




Stadt Freiburg im Breisgau · Bürgermeisteramt Dezernat V  
Postfach, 79095 Freiburg im Breisgau

1.  
Freiburg Lebenswert  
Herrn Dr. Wolf-Dieter Winkler  
Rathausplatz 2 - 4  
79098 Freiburg

- per E-Mail als pdf an  
freiburg-lebenswert@gemeinderat-freiburg.de

 Stadt Freiburg im Breisgau  
Bürgermeisteramt  
Dezernat V

T 0761 201-4300  
dez-V@freiburg.de  
Fehrenbachallee 12  
Gebäude A  
79106 Freiburg im Breisgau  
www.freiburg.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom  
01.03.2026

Unser Aktenzeichen  
2529-25

Ihnen schreibt

Freiburg, den  
25.03.2026

Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen

Bebauung Eichhalde 16

Sehr geehrter Herr Stadtrat Dr. Winkler,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 01.03.2026 an Herrn Oberbürgermeister Horn. Da es sich hier um eine Bauangelegenheit handelt, wurde die Beantwortung an mich weitergeleitet. Eine Zwischennachricht hatten Sie bereits vom RSK erhalten.

Sie fragen bezüglich einer geplanten Bebauung auf den Grundstücken Flurstück 5704/1, 5705/1 und 5706/1, Eichhalde 16 in Freiburg an. Zu den vorgenannten Grundstücken ist derzeit kein Bauantrag anhängig, aber vor geraumer Zeit ein Bauvorbescheid erteilt worden.

Ihre Fragen können wir wie folgt beantworten:

1. Gibt es eine erneute Bau(vor)anfrage und wenn ja, wie lautet der Bescheid?

Bezüglich der vorgenannten Grundstücke wurde bereits mit Datum vom 23.11.2016 ein Bauvorbescheid erteilt. Mit diesem wurde bestätigt, dass auf dem Grundstück Baurecht für ein Wohngebäude besteht. Der Bauvorbescheid wurde wiederholt verlängert, so zuletzt durch Entscheidung vom 12.08.2025.

2. Wieso werden, im Falle eines positiven Bau(vor)bescheids, für den Bau eines relativ kleinen Einfamilienhauses massive nachteilige Auswirkungen insbesondere ökologischer Natur ignoriert?

Nach dem damals gegebenen Verfahren war eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke zu bejahen gewesen. Diese befinden sich nicht im Umgriff des Landschaftsschutzgebietes, wohl aber im Geltungsbereich eines Straßen- und Bauplanes.

Im Übrigen war die Bebaubarkeit des Grundstücks nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen gewesen. Weitergehende Detailfragen bleiben in diesem Fall einem noch durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

3. Wie soll, im Falle eines positiven Baubescheids, die Erschließung erfolgen, über die nordwestliche oder die südöstliche Grundstücksgrenze (wobei bei letzter einige alte Eichen gefällt werden müssten)?

Nach dem 2016 positiv beschiedenen Lageplan ist die Erschließung des Grundstücks über die nordwestliche Grundstücksseite von der Straße Eichhalde vorgesehen.

4. Wieso kommt man dem Wunsch der jeweiligen Eigentümer nach Bebauung entgegen, indem ein Geländeversatz offensichtlich absichtlich falsch verortet wird?

Die konkrete Ausgestaltung des Bauvorhabens sowie die Herstellung der Erschließungssituation ist noch nicht Gegenstand der Bauvoranfrage. Das Grundstück ist grundsätzlich bebaubar und erschlossen, indem es in ausreichender Breite an öffentlichen Straßen liegt. Die Herstellung der Erschließungssituation muss in diesem Fall dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

5. Wieso kommt man weiterhin dem Wunsch der jeweiligen Eigentümer nach Bebauung entgegen, indem die Landschaftsschutzgrenze zum Nachteil des Landschaftsschutzes versetzt und nicht bebaubarer Außenbereich zum bebaubaren Innenbereich deklariert wird?

Das Grundstück befindet sich nicht im Umgriff des Landschaftsschutzgebietes. Aufgrund der gegebenen planungsrechtlichen Situation bestand Baurecht.

6. Wieso werden überhaupt noch Bauungen in hohen Hanglagen zugelassen, wo doch allen klar ist, dass diese nur mit motorisierten Fahrzeugen sinnvoll erreicht werden können, was wiederum dem städtischen Wunsch nach Verkehrsreduzierung widerspricht?

Ihre verkehrspolitischen Überlegungen sind nachvollziehbar, betreffen aber insbesondere die Ausweisung neuer Baugebiete. In diesem Fall handelt es sich um ein Bauvorhaben der Innenentwicklung, für das bereits Baurecht über den geltenden Straßen- und Baufluchtplan sowie die Situation nach § 34 Baugesetzbuch bestand. Hier ist eine ergänzende Bebauung sinnvoll, zudem besteht seitens der Eigentümer hierauf ein Rechtsanspruch. Aufgrund der erwartbaren Größe des Bauvorhabens ist auch noch von einer ausreichenden Erschließungssituation über die Straße Eichhalde auszugehen.

Die übrigen im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierungen und der Einzelstadtrat erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Martin Haag  
Bürgermeister

2.

Nachricht hiervon - per E-Mail als PDF -

- a) den Vorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierungen und des Einzelstadtrats
- b) den Geschäftsstellen der übrigen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierungen und des Einzelstadtrats

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme

gez.  
Prof. Dr. Martin Haag  
Bürgermeister

Anlage