

BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat / Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V / Stadtplanungsamt	Herr Jerusalem	4100	25.09.2025

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“, Plan-Nr. 6-191 (Opfingen)

a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. BaUStA	08.10.2025	X		X	
2. GR	21.10.2025	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): ja, durchgeführt in
Opfingen am 06.10.2025

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: nein

Auswirkungen auf den Klima- und Artenschutz: nein

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat zieht die Entscheidung an sich und beschließt gemäß der Drucksache G-25/165 die Aufstellung eines Bebauungsplans im Stadtteil Opfingen für den Bereich

der Flst.Nrn. 11017, 11018, 11019, 11020, 11021, 11022, 11023, 11024, 11025, 11026, 11001 (Weg) sowie Teilflächen der Flst.Nrn. 11027 (Fänchelenweg), 11000 (Freiburger Straße), 11227/1 (Weg), 11284/1 (Weg), 9016 (Weg), 8982/3 (Weg), 8865 (Freiburger Straße), 10813 (Weg) und 9017 (Bach)

begrenzt

- im Norden durch Sportflächen (Flst.Nrn. 11002/11, 11002/9), den Kretzbach (Flst.Nr. 9017), die Bebauung Freiburger Straße 7 (Flst.Nr. 10999/1), einer Grünfläche und Weg (Flst.Nr. 11002/12) sowie Teilflächen eines Wegs (Flst.Nr. 10813),
- im Osten durch die landwirtschaftlichen Flächen östlich des Fänchelenwegs (Flst.Nrn. 11032, 11031, 11030, 11029, 11028) sowie einer Teilfläche der Freiburger Straße (Flst.Nr. 11000),
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen südlich der Freiburger Straße (Flst.Nrn. 11243, 11244, 11245, 11246, 11247), Teilflächen dreier Wege (Flst.Nrn. 11227/1, 11284/1 und 9016), den Kretzbach (Flst.Nr. 9017) sowie die Bebauung Freiburger Straße 1 (Flst.Nr. 8982/1),
- im Westen durch den Kretzbach (Flst.Nr. 9017) sowie einer Teilfläche der Freiburger Straße (Flst.Nr. 8865), die Bebauung Freiburger Straße 1 (Flst.Nr. 8982/1) und die Bebauung Freiburger Straße 7 (Flst.Nr. 10999/1)

Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“, Plan-Nr. 6-191.

2. Der Gemeinderat zieht die Entscheidung an sich und beschließt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“, Plan-Nr. 6-191, gemäß Nr. 3 der Drucksache G-25/165 als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.
-

Anlagen:

1. Lage des Plangebiets
2. Abgrenzung des Plangebiets
3. Protokoll der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das insgesamt ca. 3,7 ha große Plangebiet des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“, Plan-Nr. 6-191, befindet sich im Stadtteil Opfingen am östlichen Ortseingang an der von der Kernstadt kommenden Freiburger Straße. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Sportanlagen, Vereinsheime und Parkplätze des Opfinger Tennis- und Fußballvereins an. Im Osten und Süden umfasst das Gebiet Teile des Fänchelenwegs und der Freiburger Straße und grenzt jeweils an landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen verläuft die Gebietsgrenze zwischen dem Kretzbach und dem bachbegleitenden Weg auf der Ostseite des Bachs. Zudem erstreckt sich das Gebiet auf der Freiburger Straße westlich des Bachs weiter in die Ortschaft hinein und grenzt an die umliegende Bebauung an.

Die ca. 2,8 ha große für den Neubau des Schulzentrums vorgesehene Fläche wird heute landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im privaten Eigentum (11 Privateigentümer*innen und ein institutioneller Eigentümer). Die umliegenden Verkehrsflächen (Freiburger Straße im Süden, Fänchelenweg im Osten, bachbegleitender Weg im Westen) sowie die Sportflächen im Norden sind städtische Grundstücke.

Die Lage des Plangebiets und die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind in den Anlagen 1 und 2 dargestellt.

2. Ausgangslage

Das anhaltende Bevölkerungswachstum mit einer stetig steigenden Anzahl an Schüler*innen hat den Bedarf für eine neue weiterführende Schule in den vergangenen Jahren deutlich erhöht. Infolge der Wiedereinführung des 9-jährigen Gymnasiums zum Schuljahr 2025/2026 wird es im Schuljahr 2031/2032 keinen Abiturjahrgang geben. Dieser Jahrgang verbleibt an den Schulen, wodurch sich ab diesem Zeitpunkt der Raumbedarf an den bestehenden weiterführenden Schulen zusätzlich erhöht. Eine Kompensation des Bedarfes an den bestehenden Schulen im Stadtgebiet ist nicht möglich.

