

- a) den Vorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften und Gruppierung
- b) den Geschäftsstellen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften und Gruppierung

Adresse: Fehrenbachallee 12
D-79106 Freiburg i.Br.
Telefon: 0761 / 201-4300
Telefax: 0761 / 201-4099
Internet: www.freiburg.de
E-Mail*: dez-V@stadt.freiburg.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Aktenzeichen
02068- 14

Ihnen schreibt

Freiburg, den
18.07.2014

Standortsuche für die Wagenburg „Sand im Getriebe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verwaltung ist in der Gemeinderatssitzung vom 13.05.2014 gebeten worden, verschiedene Grundstücke hinsichtlich der Möglichkeit, sie für die Wagengruppe „Sand im Getriebe“ zur Verfügung zu stellen, wohlwollend zu prüfen.

Im Ergebnis zeichnet sich ab, dass die fünf vorgeschlagenen Grundstücke sich sowohl rechtlich als auch tatsächlich für die Ansiedlung einer Wagenburg nicht eignen. Die Verwaltung sieht jedoch die Möglichkeit, mit einer Flächenarrondierung im Bereich des Geländes der „Schattenparker“ an der Hermann-Mitsch-Straße die Möglichkeit zu schaffen, dort eine Fläche von ca. 400 m² der Gruppe zur Verfügung zu stellen. Im Einzelnen:

1. Die drei Flächen an der Weißerlenstraße und im Gewerbegebiet Haid Süd liegen in Gewerbegebieten, die für diesen Zweck durch Bebauungsplan ausgewiesen worden sind:
 - Die Grundstücke Weißerlenstraße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbe- und Industriegebiet Hochdorf, Plan-Nr. 2-38h, der ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festsetzt, in dem Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Ferner sind ausnahmsweise Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig.

- Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Haid Süd, Plan-Nr. 6-158 sieht ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO vor, in dem Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und eigenständigen Lagerplätzen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sind. Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO.

Weil Bauwagen, die überwiegend ortsfest benutzt werden, bauliche Anlagen im Sinne des Baurechts darstellen, ist die wohnähnliche Nutzung in den Bauwagen durch eine Wagengruppe (bauplanungs-)rechtlich nicht zulässig. Sie widerspricht der Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets so stark, dass sie nach den Grundsätzen, die der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg zur Zulässigkeit von wohnähnlichen Nutzungen in Gewerbegebieten entwickelt hat, dort nicht genehmigt oder geduldet werden können. Entsprechendes gilt auch für eine weitere Fläche, die Private an der Hans-Bunte-Straße zur Anmietung vorgeschlagen haben.

Die Fläche an der Weißerlenstraße ist zudem sowohl zur Erweiterung des Kunstdepots als auch für dringend benötigte Archiv- und Registraturräume der Stadtverwaltung geeignet und für diese Zwecke vorzuhalten. Vor einer Belegung der Flächen wäre im Übrigen noch der Ortschaftsrat zu beteiligen.

2. Die Flächen im Gewinn Längenloh Nord liegen im nicht überplanten Außenbereich, der nach § 35 Abs. 2 BauGB grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist, und in dem der geltende Flächennutzungsplan - mit seiner Ausweisung als gewerbliche Baufläche - einer wohnähnlichen Nutzung entgegensteht. Die städtischen Flächen sind vollständig an Dritte verpachtet. Zudem hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die Eignung der Flächen für die Ansiedlung eines Eisstadions zu prüfen.
3. Die städtische Fläche am Kappeler Knoten liegt teilweise im Außenbereich (siehe oben) und überwiegend im Bereich des Bebauungsplans Stadtbahnverlängerung Littenweiler, der dort die Endhaltestelle vorsieht, weshalb bauplanungsrechtlich eine Wagenburg dort nicht angesiedelt werden kann. Die Grundzüge der Planung stehen einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB entgegen. Eine Teilfläche im Bereich des Kappeler Knotens ist zudem als Biotop ausgewiesen.

Die Stadtverwaltung sieht jedoch die Möglichkeit, im Anschluss an die von Schattenparker e. V. genutzte Fläche an der Hermann-Mitsch-Straße eine derzeit nicht in Anspruch genommene Fläche von ca. 400 m² für das Leben im Wagen zur Verfügung zu stellen. Die Wagengruppe „Sand im Getriebe“ könnte dort perspektivisch bei einer Neuordnung auf einer eigenen Fläche unterkommen. Einzelheiten müssen noch mit den Schattenparkern, die einen bis 2016 bzw. 2019 befristeten Nutzungsvertrag haben, und Sand im Getriebe verhandelt werden. Aus Sicht der Verwaltung wäre es in diesem Zusammenhang auch denkbar, eine einheitliche Vertragslaufzeit, sowohl für Schattenparker e. V., als auch Sand im Getriebe, anzubieten. Sicherzustellen wäre, dass die private Zufahrt zum Möbelhaus Braun, die am Gelände der Wagengruppe vorbeiführt, voll umfänglich nutzbar bleibt, und dass die derzeit im Gespräch befindliche Umsiedlung des Autohandels „BMW Martin“ an die Hermann-Mitsch-Straße mit diesen Überlegungen in Einklang zu bringen ist. Dies wird sich voraussichtlich im Herbst klären.

Zusammenfassend sieht die Verwaltung derzeit die Möglichkeit, über Gespräche mit den Schattenparkern und den umliegenden Nutzern eine Flächenarrondierung an der Hermann-Mitsch-Straße zu befördern und dort Platz für die Wagen von Sand im Getriebe zu schaffen. Sofern Schattenparker e.V. und Sand im Getriebe zu den konkreten Modalitäten für eine Flächeninanspruchnahme Einvernehmen erzielen könnten, käme aus Sicht der Verwaltung auch eine frühere Nutzung (ab ca. Mitte September) einer Teilfläche durch Sand im Getriebe in Betracht.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister