

Bürgerverein Zähringen, Wildtalstr. 64, 79108 Freiburg

Tel.: 0761 – 29 083 700

E-Mail: buergerverein.zaehringen@web.de

Internet: www.zaehringen.de

1.Vorsitzender: Bernd Beßler

2.Vorsitzender: Holger Männer

Stadtverwaltung Freiburg
- Dezernat V; Stadtplanung -
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg

Gläubiger-Id: DE65BVZ00000212005

Freiburg, den 17.01.2024

--

per E-Mail an: dez-V@stadt.freiburg.de

zur Kenntnis: dez-II@stadt.freiburg.de & dez-III@stadt.freiburg.de

Antrag auf Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylanten und unbegleitete minderjährige Ausländer (UMA) im Sinne von § 11 BauNVO

im Entwicklungsbereich „Zähringen-Nord“; Plan-Nr. 2 – 115; Teilbebauungsplan Ost

Sehr geehrte Damen und Herren,

der GR hat am 10.11.2020 beschlossen, dass das Bebauungsplanverfahren für den Entwicklungsbereich Zähringen-Nord zukünftig in mindestens zwei Teilbebauungsplänen fortgeführt wird; DS G-20/228.

Gleichzeitig hat der GR das städtebauliche Konzept für diesen Teilbebauungsplan (Fort-schreibung des Wettbewerbskonzepts Teleinternetcafe) gebilligt. Dieses Konzept sieht eine Wohnbebauung mit U-förmigen Gebäudekomplexen und einer Geschoszahl von 4 – 7 Stockwerken vor.

Unter der Ziffer 4 der Vorlage ist bereits ausgeführt, dass bei einer zukünftigen sinnvollen Untergliederung des Plangebiets mehrere Teilbebauungspläne denkbar sind.

Wir sind der Auffassung, dass durch den permanent steigenden Bedarf bei den Platzzah-len für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylanten, sowie als neuer Bedarf die Un-terbringung von UMA auf der Basis von Notschlafstellen eine weitere Untergliederung des Baugebiets sinnvoll ist und damit ein weiterer Teilbebauungsplan ausgewiesen werden sollte.

Begründung:

Unter der Adresse „Gundelfinger Straße 35“ hat die Stadt in den Jahren 2015 / 2016 eine Flüchtlingsunterkunft mit insgesamt 7 Gebäuden erstellt. Diese Unterkunft wurde auf den Grundstücken Flst. Nr. 10515, 10516 und 10517 sowie teilweise auf den Flst. Nr. 10515/1 und 10514 erstellt.

Aufgrund des stetig wachsenden Bedarfs hat die Stadt im Laufe der Jahre mehre weitere Flüchtlingsunterkünfte erstellt. Aktuell schlägt die Verwaltung für die GR-Sitzung am 30.01.2024 dem GR, vor die Unterkunft an der Merzhauser Straße zu erweitern;
DS G-23/231

Die UMA sind derzeit in der Sporthalle der Max-Weber-Schule untergebracht; diese soll ab dem Schulhalbjahr 2023/2024 geräumt werden und dann soll die Unterbringung u.a. im alten Forstamt, sehr beengt, erfolgen.

Als temporäre Zwischenlösung (2 – 5 Jahre) ist für die UMA vorgesehen, diese in einer Containeranlage mit rd. 50 Containern auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Hügin in Zähringen unterzubringen. Dort haben die Abbruch- und Räumungsarbeiten am 15.01.2024 begonnen.

Das „Hügin-Gelände“ mit insgesamt 5.509 m² wurde bereits im Jahre 2014 im Rahmen der Ausübung eines Vorkaufsrechts erworben, mit der Absicht das Gelände primär für die Erweiterung des Sportgeländes des TSV Alemannia zu entwickeln. Außerdem besteht im Stadtteil ein erhebliches Interesse daran, das Gelände auch für weitere Infrastrukturaufgaben zu nutzen.

Es sollte daher dringendst erreicht werden, dass ein alternativer Standort für die temporäre UMA-Unterkunft auf dem Hügin-Gelände gefunden wird; so dass das Hügin-Gelände baldmöglichst wieder für den Sport und für infrastrukturelle Zwecke des Stadtteils zur Verfügung steht.

Die Stadt verfügt im Entwicklungsbereich Zähringen-Nord über verschiedene zusammenhängende Grundstücke, die sich für eine Erweiterung der vorhandenen Flüchtlingsunterkunft bzw. für eine neue Unterkunft mit Notschlafplätzen für UMA eignen könnten.