Bereits seit einigen Jahren beschäftigen sich die Verwaltung und der Gemeinderat mit dem Projekt einer weiterführenden Schule für die vier Ortschaften am Tuniberg. Im Rahmen einer Standortsuche für den Neubau in den Tuniberg-Ortschaften wurde das oben beschriebene Gebiet in unmittelbarer Nachbarschaft der Grundschule in Opfingen (Tunibergschule) als der am besten geeignete Standort ermittelt. In der Folge hat der Gemeinderat als neuen Schulstandort Freiburg-Opfingen beschlossen und die Verwaltung mit den vorbereitenden Planungen beauftragt (siehe Drucksachen

G-21/069, G-22/119, G-22/119.1, G-22/119.2 und G-24/147). Ebenso wurde eine Vorkaufssatzung für die benötigten Flächen erlassen (Drucksache G-21/114). Als städtebauliches Entwicklungskonzept beschloss der Gemeinderat außerdem die Rahmenplanung Tuniberg (Drucksache G-23/075).

Als Schulform für die neue, weiterführende Schule ist nach dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats eine inklusive Verbundschule vorgesehen, bestehend aus einer dreizügigen Gemeinschaftsschule und einem dreizügigen Gymnasium mit einer gemeinsamen vierzügigen Oberstufe (Drucksache G-25/066).

Um den Standort planungsrechtlich zu sichern, soll nunmehr der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden.

3. Städtebauliche Zielsetzung und Inhalte der Planung

Die städtebauliche Planung leitet sich aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept Rahmenplanung Tuniberg ab (siehe Kapitel 8.10 der Anlage 1 zur Drucksache G-23/075). Diese sieht an dem Standort einen Bildungsschwerpunkt vor, welcher durch Synergieeffekte aus dem Bestandsschulbau westlich des Kretzbachs und dem Neubau östlich des Kretzbachs profitiert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“, Plan-Nr. 6-191, wird das Ziel eines neuen Schulkomplexes am Ortseingang von Opfingen verfolgt, welcher neben den Flächen für den Hochbau auch Flächen zur verkehrlichen Erschließung sichert. Neben den Schulgebäuden sollen somit auch die für den Betrieb erforderlichen Frei- und Außenflächen, Andienungsbereiche, Sportflächen, Erschließungs- und Parkieranlagen sowie eine Sporthalle realisiert werden. Die Gestaltung von Architektur und Landschaft wird in einem Planungswettbewerb entwickelt.

4. Verfahrensart

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Außenbereich wird der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

5. Vereinbarkeit mit dem Regionalplan

Im Regionalplan ist die betroffene Fläche bislang als regionaler Grünzug dargestellt. Dabei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, weshalb ein sog. Zielabweichungsverfahren durchzuführen ist, um den Umgriff des regionalen Grünzugs in diesem Bereich anzupassen. Der Antrag wird nach der frühzeitigen Beteiligung beim Regierungspräsidium eingereicht.

6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der Fassung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans vom 26.07.2025 bislang als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (vgl. Drucksache G-25/166). Zukünftig soll das Plangebiet im Flächennutzungsplan als „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schulen“ dargestellt werden.

7. Umweltbelange

Die bei der Planung zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie der bestehende Untersuchungsbedarf wurden im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) als Scopingtermin ermittelt (siehe Anlage 3). Aufgrund der Planung sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Die Umweltauswirkungen der Planung werden im weiteren Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Umweltprüfung bearbeitet und im Umweltbericht bewertet und beschrieben, in dem auch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet werden.

8. Ausblick

Aktuell laufen die Vorprüfungen über den Flächenbedarf des geplanten Bauvorhabens mit dem Schulgebäudekomplex, den Grün- und Außenflächen, der Sporthalle und den Sportflächen sowie den erforderlichen Erschließungs- und Parkieranlagen. Abhängig von den hierbei gewonnenen Erkenntnissen wird die Abgrenzung des Plangebiets zur Offenlage des Bebauungsplans angepasst und bei Bedarf vergrößert. Anfang 2026 soll die frühzeitige Beteiligung stattfinden sowie eine Drucksache zur Auslobung eines Planungswettbewerbs für Architektur- und Landschaftsplanung in den Gemeinderat eingebracht werden.

Ansprechperson ist Frau Kocks, Stadtplanungsamt, Tel.: 0761/201-4168.

