

UEP

Umwelterheblichkeitsprüfung



zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Freiburg im Breisgau

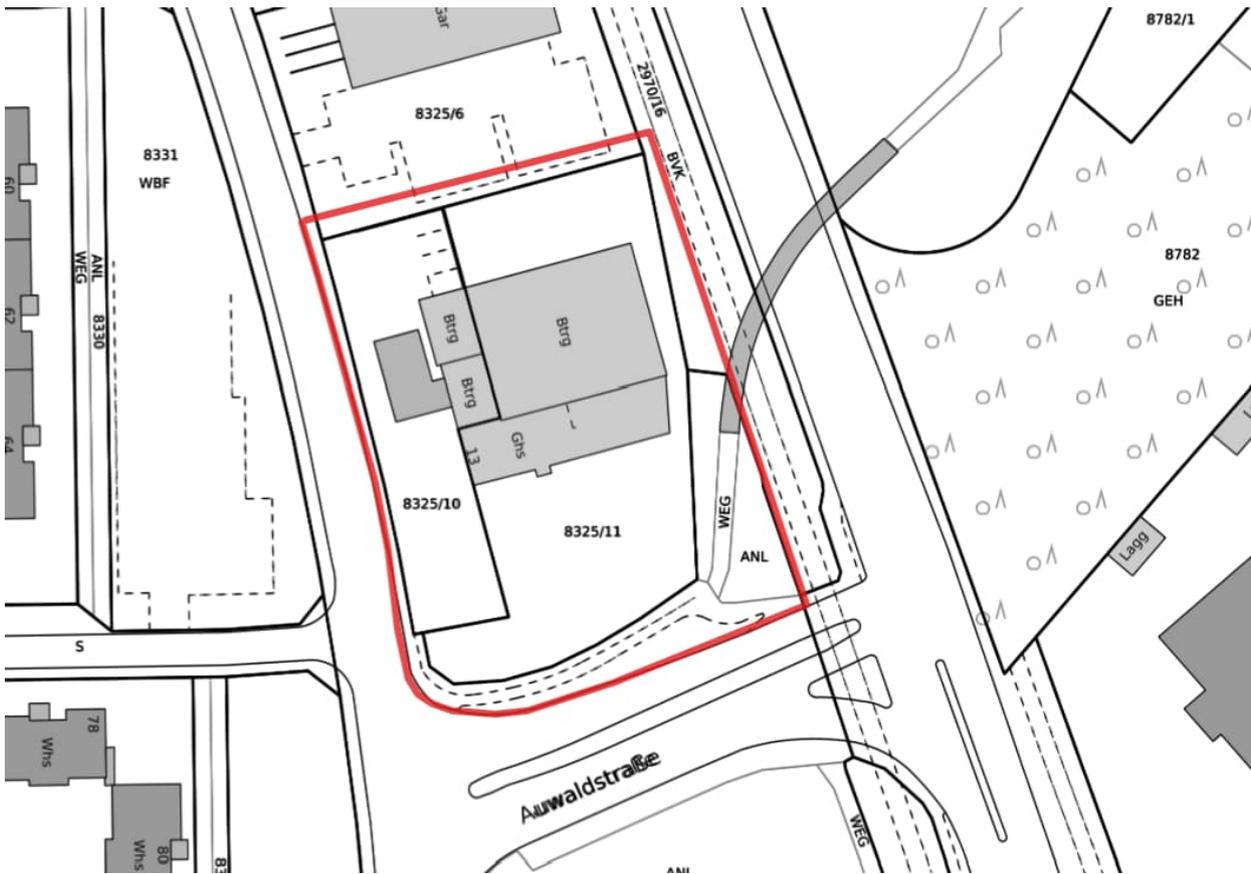
Plan-Nr.	5-129
Bezeichnung	Auwaldstraße 13
Stadtteil	Landwasser
PlanerIn	Hr. Etter

Datum der UEP	05.02.2024
----------------------	------------

Teilnahme	
Stadtplanungsamt:	Hr. Etter, Hr. Zachow
Umweltschutzamt:	Fr. Koelbing, Hr. Rothfuß
Naturschutzbeauftragte/r:	-
Forstamt:	-
Garten- und Tiefbauamt:	Fr. Biechele, Hr. Möller, Fr. Stiefvater, Hr. Thomas
Eigenbetrieb Stadtentwässerung:	<i>Hr. Henkel (im Nachgang)</i>
BN Netze:	-
Sonstige:	-

