



Ehemaliges Bahnbetriebswagenwerk, 2008



Bebauungsplan Güterbahnhof Nord, Nr. 2-89 (Offenlage)



Gastronomie "La Cantina", 2009



Luftbild, 2008

## Güterbahnhof Nord (Brühl-Beurbarung)

In der Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2008 wurde die Offenlage für das ca. 39 ha große Areal des Güterbahnhofs Nord beschlossen. Die Offenlage fand im März/April 2009 statt, nachdem mit der Eigentümerin des Areals, der aurelis, noch offene Fragen des städtebaulichen Vertrags geklärt wurden. Bereits 2006 wurde mit der aurelis die Fortschreibung der Rahmenvereinbarung getroffen, auf deren Grundlage das Projekt Güterbahnhof einvernehmlich unter Einbeziehung externer Fachplaner und Gutachter bis heute weiter entwickelt wurde.

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans war der Wandel der Güterverkehrsstrukturen, der sich seit einigen Jahren verstärkt vollzieht und den Nutzungszweck des Güterbahnhofs Nord im Stadtteil Brühl-Beurbarung immer mehr obsolet werden lässt. Als Gewerbegebiet ist das Plangebiet gut geeignet, da es sowohl direkt an die Bundesstraße B 3 und somit an die überregionalen Verkehrswege anzubinden ist, als auch über die Gemeindestraßen "Waldkircher Straße" und „Neunlindenstraße“ einen sehr guten und direkten Bezug zu den städtischen Infrastruktureinrichtungen hat. Des Weiteren verfügt das Plangebiet über sehr gute Anbindungen an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr und ist an das Radwegesystem der Stadt Freiburg gut anzubinden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Güterbahnhof-Nord" wird das Ziel verfolgt, vornehmlich hochwertige Gewerbebebauung innenstadtnah und im unmittelbaren Umfeld von Universität und bereits vorhandenen Forschungseinrichtungen etc. anzusiedeln. Aber auch dem Bedarf an Flächen für kleinere Handwerksbetriebe und andere Gewerbetreibende wird durch die Bereitstellung von Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes Rechnung getragen. Des Weiteren sind Flächen für die Freiburger Verkehrsbetriebe (VAG) zur Anlage eines Betriebshofs und eine Fläche für die Feuerwehr im Plangebiet ausgewiesen. Die Ausweisung einer Fläche für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb als Sondergebiet (SO Einzelhandel) rundet das Nutzungsangebot ab.