

**Notbekanntmachung
gemäß § 5 der Bekanntmachungssatzung der Stadt Freiburg**

**Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung und
Veränderungssperre zur Sicherung der Planungen des Bebauungsplans mit
örtlichen Bauvorschriften „Kapellenweg/ Kreuzkopfstraße“, Plan-Nr. 4-91
(Wiehre)**

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. hat die Entscheidung an sich gezogen und im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 16.05.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Wiehre beschlossen.

Das Plangebiet umfasst den Bereich

der Flst.Nrn. 7975, 7975/1, 7975/4, 7975/7, 7975/19, 7975/9, 7975/10, 7975/13, 7975/16, 7975/17, 7975/18, 7980, 7979/6, 7979/5, 7977, 7977/3, 7977/4, 7977/5, 7977/1, 7977/9, 7979/1, 7969/9, 7969/42, 9374, 9374/1, 7969/7, 9344/1, 9344, 7969/37, 7969/43, 7969/57, 31134, 7969/58, 7969/59, 7969/75, 7969/60, 7999, 8693, 7969/63, 7969/62, 7969/61, 7969/67, 7969/92, 7969/99, 7969/83, 7969/95, 7998/1, 7998, 7998/2, 7997/1, 7997, 7996, 7995/1, 7994/1, 7994, 7991/1, 7991, 7989/1, 7989, 7988, 7988/1, 8015, 7988/2 und Teilflächen der Flst.Nrn. 7976, 7966, 7966/2, 7969/93, 8003, 8016

und wird begrenzt

- im Norden vom Landschaftsschutzgebiet „Brombergkopf, Lorettoberg, Schlierberg“, Flst.Nr. 7971, sowie durch die Wohnbebauung südlich der Mercystraße,
- im Westen von der Straßenfläche des Kapellenwegs, von den unbebauten Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Brombergkopf, Lorettoberg, Schlierberg“ bzw. der darin liegenden Biotopfläche (Flst.Nrn. 7979/10 und 7979/35) und der Kreuzkopfstraße,
- im Osten von Wald und Grünflächen im Gewann Illenberg / Wonnhalde sowie
- im Süden vom Spemannplatz.

Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
 „Kapellenweg/ Kreuzkopfstraße“, Plan-Nr. 4-91

Die Lage des Plangebiets ist aus dem abgedruckten Stadtplanauszug ersichtlich.

Das Konzept des Bebauungsplans kann gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

19.06.2023 bis 21.07.2023 (einschließlich)

im Foyer des Beratungszentrums Bauen und Energie, im EG des Rathauses im Stühlinger (Altbau), Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg i. Br. während der Dienststunden eingesehen werden (formlose Auslegung).

Öffnungszeiten: Mo. bis Do. 7:30 – 16:30 Uhr
Fr. 7:30 – 15:30 Uhr
und nach Vereinbarung, Tel.-Nr. 0761/201-4163

Hinweis: Die allgemeinen Bestimmungen und Hygienerichtlinien im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie sind bei der Einsichtnahme vor Ort zu beachten.

Der Planentwurf wird im selben Zeitraum auch im Internet unter <https://bauleitplanung.freiburg.de/plan/4-91> veröffentlicht.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

NEU: Bitte beachten Sie, dass Stellungnahmen ab sofort zusätzlich auch digital über folgende Plattform eingereicht werden können: <https://bauleitplanung.freiburg.de>.

2. Veränderungssperre zur Sicherung der Planungen des Bebauungsplans

Nach dem Aufstellungsbeschluss hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.05.2023 folgende Satzung beschlossen:

SATZUNG der Stadt Freiburg i. Br.

über eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kapellenweg / Kreuzkopfstraße“, Plan-Nr. 4-91 (Wiehre)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBI. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBI. S. 26, 42) und der §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16. Mai 2023 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Beschluss einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kapellenweg / Kreuzkopfstraße“, Plan-Nr. 4-91, im Stadtteil Wiehre, wird eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Grundstücke
Flst.Nrn. 7975, 7975/1, 7975/4, 7975/7, 7975/19, 7975/9, 7975/10, 7975/13, 7975/16, 7975/17, 7975/18, 7980, 7979/6, 7979/5, 7977, 7977/3, 7977/4, 7977/5, 7977/1, 7977/9, 7979/1, 7969/9, 7969/42, , 9374, 9374/1, 7969/7, 9344/1, 9344, 7969/37, 7969/43, 7969/57, 31134, 7969/58, 7969/59, 7969/75, 7969/60, 7999, 8693, 7969/63, 7969/62, 7969/61, 7969/67, 7969/92, 7969/99, 7969/83, 7969/95, 7998/1, 7998, 7998/2, 7997/1, 7997, 7996, 7995/1, 7994/1, 7994, 7991/1, 7991, 7989/1, 7989, 7988, 7988/1, 8015, 7988/2 und Teilflächen der Flst.Nrn. 7976, 7966, 7966/2, 7969/93, 8003, 8016 (Wiehre).
- Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
 „Kapellenweg/ Kreuzkopfstraße“, Plan-Nr. 4-91 (Wiehre)
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 02.05.2023 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre nach § 2 dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht durchgeführt werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Freiburg i. Br., den 17.05.2023

(Martin W. W. Horn)
Oberbürgermeister

Der künftige räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre, der in diesem Fall dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht, ergibt sich aus dem abgedruckten Stadtplanauszug.

