

Erneuter Offenlagebeschluss sowie erneute 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 04.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen in Lehen, Betzenhausen und St. Georgen „Im Zinklern“ im Stadtteil Lehen zur erneuten 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 die Ausgleichsflächen im Stadtteil Lehen (Gemarkung 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 (Gemarkung Freiburg) mit der Flst.Nr. 12125/1 und der Ausgleichsfläche im Stadtteil St. Georgen (Gemarkung 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,
- 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.

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 Verbindung mit § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom

24.10.2022 bis 25.11.2022 (einschließlich)

im Internet unter
<https://bauleitplanung.freiburg.de/plan/5-100> veröffentlicht.

Die Unterlagen werden im selben Zeitraum auch im Foyer des Beratungszentrums 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

Zur Erleichterung der Information der Öffentlichkeit liegen die Plan-Unterlagen ebenfalls in der Ortsverwaltung Lehen, Breisgauer Straße 61, 79110 Freiburg 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 22.04.2022 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, August 2022
 - Schalltechnische Untersuchung, Fichtner Freiburg, August 2022
 - 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

- Verträglichkeitsprüfung für die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Lörrach, 13.05.2022
- 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 der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus der Offenlage im Jahr 2021 zu den Themen Hochwasser/ Starkregen, Denkmalschutz, Lärm, Klima, Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume.

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>.

Freiburg i. Br., 14. Oktober 2022
 Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.

