

Offenlagebeschluss sowie Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen und Opfingen „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175

Der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 26.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen und Opfingen „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Waldflächen des Frohnholzes im Nordwesten und Norden, die Bundesstraße 31a im Nordosten,
- die Anschlussstelle Bundesstraße 31a / Tel-Aviv-Yafo-Allee im Osten,
- die Mundenhofer Straße im Süden und Südwesten,
- sowie den Tier-Erlebnis-Park Mundenhof im Westen

und umfasst die Flst.-Nrn. auf Gemarkung Freiburg 12170, 27949, 27950, 27951, 27952, 27953, 27954, 27955, 27956, 27957, 27958, 27959, 27960, 27960/1, 27961/1, 27961/2, 27962, 27963, 27964, 27965, 27965/1, 27966, 27966/1, 27967, 27967/1, 27968, 27968/1, 27969, 27969/1, 27970, 27970/1, 27971, 27972, 27973, 27974, 27975, 27976, 27977, 27978, 27979, 27980/1, 27980/2, 27981, 27981/1, 27982, 27982/1, 27983, 27984, 27985, 27985/1, 27986, 27986/1, 27987, 27987/1, 27988, 27988/1, 27989, 27989/1, 27989/2, 27990, 27990/1, 27991, 27998, 28000, 28008, 28009, 28010, 28011, 28012, 28012/1, 28013, 28015, 28016, 28044, 28046, 28047, 28077, 28085, 28086, 28087, 28088, 28089, 28090, 28091, 28092, 28093, 28094, 28095, 28096, 28096/1, 28097, 28097/1, 28098, 28098/1, 28099, 28099/1, 28100, 28104, 31150, 31154, 31155, 31156, 31157, 31158, 31159, 31163, 31164, 31166, 31167, 31169, 31170, 31171, 31175, 31176, 31177, 31178, 31246, 31247,

Teilflächen der Flst.-Nrn. auf Gemarkung Freiburg 12154, 12169, 12171, 12172, 12185, 12186, 12189, 12190, 12200/1, 12204, 12209, 12210, 12225, 12226, 12242, 12243, 12245, 12246, 12247, 12247/1, 12273, 12274/1, 12313, 12328/1, 12331, 12336, 12337, 12338, 12339, 12340, 12340/1, 12341, 12342, 12343, 12344, 12345, 12346, 12347, 12348, 12349, 12349/1, 12350, 12351, 12352, 12353, 12354, 12356, 12357, 12359, 12361, 12362, 12363, 12370, 12374/2, 12374/3, 12374/6, 12374/7, 12374/8, 12413/8, 12437/10, 12437/4, 27825, 27827, 27842, 27842/1, 27843, 27848, 27851, 27948, 27948/1, 27992, 27993, 27994, 27995, 27996, 27997, 27999, 28001, 28002, 28003, 28004, 28005, 28006, 28007, 28014, 28017, 28019/1, 28020, 28021, 28022, 28023, 28024, 28025, 28026, 28027, 28027/1, 28028, 28029, 28030, 28031, 28032, 28035, 28036, 28037, 28038, 28039, 28041/1, 28043, 28045, 28048, 28049, 28050, 28051, 28052, 28053, 28054, 28055, 28056, 28057, 28058, 28059, 28060, 28061, 28062, 28063, 28064, 28066, 28067, 28070/1, 28076, 28078, 28079, 28080, 28081, 28082, 28084, 28101, 28102, 28103, 28104/1, 28105, 28105/1, 28106, 28107, 28108, 28108/1, 28109, 28110, 28110/1, 28111, 28112, 28113, 28114, 28142, 28143, 28144, 30502, 31137, 31138, 31139, 31142, 31148, 31151, 31152, 31153, 31160, 31161, 31162, 31165, 31168, 31172, 31173, 31174, 31179, 31180, 31181, 31182, 31245, 6920, 6945, 8715, 8716, 8720, 8727,

die Flst.-Nrn. auf Gemarkung Lehen 1419/1, 1420/1, 1421, 1422, 1422/1, 1423, 1423/1, 1424, 1424/1, 1425, 1425/1, 1426, 1426/1, 1427, 1428, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434,