Freiburg i. Br., den		
Gez.		
Christof Etter	Oliver Zachow	(Stadtplanungsamt)
Freiburg i. Br., den		
Gez.		
Lukas Rothfuß		(Umweltschutzamt)

Übersichtskarte



1. Beschreibung des Vorhabens

1.1 Beschreibung des Planungsgebietes

Das rund 5.000 m² große Plangebiet liegt prominent zwischen Stadtbahnlinie 1 / Elsässerstraße und Auwaldstraße am (Haupt-)Eingang zum Stadtteil Landwasser. Es umfasst im Wesentlichen die beiden Grundstücke mit den Flst.Nrn 8325/10 und 8325/11, auf denen sich derzeit noch eine Tankstelle, sowie – befristet bis zur Fertigstellung des neuen Einkaufszentrums (vgl. im Herbst 2024) – ein Lebensmittelmarkt und weitere Einrichtungen zur Nahversorgung des Stadtteils (z.B. Apotheke, Post, Café) befinden. Außerdem kann auch ein Teil des Grundstücks der Auwaldstraße mit Flst.Nr. 8326 für das Vorhaben herangezogen werden, weil der darauf noch vorhandene Fußgängersteg durch eine barrierefreie, niveaugleiche Querung über die Elsässer Straße ersetzt werden wird. Und auch der Bereich des gleichen Straßengrundstücks zwischen Baugrundstück und Fahrbahnkante mit Gehweg und Straßenbäumen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu betrachten.

Gebietsgröße: ca. 5.000 m², *abhängig vom genauen finalen B-Plan-Umgriff*

1.2 Derzeitiger planungsrechtlicher Status

- unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
- unbeplanter Außenbereich (§ 35 BauGB)
- Gültige B-Pläne: „Landwasser Mitte II“ (5-043, *Mischgebiet*) und „Stadtbahn Landwasser“ (5-057, *Verkehrsfläche*)
- Sonstiges: FNP-Darstellung: Gemischte Baufläche (FNP 2020)

1.3 Planung

An der zentralen Zufahrt von der Elsässer Straße in den Stadtteil Landwasser soll vis-à-vis vom „Roten Otto“ ein Gebäudekomplex mit Sockelgeschoss und darauf unterschiedlich hohen Gebäudetrakten errichtet werden. Die maximale Höhe für das geplante Wohnhochhaus orientiert sich am Gebäudekomplex „Max und Moritz“ jenseits der Elsässer Straße, dessen max. Höhe 52 Meter beträgt.

Voraussetzungen sind neben der notwendigen gestalterischen Qualität vorrangig die Mischung unterschiedlicher Wohnungsangebote, eine lebendige Erdgeschoss-Nutzung, von der der Stadtteil profitiert, ein Platzangebot, das als Treffpunkt dient und Klimaanpassungsmaßnahmen.

Das Bauvorhaben bedarf der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, da es insbesondere in Bezug auf die Gebäudehöhe die überbaubare Grundstücksfläche sowie die max. zulässige Grund- und Geschossfläche von dem für dieses Grundstück rechtsgültigen Bebauungsplan abweichen wird.

Zusätzlich dazu soll der Steg über die Elsässer Straße zurückgebaut werden, u. a. um anstatt des Steges eine ebenerdige Überquerung der Elsässer Straße zu ermöglichen.

Art der baulichen Nutzung: voraussichtlich MU

Maß der baulichen Nutzung:

GRZ: 0,8 (gemäß Orientierungswert § 17 BauNVO)

GFZ: 3,0 (gemäß Orientierungswert § 17 BauNVO)

Neuversiegelung (ca. in m²): max. 350 m² (falls die bisherigen Böschungen der Stegrampe komplett versiegelt werden; insg. jedoch ggf. keinerlei netto-Neuversiegelung möglich)

Höhen: max. 52 m

Bauweise: keine Festsetzung erforderlich

1.4 Eigentumsverhältnisse

- Stadt: nur Grundstücksteile des Stegs und entlang der Stadtbahn
- städtische Gesellschaften, Anteil:
- Stiftungsverwaltung
- Bund
- Land
- privat (Freiburg -S- Wirtschaftsimmobilien, Tochter aus FWTM und Sparkasse FR/N.Breisg.)

