Freiburg
IM BREISGAU

Bebauungsplan „Mooswald“

Plan-Nr. 5-126

Stadtteil Mooswald

Für fast den ganzen Stadtteil Mooswald – nur der Bereich zwischen Berliner Allee und Güterbahnlinie wurde nicht einbezogen – wurde in den Jahren 2017 und 2018 ein Rahmenkonzept für die städtebauliche Entwicklung in den nächsten ca. 15 Jahren erarbeitet und im März 2019 dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt (Drucksache G-19/038). Außerdem wurde die Verwaltung vom Gemeinderat beauftragt, baldmöglichst eine Prioritätenliste zur sukzessiven Umsetzung der im Rahmenkonzept dargelegten Einzelprojekte vorzulegen. Einige der im Rahmenkonzept aufgezeigten Perspektiven für den Stadtteil Mooswald bedingen eine Umsetzung/Steuerung über Bebauungspläne, damit die städtebaulichen Ziele verfeinert und konkretisiert, umfassend abgestimmt und rechtlich gesichert werden. Dieser Prozess soll nun mit der Aufstellung eines großflächigen Bebauungsplans gestartet und sukzessive in kleineren (Teil-)Bereichen/Gebieten weitergeführt werden.

Neben den umzusetzenden Zielsetzungen aus dem Rahmenkonzept können für das Gebiet zudem hinsichtlich der Charakterisierung der Art der baulichen Nutzung, also der Einordnung der Gebietskategorie, insbesondere wegen zugrundeliegenden fehlerhaften Bebauungsplänen, rechtliche Unsicherheiten entstehen. Deswegen soll zunächst für das gesamte Plangebiet die bestehende Art der baulichen Nutzung – ein faktisches allgemeines Wohngebiet – als WA festgesetzt werden. Dies geschieht mit dem 1. Teilbebauungsplan „Wohngebiete Mooswald“ (siehe Drucksache G-21/238, Offenlagebeschluss).

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist daher das Signal verbunden, dass sich der Stadtteil Mooswald weiterhin zu einem gemischt genutzten Wohngebiet in einem urbanen Umfeld entwickeln wird. Der Geltungsbereich wurde bewusst groß gewählt, um zu verdeutlichen, dass umfassend die planerischen Zielsetzungen des Rahmenkonzepts weiterverfolgt werden. Aufgrund der Größe, aber auch aus Kapazitätsgründen kann die planerische Umsetzung nur in Teilschritten erfolgen. Die Fortführung des hiermit angestoßenen Verfahrens wird deshalb mittels räumlichen oder inhaltlichen Teilbebauungsplänen erfolgen.