

Fast 20 Jahre alt ist der gültige Regionalplan. Er regelt, wo und wie sich die Kommunen der Region entwickeln sollen. Derzeit arbeitet der Regionalverband Südlicher Oberrhein an der Fortschreibung des

Plans und befragt dazu 126 Kommunen – darunter auch Freiburg. Die Stadt wächst und will deshalb einige Grünzüge streichen und dafür andere beibehalten. Noch herrscht nicht in allen Punkten Einigkeit.



Wo in einigen Jahren das Neubaugebiet Dietenbach entstehen soll, weist der Regionalplan einen Grünzug aus. Diese Hürde möchte die Stadt beseitigen.

FOTO: THOMAS KUNZ

Wohnbau contra Naturschutz

Freiburg will wegen der Pläne für einen neuen Stadtteil die Grünzüge im Regionalplan streichen – und muss noch viel Überzeugungsarbeit leisten / Von Jelka Louisa Beule

Wohnbau contra Naturschutz

Freiburg will wegen der Pläne für einen neuen Stadtteil die Grünzüge im Regionalplan streichen – und muss noch viel Überzeugungsarbeit leisten / Von Jelka Louisa Beule

Da, wo einmal Freiburgs neuer Stadtteil entstehen könnte, sind im Moment noch große, grüne Balken eingezeichnet: Sowohl für das Gewann Dietenbach als auch für das Alternativgelände St. Georgen-West sieht der noch gültige Regionalplan wichtige Grünzüge vor. Das heißt: Eine Bebauung an diesen Stellen wäre eigentlich schwierig oder gar unmöglich. Deshalb bemüht sich die Stadtverwaltung aktuell darum, dass im neuen Regionalplan, dessen Fortschreibung derzeit ansteht, diese Grünzüge entfallen oder zumindest deutlich kleiner werden. Dazu hat das Freiburger Rathaus eine Stellungnahme an den Regionalverband Südlicher Oberrhein (siehe Info-Box) verfasst, die der Gemeinderat in seiner jüngsten Sitzung abgesegnet hat.

Der Regionalplan gibt die Marschrichtung für die gesamte Region vor (siehe Beitrag unten). Es geht um viele Aspekte, aber die Knackpunkte für Freiburg sind die möglichen Flächen für den angestrebten neuen Stadtteil. Auch in der Gemeinderatssitzung betonte Baubürgermeister Martin Haag erneut, dass die Verwaltung das Dietenbachgelände favorisiere. Den-

noch soll auch die Fläche St. Georgen-West im Regionalplan freigehalten werden. „Es ist wichtig, alle planerischen Hindernisse aus dem Weg zu schaffen“, sagt Babette Köhler vom Stadtplanungsamt. Denn bliebe alles so, wie es der Vorentwurf für den neuen Regionalplan derzeit noch vorsieht, gäbe es für einen Stadtteil St. Georgen-West hohe Hürden. Der gesamte Abschnitt bis Schallstadt ist als sogenannte Grünzäsur eingetragen – also als ein Bereich, in dem gar nicht gebaut werden dürfte.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein sieht dafür gute Gründe. Denn in diesem Gelände verläuft ein wichtiger Korridor für Wildtiere, der vom Schwarzwald bis an den Tuniberg reicht. „Das würde keinen Sinn mehr machen, wenn dazwischen der Bereich in St. Georgen fehlt“, erklärt Regionalplaner Fabian Torns. Die Freiburger Stadtverwaltung indes meint, dass der Korridor für die Tiere durchaus auch etwas schmaler ausfallen könne, so dass noch Platz für die Bebauung bliebe. Für das Dietenbachgelände hingegen hat die

Stadt ihre Wünsche schon weitgehend durchgesetzt: Bereits in Vorgesprächen hat sie den Regionalverband überzeugt, den dortigen Grünzug im neuen Plan größtenteils zu streichen – zugunsten der Planung für den neuen Stadtteil. Jetzt



geht es nur noch um die Abgrenzung: Die Stadt hätte den bebaubaren Bereich gerne etwas größer gefasst.

„Die Anregungen werden jetzt alle ergebnisoffen geprüft“, erklärt Dieter Karlin, Verbandsdirektor des Regionalverbands Südlicher Oberrhein. Wie es am

Ende ausgehe, könne noch niemand sagen. Im Grunde wird abgewogen, was wichtiger ist: Neue Wohnbauflächen oder der Naturschutz.

Doch selbst wenn die Festsetzungen so blieben wie bislang, würde das noch längst nicht das Aus für den neuen Stadtteil bedeuten, auch nicht für St. Georgen-West, betont Babette Köhler – auch wenn dies Kritiker gerne so sähen, etwa der Bürgerverein St. Georgen, der im Vorfeld die Stadtverwaltung dazu aufgefordert hatte, ihre Stellungnahme an diesem Punkt zu ändern, damit die Grünzäsur erhalten bleibt. Aber in Stein gemeißelt sind die Vorgaben aus dem Regionalplan sowieso nicht. Mit sogenannten Zielabweichungsverfahren lassen sich Festsetzungen im Nachhinein wieder ändern. „Allerdings nicht willkürlich“, betont Verbandsdirektor Karlin: Dafür müsse es gewichtige Argumente geben.

An anderen Stellen im neuen Regionalplan sollen ebenfalls Grünzüge wegfallen, zum Beispiel am Freiburger Flugplatz. Mit der Diskussion um ein mögliches neues

SC-Stadion an dieser Stelle habe das aber nichts zu tun, versichert Dieter Karlin. Die Überlegung gebe es im Regionalverband schon länger. Denn ein überregionaler Grünzug mache an dieser Stelle einfach keinen Sinn mehr, weil er isoliert sei und keinen Bezug zu anderen wichtigen Landschaftsstrukturen in der Region habe.