Der Bürgerverein schlägt hierzu folgende Grundstücke vor:

1. Flst. 10.484 & 10.483 mit insgesamt 4.399 m²
2. Flst. 10.518 & 10.519 mit insgesamt 2.370 m²
3. Flst. 10515/1 & 10.514 mit insgesamt 4.318 m²;
diese beiden Grundstücke sind bereits teilweise mit der Flüchtlingsunterkunft bebaut

Wir gehen davon aus, dass planerische Sicherung des Standorts der vorhandenen Flüchtlingsunterkunft sowie die Ausweisung von Erweiterungsflächen für zukünftige Bedarfe bzw. die Ausweisung einer Fläche für den akuten Bedarf einer Unterkunft mit Notschlafplätzen für UMA ein anzuerkennender öffentlicher Bedarf ist, der die Ausweisung eines entsprechenden Sondergebiets rechtfertigt.

Weiter gehen wir davon aus, dass bei einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Flüchtlinge / Asylanten / UMA die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet nach Ziffer 6 e der TA Lärm nicht anzusetzen sind und dann vermutlich der in der DS G-20/228 angesprochene Lärmschutzwall entweder nicht mehr nötig ist oder zumindest kleiner ausfallen kann.

Auch die geäußerten Bedenken (Gesundheitsgefährdung) in der aktuellen Stellungnahme gegenüber dem Dezernat II vom Dezember 2024 dürften bei einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO nicht mehr zutreffen.

Wir beantragen daher entsprechend des beiliegenden Lageplans die Ausweisung zweier Sondergebiete

a) bei der vorhandenen Flüchtlingsunterkunft als Erweiterungs- / Reservefläche

b) hinter dem „Hotel Classic“ als Standort für UMA-Unterkunft.

Weiter teilen schon jetzt mit, dass der BV den Standort hinter dem „Hotel Classic“ auf den Grundstücken Flst. 10483 und 10484 als Standort für die Unterkunft mit Notschlafstellen für die UMA bevorzugt und der andere Standort sollte als Reserveflächen für die vermutlich nicht zu vermeidende Erweiterung der vorhandenen Flüchtlingsunterkunft vorgehalten werden.

In welcher Größenordnung dies ggf. zu geschehen hat, wäre mit dem Dezernat III abzustimmen.

Mit freundlichem Gruß

gez.

