

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mooswald Mitte“

Plan-Nr. 5-127

Stadtteil Mooswald

(Stand: 28.06.2023)



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). Einige der im Rahmenkonzept aufgezeigten Perspektiven für den Stadtteil Mooswald erfordern eine Umsetzung / Steuerung über Bebauungspläne, damit die städtebaulichen Ziele verfeinert und konkretisiert, umfassend abgestimmt und rechtlich gesichert werden können. Dieser Prozess wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mooswald“, Plan-Nr. 5-126, im Dezember 2021 und zeitgleich mit dem Offenlagebeschluss für den

Teilbebauungsplan „Wohngebiete Mooswald“, Plan-Nr. 5-126.1 gestartet (Drucksachen G-21/237 und G-21/238).

In diesem Kontext ist das hier vorliegende Plangebiet ein weiterer Baustein zur Umsetzung des Rahmenkonzeptes Mooswald. Allerdings wird dieses Bebauungsplanverfahren nicht in der im Dezember 2021 angedachten Systematik von Teilbebauungsplänen durchgeführt, sondern als eigenständiges Verfahren und damit mit vom Bebauungsplan „Mooswald“ unabhängiger Benennung und Nummerierung. Für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mooswald Mitte“, Plan-Nr. 5-127, wird mit der Drucksache BaUStA-23/007 zur Aufstellung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden das Verfahren gestartet. Eine frühzeitige Information der Bürgerschaft zum bevorstehenden Planverfahren fand bereits im Rahmen einer Veranstaltung im Fritz-Hüttinger-Haus am 23.03.2023 statt.

Neben der grundsätzlich angestrebten nachhaltigen Stadtentwicklung, die auch eine Nutzung erneuerbarer Energien vorsieht, stehen beim bevorstehenden Planungsprozess die folgenden, aus dem Rahmenkonzept Mooswald abgeleiteten städtebaulichen Ziele im Fokus:

- a) Die Errichtung von zeitgemäßem und bedarfsgerechtem Wohnraum unter Berücksichtigung der Erfordernisse aus den Umzugsketten im Quartier insbesondere auf den Baugrundstücken der Freiburger Stadtbau (FSB/FSI) und mit im Vergleich zum heutigen Bestand deutlich größerer Geschoss- bzw. Wohnfläche.
- b) Die Stärkung der Stadtteilmittle entlang der Elsässer Straße als Nahversorgungszentrum.
- c) Erhalt mit Entwicklungsperspektive der sonstigen Familienhausbebauung.