

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der zusätzlichen öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Östlich der Bilfinger Straße – Beihinger Straße – 1. Änderung“

Der Gemeinderat der Stadt Freiberg am Neckar hat beschlossen, den Bebauungsplan „Östlich der Bilfinger Straße – Beihinger Straße – 1. Änderung“ aufzustellen. Die Aufstellung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB. In der öffentlichen Sitzung am 30.09.2025 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Östlich der Bilfinger Straße – Beihinger Straße – 1. Änderung“ gebilligt und entschieden, auf das Regelverfahren zu wechseln. Zudem wurde beschlossen die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen. Hierzu werden die Unterlagen im Internet veröffentlicht und im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 166, 166/1, 167 und 167/1 Gemarkung Geisingen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Südgrenze der Flurstücke 200/1, 201/1 und 202/1,
- im Osten durch die Westgrenze des Flurstücks 165,
- im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks 152 (Beihinger Straße),
- im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 182/2.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom Büro **mquadrat** vom 30.09.2025 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Am nördlichen Randbereich des Stadtteils Geisingen ist im Gebiet entlang der Beihinger Straße eine zum Teil lockere Bebauung vorhanden. Hier sollen durch eine innerörtliche Nachverdichtung insgesamt 30 neue Wohnungen für Senioren, verteilt auf mehrere Gebäude, entstehen.

Hierfür wurde von einem Investor eine Planung vorgelegt, die sich jedoch auf dem bisherigen Planungsrecht nicht realisieren lässt. Da es sich um ein konkretes Vorhaben handelt, wird die Möglichkeit zur Durchführung als vorhabenbezogener Bebauungsplan genutzt. Damit wird zusätzlich zu den Bebauungsplan-Unterlagen ein Vorhaben- und Erschließungsplan Teil des Bebauungsplanes. Mit der vorliegenden Änderung soll nun die planungsrechtliche Grundlage geschaffen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Östlich der Bilfinger Straße – Beihinger Straße – 1. Änderung“ wird mit Begründung inkl. Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplänen, den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, dem Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, schalltechnischer Untersuchung, den gutachterlichen Aussagen zu klimatischen Auswirkungen und der Abwägung der vorangegangenen Beteiligung

vom **13.10.2025** bis einschließlich zum **14.11.2025** (Veröffentlichungsfrist)

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen zusätzlich bei der Stadtverwaltung Freiberg a.N., Rathaus, Marktplatz 2, 71691 Freiberg a.N., im Erdgeschoss, Zimmer 109 von Montag bis Freitag vormittags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag nachmittags von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie Donnerstag nachmittags von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zu dieser äußern.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die genannten Unterlagen können unter <https://www.freiberg-an.de/de/wirtschaft-entwicklung-bauen/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren> sowie auf der Homepage des Büros mquadrat Boll unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> eingesehen werden.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** zeigt die Auswirkungen der Planung auf Vögel, Haselmaus, Fledermäuse sowie europarechtlich geschützte Reptilien und Schmetterlinge.

- Die **klimatechnischen** Auswirkungen einer weiteren Bebauung sind in der fachgutachterlichen Stellungnahme behandelt.
- Die **schalltechnische Untersuchung** betrachtet die Lärmeinwirkungen durch Verkehrslärm auf die künftigen Bewohner.
- Der **Umweltbericht zum Bebauungsplan** beinhaltet Informationen zu den vorhandenen Umweltqualitäten und Belastungen des Plangebietes und den Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Arten und Biotope, Boden/Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie den Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. Kompensation.
- Die **Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen**, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingingen mit Informationen zum Grundwasser- bzw. Heilquellenschutz, Bodenschutz, Geologie.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail Adresse Bauleitplanung@freiberg-an.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Freiberg am Neckar, den 01.10.2025
Jan Hambach, Bürgermeister