



**Öffentliche Bekanntmachung
über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans
und zugehöriger örtlicher Bauvorschriften
„Südlich der General-von-Holzling-Straße II“
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bollschweil hat am 20.01.2021 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Südlich der General-von-Holzling-Straße II“ und den Entwurf der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

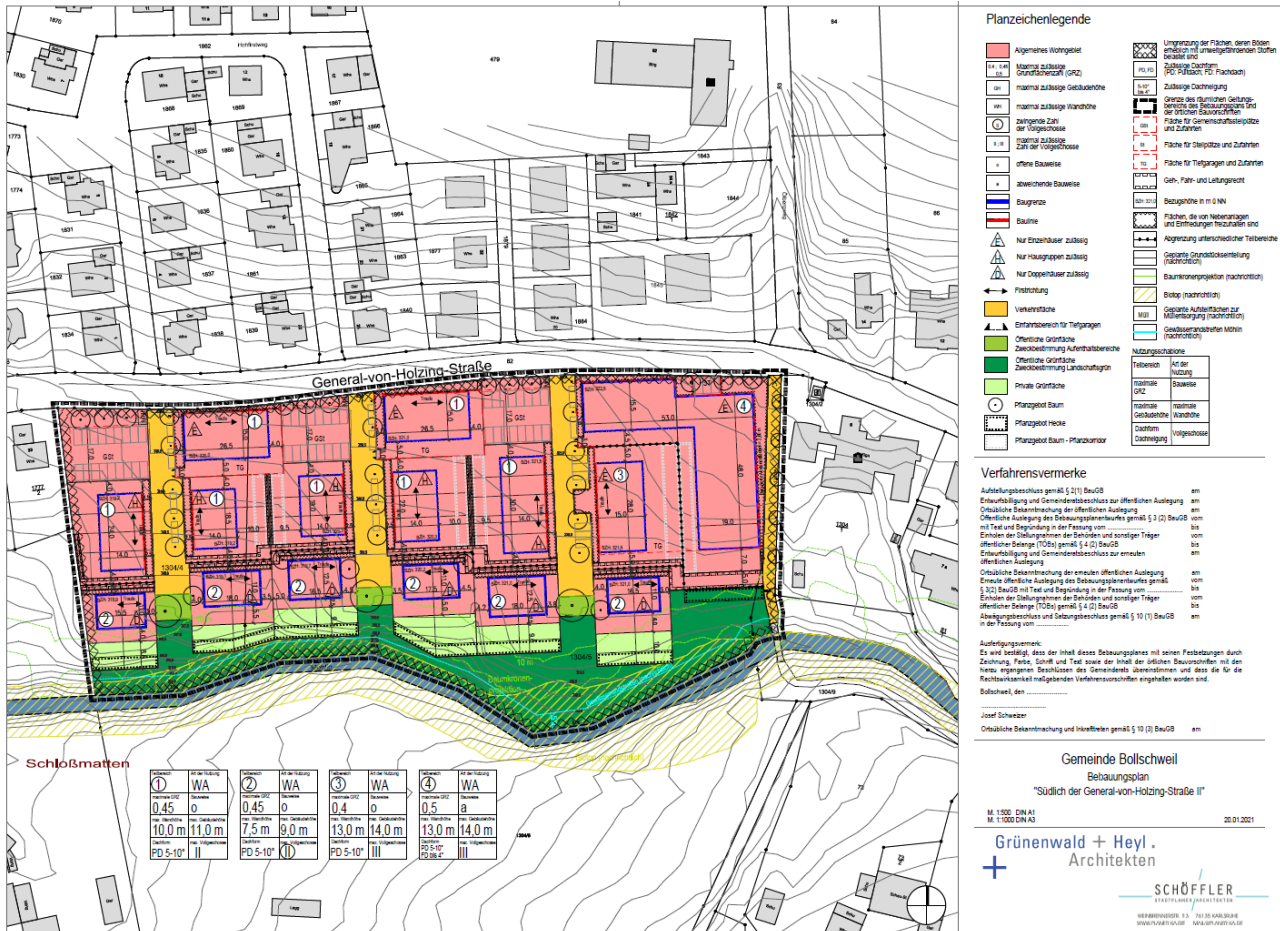
Ziele und Zwecke der Planung

Ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Bollschweil besteht in der Sicherung und dem Ausbau der örtlichen Wohnfunktion. Durch ihre Lage im landschaftlich attraktiven Umland von Freiburg ist die Gemeinde Bollschweil ein gefragter Wohnort. Bis auf einzelne Ausnahmen stehen in der Gemeinde Bollschweil nur noch wenige Bauplätze zur Verfügung. Um die Nachfrage aus der Bevölkerung nach Wohnungen und/oder Baugrundstücken in Bollschweil zu decken, möchte die Gemeinde ein neues Wohnbaugebiet südlich der General-von-Holzling-Straße schaffen. Weiterhin besteht Bedarf an einem seniorenrechteten Wohn- bzw. Betreuungsangebot, welches im östlichen Bereich des Plangebiets – benachbart zum bestehenden Kindergarten und Ärztehaus – verortet werden soll. Der aus dem vorgeschalteten Realisierungswettbewerb hervorgegangene Entwurf von Grünenwald + Heyl Architekten stellt die Grundlage für den Bebauungsplan dar.

Ziel der Planung für das Baugebiet ist eine nachhaltige Erweiterung der Gemeinde Bollschweil unter dem Aspekt, für alle Altersgruppen ein Wohngebiet mit hoher Wohnqualität zu möglichst bezahlbaren Kosten zu entwickeln.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südlich der General-von-Holzling-Straße zwischen den Ortsteilen Unterdorf und Oberdorf und hat eine Größe von ca. 1,98 ha. Der Geltungsbereich ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und umfasst Flurstück Nummer 1304/5 sowie Teile der Flurstücke Nummer 1304/8, und 1304/4. Das Plangebiet wird im Norden von der General-von-Holzling-Straße, im Osten durch den Kindergarten (Flurstück Nummer 1304/1), im Süden durch die Möhlin und im Westen durch die Bestandsbebauung (Flurstück 1777/2) begrenzt. Im Einzelnen gilt für die Abgrenzung des Geltungsbereichs die Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf vom 20.01.2021. Die Planzeichnung ist nachfolgend unmaßstäblich dargestellt.