1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1441/1, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1474/1, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480,

Teilflächen der Flst-Nrn. auf Gemarkung Lehen 1417/8, 1419, 1420, 1429, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1482, 1483, 1484, 1489/1, 1583,

und die zugehörigen Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Freiburg auf dem Flurstück der Gemarkung Freiburg 8724, auf Teilflächen der Flurstücke der Gemarkung Freiburg 27849, 27851, auf den Flurstücken der Gemarkung Lehen 2016, 2021, 2023, 1482/4, auf den Flurstücken der Gemarkung Opfingen 10682, 10683, 10738, 10747, 10771, 11183, auf einer Teilfläche des Flurstücks der Gemarkung Opfingen 7485/3, auf den Flurstücken der Gemarkung Waltershofen 4622, 4662, 4701 und auf einer Teilfläche des Flurstücks der Gemarkung Waltershofen 4981.

Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen und Opfingen „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175

Die Lagen des Plangebiets und der Ausgleichsflächen sind aus den abgedruckten Stadtplanauszügen 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

08.08.2022 bis 07.10.2022 (einschließlich)

im Internet unter
<https://bauleitplanung.freiburg.de/plan/6-175> 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. 0761/201-4091

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 vom 12.05.2022 mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch (u.a. Lärm, Erschütterung, Lufthygiene, Licht, Erholung),

Pflanzen/Biototypen und Einzelbäume, Tiere (u.a. verschiedene Fledermausarten, verschiedene Vogelarten, Reptilien), Natur und Landschaft, gesetzlich geschützte Biotope, Boden, Wasser (insbes. Grundwasser, Entwässerung, Hochwasser, Wasserschutzgebiet), Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung

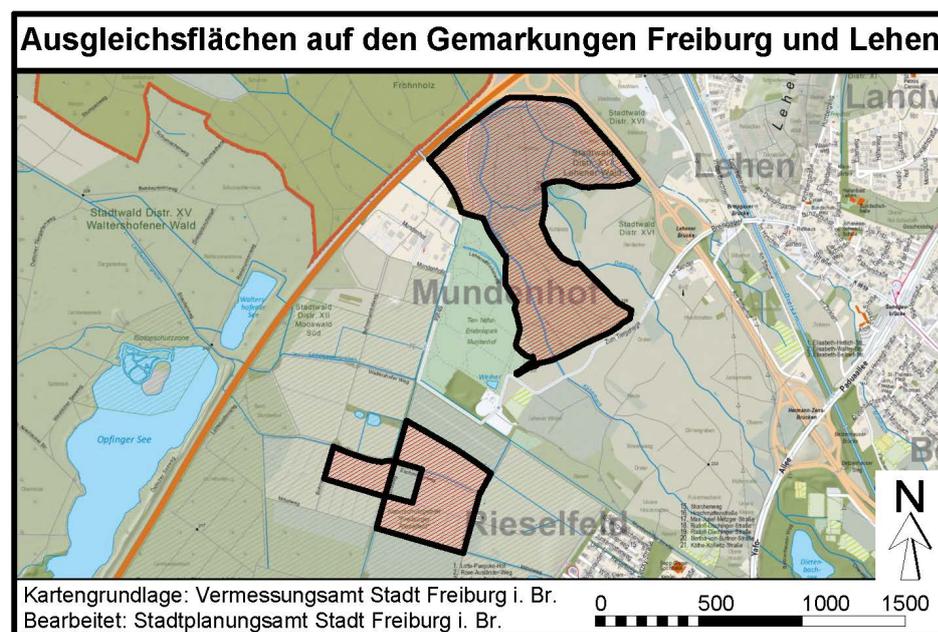
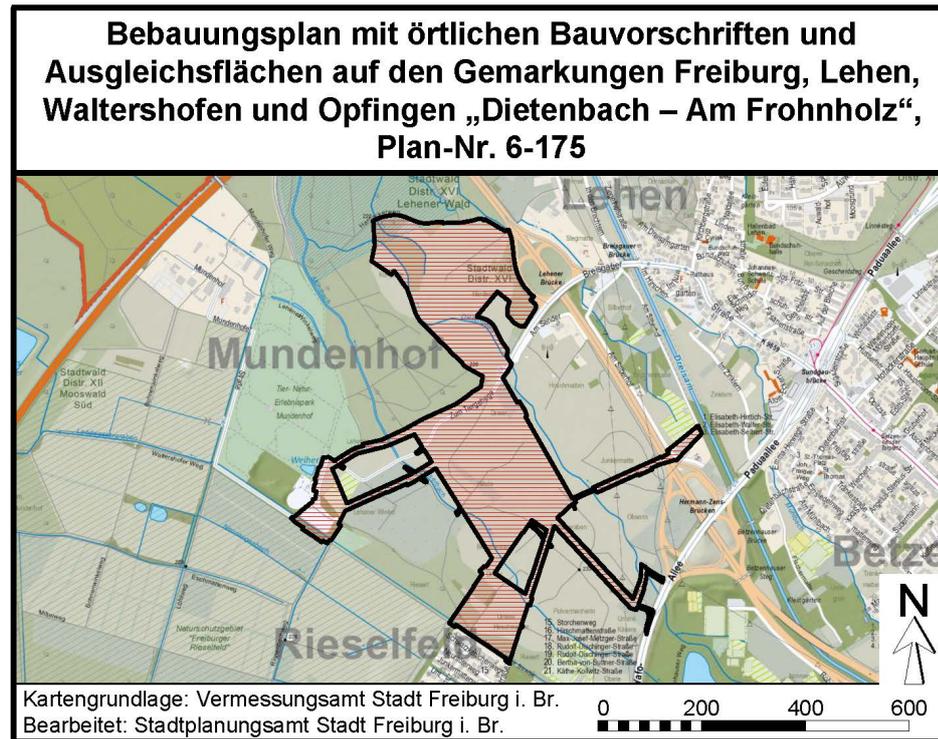
– Gutachten und Stellungnahmen:

- Numerisches Grundwassermodell (2021)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (2022)
- Verträglichkeitsuntersuchung zum Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (2022)
- Naturschutzfachliche Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose Landschaftsschutzgebiet „Mooswald“ (2022)
- Bewertung bestimmter Aspekte des Artenschutzes von Vögeln und Fledermäusen im Kontext der Bestimmungen des § 44 BNatSchG (2017)
- Kartierung Brutvögel (2020)
- Winter- und Rastvögel (2021)
- Kartierung störungssensibler Brutvogelarten NSG „Freiburger Rieselfeld“ (2021)
- Kartierung Brutvögel Dietenbachniederung / Raumnutzungsanalyse Dietenbachniederung-Rieselfeld 2015 (2017)
- Fledermausuntersuchungen (2015, 2022)
- Energiekonzept (2021)
- Fachbeitrag Artenschutz zum Umweltbericht (2018)
- Natura 2000-Vorprüfung (2018)
- Erfassung des FFH-Lebensraumtyps Magere Flachland-Mähweiden (2019)
- Bestandsbericht Fauna und Flora (2020)
- Erfassungsbericht Nacherhebungsflächen 1-4 (2022)
- Erfassungsbericht Kartierungen (2022)
- Erholungs- und Wegekonzept für das Umfeld des neuen Stadtteils (2022)
- Haselmausuntersuchungen (2018, 2021)
- Bodenmanagementkonzept (2022)
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (2015)
- Klimasimulation (2019) / Klimagutachten (2021)
- Schalltechnische Untersuchungen (2022)
- Luftschadstoffgutachten (2021)
- Verkehrsbedingter Stickstoffeintrag (2021)
- Lichttechnische Untersuchung (2021)
- Abwasserwärmenutzung (2021)
- Entwässerungskonzept (2022)
- Starkregen (2022)
- Verkehrsbelastungsdaten (2021)
- Verkehrsgutachten zu Knotenpunkten (2022)