Anlage 1 zur DRUCKSACHE G-25/165
Bebauungsplan mit örtlichen
Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“
Plan-Nr. 6-191
Lage des Plangebiets

Plangrundlage: Auszug aus der ALKIS, Stand 2025,
© Stadt Freiburg i.Br., Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung
Bearbeitung: Stadt Freiburg i. Br., Stadtplanungsamt, 2025

Maßstab: 1:5.000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 m

Anlage 1 zur DRUCKSACHE G-25/165
Bebauungsplan mit örtlichen
Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“
Plan-Nr. 6-191
Lage des Plangebiets

Plangrundlage: Auszug aus der ALKIS, Stand 2025,
© Stadt Freiburg i.Br., Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung
Bearbeitung: Stadt Freiburg i. Br., Stadtplanungsamt, 2025

Maßstab: 1:5.000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 m

Anlage 1 zur DRUCKSACHE G-25/165
Bebauungsplan mit örtlichen
Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“
Plan-Nr. 6-191
Lage des Plangebiets

Plangrundlage: Auszug aus der ALKIS, Stand 2025,
© Stadt Freiburg i.Br., Amt für Wohnraumentwicklung und Vermessung
Bearbeitung: Stadt Freiburg i. Br., Stadtplanungsamt, 2025

Maßstab: 1:5.000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 m



Anlage 2 zur DRUCKSACHE G-25/165
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Schulzentrum Tuniberg“, Plan-Nr. 6-191
Abgrenzung des Plangebiets



Haberhalm



0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Maßstab 1:2000

(Stand: 18.08.2025)

Protokoll der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)



zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Freiburg im Breisgau

Plan-Nr.	6-191
Bezeichnung	Schulzentrum Tuniberg
Stadtteil	Opfingen
PlanerIn	geschwärzt

Datum und Planungsstand der UEP	25.02.2025
--	------------

Teilnahme	
Stadtplanungsamt:	geschwärzt
Umweltschutzamt:	geschwärzt
Naturschutzbeauftragte/r:	geschwärzt
Forstamt:	-
Garten- und Tiefbauamt:	geschwärzt
Eigenbetrieb Stadtentwässerung:	geschwärzt
Badenova Netze:	-
Sonstige:	geschwärzt

Freiburg i. Br., den	
Gez.	(Stadtplanungsamt)
Freiburg i. Br., den	
Gez.	(Umweltschutzamt)

Übersichtskarte

(Planungsstand zum Zeitpunkt der UEP)



1 Beschreibung des Vorhabens

1.1 Beschreibung des Planungsgebietes und des Planungsziels

Das Planungsgebiet liegt auf der Gemarkung des Stadtteils Opfingen und befindet sich unmittelbar nördlich des östlichen Ortseinganges an der von der Kernstadt her kommenden Freiburger Straße. Es besteht aus 10 Flurstücken, die heute landwirtschaftlich genutzt werden, sowie drei randlichen Flurstücken mit Verkehrsflächen (Freiburger Straße im Süden, Fänchelenweg im Osten, bachbegleitender Weg im Westen). Nördlich befindet sich ein Grundstück mit Sportanlagen, die von der jenseits des Mühl-/Kretzbachs liegenden Grundschule genutzt werden. Daran schließen Sportanlagen, Vereinsheime und Parkplätze des Opfinger Tennis- und Fußballvereins an.

Planungsziel ist die Errichtung eines Schulkomplexes in Form einer Verbundschule, bestehend aus einer Gemeinschaftsschule und einem Gymnasium. Neben den Schulgebäuden sollen die für den Betrieb erforderlichen Frei- und Außenflächen, Andienungsbereiche, Sportflächen, Erschließungs- und Parkieranlagen sowie eine Sporthalle realisiert werden.

Gebietsgröße: ca. 2,8 ha

1.2 Derzeitiger planungsrechtlicher Status

<input type="checkbox"/>	unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>	unbeplanter Außenbereich (§ 35 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Gültiger B-Plan:
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstiges: Das Areal liegt in einem Regionalen Grünzug

1.3 Planung

Art der baulichen Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf (Schule)
<p>Maß der baulichen Nutzung:</p> <p>Geschätzte Änderung des Versiegelungsgrads: Versiegelung des heutigen offenen Ackerlandes durch Gebäude, Grün- und Freiflächen und Verkehrsanlagen.</p> <p>Bauweise: offene Bauweise (Schul-Gebäudekomplex)</p> <p>Höhen: Voraussichtlich 3- bis maximal 4-geschossige Bauweise (schätzungsweise bis zu etwa 18 bis 20 m maximale Gebäudehöhe zuzügl. Technikaufbauten). Hierzu steht jedoch noch eine planerische Ermittlung sowie eine städtebaulich/stadtgestalterische Bewertung aus.</p>
Sonstiges:

1.4 Eigentumsverhältnisse

<input checked="" type="checkbox"/>	Stadt, Anteil: nur die Verkehrsflächen/Wege am Rand des Plangebiets sind städtisch
<input type="checkbox"/>	städtische Gesellschaften, Anteil:
<input type="checkbox"/>	Stiftungsverwaltung
<input type="checkbox"/>	Bund
<input type="checkbox"/>	Land
<input checked="" type="checkbox"/>	Privat: Der Erwerb der Grundstücke ist Voraussetzung für den Schulbau

