

UEP

Umwelterheblichkeitsprüfung



zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Freiburg im Breisgau

Plan-Nr.	5-107
Bezeichnung	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Tränkematten Süd II
Stadtteil	Betzenhausen
Gruppe	Nord
Planer	Ketteler

Datum der UEP	21.07.10
----------------------	----------

Teilnehmer	
Stadtplanungsamt:	Ketteler, Lindemann
Umweltschutzamt:	Essig
Naturschutzbeauftragter:	
Forstamt:	----
Garten- und Tiefbauamt:	Lais, Möller
Eigenbetrieb Stadtentwässerung:	Wilhelm
Badenova:	
Sonstige:	

Freiburg i. Br., den 09.08.2010	
gez. Lindemann	gez. Ketteler (Stadtplanungsamt)
Freiburg i. Br., den 12.08.2010	
gez. Essig	(Umweltschutzamt)

Übersichtskarte



1. Beschreibung des Vorhabens

1.1 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der Ricarda-Huch-Straße. Im Nordwesten und Norden/Nordosten grenzt Wohnbebauung an, im Osten und Süden grenzen Wiesen des Dreisamvorlandes an und im westlichen Bereich grenzt ein Reiterhof an. Es handelt sich um eine nicht genutzte ehemalige Grünlandfläche, die sich bereits in einem fortgeschrittenen Sukzessionsstadium befindet.

Gebietsgröße: ca. 1,3 ha

1.2 Derzeitiger planungsrechtlicher Status

unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

unbeplanter Außenbereich (§ 35 BauGB)

Gültiger B-Plan: „Tränkematten Süd“, Plan-Nr. 5-76

Sonstiges:

FNP-Darstellung: Wohnbaufläche

1.3 Planung

Art der baulichen Nutzung: WA

Maß der baulichen Nutzung

GRZ: ca. 0,4

GFZ: ca. 0,8

Bauweise: offen (Einzelhäuser - Geschosswohnungsbau)

Höhen: II + AG und III + AG

Sonstiges:

1.4 Eigentumsverhältnisse

Stadt, Anteil: 13,5 %

städtische Gesellschaften, Anteil:

Stiftungsverwaltung, Anteil:

Bund

Land

privat

2. Abschätzung der Umwelterheblichkeit

2.1 Eingriffsregelung

2.1.1 Rechtliche Prüfung
<input checked="" type="checkbox"/> Es bestehen die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ¹ .
<input checked="" type="checkbox"/> Die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG bestehen nicht, da
<input type="checkbox"/> bereits Baurechte nach § 34 BauGB bestehen.
<input checked="" type="checkbox"/> bereits Baurechte nach § 30 BauGB bestehen.
<input type="checkbox"/> keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.
<input type="checkbox"/> Es bestehen die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 10 NatSchG, da der Bebauungsplan – in Teilbereichen - eine Planfeststellung ersetzt

2.1.2 Fachliche Prüfung			
Schutzgut	Funktionen und Werte	Beeinträchtigung	
Boden	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Speicher, Filter und Puffer	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Lebensgrundlage und Lebensraum	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Grundwasser	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Oberflächengewässer	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
	Name: Graben	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.			
Luft/Klima	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
	Kaltluftentstehung und -strömungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Arten und Biotope	gehölz- und strukturreiche Sukzessionsfläche (Grünlandbrache im fortgeschrittenen Sukzessionsstadium), Einzelbäume, Brombeergestrüpp	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Landschafts-/Ortsbild	Eigenart des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Vielfalt und Natürlichkeit	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Zugänglichkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

¹ Die Eingriffsregelung nach BauGB ist anzuwenden, sobald die Baurechte durch die neue Planung erweitert werden und über die bestehenden Baurechte des gültigen B-Plans hinausgehen (Berücksichtigung Baustraße).

2.2 Schutzgebiete

Schutzgebiet	Betroffenheit	
	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Name:
FFH-Gebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Name:
Vogelschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Grünzäsur lt. Regionalplan	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Vorrangbereich für wertvolle Biotope lt. Regionalplan	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Vorrangbereich für Überschwemmungen lt. Regionalplan	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Name:
Landschaftsschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Name:
Naturdenkmal	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
§ 24a-Biotop	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Bannwald	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Schonwald	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wasserschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Name:
Überschwemmungsgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Name:

2.3 Technischer Umweltschutz – Schutzgut Mensch

2.3.1 Lärm	
Ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung hat?	<input checked="" type="checkbox"/> ja ² <input type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation zu erwarten?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.3.2 Lufthygiene	
Ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung hat?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
2.3.3 Erschütterungen	
Ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen hat?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
2.3.4 Elektromagnetische Felder	
Ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Felder hat?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

² Während der Bauphase

2.4 Altlasten

Liegen im Planungsgebiet Altlastenverdachtsflächen vor?			[] ja [x] nein
falls ja:			
Objekt-Nr.	Art der Altlast/Verdachtsfläche	Erkundungs-/ Sanierungserfordernisse	Entsorgungsrelevanz

2.5 Denkmalschutz – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sind von der Planung denkmalgeschützte Objekte/Ensembles betroffen?			[] ja [x] nein
falls ja:			
Denkmal-listen- Nr.	Art des Denkmals/Beschreibung	Schutzgrund	

2.6 Zusammenfassende Abschätzung der Umwelterheblichkeit

<p><input checked="" type="checkbox"/> Der Bebauungsplan erscheint umwelterheblich aufgrund der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mensch • Tiere und Pflanzen • Boden • Wasser • Klima • Landschaftsbild
<p><input type="checkbox"/> Der Bebauungsplan erscheint nicht umwelterheblich.</p>