Günterstal protestiert gegen Regionalverband

Streichen will der Regionalverband auch einen Grünzug am Tuniberg, den die Stadt Freiburg wiederum erhalten möchte. Und viel Unmut gibt es im Stadtteil Günterstal: Denn dort soll ein schmaler Streifen am nördlichen Ortseingang nicht einer Grünzäsur zugeordnet werden. Das bedeutet, dass dieser Bereich später eventuell einmal bebaut werden könnte – auch wenn noch nichts Konkretes geplant ist. Hiergegen haben fast 400 Menschen beim Regionalverband protestiert, Günterstal selbst hat gerade einmal 1 700 Einwohner.

Das Kursbuch der Region

Frühestens in zwei Jahren tritt der neue Regionalplan in Kraft – er ist zwar abstrakt, hat aber Folgen für jeden Bewohner Südbadens

Er ist so etwas wie „das Kursbuch der Region“: So drückt sich Dieter Karlin aus, seit 2002 Direktor des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, wenn er erklären soll, welche Funktion der Regionalplan hat, der gerade fortgeschrieben wird. Für die meisten Bürger ist er zunächst einmal sehr abstrakt: Denn direkten Einfluss auf sie hat der Regionalplan nicht. Und doch betrifft er am Ende jeden Einzelnen. Denn im Regionalplan wird festgelegt, wie sich Südbaden in den nächsten 15 bis 20 Jahren entwickeln soll.

Da geht es etwa darum, welche Städte und Gemeinden künftig noch wachsen sollen und wohin. Die Folgen davon sind dann sehr wohl sehr konkret. Wenn jemand zum Beispiel ein Grundstück besitzt, werden bereits im Regionalplan die



D. Karlin FOTO: PRIVAT

Grundlagen dafür gelegt, ob der Eigentümer auf seiner Fläche einmal ein Haus bauen darf oder nicht.

Doch bis dahin sind noch mehrere Zwischenschritte nötig. Die Kommunen müssen die Vorgaben aus dem Regionalplan bei ihren Flächennutzungsplanungen berücksichtigen. Und diese haben wiederum Einfluss auf die Bebauungspläne, die konkret die Situation vor Ort regeln. Der Regionalplan hat also das große Ganze im Sinn und verhindert damit, dass jede Kommune ihr eigenes Süppchen kocht. 126 Städte und Gemeinden sind mit dem Plan erfasst.

Aber auch für den Regionalplan gibt es Vorgaben: Er muss Planungsziele von Bund und Land berücksichtigen. So sollen zum Beispiel sogenannte bandartige Siedlungsstrukturen vermieden werden: also

dass Gemeinden immer weiter zusammenwachsen, ohne dass es dazwischen noch freie Landschaft gibt.

Bauliche Strukturen sind aber nur das eine. Es gibt im Regionalplan auch Regelungen für den Einzelhandel, für den Verkehr, für Windräder oder für Hochwasserschutz. Die komplexeste Aufgabe seien jedoch die Rohstoffe, erklärt Jurist Karlin. Im Regionalplan muss festgelegt werden, wo es zum Beispiel Abbaugebiete für Kies geben soll. Dabei weiß heute noch niemand so genau, wie groß der Bedarf eigentlich sein wird. Außerdem prallen verschiedenste Interessen aufeinander: Kiesunternehmen, die so viele Abbaugebiete wie möglich haben möchten, Naturschützer, die die Landschaft erhalten wollen, und die Kommunen, die manchmal den Kiesabbau gerne sehen, manchmal aber auch nicht. „Da müssen viele hundert Gesichtspunkte berücksichtigt werden“, sagt der Verbandsdirektor. Auch deshalb dauert es Jahre, bis der neue Regionalplan steht. Dass der alte Plan, der aus dem Jahr

1995 stammt, fortgeschrieben werden soll, wurde bereits Ende 2010 beschlossen. Seither hat der Regionalverband allein mehr als 150 Gespräche mit den Kommunen geführt. Jetzt gab es die sogenannte Offenlage, in der sich alle Betroffenen zu den Planungen äußern durften – darunter natürlich auch die Stadt Freiburg (siehe Artikel oben). Insgesamt sind beim Regionalverband aus ganz Südbaden mehr als 2000 Anregungen zum neuen Regionalplan eingegangen.

Diese Anregungen werden nun geprüft und gegebenenfalls in den Plan eingearbeitet. Eventuell gibt es dann noch einmal eine Offenlage. Frühestens im Laufe des nächsten Jahres soll alles endgültig fertig sein, damit die Satzung beschlossen werden kann. Dann muss der Plan aber noch vom baden-württembergischen Ministerium für Verkehr und Infrastruktur abgesegnet werden, was noch einmal rund ein Jahr dauert. Bis der neue Regionalplan rechtskräftig ist, wird es also mindestens 2016 werden.

INFO

REGIONALVERBAND

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein wurde 1973 gegründet und ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts, der Sitz ist in der Reichsgrafenstraße in der Wiehre. Der Verband nimmt regionale Planungs- und Entwicklungsaufgaben wahr. Politisches Hauptorgan ist die Verbandsversammlung, deren 80 Mitglieder vom Freiburger Gemeinderat und von den Kreistagen in Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenau für fünf Jahre gewählt werden. Ehrenamtlicher Vorsitzender des regionalen Parlaments ist Freiburgs Finanzbürgermeister Otto Neideck (CDU), die Geschäftsstelle leitet seit fast zwölf Jahren der Jurist Dieter Karlin. Seine Verwaltung hat 13 Beschäftigte, darunter Regional- und Landschaftsplaner. *jlb*