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

<input type="checkbox"/>	Benachbarte Plangebiete im Umkreis von 500 m nicht vorhanden
<input checked="" type="checkbox"/>	Benachbarte Plangebiete im Umkreis von 500 m vorhanden
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Bezeichnung der Plangebiete (mit Verfahrensstand):</p> <p>B-Plan Nr. 6-139, Alter Sportplatz / Fänchelen (in Kraft seit 10/2005) (nördlich direkt an Plangebiet angrenzend)</p> <p>B-Plan Nr. 6-050, 2. Änderung, Hofmatt (in Kraft seit 12/1979) (westlich an bestehendes Schulgelände angrenzend)</p> <p>B-Plan Nr. 6-059b, Änderung, Mühlmatt (in Kraft seit 06/1982) (ca. 240 m nördlich des bestehenden Schulgeländes)</p> <p>B-Plan Nr. 6-059c, 2. Änderung, Mühlmatt (in Kraft seit 01/2001) (ca. 40 m (nord-)westlich des bestehenden Schulgeländes)</p> <p>B-Plan Nr. 6-052, Brühl (in Kraft seit 02/1970) (direkt südwestlich an das Plangebiet angrenzend)</p> <p>B-Plan Nr. 6-052c, 3. Änderung, Brühl (in Kraft seit 09/2008) (direkt südwestlich an das Plangebiet angrenzend)</p> <p>B-Plan Nr. 6-053, Hofacker (in Kraft seit 12/1970) (ca. 280 m (süd-)westlich des Plangebiets)</p> <p>B-Plan Nr. 6-167, Bolläcker (B-Plan-Verfahren seit ca. 2022 ruhend) (ca. 350 m nördlich des Plangebiets)</p> <p>B-Plan Nr. 6-059a, Mühlematt (B-Plan mit Ausfertigungsmängeln) (umfasst u.a. komplettes bestehendes Schulgelände auf Westseite des Bachs)</p>

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

<input type="checkbox"/>	Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung.
<input type="checkbox"/>	Die Obergrenze für die zulässige Grundfläche im Plangebiet von 20.000 m ² wird nicht überschritten.
<input type="checkbox"/>	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 m ² und 70.000 m ² liegt.
<input type="checkbox"/>	Es liegen keine Grundflächen aus anderen Bebauungsplänen („Kumulationsverbot“) vor, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden und mitzurechnen sind.

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB bestehen nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	da eine oder mehrere der oben aufgeführten Anwendungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind.
<input type="checkbox"/>	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	da es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiet) gibt.
<input type="checkbox"/>	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

<input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren		
<input type="checkbox"/> Vereinfachtes Verfahren (§13 BauGB)		
<input type="checkbox"/> Beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB)		
Wird mit dem Bebauungsplan ein über das bestehende Baurecht (gemäß einem bereits bestehenden Bebauungsplan oder nach § 34 BauGB) hinausreichendes Baurecht geschaffen?	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja

2 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

2.1 Rechtliche Prüfung

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

2.2 Übergeordnete Konzepte und Planungen

Übergeordnete Konzepte und Planungen	Relevante Planungshinweise	
Regionalplan	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja; Themen: Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) Landwirtschaftliche Vorrangstufe 1
Biotopverbund	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja; Thema und Ebene: Landschaftsrahmenplan: Entwicklungsgebiet Offenland feucht
Landschafts- rahmenplan	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja; Themen: <u>Boden:</u> Bereiche mit mittlerer Funktionserfüllung der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe; hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit / Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / Filter- und Puffer für Schadstoffe <u>Grundwasser:</u> sehr große Grundwasservorkommen oder sehr hoher Grundwasserneubildung aus Niederschlag; mäßig nitratbelastet; sehr geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung, geringer mittlerer Grundwasser-Flurabstand <u>Klima und Luft:</u> klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich mit besonderer thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion und sehr hoher Empfindlichkeit <u>Arten und Lebensräume:</u> geringe Bedeutung; Biotopverb.: s.o. <u>Erholung & Landschaftsbild:</u> geringe Bedeutung, erheb. Lärmbelästigung <u>Fließgewässer (Mühlbach):</u> stark veränderte Strukturgüte, hoher Fisch- Migrationsbedarf
Landschafts- plan 2020 + Raumanalyse LP2040	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja; Themen: <u>LP20220-Maßnahmenvorschlag:</u> Grünlandentwicklung; Neupflanzung landschaftsgliedernder Baumreihen entlang Freiburger Straße <u>Raumanalyse LP2040:</u> <u>Boden:</u> mittlere Bodenfruchtbarkeit, hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, geringe Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe <u>Grundwasser:</u> geringe Grundwasserneubildung <u>Fließgewässer:</u> Mühlbach mit sehr stark bis vollständig veränderter Gewässerstruktur <u>Klima:</u> mittlere Kaltluftlieferung <u>Landschaft & Erholung:</u> starke Freizeitnutzung der Landschaft; lärm- belasteter Bereich; Siedlungsrand mit mittlerer (Sportflächen im Norden) bzw. hoher (Bach im Westen) Qualität mit positiver Ortsrandgestaltung und wechselseitig positivem Bezug zwischen Stadt und Landschaft; <u>Biol. Vielfalt:</u> Landschaft mit mind. regionaler Bedeutung <u>Biotopverbund:</u> lokale Verbundachse Offenland feucht; Mühlbach mit hohem Fisch-Migrationsbedarf, aber stark ausgebaut
Rahmenplan Tuniberg	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja; Themen: Vertiefungsbereich „Wassersensible Entwicklung am Beispiel des Bereichs der Mühlbachaue in Opfingen“