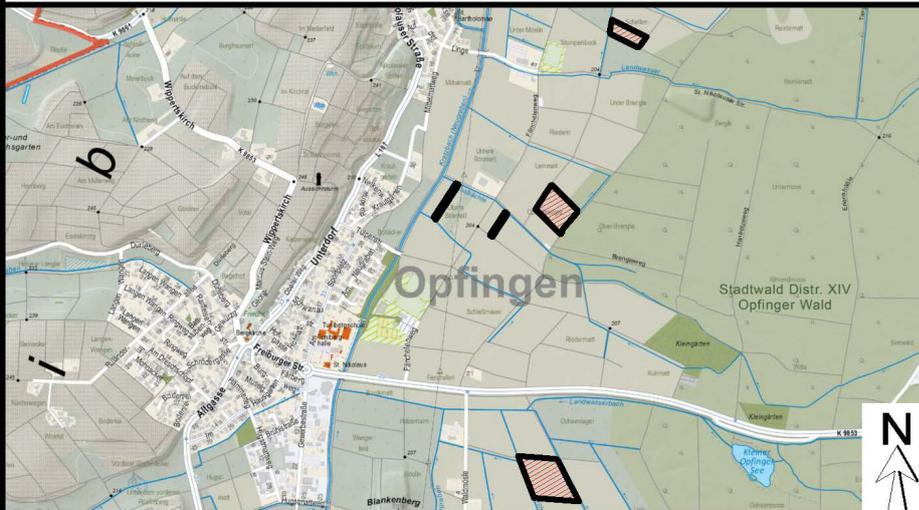
Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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

Freiburg i. Br., 29. Juli 2022
Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.



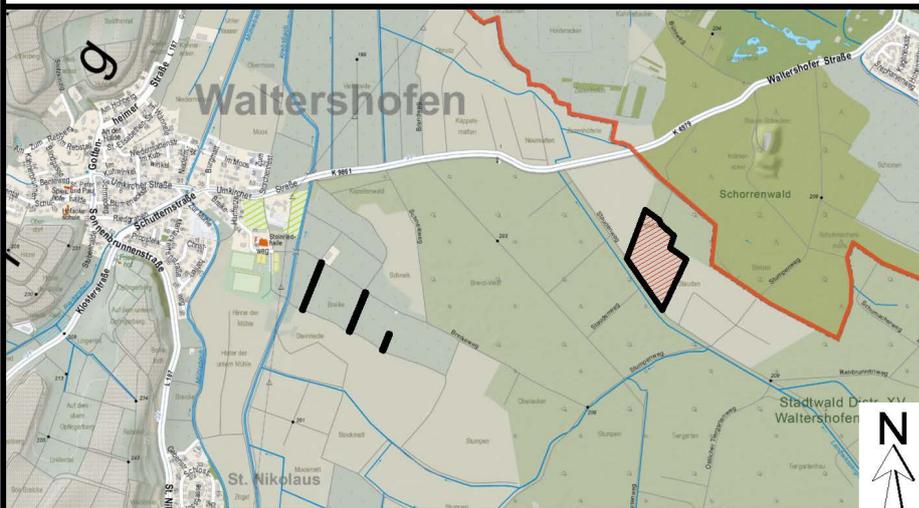
Ausgleichsflächen auf der Gemarkungen Opfingen



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

0 200 400 600

Ausgleichsflächen auf der Gemarkungen Waltershofen



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

0 200 400 600