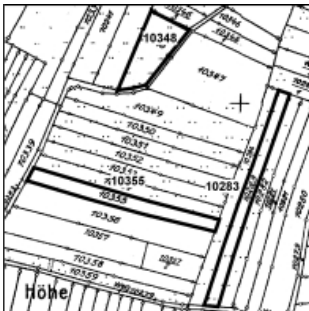
Kammertal

Flurstück-Nrn.: 4590, 4591

Größe: 0,51 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: nachrangig gegenüber Bauflächen Sechzehn Jauchert und Hinter den Gärten, kein Bedarf bis 2020

8. Zähringen

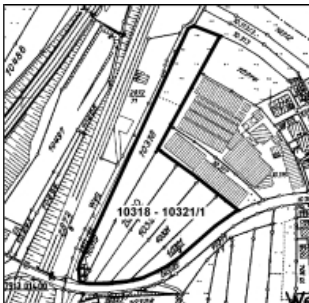


Höhe

Flurstück-Nrn.: 10283 (teilweise), 10348, 10355

Größe: 0,52 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: Landschaftsschutzgebiet, Grünstreifen im Regionalplan



Grimme

Flurstück-Nrn.: 10318 - 10321/1

Größe: 0,19 ha

Gründe für Nichtberücksichtigung: Landschaftsschutzgebiet, Grünstreifen im Regionalplan