2.3 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiet	Betroffenheit möglich?	
FFH-Gebiet	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja; Name: 7912311 „Mooswälder bei Freiburg“ (Flurstück des Bachs, des parallelen Wegs sowie ein ca. 5 m-Streifen der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke)
Vogelschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; Name:
Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; Name:
Landschaftsschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; Name:
Naturpark	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; Name:
Biosphärengebiet Schwarzwald	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; Zone:
Naturdenkmal	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; Name:
gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG/§ 33 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; Name:
Streuobstbestand gem. §33a NatSchG (>1.500 qm oder mit besonderer Bedeutung)	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; Name:
Bannwald / Schonwald / Erholungswald gem. § 32 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Bodenschutzwald oder Schutzwälder gem. §30 u §31 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wasserschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja; Name:
Überschwemmungsgebiet /HQ 100	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, innerhalb des Mühl-/Kretzbach-Querprofils
HQ extrem	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, großflächig im Umgriff; Überflutungstiefen überwiegend ca. 30 cm

2.4 Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktionen und Werte	Erhebliche Beeinträchtigung möglich?	
Boden	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Filter und Puffer für Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Grundwasser	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Oberflächengewässer Name: Mühlbach	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.			
Luft/Klima	Luftqualität	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Kaltluftentstehung und -strömungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Mikro- und Stadtklima; Bioklima	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Tiere und Pflanzen		<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
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Schutzgut Mensch		Erhebliche Beeinträchtigung möglich?
2.4.1 Lärm		
Ist zu erwarten, dass das Planungsvorhaben negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung hat?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Plangebiets Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation zu erwarten?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
2.4.2 Lufthygiene		
Ist zu erwarten, dass das Planungsvorhaben negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung hat?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Plangebiets Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
2.4.3 Geruchsbelastungen		
Ist zu erwarten, dass das Planungsvorhaben negative Auswirkungen hinsichtlich Geruchsemissionen auf die Umgebung hat?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Plangebiets Probleme hinsichtlich der Geruchsemissionen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
2.4.4 Erschütterungen		
Ist zu erwarten, dass das Planungsvorhaben negative Auswirkungen auf die Umgebung, aufgrund von erzeugten Erschütterungen hat?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Plangebiets Probleme mit erzeugten / vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
2.4.5 Elektromagnetische Felder		
Ist zu erwarten, dass das Planungsvorhaben negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Felder hat?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Plangebiets Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
2.4.6 Freiraumversorgung		
Ist zu erwarten, dass das Planungsvorhaben öffentliche Freiräume oder Naherholungsräume überplant?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Gibt es im Plangebiet und der benachbarten Umgebung Defizite bei der Freiraumversorgung?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
2.4.7 Klimaanpassung Hitze (gemäß KLAH Hitze)		
Befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit relevanten Klimafunktionen: Lage innerhalb Talabwindssystem oder Flurwindssystem (Kaltluftentstehungsfläche, Leitbahnen oder Kaltlufteinwirkungsbereich)?	<input type="checkbox"/> ja:	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Befindet sich das Plangebiet		
a) in einem Hitze-Hotspot Tag / Nacht?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein, aber an-grenzend
b) in den von Hitzebelastung bis 2050 betroffenen Stadtstrukturtypen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
c) in einem Bereich mit mindestens hoher Hitzebelastung Tag 2050 oder Nacht 2050?	<input type="checkbox"/> ja:	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Plangebiets Probleme im Hinblick auf die Hitzesituation zu erwarten (Kriterien: bauliche Dichte, Versiegelung, Vulnerabilität der geplanten Nutzung)?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Ist zu erwarten, dass das Planungsvorhaben negative Auswirkungen im Hinblick auf die Hitzesituation der Umgebung hat?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
2.4.8 Klimaanpassung Regenwasser		
Ergeben sich aus der „Starkregengefahrenkarte der Bauleitplanung“ Hinweise auf eine Starkregengefährdung für das Plangebiet?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Ergeben sich aus der „Starkregengefahrenkarte der Bauleitplanung“ Hinweise auf eine Starkregengefährdung für die Umgebung (Unterlieger/benachbarte Bebauung)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Ergeben sich aus der „Starkregenrisikoanalyse“ Hinweise auf ein Starkregenschadensrisiko für das Plangebiet?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein ¹
Ergeben sich aus der Regenwasserbewirtschaftungsartenkarte Beschränkungen für das Plangebiet?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