1.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von aktuellen oder jüngeren Vorhaben benachbarter Plangebiete (gem. Anlage 1 Nr. 2 lit. b) sublit. ff) BauGB

- Benachbarte Plangebiete im Umkreis von 500 m nicht vorhanden
- Benachbarte Plangebiete im Umkreis von 500 m vorhanden
- Bezeichnung der Plangebiete (mit Verfahrensstand):
 - B-Plan 5-123 „Stadtteilzentrum Landwasser“ (seit 2020 rechtskräftig) (*Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB*) (ca. 150 m südwestlich)
 - B-Plan 5-122 „Wirthstraße“ (Satzungsbeschluss am 23.04.2024 vorgesehen) (*Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB*) (ca. 50 m östlich)

1.6 Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

- Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung.
- Die Obergrenze für die zulässige Grundfläche im Plangebiet von 20.000 m² wird nicht überschritten.
- Auf Grund einer überschlägigen Prüfung ist unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt worden, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls), sofern die zulässige Grundfläche im Plangebiet zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegt.
- Grundflächen aus anderen Bebauungsplänen („Kumulationsverbot“), die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind nicht mitzurechnen.

1.7 Ausschlussgründe für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB bestehen nicht,

da eine oder mehrere der oben aufgeführten Anwendungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind.

da durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

da es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiet) gibt.

da Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

1.8 Verfahrensart

Regelverfahren

Vereinfachtes Verfahren (§13 BauGB)

Beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB)

2. Abschätzung der Umwelterheblichkeit

2.1 Eingriffsregelung

2.1.1 Rechtliche Prüfung
<input type="checkbox"/> Es bestehen die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG).
<input checked="" type="checkbox"/> Die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung der Eingriffsregelung bestehen nicht (§ 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG), da
<input type="checkbox"/> bereits Baurechte nach § 34 BauGB bestehen.
<input checked="" type="checkbox"/> bereits Baurechte nach § 30 BauGB bestehen.
<input checked="" type="checkbox"/> der Plan im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufgestellt werden soll.
<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 § 14 BNatSchG, da der Bebauungsplan – in Teilbereichen – eine Planfeststellung ersetzt (vergl. § 18 Abs.2 BNatSchG)

2.1.2 Fachliche Prüfung		Beeinträchtigung möglich?
Schutzgut		
Boden	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja, <i>unerheblich</i> <input type="checkbox"/> nein
	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Fläche		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Grundwasser	Neubildung	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <i>kein Eingriff ins Grundwasser erlaubt</i>
	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 type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/ Bioklima)	<input checked="" type="checkbox"/> ja, ggf. durch größere Fassaden <input type="checkbox"/> nein

Tiere und Pflanzen	<i>Versiegelte Fläche, Bäume/Gehölze (v.a. beidseitig Steg)</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Nur wenn Gehölze betroffen
Landschafts-/Ortsbild	Eigenart des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Vielfalt und Natürlichkeit	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	Zugänglichkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

2.2 Schutzgebiete

Schutzgebiet	Betroffenheit	
FFH-Gebiet	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, ggf. (FFH- und Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ 220m entfernt)
Vogelschutzgebiet	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, ggf. (FFH- und Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ 220m entfernt)
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
Landschaftsschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Naturpark	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Biosphärengebiet Schwarzwald	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Zone:
Naturdenkmal	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG/§ 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 / Schonwald	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Zone: III B (WSG „March“) → erhöhte Anforderungen an die Versickerung von Niederschlagswasser und die zu verwendenden Baumaterialien
Überschwemmungsgebiet/HQ 100	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
HQ 100 geschützter Bereich	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
HQ extrem	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

2.3 Schutzgut Mensch (Technischer Umweltschutz und Folgen des Klimawandels)

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 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 checked="" type="checkbox"/> ja <input 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
2.3.5 Bewertung gemäß Klimaanpassungskonzept (KLAKE)	
2.3.5.1 KLAKE Hitze	
Bis 2050 von Hitzebelastung betroffener Bereich (Stadtstrukturtyp)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Hotspot Tag und/oder Nacht: kein Hotspot (<i>Hitzebelastung 2018 Tag: mittel, 2050: sehr hoch, Hitzebelastung 2018 Nacht: gering, 2050: hoch; Bioklimatische Situation: „starke Wärmebelastung“</i>)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Hitzebelastung Tag und/oder Nacht in 2050 mindestens „hoch“	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Relevante Klimafunktion: Primärer / erweiterter Leitbahnbereich	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Hitzesituation der Umgebung hat?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die Hitzesituation zu erwarten (unter Berücksichtigung der Vulnerabilität der geplanten Nutzung)? (<i>kein Krankenhaus, Seniorenwohnhaus, Schule oder Kindergarten</i>)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
2.3.5.2 KLAKE Wasser	
Starkregengefährdung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Hinweise: <i>Durch tiefliegenden Hof im Bestand sehr hohes Wasservolumen, das auch durch die zukünftige Planung bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis auf dem Grundstück zurückgehalten werden muss</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Starkregensituation der Umgebung hat?	<input checked="" type="checkbox"/> ja, muss ausgeschlossen werden <input type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die Starkregensituation zu erwarten?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input 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
	Industrie-/Gewerbestandort (Flst. 8325/10)	B-Fall, Prüfung bei Nutzungsänderung	ja

