

Offenlagebeschluss sowie Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Höhe“, Plan-Nr. 2-100 (Zähringen)

Der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 19.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Höhe“ im Stadtteil Zähringen zur Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen.

Das Plangebiet umfasst den Bereich der Flurstücknummern (Flst.Nrn.) 10359, 10358, 10357, 10357/2, 10281/2, 10385/1, 10384, 10383, 10381, 10380, 10379, 10376, 10375, 10374, 10373, 10377, 10377/1, 10372, 10371, 10371/1, 10370, 10369, 10369/1, 10368/1, 10368/3, 10368, 10148/3, 10149/1, 10367, 10366, 10366/1, 10365, 10365/1, 10364, 10364/1, 10361, 10363, 10361/1, 10323/1, 10324/1, 10325/1, 10326/1, 10327/1, Teilbereiche der Flst.Nrn. 10335, 10336, 10336/1, 10336/2, 10337, 10338, 10339, 10362/3, 10362, 10146, 10284, 10283, 10282, 10281/1, 10382, 10323/2, 10328, 10329, Teilbereiche von Straßen und Wegen mit den Flst.Nrn. 10030/2 (Wildtalstr.), 2872/67 (Höheweg), 10279, 10343 und wird begrenzt

- im Norden durch die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 10357 und 10357/2 einerseits und der Flst.Nr. 10356 andererseits sowie deren Verlängerung sowohl Richtung Westen bis zum Höheweg als auch Richtung Osten bis zum Grundstück mit der Flst.Nr. 10281/2,
- im Osten durch die Grenze zwischen den Flst.Nrn. 10281/2 und 10280, einem kurzen Teilstück des landwirtschaftlichen Weges (Flst.Nr. 10279), der Grenze zwischen den Flst.Nrn. 10362/3 und 10361/1 einerseits und der Flst.Nr. 10271 andererseits, die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 10362/3 und 10362/10 und deren Verlängerung über das Grundstück mit Flst.Nr. 10362/3 bis zur Grundstücksgrenze zwischen den Flst.Nrn. 10362/3 und 10271, sowie dem Verbindungsweg zwischen dem Burgackerweg und der Straße Vordere Poche,
- im Süden durch die bebauten Grundstücke entlang des Burgackerwegs (Flst.Nrn. 10150/1, 10148/2, 10147, 10377/2) sowie am Höheweg (Flst.Nrn. 10385, 10386, 10387, 10389) und
- im Westen durch die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 10386, 10387, 10389 und 10390 einerseits und der Flst.Nr. 10382 andererseits sowie durch den Höheweg.

Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Höhe“,
Plan-Nr. 2-100

Die Lage des Plangebiets ist aus dem abgedruckten Stadtplanauszug ersichtlich.

Der Planentwurf des Bebauungsplans wird zusammen mit den Entwürfen der textlichen Festsetzungen, der Satzung und der Begründung sowie dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

12.05.2025 bis 20.06.2025 (einschließlich)

im Internet unter **<https://bauleitplanung.freiburg.de/plan/2-100>** veröffentlicht.

Zusätzlich können die Unterlagen im selben Zeitraum auch im Foyer des Beratungszentrums Bauen, im EG des Rathauses im Stühlinger (Altbau), Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg i. Br. während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden.

Öffnungszeiten: Mo. bis Mi. 7:30 - 16:30 Uhr
Do. 7:30 - 18:00 Uhr
Fr. 7:30 - 15:30 Uhr
und nach Vereinbarung, Tel.-Nr. 0761 201-4153 oder -4163

Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht vom 08.01.2024 mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser, Mensch, Pflanzen und Biotoptypen, Tiere, biologische Vielfalt, Klima, Landschafts- / Stadtbild und kulturelles Erbe sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung insbesondere der Artengruppen der Vögel und Fledermäuse.
- Gutachten und Stellungnahmen:
 - Verkehrsuntersuchung, R+T Verkehrsplanung GmbH Darmstadt, Dezember 2020
 - Schalltechnische Untersuchung, Fichtner Water & Transportation GmbH Freiburg, August 2023
 - Klimaökologisches Fachgutachten mit den Schwerpunkten sommerliche Hitzebelastung, Kaltlufthaushalt und Klimawandelfolgen, GEO-NET Umweltconsulting GmbH Hannover, Februar 2023
 - Geotechnischer Bericht, Ingenieurgruppe Geotechnik GbR Kirchzarten, 26.08.2016
 - Kampfmittel
 - Luftbildauswertung Plangebiet, Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst, 04.07.2016
 - Kampfmitteluntersuchung, KampfmittelSuche Schramberg, 02.07.2019
 - Luftbildauswertung entlang Höheweg, Uxo Pro Consult GmbH Berlin, 28.08.2023

- Starkregenuntersuchung, Fichtner Water & Transportation GmbH Freiburg, November 2023
 - Energiekonzept, badenova AG & Co. KG Freiburg, 18.09.2019
 - Entwässerungskonzept, Büro KELLER planen + bauen Riegel, 10.01.2024
 - Kartierung Brutvögel (Aktualisierung); Kartierung Haselmaus, Reptilien und Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken, Holzkäfer; Kartierung Fledermäuse; Biotoptypenkartierung (Aktualisierung); Einzelbaumerhebung (Aktualisierung), SLC – Simonsen Lill Consult Freiburg, 23.03.2018 inklusive Fachgutachten Fauna (excl. Fledermäuse), Büro für Ökologische Gutachten und Naturschutz (ÖG-N) Ettenheim, Januar 2018 und Erfassung und Bewertung von Fledermausvorkommen als Grundlage für die Umweltprüfungen, Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH (FrInaT) Freiburg, 11.01.2018
 - Erfassung und Bewertung von Fledermausvorkommen als Grundlage für die Umweltprüfungen, Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH (FrInaT) Freiburg, 13.11.2019 (Fortschreibung des gleichnamigen Gutachtens vom 11.01.2018)
 - Ergebnisbericht zur Nachuntersuchung 2019 von Wendehals, Grauspecht, Zauneidechse und Großem Feuerfalter, Büro für Ökologische Gutachten und Naturschutz (ÖG-N) Ettenheim, Mai 2020
 - Fachgutachterliche Stellungnahme zur Aktualität der faunistischen Datengrundlage, Büro für Ökologische Gutachten und Naturschutz (ÖG-N) Ettenheim, Dezember 2020
 - Vereinfachte artenschutzrechtliche Konfliktanalyse und Maßnahmenkatalog Fauna (exklusive Fledermäuse), Büro für Ökologische Gutachten und Naturschutz (ÖG-N) Ettenheim, 15.03.2021
 - Erneute Kartierung von Haselmäusen, Büro für Landschaftsplanung Waldkirch, 15.10.2021
- Weitere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zu den bereits aufgeführten Arten umweltbezogener Informationen.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe soll elektronisch, z. B. über die Beteiligungsplattform <https://bauleitplanung.freiburg.de> oder per E-Mail an bauleitplanung@freiburg.de, erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, bspw. postalisch (Stadt Freiburg im Breisgau, Stadtplanungsamt, Fehrenbachallee 12A, 79106 Freiburg i. Br.), eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Freiburg i. Br., 10. Mai 2025

Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Höhe“, Plan- Nr. 2-100

