

Stadt Freiburg im Breisgau - Bürgermeisteramt Dezernat V  
Postfach, D-79095 Freiburg

Bürgermeisteramt

1.  
Ortsverwaltung Waltershofen  
Frau Ortsvorsteherin Zimmermann  
Schulhalde 12  
79112 Freiburg

Dezernat V

Adresse: Fehrenbachallee 12  
Gebäude A  
D-79106 Freiburg i. Br.  
Telefon: 0761 / 201 - 4166  
Telefax: 0761 / 201 - 4099  
Internet: www.freiburg.de  
E-Mail\*: dez-V@stadt.freiburg.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Aktenzeichen

Ihnen schreibt

Freiburg, den  
25.03.2019

## **Baugebiet Freiburg-Waltershofen „Niedermatten“ Ihr Schreiben vom 13.02.2019**

Sehr geehrte Frau Zimmermann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.02.2019 zum Baugebiet Niedermatten in Freiburg-Waltershofen. Ihren Wunsch nach einem zügigen Bebauungsplanverfahren und einer raschen Umsetzung der Wohnbaufläche unterstütze ich, ebenso wie die zuständigen Fachämter.

Seitdem der letzte Eigentümer seine Zustimmung zur Baulandentwicklung erteilt hat, konnte im Mai 2018, nach Eingang der Abschlagszahlungen zur Finanzierung der Planungskosten, das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen werden. Relevante Gutachten und Untersuchungen sind bereits abgeschlossen oder befinden sich in Arbeit, wie beispielsweise die jahreszeitlich bedingten Aufnahmen zu den naturschutzfachlichen Untersuchungen zwischen März und September 2019.

Das Stadtplanungsamt erarbeitet gegenwärtig zum anstehenden städtebaulichen Entwurfsprozess einen Vorschlag für eine gestraffte Vorgehensweise aus. Ihrem Wunsch nach Zeiteinsparung kommen wir sehr gerne entgegen, aber gleichzeitig ist es notwendig, ausreichend Zeit einzuplanen um qualifizierte städtebauliche Entwürfe in Varianten zur Auswahl erarbeiten zu lassen. Ziel ist eine ansprechende städtebauliche Umsetzung mit einer ausgewogenen Mischung aus verdichtetem Einfamilien- und Mehrfamilienhausbau. Die Bebauung soll mit der ortstypischen Struktur harmonieren, diese weiterentwickeln und angemessen verdichten. Ein umsichtiger Umgang mit Bauland im Stadtgebiet Freiburg ist geboten, freistehende Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken stehen als Bebauungsstruktur dabei nicht im Vordergrund.

Sprechzeiten: nach Vereinbarung  
Straßenbahn und Bus: Linie 1 - 2 - 3 - 4 - Haltestelle Rathaus im Stühlinger  
Sparkasse Freiburg - Nördlicher Breisgau:  
IBAN DE63 6805 0101 0002 0100 12 · BIC FRSPDE 66XXX

\*E-Mail-Adresse nur für  
formlose Mitteilungen  
ohne elektronische  
Signatur



Am 18. März 2019 hat das Stadtplanungsamt Ihnen und den Anwesenden im Rahmen einer Eigentümerversammlung den Sachstand zum städtebaulichen Entwurf, zum weiteren Bebauungsplanverfahren und zu den Abhängigkeiten der Verfahren untereinander erörtert. Aufbauend auf dieser Abstimmung werden dem Bau- und Umlegungsausschuss voraussichtlich im Juni 2019 die städtebaulichen und sonstigen planerischen Eckpunkte zur Beauftragung der Entwürfe im Rahmen einer Drucksache erläutert und zum Beschluss vorgelegt.

Es wird angestrebt, die Entwürfe im Anschluss zeitnah zu beauftragen und bis Herbst 2019 vorliegen zu haben. Weitere Arbeitsschritte zum eigentlichen Bebauungsplan laufen bereits unabhängig vom städtebaulichen Entwurf bzw. werden parallel durchgeführt. Die Ergebnisse werden ebenfalls bis Herbst 2019 erwartet. Dies betrifft beispielsweise Nachvermessungen des Geländes, naturschutzfachliche Untersuchungen, Gutachten zu elektromagnetischen Feldern und die Erkundung des Bodendenkmals.

Der favorisierte städtebauliche Entwurf und die Gutachtenergebnisse fließen in die darauf basierende Erschließungsplanung und den Bebauungsplanentwurf, der ergänzt wird mit durch den von jedem Eigentümer zu unterzeichnenden städtebaulichen Vertrag, ein. Der Offenlagebeschluss kann, je nachdem ob alle städtebaulichen Verträge unterzeichnet sind, im ersten oder zweiten Quartal 2020 erfolgen. Daran schließt sich die weitere Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan an.

Ich freue mich auf einen weiterhin gemeinsamen konstruktiven Planungsprozess und eine städtebaulich ansprechende Umsetzung der Wohnbaufläche Niedermatten in Freiburg-Waltershofen.

Mit freundlichen Grüßen

2.

Nachricht hiervon - per E-Mail als PDF -

den Geschäftsstellen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen,  
Fraktionsgemeinschaften und Gruppierung

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme

gez.

Prof. Dr. Martin Haag  
Bürgermeister