Hinweis: Erneute Bekanntmachung zur Verlängerung des Auslegungs- und Beteiligungszeitraumes im Rahmen der Offenlage wegen unvollständig ausgelegtem Gutachten „Beurteilung der Überflutungsverhältnisse im Mühlbach, AHK Freiburg, 12.05.2017“

Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen in Lehen, Betzenhausen und St. Georgen „Im Zinklern“, Plan-Nr. 5-100 (Lehen)

Der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 15.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen in Lehen, Betzenhausen und St. Georgen „Im Zinklern“ im Stadtteil Lehen zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich

der Flst.Nrn. die komplett im Geltungsbereich liegen: 71, 71/2, 71/3, 71/4, 71/5,71/7, 71/8, 71/9, 1641, 1642, 1642/1, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649,1650, 1651, 1651/1, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1656/1, 1657, 1658, 1658/1,1659, 1660, 1661, 1662, 1799, 1800, 1801, 1805, 1806, 1806/1, 1807,1808,1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1816/1, 1817, 1818,1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825/1, 2007, 2008, 2009, 2011, 2014 auf Gemarkung Lehen

sowie der Flst.Nrn. die teilweise im Geltungsbereich liegen: 50, 71/1, 85, 1192/1,1790/2, 1791 und 1794 auf Gemarkung Lehen und 12123, 13200 und 13201 auf Gemarkung Freiburg

und den Ausgleichsflächen im Stadtteil Lehen (Gem. Lehen) mit den Flst.Nrn. 385, 386, 848, 849, 857, 920, 850, 694, 696, 690, 789, 789/1, 866, 869, 870/1,870/2, 974 und den Teilflächen der Flst.Nrn. 915, 916, 1086 und 1081, der Ausgleichsfläche im Stadtteil Betzenhausen (Gem. Freiburg) mit der Flst.Nr. 12125/1 und der Ausgleichsfläche im Stadtteil St. Georgen (Gem. Freiburg) mit der Teilfläche der Flst.Nr. 29026 (Artenschutz)

und wird begrenzt

- im Norden durch das Flurstück 1640 im Stadtteil Lehen (Gemarkung Lehen),
- im Osten durch die Breisgauer Straße,
- im Süden durch die Paduaallee und
- im Westen durch die Dreisam.

Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen in Lehen, Betzenhausen und St. Georgen „Im Zinklern“, Plan-Nr. 5-100

Die Lage des Plangebiets ist aus dem abgedruckten Stadtplanauszug ersichtlich.

Aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie erfolgt die Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) auf der Homepage der Stadt Freiburg. Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 S. 2 PlanSiG im Amtsblatt.

Mit Bekanntmachung vom 02.07.2021 wurde bereits auf die öffentliche Auslegung der Unterlagen ab dem 12.07.2021 bis ursprünglich zum 27.08.2021 sowie die Möglichkeit der Einreichung von Stellungnahmen hingewiesen. Da ein Gutachten mangels Anlagen nicht vollständig ausgelegt wurde, wird die Offenlage mit vorliegender Bekanntmachung bis zum 24.09.2021 verlängert.

Bei dem betroffenen Gutachten handelt es sich um: „Beurteilung der Überflutungsverhältnisse im Mühlbach, AHK Freiburg, 12.05.2017“. Bei der Auslegung der Unterlagen fehlten bis zum 05.08.2021 die drei Anlagen mit den Titeln „IST-Zustand“, „Planung“ und „Überflutungsfläche mit Berücksichtigung des Zuflusses im Mühlbach bei HQ100 Dreisam“ zu diesem Gutachten. Das entsprechende Gutachten liegt seit dem 05.08.2021 vollständig, samt Anlagen, aus.

Um den Anforderungen des § 3 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden und die danach erforderlichen Unterlagen insgesamt und vollständig mindestens für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, wird der Auslegungszeitraum nun verlängert.

Der Planentwurf des Bebauungsplans ist zusammen mit den Entwürfen der textlichen Festsetzungen, der Satzung und der Begründung, dem Umweltbericht sowie den in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und 2 PlanSiG in der Zeit vom

12.07.2021 bis anstatt ursprünglich bis zum 27.08.2021 **nun bis zum 24.09.2021 (einschließlich)**

im Internet unter **www.freiburg.de/5-100** veröffentlicht.

