

UEP

Umwelterheblichkeitsprüfung



zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Freiburg im Breisgau

Plan-Nr.	3-82
Bezeichnung	Neuhäuserstraße (ehem. Stolberger Zink)
Stadtteil	Kappel
Gruppe	Stadttrand
Planer	Intrup

Datum der UEP	03.06.08
----------------------	----------

Teilnehmer	
Stadtplanungsamt:	Intrup, Bartling
Umweltschutzamt:	Fischer, Schneider
Naturschutzbeauftragter:	Dr. Ludemann
Forstamt:	---
Garten- und Tiefbauamt:	Barz, Rögels, Möller
Eigenbetrieb Stadtentwässerung:	---
Badenova:	---
Sonstige:	---

Freiburg i. Br., den 07.07.08	
gez. Bartling	gez. Intrup (Stadtplanungsamt)
Freiburg i. Br., den 08.07.08	
gez. Essig	(Umweltschutzamt)

Übersichtskarte



1. Beschreibung des Vorhabens

1.1 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Kappel kurz vor der Gemarkungsgrenze zu Kirchzarten. Das Gebiet grenzt im Nordosten an die Neuhäuserstraße (Gemarkung Kirchzarten) an, im Westen und Osten schließt sich vorhandene Bebauung an. Im Süden wird das Gebiet von Wald begrenzt. Diese Teilfläche ist das ehemalige Gelände der Firma Stolberger Zink, auf der sich durch die Aufgabe der Nutzung eine dichte Sukzessionsvegetation eingestellt hat. Das Gebiet ist mit Gräben durchzogen und teilweise feucht.

Gebietsgröße: 2,54 ha

1.2 Derzeitiger planungsrechtlicher Status

unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

unbeplanter Außenbereich (§ 35 BauGB)

Gültiger B-Plan:

Sonstiges:

FNP-Darstellung: Wohnbaufläche

1.3 Planung

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

GRZ: 0,4 bis 0,6

GFZ: 0,8

Bauweise: Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser

Höhen: Firsthöhe bis ca. 12,5 m

Sonstiges:

1.4 Eigentumsverhältnisse

Stadt, Anteil:

städtische Gesellschaften, Anteil:

Stiftungsverwaltung, Anteil:

Bund

Land

privat

2. Abschätzung der Umwelterheblichkeit

2.1 Eingriffsregelung

2.1.1 Rechtliche Prüfung ¹
<input checked="" type="checkbox"/> Es bestehen teilweise die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG.
<input checked="" type="checkbox"/> Die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG bestehen teilweise nicht, da
<input type="checkbox"/> bereits Baurechte nach § 34 BauGB bestehen.
<input type="checkbox"/> bereits Baurechte nach § 30 BauGB bestehen.
<input checked="" 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 § 20 NatSchG, da der Bebauungsplan – in Teilbereichen - eine Planfeststellung ersetzt

2.1.2 Fachliche Prüfung ¹			
Schutzgut	Funktionen und Werte	Beeinträchtigung	
Boden	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Speicher, Filter und Puffer	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Lebensgrundlage und Lebensraum	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" 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 type="checkbox"/> nein
	Name: Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input checked="" 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	Sukzessionsvegetation (Sträucher/Bäume), Schilf/Röhricht, Grünland	<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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

¹ Die Eingriffe erfolgen bzgl. einiger Schutzgüter (Oberflächengewässer, Arten und Biotope, Landschaftsbild) bereits im dem B-Planverfahren vorgelagerten Sanierungsverfahren, so dass die Eingriffsregelung bzgl. dieser Schutzgüter bereits im Sanierungsverfahren abzuarbeiten ist.