2.5 Störfallradius

Liegt das Plangebiet innerhalb eines Radius eines Störfallbetriebs?			<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
falls ja:			
Nr.	Störfallbetrieb	Hinweise	Radius

2.6 Denkmalschutz – Schutzgut Kulturgüter

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	

2.7 Sonstige Sachgüter (u.a. Versorgung und Entsorgung)

Sind von der Planung sonstige Sachgüter betroffen?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
falls ja:		
Art des Sachguts	Hinweise	
<ul style="list-style-type: none"> • Richtfunkstrecke verläuft über die Südwest-Ecke des Plangebiets • Bisherige Gebäude durch Fernwärmeleitung von Norden her angeschlossen • Bisherige Gebäude durch Wasser-Versorgungsleitung von Westen her angeschlossen 		
<ul style="list-style-type: none"> • Grundwassermessstelle 2065/069-9 	zu erhalten	
<ul style="list-style-type: none"> • Grundwassermessstelle 2323/069-4 	zu erhalten	

2.8 Zusammenfassende Abschätzung der Umwelterheblichkeit

<input type="checkbox"/> Der Bebauungsplan erscheint umwelterheblich aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigung der Schutzgüter:
<input checked="" type="checkbox"/> Der Bebauungsplan erscheint nicht umwelterheblich.

3. Erforderliche förmliche Verfahren

3.1 Bauplanungs- und raumordnungsrechtliche Verfahren		
FNP-Änderung (nach Abstimmung mit Abt. Stadtentwicklung)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein max. FNP-Berichtigung
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		
Natura-2000-Vorprüfung/-Verträglichkeitsprüfung	<input checked="" type="checkbox"/> ja, <i>Vorprüfung</i>	<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
Naturpark-Befreiung/-Erlaubnis	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Biosphärengebiet Schwarzwald: Befreiung/Änderung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erlaubnis/Befreiung von § 30 BNatSchG/§ 32 NatSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Befreiung/Aufhebung – (flächenhaftes) Naturdenkmal	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

3.3 Sonstige Verfahren		
Wasserrechtsverfahren	<input checked="" type="checkbox"/> ja <i>Erlaubnis für Versickerung erforderlich (WSG)</i>	<input 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
Abfallrechtliche Genehmigung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Genehmigung nach BImSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

4. Erforderliche Gutachten und Planungen

Gutachten/Planungen	Inhaltlicher Schwerpunkt
4.1 Naturschutz	
<input checked="" type="checkbox"/> Biotoptypenkartierung	
<input type="checkbox"/> floristische Untersuchungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Erhebung der Einzelbäume inkl. Baumschutzrelevanz	Wegen Baumschutz(satzung) und artenschutzrechtlicher Relevanz; auch direkt angrenzende Bäume; Aufmaß erforderlich (s.u.)
<input checked="" type="checkbox"/> faunistische Untersuchungen, inkl. Quartierpotential für Vögel und Fledermäuse	Vogelschlag, ggf. Flugkorridore, Gebäudebrüter, Habitatpotentialanalyse Mauereidechse
<input checked="" type="checkbox"/> artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Themen u.a. Fledermaus-Leitstrukturen und gebäudebewohnende Arten
<input checked="" type="checkbox"/> NATURA 2000–Vor-/Prüfung	NATURA 2000-Vorprüfung wegen Nähe zum FFH- und Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“
4.2 Technischer Umweltschutz	
<input type="checkbox"/> Klimagutachten	
<input checked="" type="checkbox"/> Lärmgutachten	Stadtbahn, Elsässer Straße, Auwaldstraße; Andienung und Kundenverkehr; <i>gemeinsames Gutachten mit Erschütterungen</i>
<input type="checkbox"/> Luftschadstoffuntersuchung	
<input checked="" type="checkbox"/> Gutachten zu Erschütterungen	<i>Gemeinsames Gutachten mit Lärm</i>
<input type="checkbox"/> Gutachten zu elektromagnetischen Feldern	<i>GuT-Stellungnahme ausreichend</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Altlastenerkundung	Tankstelle, Autowerkstatt; <i>Bestandteil eines Baugrundgutachtens (s.u.)</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Untersuchung auf Kampfmittelvorkommen	Freigabe durch Luftbilduntersuchung nur für Flst. 8325/10 und 8325/11
4.3 Sonstiges	
<input type="checkbox"/> Umweltbericht	
<input checked="" type="checkbox"/> Umweltbeitrag	
<input checked="" type="checkbox"/> Verkehrsgutachten	In Hinblick auf fließenden und ruhenden Verkehr; dazu: Mobilitätskonzept
<input checked="" type="checkbox"/> Boden- / geotechnisches Gutachten	Baugrundgutachten mit Schwerpunkt Bodenverunreinigung und Versickerung sowie Plausibilisierung Grundwasserstände
<input type="checkbox"/> Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufmaß	DGM, Bäume (auch die direkt an die überplanten Grundstücken angrenzende)
<input type="checkbox"/> Grundwasserhöhenplan	s.o.

