

Offenlagebeschluss sowie Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Stadtbahnverlängerung Littenweiler mit Ausgleichsflächen in Hochdorf“, Plan-Nr. 3-70a (Littenweiler)

Der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 27.02.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Stadtbahnverlängerung Littenweiler mit Ausgleichsflächen in Hochdorf“ im Stadtteil Littenweiler zur Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst auf der Gemarkung Freiburg die Flurstücknummern 14200/2, 14200/39, 14221, 14258/3, 14258/4, 14259, 14259/4, 14260, 14586 sowie die Teilflächen der Flurstücknummern 3775/86, 5301, 5428, 14011/2, 14200, 14200/37, 14200/40, 14219/6, 14222, 14237/2, 14240/11, 14240/30, 14241/2, 14247/8, 14258, 14258/2, 14259/2, 14260/3, 14260/4, 14263, 14267/14, 14268/2, 14278/13, 14278/16, 14278/30, 14278/32, 14278/33, 14278/34, 14278/44, 14278/60, 14278/63, 14278/64, 14278/82, 14278/83, 14280/3, 14280/5, 14280/6, 14280/8, 14281, 14281/19, 14281/20, 14281/21, 14281/23, 14281/65, 14281/66, 14283/1, 14350, 14350/2, 14354, 14360/6, 14360/7, 14360/8, 14412/4, 14412/14, 14419, 14420, 14420/7, 14420/19, 14420/22, 14420/23, 14421/2, 14421/9, 14424/2, 14427/16, 14508, 14582, 14587, 14588.

Das Plangebiet verläuft von der Hansjakobstraße auf Höhe Steinackerstraße bis zum Knotenpunkt Kappler Straße/Heinrich-Heine-Straße/Lindenmattenstraße einschließlich der westlichen Teilfläche der bestehenden Stadtbahn-Wendeschleife an der Laßbergstraße, über die Lindenmattenstraße bis zum Bahnübergang der Höllentalbahn.

Es umfasst den Bereich der geplanten Stadtbahntrasse auf der nördlichen Seite entlang der Höllentalbahn auf der B31-Ost-Trasse nach Osten bis zum Ausgang des B31-Tunnels einschließlich der nördlichen unbebauten Flächen hin zur Kappler Straße und schließt die Flächen für die Anlage der Haltestellenzuwegung im Zuge der Römerstraße sowie von Süden bei den Straßen „Im Oberfeld“ und „Am Hagmättle“ einschließlich der in Anspruch zu nehmenden angrenzenden privaten Grundstücksflächen im Stadtteil Littenweiler ein.

Hinzukommen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Gemarkung Hochdorf (Gewann Gisselreute) der Bereich der Flurstücknummern 2071, 2075, 2077, 2078, 2079, 2080.

Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplans
„Stadtbahnverlängerung Littenweiler mit
Ausgleichsflächen in Hochdorf“, Plan-Nr. 3-70a

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

18.03.2024 bis 19.04.2024 (einschließlich)

im Internet unter <https://bauleitplanung.freiburg.de/plan/3-70a> 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. 0761/201-4605 oder -4690

Zur Erleichterung der Information der Öffentlichkeit liegen die Plan-Unterlagen ebenfalls in der Ortsverwaltung Hochdorf, Hochdorfer Straße 4, 79108 Freiburg während der Dienststunden öffentlich aus.

Öffnungszeiten: Mo. bis Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
Mi. 8:30 - 12:00 Uhr und 18:00 - 20:00 Uhr
In besonderen Fällen sind auch Termine außerhalb der Öffnungszeiten nach Absprache möglich.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen.
Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht vom Februar 2024 einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung mit Untersuchungen zu den Schutzgütern
 - Mensch (Lärm, Erschütterungen, Elektromagnetische Felder),
 - Tiere und Pflanzen (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Nachtfalter; Biotop- und Nutzungstypen, gesetzlich geschützte Biotope, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete „Natura 2000“, Naturschutzgebiete, Biotopverbund, Einzelbäume),
 - Boden/Fläche (Bodenarten und -typen, Historische Schwermetallbelastung, Altlasten)
 - Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer),
 - Klima/Luft (Lufthygiene),
 - Orts-/Landschaftsbild (Erholungseignung, Einsehbarkeit),
 - Kultur- und sonstige Sachgüter (Denkmalschutz)
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Fledermäusen, Nachtkerzenschwärmer, Avifauna, Herpetofauna
- Gutachten und Stellungnahmen:
 - Schalltechnische Untersuchung vom 16.11.2023
 - Erschütterungstechnische Untersuchung vom 15.02.2023
 - Luftschadstoff-Untersuchung vom Februar 2023
 - Bericht zur elektromagnetischen Verträglichkeit vom 16.03.2023

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@stadt.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., 16. März 2024
 Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.