Der Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Südlich der General-von-Holzling-Straße II“ werden im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB und von der Bekanntmachung der Gemeinde vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Es wird (freiwillig) darauf hingewiesen, dass Bestandteil der ausgelegten Unterlagen auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen sind:

- Umweltbeitrag, Landschaftsökologie und Planung Gaede und Gilcher Partnerschaft, Landschaftsplaner, vom Februar 2020
- Bodenuntersuchung, solum büro für boden + geologie, vom Januar 2013
- Bodenuntersuchung, solum büro für boden + geologie, vom Januar 2017
- Schalltechnische Untersuchung, Fichtner water & transportation, vom März 2020
- Stellungnahmen des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald (Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Amt für Naturschutz, Amt für Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten)
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) und entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches erfolgt die Auslegung des Entwurfes zur o.g. Bebauungsplanänderung einschl. der Begründung und der genannten Unterlagen in der Zeit vom 17.02.2021 bis

einschließlich 22.03.2021 durch eine Veröffentlichung im Internet unter www.bollschweil.de (Aktuelles – Gemeindenachrichten - Bebauungsplan Südlich der General-von-Holzinger-Straße II“).

Ergänzend können der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften mit den o.g. Unterlagen in der Zeit vom

17.02.2021 bis einschließlich 22.03.2021

im Rathaus Bollschweil (Wartebereich im Erdgeschoss), Hexentalstraße 56, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Montag bis Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr) eingesehen werden. Wegen der Corona-Pandemie ist das Rathaus derzeit für Besucher grundsätzlich geschlossen. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache unter der Telefon-Nummer 07633/9510-11 oder per E-Mail gemeinde@bollschweil.de möglich ist.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Bollschweil, Hexentalstr. 56, 79283 Bollschweil, schriftlich oder zur Niederschrift oder per Fax unter 07633/951030 oder elektronisch unter gemeinde@bollschweil.de abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bollschweil, 04.02.2021



Josef Schweizer
Bürgermeister