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
besonders geschütztes Biotop gem. § 32 NatSchG	<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 <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 checked="" type="checkbox"/> ja <input 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

2.4 Altlasten

Liegen im Planungsgebiet Altlastenverdachtsflächen vor?			<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
falls ja:			
Objekt-Nr.	Art der Altlast/Verdachtsfläche	Erkundungs-/ Sanierungserfordernisse	Entsorgungsrelevanz
2983	Sägewerk Bergwerk	nein	ggf. ja
3007	Stolberger Zink	ja	ja ¹

¹ Zum Zeitpunkt der UEP befindet sich auf dem Grundstück eine sanierungspflichtige Altlast. Ohne deren Sanierung ist das Grundstück nicht bebaubar. Nach der Sanierung würde die Bewertung in beiden Kategorien "nein" sein.

2.5 Denkmalschutz – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sind von der Planung denkmalgeschützte Objekte/Ensembles betroffen?			<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
falls ja:			
Denkmal-listen- Nr.	Art des Denkmals/Beschreibung	Schutzgrund	

2.6 Zusammenfassende Abschätzung der Umwelterheblichkeit

<input checked="" type="checkbox"/> Der Bebauungsplan erscheint umwelterheblich aufgrund der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter: <ul style="list-style-type: none"> • Mensch • Grundwasser • Klima (Das dem B-Planverfahren vorgelagerte Sanierungsverfahren verursacht zudem erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Arten und Biotope und Landschaftsbild)
<input type="checkbox"/> Der Bebauungsplan erscheint nicht umwelterheblich.

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 Biotop	<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 checked="" type="checkbox"/> ggf. ¹	<input 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 § 32 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 checked="" type="checkbox"/> ggf. ¹	<input type="checkbox"/> nein

¹ ist zu prüfen

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

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 ¹	Vögel, Amphibien, Reptilien
<input checked="" type="checkbox"/> Biotoptypenkartierung ¹	
<input type="checkbox"/> Erhebung der Einzelbäume	
<input type="checkbox"/> Grünordnungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Eingriffs-Ausgleichsbilanz	
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Relevanzabschätzung/ - Verträglichkeitsprüfung	<i>abhängig von den Ergebnissen der faunistischen/Floristischen Untersuchungen</i>
4.2 Technischer Umweltschutz	
<input checked="" type="checkbox"/> Lärmgutachten	
<input checked="" type="checkbox"/> Luftschadstoffuntersuchung	Wäscherei in der Nachbarschaft
<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	
<input type="checkbox"/> Bodengutachten	
<input type="checkbox"/> Gutachten zum Märkte- und Zentrenkonzept	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufmaß	DGM
<input type="checkbox"/> Grundwasserhöhenplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Energieversorgungskonzept	
<input type="checkbox"/> Entwässerungskonzept	
<input type="checkbox"/> Unterlagen zum Wasserrechtsantrag	

¹ Der Untersuchungsbedarf ist im vorausgehenden Sanierungsverfahren zu erbringen und fällt in diesem Fall im Bebauungsplanverfahren nicht mehr an.

5. Planungsziele allgemeiner Klimaschutz

- NEH vorsehen
- NEH empfehlen
- Passivbauweise vorsehen gemäß DS G08/116
- passive solare Nutzung prüfen (Gebäudeausrichtung)
- für thermische Solarenergienutzung geeignet
- Photovoltaik prüfen wg. Beschattung (Energiekonzept)
- Nahwärmeversorgung prüfen (Energiekonzept)
- Anschluss an Fernwärmeversorgung vorsehen
- für Abwärmenutzung geeignet
- für die Nutzung anderer erneuerbarer Energien geeignet (Biomasse)

6. Empfehlungen zur weiteren Planung

6.1 Naturschutz

- aufgelockerte Bebauung (Abstand zwischen den Gebäuden \geq Gebäudehöhe)
- Einzel- und Doppelhäuser sind einer Zeilenbebauung vorzuziehen
- Versickerung ist vermutlich wegen der Rest-Altlasten nicht möglich

6.2 Technischer Umweltschutz

6.3 Sonstiges

- Waldabstand gemäß LBO ist zu prüfen
- die vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten bzw. zu verlegen