2.5 Klimaschutz und Energieversorgung

Ist zu erwarten, dass durch das Planungsvorhaben der Ausstoß von Treibhausgas-Emissionen (z.B. CO ₂) erhöht wird?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Plangebietes Potentiale für die lokale Ausschöpfung von erneuerbaren Energien vorhanden?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

2.6 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	Entsorgungs-relevanz
07498-000	Strohballenbrand 2007; gelöscht mit PFC-haltigem Löschschaum (im Südosten des Plangebiets; genauer Standort nicht bekannt)	Im Rahmen der geotechnischen Untersuchungen (s.u.)	Ja; PFAS

¹ Da sich Plangebiet außerhalb der bisherigen Siedlungsflächen befindet, liegt hierzu liegt keine Schadensrisikoanalyse vor

2.7 Störfallradius

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

2.8 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

2.9 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	
• 20kV-Freileitung quer durchs Plangebiet in S-N-Richtung		
• Fernmeldekabel bachparallel in ca. 15 m Abstand zur Bachmittellinie		
• Mischwasserkanal DN 1200 (Abwasser Zweckverband Breisgauer Bucht [AZV]) im Weg entlang der Ostseite des Mühl-/ Kretzbachs	Mischwasserkanal als Vorflut für die Entwässerung des Schmutzwassers des Plangebietes	
• Wasserleitungen: Verbandsleitung, Steuerkabel (entlang des westlichen Ackerrands); Sinkkasten im SW	u.a. im B-Plan-Nr. 6.139 „Alter Sportplatz / Fäncelen“ dargestellt	
• Stromleitung neben o.g. Wasserleitung	s.o.	
• ggf. weitere nicht in RegioData enthaltene Leitungen		

2.10 Zusammenfassende Abschätzung der Umwelterheblichkeit

<input checked="" type="checkbox"/> Die Umwelterheblichkeit des Bebauungsplans kann aufgrund möglicher Beeinträchtigung folgender Schutzgüter nicht ausgeschlossen werden: <ul style="list-style-type: none"> • Mensch • Tiere und Pflanzen • Boden • Fläche • Wasser • Klima/Luft • Orts-/Landschaftsbild • Wechselwirkungen
<input type="checkbox"/> Der Bebauungsplan erscheint nicht umwelterheblich.

3 Erforderliche förmliche Verfahren

3.1 Bauplanungs- und raumordnungsrechtliche Verfahren

FNP-Änderung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Änderung/Zielabweichungsverfahren Regionalplan wegen	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Regionaler Grünzug	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Nr. 70, flächenhafte Hauptkriterien: Klima und Luft, Waldgebiete, großräumiger Freiraum- zusammenhang
Grünzäsur	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Vorrangbereich für wertvolle Biotope	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Vorrangbereich für Überschwemmungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
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	<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/§ 33 NatSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Befreiung/Aufhebung – (flächenhaftes) Naturdenkmal	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erlaubnis/Befreiung §33a NatSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

3.3 Sonstige Verfahren

Wasserrechtsverfahren	<input checked="" type="checkbox"/> ja, falls neue Brücke	<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 type="checkbox"/> nein
Genehmigung nach BImSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Baumschutzsatzung (wenn nicht i. R. d. Eingriffsregelung)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

4 Liste der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beauftragenden Gutachten

(In Abhängigkeit der Einschätzungen aus den Punkten 2 und 3)

4.1 Gutachten

4.1.1 Naturschutz	Inhaltlicher Schwerpunkt
<input checked="" type="checkbox"/> Biotoptypenkartierung	
<input type="checkbox"/> floristische Untersuchungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Erhebung der Einzelbäume mit Vitalität und Quartierspotential	
<input checked="" type="checkbox"/> faunistische Untersuchungen	Relevanzabschätzungen für Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Fische/Rundmäuler/Muscheln/Krebse, Totholzkäfer, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen
<input checked="" type="checkbox"/> artenschutzrechtliche Relevanzprüfung / ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	
<input checked="" type="checkbox"/> Natura-2000: Vorprüfung / ggf. Prüfung	Auch wenn keine Brücke geplant wird, da FFH-Gebiet auch bis in Flst. 11017-11026 hineinreicht
4.1.2 Technischer Umweltschutz	Inhaltlicher Schwerpunkt
<input type="checkbox"/> Klimagutachten	
<input checked="" type="checkbox"/> Lärmgutachten	
<input type="checkbox"/> Luftschadstoffuntersuchung	
<input type="checkbox"/> Gutachten zu Erschütterungen	
<input type="checkbox"/> Gutachten zu elektromagnetischen Feldern	
<input checked="" type="checkbox"/> Starkregengutachten: Gefährdungsabschätzung / ggf. Starkregengutachten mit Starkregenlenkungsplanung	Kein, Starkregengutachten erforderlich, vereinfachte Gefährdungseinschätzung ausreichend, siehe Ersteinschätzung Checkliste
<input checked="" type="checkbox"/> Altlastenerkundung	Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung (s.u.)
<input checked="" type="checkbox"/> Untersuchung auf Kampfmittelvorkommen	
4.1.3 Zusammenfassendes Umweltprüfungsinstrument	Inhaltlicher Schwerpunkt
<input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht	Wird beauftragt, sobald Planung konkreter wird
<input type="checkbox"/> Umweltbeitrag	

