

# Information zur vorgesehenen Bebauung Hornbühl-Ost in Freiburg-Ebnet

Zusammengestellt von den Freien Wähler Ebnet e.V.

## Lage des Plangebiets



<b>Flächenbilanz</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>19.284 m<sup>2</sup></b>
davon	<b>Verkehrswege (Straßen, Wege, Parken)</b>	<b>4.538 m<sup>2</sup></b>
	<b>Grundstücksflächen (privat)</b>	<b>12.385 m<sup>2</sup></b>
	<b>Grünflächen</b>	<b>2.361 m<sup>2</sup></b>

# Bebauungsplankonzept Plan-Nr. 3-86 (Ebnet)



## Planungsdaten

- Gesamtfläche im Plangebiet ca. 1,3 ha
- GFZ: 1,07
- 16 Gebäude mit 115 -120 (Geschoßwohnungsbau) ,
  - davon
  - 10 Gebäude mit 3 Geschossen im Mittelbereich
  - 6 Gebäude mit 4 Geschossen am Rand nach Osten und zur Schwarzwaldstraße
- Beteiligung des Gestaltungsbeirat an der Planung
- Ost/West Orientierung der Gebäude wegen Höllentäler
- 13 Gebäude mit Satteldächer, Dachneigung 10°-20°
- 3 Punkthäuser mit „Zeltdach“ am Südrand

## Erschließung und Parkierung

- Erschließung (primär) über Schwarzwaldstraße (über Kreisel)
- ergänzende Erschließung über eine Stichstraße von der Straße „In den Kreuzsteinäcker“
- Verkehrsberuhigter Bereich bis zum Wendehammer
- private Stellplätze alle in Tiefgaragen
- 21 öffentliche + 2 Carsharing-Parkplätze

## Freiflächen

- Versickerungsfläche auf der südlichen Anschlussfläche
- Baumplantungen entlang der Straßen und zwischen den Stellplätzen

Abkürzungen:	GR	Gemeinderat
	BA	Bauausschuß
	OR	Ortschaftsrat;
	B-Plan	Bebauungsplan
	FNPL	Flächennutzungsplan;
	WE	Wohneinheiten;
	GFZ	Geschoßflächenzahl (Die GFZ ist das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen des Gebäudes zur Baugrundstücksfläche)
	FWE	Freie Wähler Ebnet

## Bisheriger Ablauf

- 11.11.2015 BA: Aufstellungsbeschuß**  
- Kritik wegen Erschließung von Stichstraße
- Januar 2016 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
- ursprünglich sind 40 Wohneinheiten geplant
- 05.03.2016 Klausurtagung mit Ortschaftsrat**  
- höhere Nutzung? neu: 70 WE, 3+4 Geschosse  
- die Freien Wähler stimmen als einzige gegen die höhere Bebauung
- 18.07.2016 OR: Ablehnung des B-Planentwurfs 3-36**  
- jetzt noch höhere Nutzung (70 WE, teilw. 4 Geschosse)  
- 8-Nein (davon 4 FWE) und 3-Ja Stimmen
- 26.07.2016 GR: Beschluß über neue Planeckpunkte**  
- höhere Nutzung; 120 WE, 3-, 4-geschossig
- 28.11.2016 OR: Ablehnung des B-Planentwurfes 3-36**  
- Erhöhung von 70 auf 120 WE  
- 5-Nein (davon 4 FWE), 3-Ja und 2-Enthaltungen
- 23.11.2016 BA: Beschluß über neue Plankonzeption**  
- Darstellung in Anlage 2: Plan-Nr. 3-86, Ebnet  
- GFZ 1,07; 16 Gebäude,  
- Ost/West-Gebäudeausrichtung  
- 3- und 4-geschossig, ca.120 Wohneinheiten  
- mittige Erschließung (evt. Kreisel), Tiefgaragen
- 18.01.2017 BA: Beschluß 21.Änderung des FNPL 2020**  
- Konzeption in Anlage 2: Plan-Nr. 3-86 (Ebnet) im Parallelverfahren zum B-Plan Hornbühl-Ost wird Grundlage zur Erarbeitung des Planentwurfs für den B-Plan Hornbühl-Ost  
- Änderung Flächennutzungsplan 2020 wegen Erweiterung der urspr. Fläche nach Süden und Osten um 4.000 m<sup>2</sup>

**13.09.2017 OR: Information zum Projekt Horbühl-Ost**

- wie bisher: 120 WE, O/W-Ausrichtung
- Erschließung über „T-Lösung“ von der Schwarzwaldstraße
- Kreisel und Zufahrt über die Straße  
„In den Kreuzsteinäcker“ entfallen
- 20% der Geschosswohnungen als sozialer Mietwohnungsbau
- kein Hochwasserschutzgebiet

**Ablauf des weiteren Verfahrens**

- Ausarbeitung eines B-Plan-Vorentwurfs auf der Grundlage des BA- Beschlusses und der Anlage 2 durch Planungsbüro Fahle
- Anhörung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
- Ausarbeitung des B-Plan-Entwurfs unter Berücksichtigung der Stellungnahmen
- Auslegungsbeschuß (vermutl. Spätjahr 2017)
- Offenlage im Rathaus (vermutl. Anfang 2018)
- Anregungen
- Abarbeiten der Anregungen
- Satzungsbeschuß (GR)
- Inkrafttreten durch Öffentl. Bekanntmachung

**noch zu prüfen sind Zulässigkeiten hinsichtlich**

- Versickerung von Niederschlagswasser
- Licht- und Lärmemissionen durch den neuen Sportplatz
- Umbau Schwarzwaldstraße im Bereich der Zufahrtsstraße
- Auswirkung auf Winddurchlässigkeit (Höllentäler)