3. Erforderliche förmliche Verfahren

3.1 Bauplanungs- und raumordnungsrechtliche Verfahren		
FNP-Änderung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Änderung/Zielabweichungsverfahren Regionalplan wegen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	
Grünzäsur	<input type="checkbox"/>	
Vorrangbereich für wertvolle Biotope	<input type="checkbox"/>	
Vorrangbereich für Überschwemmungen	<input type="checkbox"/>	
Raumordnungsverfahren	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

3.2 Naturschutz- und umweltrechtliche Verfahren		
FFH-Relevanzabschätzung/-Verträglichkeitsprüfung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
NSG-Befreiung/-Änderung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
LSG-Befreiung/-Änderung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Befreiung von § 24a NatSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Befreiung/Aufhebung - Naturdenkmal	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
artenschutzrechtliche Befreiung	<input type="checkbox"/> ja ¹	<input type="checkbox"/> nein ¹

3.3 Sonstige Verfahren		
Wasserrechtsverfahren	<input type="checkbox"/> ja ²	<input type="checkbox"/> nein ₂
Waldumwandlungsgenehmigung/-erklärung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Entwidmungsverfahren (Bahnflächen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

¹ Ist im Rahmen der faunistischen Untersuchung zu prüfen

² Ist abhängig von der Art der Versickerung

4. Erforderliche Gutachten und Planungen

Gutachten/Planungen	Inhaltlicher Schwerpunkt
4.1 Naturschutz	
<input type="checkbox"/> Klimagutachten	
<input type="checkbox"/> Floristische Untersuchungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchungen	Brutvögel (im gesamten Bereich zwischen der Kleingartenanlage (ab Berliner Allee) bis zum Reiterhof), Fledermäuse
<input checked="" type="checkbox"/> Biotoptypenkartierung	
<input checked="" type="checkbox"/> Erhebung der Einzelbäume	
<input checked="" type="checkbox"/> Grünordnerischer Beitrag	
<input checked="" type="checkbox"/> artenschutzrechtliche Prüfung	
<input type="checkbox"/> FFH-Relevanzabschätzung/ -Verträglichkeitsprüfung	
4.2 Technischer Umweltschutz	
<input checked="" type="checkbox"/> Lärmgutachten	für die Bau- und Betriebsphase
<input type="checkbox"/> Luftschadstoffuntersuchung	
<input type="checkbox"/> Gutachten zu Erschütterungen	
<input type="checkbox"/> Gutachten zu elektromagnetischen Feldern	
<input type="checkbox"/> Altlastenerkundung	
<input type="checkbox"/> Untersuchung auf Kampfmittelvorkommen	
4.3 Sonstiges	
<input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht	
<input checked="" type="checkbox"/> Verkehrsgutachten	für die Bau- und Betriebsphase
<input checked="" type="checkbox"/> Bodengutachten	Versickerung
<input type="checkbox"/> Gutachten zum Märkte- und Zentrenkonzept	
<input type="checkbox"/> Aufmaß	
<input checked="" type="checkbox"/> Grundwasserhöhenplan	mit MHW-Linie
<input checked="" type="checkbox"/> Energieversorgungskonzept	gemeinsam für private und städtische Flächen
<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept	
<input type="checkbox"/> Unterlagen zum Wasserrechtsantrag	

5. Planungsziele allgemeiner Klimaschutz

- Energieeffizienzhaus 60 privat, Energieeffizienzhaus 40 (städt.) vorsehen
- passive solare Nutzung prüfen (Gebäudeausrichtung)
- für thermische Solarenergienutzung geeignet (zu untersuchen im Energiekonzept)
- für Photovoltaik geeignet (ggf. durch Drittinvestor)
- Nahwärmeversorgung prüfen (zu untersuchen im Energiekonzept)
- Anschluss an Fernwärmeversorgung vorsehen
- für Abwärmenutzung geeignet
- für die Nutzung anderer erneuerbarer Energien geeignet (Geothermie/Biomasse)

6. Empfehlungen zur weiteren Planung

6.1 Naturschutz

- Erhalt eines mind. 7,5 m breiten Gewässerrandstreifens (ohne Befestigung) entlang des Grabens an der südwestlichen Gebietsgrenze
- gewässergerechte Umgestaltung des Gewässerrandstreifens (Beseitigung der Brombeeren etc.)
- Ausweisung des Gewässerrandstreifens als öffentliche Grünfläche und Sicherstellung der öffentlichen Erreichbarkeit (zur Gewässerunterhaltung; unentgeltliche Überlassung des Gewässerrandstreifens an die Stadt)
- vollständige Versickerung der Niederschläge
- Erhalt und Schutz des Baumbestandes im Bereich des Wendehammers der Ricarda-Huch-Straße
- Erhalt und Schutz der Weide an der östlichen Planungsgebietsgrenze
- es sind externe Ausgleichflächen erforderlich

6.2 Technischer Umweltschutz

- Wegen des Energiekonzeptes ist ein frühzeitiger Kontakt zwischen Investor/Bauherrschaft und UWSA/ENE sinnvoll.

6.3 Sonstiges

- Erhalt bzw. fachgerechter Rückbau des vorhandenen Tiefbrunnens
- Klärung der Baustellenerschließung (diese darf nicht durch den verkehrsberuhigten Bereich erfolgen)
- frühzeitige Gespräche mit dem Investor hinsichtlich der Art der Niederschlagsversickerung (öffentlich/privat)
- Berücksichtigung der Baustraße in der Eingriffsregelung
- Grundlage für die weitere Bearbeitung ist die Klärung des Bauablaufs und die Abarbeitung der Themen Verkehr und Lärm