4.1.4 Sonstige Gutachten	Inhaltlicher Schwerpunkt
<input checked="" type="checkbox"/> Aufmaß	vsl. erst für Wettbewerb erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/> geotechnisches Gutachten	<ul style="list-style-type: none"> – Baugrunduntersuchung – Plausibilisierung Grundwasserhöhenplan – Prüfung Versickerungsfähigkeit – Untersuchung Schadstoffe / Altlasten
<input checked="" type="checkbox"/> Grundwasserhöhenplan / Plausibilisierung städt. MHGW-Plan	Plausibilisierung im Rahmen des geotechnischen Gutachtens (s.o.)
<input checked="" type="checkbox"/> Verkehrsgutachten	
<input type="checkbox"/> Weitere Gutachten:	
Hinweise für Gutachtenbedarf auf Baugenehmigungsebene:	

5 Erforderliche Planungen

5.1 Planung

Planung	Inhaltlicher Schwerpunkt
<input checked="" type="checkbox"/> Regenwassermanagementkonzept inkl. Regenwasserbewirtschaftung, Entwässerung (RW, SW) unter Einbindung der Freiflächengestaltung; ggf. unter Berücksichtigung von Hochwasser und Starkregen	<p>Das im Plangebiet anfallende Regenwasser kann <u>nicht</u>, auch nicht gedrosselt, in den Mischwasserkanal abgeleitet werden.</p> <p>Es ist ein Regenwassermanagementkonzept zu erstellen, dass den Überflutungsnachweis konzeptionell beinhaltet</p> <p>Regenwasser muss versickert und/oder zurückgehalten werden und kann nur gedrosselt in den Bach eingeleitet werden</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Überflutungsnachweis (nach DIN 1986-100)	
<input checked="" type="checkbox"/> Unterlagen zum Wasserrechtsantrag	Ggf. für einen Brückenbau
<input type="checkbox"/> Energiekonzept ohne Variantenvergleich <input checked="" type="checkbox"/> Energieversorgungskonzept mit Variantenvergleich zur Energie-/Wärmeversorgung	<ul style="list-style-type: none"> • gefordert ist eine hohe Belegung mit PV-Modulen zur lokalen, regenerativen Energiegewinnung • im Rahmen des Energiekonzepts sollen alle zur Verfügung stehenden und klimafreundlichen Wärmeversorgungsvarianten geprüft werden.
<input checked="" type="checkbox"/> Freiraumkonzeption / Grünordnungsplan	

6 Leitlinien

6.1 Prüfkatalog für Planungsziele Klimaschutz und Energieversorgung

- ☒ Maßnahmen zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen (Bau- und Betrieb-, Rückbauphase)
- ☒ Klimaneutrale und lokale Energieversorgung (*ggf. Abwärmenutzung Kanal des Abwasserzweckverbands*)
- ☒ Aktive und passive solare Nutzung (Gebäudeausrichtung, -abstände, Dachausrichtung, -form)
- ☒ Verringerung der Energiebedarfe der Gebäude durch
 - ☐ Freiburger Effizienzhaus-Standard / ☒ Passivhaus / ☐ Plus-Energie-Haus

6.2 Klimaanpassung

In der Umweltprüfung sind die strategischen Leitlinien, die räumlichen Handlungskulissen und die relevanten Maßnahmenpakete gemäß KLAK Hitze und KLAK Wasser zu prüfen. Im B-Planverfahren sind die Klimaanpassungskonzepte gemäß DS G19/014 (KLAK Hitze) und DS G24/058 (KLAK Wasser) zu berücksichtigen.

Die zu bebauende Frei-/Ackerfläche ist gemäß KLAK Hitze ein Kaltluftzulieferbereich (mittlerer Kaltluftvolumenstrom). Aufgrund des angrenzenden Hitze-HotSpots „Gewerbegebiet Opfingen“ und der vulnerablen Nutzergruppe (Schüler*Innen) des geplanten Gebäude-/Schulkomplexes sind Maßnahmen zur Hitzeminimierung

- für den Schulkomplex (im/am Gebäude sowie in den Grün- und Freiflächen/Schulhöfe) sowie
- für die umliegenden Gebiete

in der Planung vorzusehen.