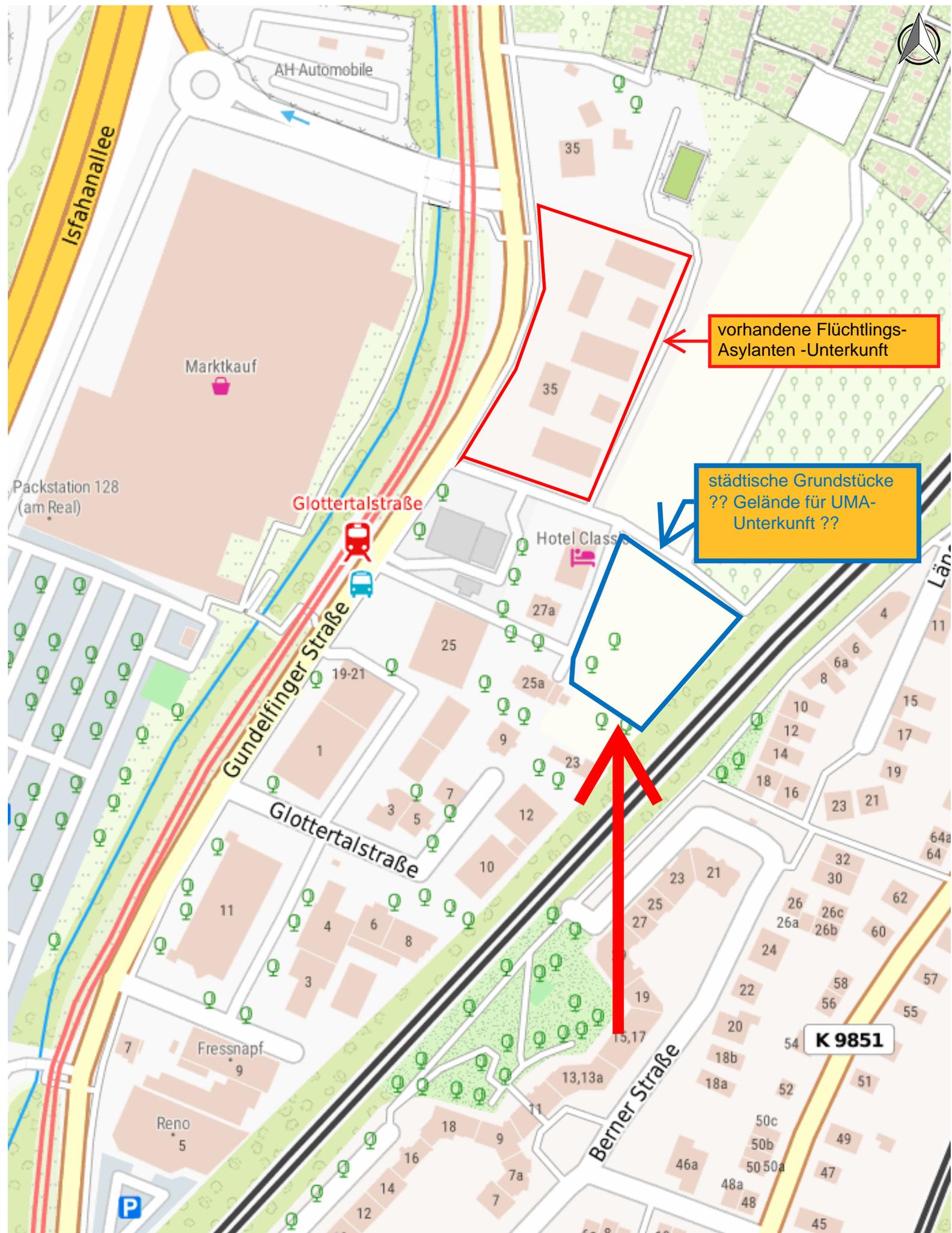
Beßler
Vorsitzender des Bürgervereins

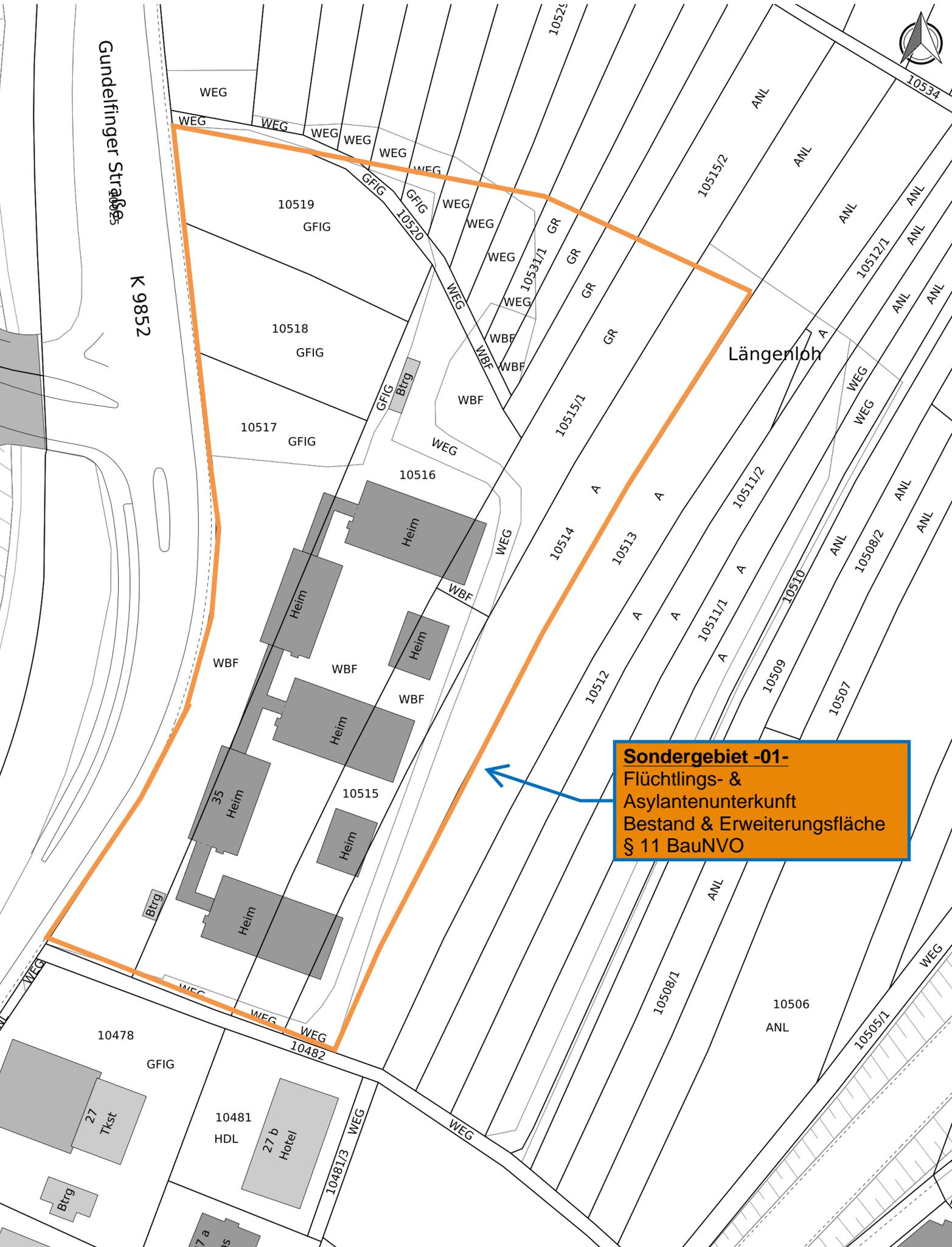
Anlage:

Lagepläne mit Einzeichnung der beantragten Sondergebieten -01- und -02-

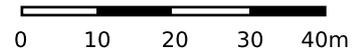
Verweis:

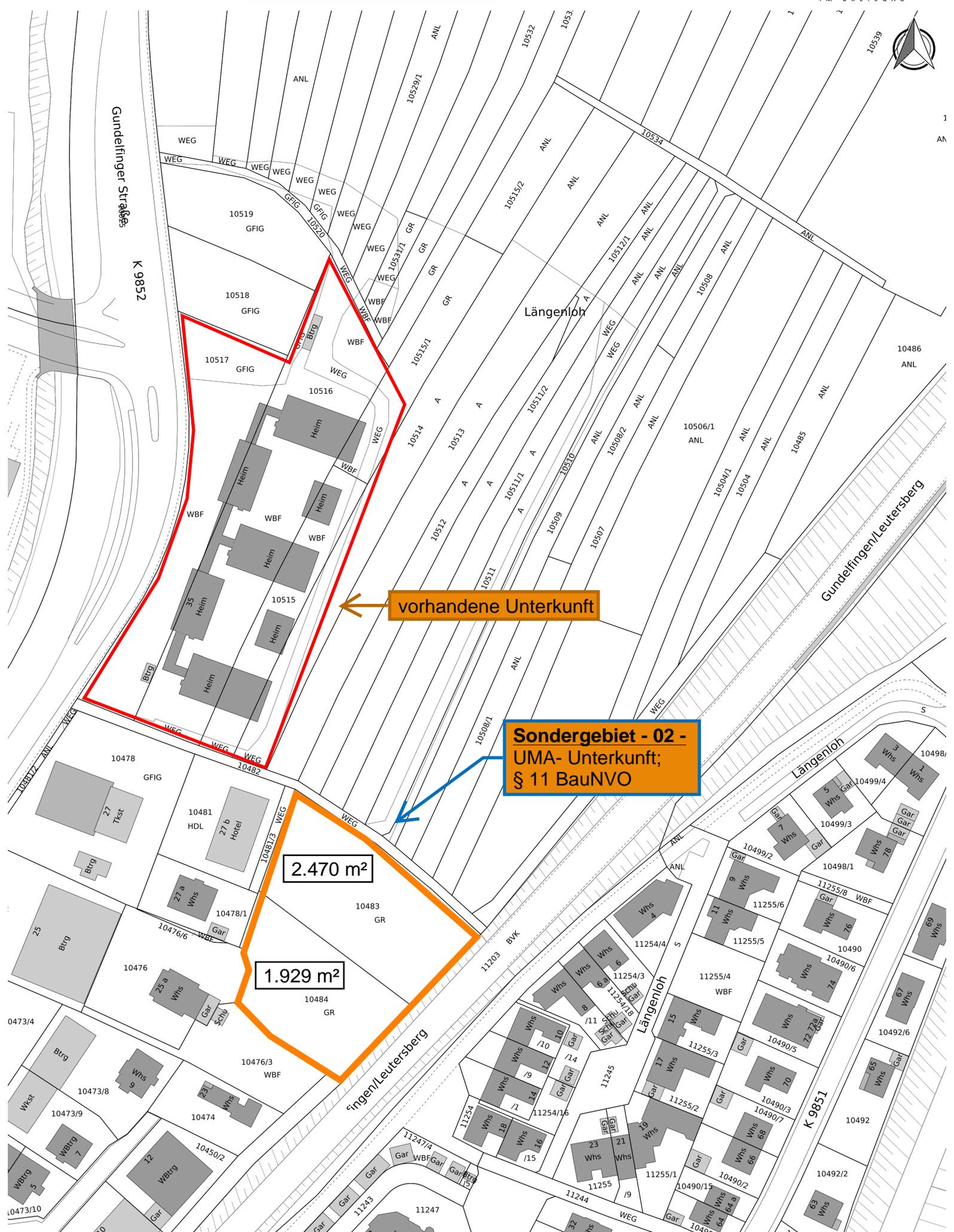
Auf den bereits vorliegenden Schriftwechsel mit dem Dezernat II, der ihnen jeweils als Mehrfertigung übersandt wurde, nehmen wir Bezug.





Sondergebiet -01-
Flüchtlings- &
Asylantenunterkunft
Bestand & Erweiterungsfläche
§ 11 BauNVO





vorhandene Unterkunft

Sondergebiet - 02 -
UMA- Unterkunft;
§ 11 BauNVO

2.470 m²

1.929 m²