Die Unterlagen sind in diesem Zeitraum auch im Foyer des Beratungszentrum Bauen und Energie, im EG des Rathauses im Stühlinger (Altbau), Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg i. Br. während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Öffnungszeiten:	Mo., Di., Mi. und Fr.	7:30 – 12:00 Uhr
	Do.	7:30 – 16:30 Uhr
	und nach Vereinbarung, Tel.-Nr. 0761/201-4126 oder -4163	

Ebenfalls liegen die Unterlagen in der Ortsverwaltung Lehen, Breisgauer Straße 61, 79110 Freiburg i. Br. während der Dienststunden öffentlich aus. Bitte beachten Sie, dass aufgrund der Einschränkungen wegen der Corona-Pandemie die Einsichtnahme im Lehener Rathaus nur nach Vereinbarung möglich ist.

Öffnungszeiten:	Mo. bis Fr.	8:00 – 11:30 Uhr
	Mi.	17:00 – 19:00 Uhr
	nach Vereinbarung, Tel.-Nr. 0761/88871-0	

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

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

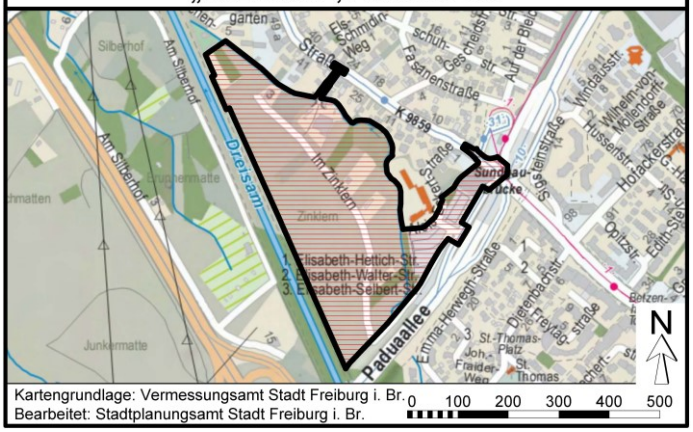
- Umweltbericht, Gaede & Gilcher vom 23.04.2021 mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Orts-/Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Gutachten und Stellungnahmen:
    - Verkehrsgutachten, R+T Ingenieure Darmstadt,
        - 2. Aktualisierung, Oktober 2014
        - 3. Aktualisierung, November 2020
    - Schalltechnische Untersuchung, Fichtner Freiburg, März 2021
    - Fachgutachterliche Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen der Planung für den Bebauungsplan „Im Zinklern“, iMA Freiburg, 25.08.2016
    - Luftschadstoffgutachten, Lohmeyer Karlsruhe, Juli 2020
    - Orientierendes Boden- und Baugrundgutachten, HPC Freiburg, 10.04.2017
    - Geotechnischer und hydrogeologischer Bericht, Ingenieurgruppe Geotechnik Kirchzarten, 24.11.2011
    - Beurteilung der Überflutungsverhältnisse im Mühlbach, AHK Freiburg, 12.05.2017
    - Überflutungsnachweis Verkehrsplanung/ Starkregensimulation Baugebiet, Fichtner Freiburg, November 2020
    - Energiekonzept, ebök Tübingen, 25.11.2020
    - Gutachterlicher Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung, Gaede & Gilcher, April 2021
    - Artenschutzgutachten: Haselmaus, ABL i.A. von Gaede & Gilcher, 29.05.2020
    - Artenschutz Nacherhebungen - Stellungnahme zu Einzelfragen einer laufenden Planung, Büro für Landschaftsplanung Zurmöhle, 23.04.2020
    - Artenschutzgutachten: Reptilien und Fledermäuse, Büro für Landschaftsplanung Zurmöhle, 22.04.2021
    - Fachgutachten Vögel, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen, ÖG-N, Carola Seifert, 2013
    - Fachgutachten Vögel: Artenbestand und Bewertung 2020, ÖG-N, Carola Seifert, Oktober 2020
    - Umweltbericht zur 18. Änderung des FNP 2020, Gaede & Gilcher, April 2021

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

Die bereits vor der Verlängerung des Beteiligungszeitraums, also vor dieser Bekanntmachung seit dem 12.07.2021 eingereichten Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Freiburg i. Br., 13. August 2021
Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen in Lehen, Betzenhausen und St. Georgen „Im Zinklern“, Plan-Nr. 5-100



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

0 100 200 300 400 500