<input checked="" type="checkbox"/> Energieversorgungskonzept	
<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept / Niederschlagswasser / Hochwasser	Entwässerungskonzept / Niederschlagswasser
<input checked="" type="checkbox"/> Starkregengefahrenanalyse (1.Stufe: Gefährdungsabschätzung, 2.St.: Starkregengutachten)	
<input checked="" type="checkbox"/> Überflutungsnachweis (nach DIN 1986-100)	
<input type="checkbox"/> Unterlagen zum Wasserrechtsantrag	

5. Ziele und Prüfaufträge Klimaschutz und Klimaanpassung

5.1 Klimaschutz und Energieversorgung	
5.1.1 Wärmeversorgung	
Anschluss an Fernwärmeversorgung prüfen:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein bereits vorhanden
Nahwärme prüfen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Für die Nutzung anderer erneuerbarer Energien geeignet (z.B. Biomasse)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
5.1.2 Solarenergie	
Passive solare Nutzung prüfen (Gebäudeausrichtung und -abstände, Vermeidung von Verschattung)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Klimaneutralität prüfen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Für solare Energienutzung geeignet	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
5.1.3 Effizienzhaus-Standard	
Freiburger Effizienzhaus 55 (BEG WG) prüfen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Freiburger Effizienzhaus 70 (BEG NWG) (Nichtwohngebäude) prüfen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Passivhaus prüfen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Plus-Energie-Haus prüfen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
5.2 Maßnahmen zur Adaption an die Folgen des Klimawandels	
Erwärmung/Durchlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Starkregenrisikomanagement	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Begrünung/Freiflächen prüfen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Hinweise zu Materialverwendung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Sonstiges	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

6. Empfehlungen und Hinweise zur weiteren Planung

6.1 Naturschutz

- Prüfung auf:
 - Habitatpotentiale Mauereidechse
 - Vogelschlaggefährdung aufgrund großer Gebäudehöhe und nahem Vogelschutzgebiet
 - Leitstrukturen / Transferkorridore für Fledermäuse (Mooswald – Lehener Bergle)
- Sonstiges:
 - Urbaner Habitatkomplex: UHK 027 (s. Anhang)
 - Artpotenzial: Mauer-, Alpensegler, Dohle, Gebäudebewohnende Fledermausarten
 - Weitere Anmerkungen: Animal-Aided-Design-Maßnahmen werden empfohlen (<https://animal-aided-design.de/wp-content/uploads/2023/04/Anwendung-von-AAD-im-Wohnungsbau.pdf>)

6.2 Technischer Umweltschutz

- Zur möglichen Einbindung in das Fernwärmenetz Prüfung auf
 - Grundwasserwärmenutzung
- Besserer Gebäudeenergiestandard zur Erreichung der Klimaneutralität
- Prüfung der Möglichkeiten von Fassadensolar wird empfohlen
- Maßnahmen zur Klimaanpassung
 - Gebäudebezogene Maßnahmen (G1-G7), insbesondere Fassadenbegrünung (KLAK Hitze G1, G2) und sommerlicher Wärmeschutz am Gebäude (KLAK Hitze G1, G2)
- Versiegelungsgrad geringhalten (KLAK Hitze, K12)

6.3 Sonstiges