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans inklusive Lageplan kann während der Dienststunden beim Stadtplanungsamt im Rathaus im Stühlinger, 5. OG, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg, eingesehen werden. Über dessen Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Hinweis:

Folgende Verletzungen von Vorschriften sind gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 Baugesetzbuch (BauGB) nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Stadt Freiburg i. Br. geltend gemacht worden sind:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsvorgänge.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Erlass des Bebauungsplans ist gem. § 4 Abs. 4 GemO nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Freiburg i. Br. geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan verletzt worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Ist eine Verletzung form- und fristgerecht geltend gemacht worden, so kann sich jedermann, auch nach Ablauf der Frist, auf diese Verletzung berufen.

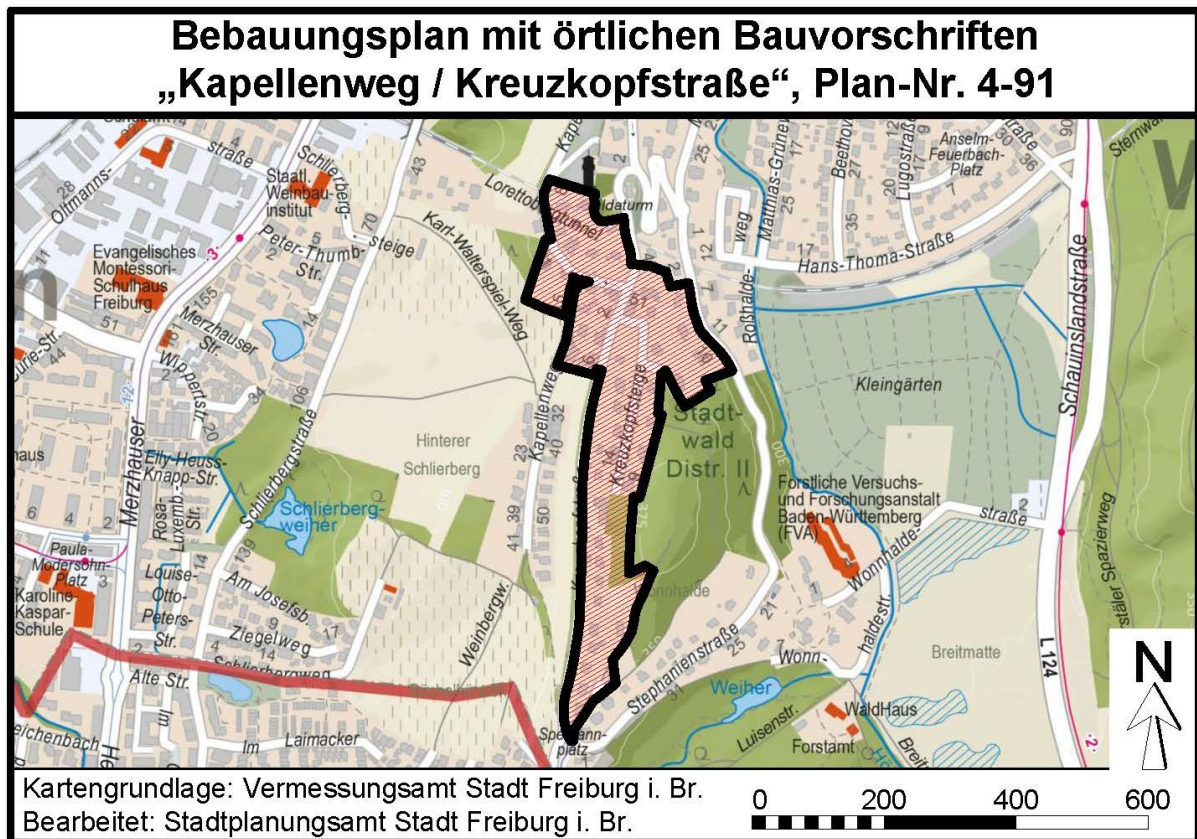
Zudem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch den Bebauungsplan und § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hingewiesen.

Diese Bekanntmachung wurde gemäß § 3 Abs. 3 der Bekanntmachungssatzung der Stadt Freiburg vom 30.06.2020 am 20. Mai 2023 im Internet bereitgestellt.

Der Bekanntmachungswortlaut ist während der Sprechzeiten zusätzlich kostenlos bei der Bürgerberatung im Innenstadtrathaus, Rathausplatz 2, 79098 Freiburg, im Bürgerservicezentrum im Rathaus im Stühlinger, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg und den jeweiligen Ortschaftsverwaltungen einsehbar und kann gegen Kostenerstattung als Ausdruck zur Verfügung gestellt werden, bei Angabe der Bezugsadresse und gegen Kostenerstattung können Ausdrucke auch zugesandt werden.

Freiburg i. Br., 20. Mai 2023

Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.



Kartengrundlage: Vermessungsamt Stadt Freiburg i. Br.
 Bearbeitet: Stadtplanungsamt Stadt Freiburg i. Br.

Bearbeitet: Stadtplanungsamt Stadt Freiburg i. Br.