6.3 Stadt- und Landschaftsbildanalyse

Im Rahmen des B-Planverfahrens ist sicherzustellen, dass die Ergebnisse der Stadt- und Landschaftsbildanalyse in die Planung integriert werden, um die ästhetischen und funktionalen Aspekte der städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten.

7 Empfehlungen zur weiteren Planung

7.1 Naturschutz

- Gewässerrandstreifen berücksichtigen: aktuell [außerorts]: 10 m, zukünftig [innerorts]: 5 m
- Bestätigte Vorkommen von Bachmuschel und Dohlenkrebs in der näheren Umgebung

7.2 Technischer Umweltschutz

- Regenwasserrückhalt im Gebiet über naturnahe Retentionsmulden und Gründächer
- Wenn möglich Versickerung
- HQextrem abwägungsrelevant; hochwasserangepasstes Bauen erforderlich und Umgang mit HQextrem in die Planung mit aufzunehmen und zu begründen, insbesondere hinsichtlich der Nutzung als Schule als kritische Infrastruktur (siehe auch Leitfaden Hochwassergefahrenkarten Baden-Württemberg); frühzeitige Einbindung des Rechtsamts zu empfehlen

7.3 Sonstiges

- Teilweise Leitungsverlegungen erforderlich (siehe u.a. 2.9)
- Berücksichtigung des teilweise hohen Aufkommens an Rad- und landwirtschaftlichem Verkehr auf dem bachparallelen Weg
- Brücke der Freiburger Straße über den Bach nicht mehr in gutem Zustand
- Voranalysen und Vorschläge aus dem Rahmenplan Tuniberg – insbes. zur „Wassersensiblen Entwicklung am Beispiel des Bereichs der Mühlbachaue in Opfingen“ (Kap. 8.8) – sollen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden

10. Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2025

Berichtigung

Drucksache: G-25/165

TOP: 13 (öffentlich) der Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2025

Betreff: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Schulzentrum Tuniberg", Plan-Nr. 6-191 (Opfingen)
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Drucksache G-25/165 ist in der Vorlage (Beschlussantrag und Nr. 1) wie folgt zu ändern (die Änderungen sind ~~durchgestrichen~~ bzw. fett markiert).

Die digitale Fassung der Drucksache ist im Ratsinformationssystem angepasst, den gedruckten Fassungen dieser Berichtigung ist die korrigierte Drucksache (ohne Anlagen) beigelegt.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat zieht die Entscheidung an sich und beschließt gemäß der Drucksache G-25/165 die Aufstellung eines Bebauungsplans im Stadtteil Opfingen für den Bereich

der Flst.Nrn. 11017, 11018, 11019, 11020, 11021, 11022, 11023, 11024, 11025, 11026, 11001 (Weg) sowie Teilflächen der Flst.Nrn. 11027 (Fänchelenweg), 11000 (Freiburger ~~Landstraße~~ Straße), 11227/1 (Weg), 11284/1 (Weg), 9016 (Weg), 8982/3 (Weg), 8865 (Freiburger ~~Landstraße~~ Straße), 10813 (Weg) und 9017 (Bach)

begrenzt

- im Norden durch Sportflächen (Flst.Nrn. 11002/11, 11002/9), den Kretzbach (Flst.Nr. 9017), die Bebauung Freiburger Straße 7 (Flst.Nr. 10999/1), einer Grünfläche und Weg (Flst.Nr. 11002/12) sowie Teilflächen eines Wegs (Flst.Nr. 10813),

- im Osten durch die landwirtschaftlichen Flächen östlich des Fänchelenwegs (Flst.Nrn. 11032, 11031, 11030, 11029, 11028) sowie einer Teilfläche der Freiburger Straße (Flst.Nr. 11000),
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen südlich der Freiburger Straße (Flst.Nrn. 11243, 11244, 11245, 11246, 11247), Teilflächen dreier Wege (Flst.Nrn. 11227/1, 11284/1 und 9016), den Kretzbach (Flst.Nr. 9017) sowie die Bebauung Freiburger Straße 1 (Flst.Nr. 8982/1),
- im Westen durch den Kretzbach (Flst.Nr. 9017) sowie einer Teilfläche der Freiburger Landstraße (Flst.Nr. 8865), die Bebauung Freiburger Straße 1 (Flst.Nr. 8982/1) und die Bebauung Freiburger Straße 7 (Flst.Nr. 10999/1)

Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“, Plan-Nr. 6-191.

1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das insgesamt ca. 3,7 ha große Plangebiet des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Schulzentrum Tuniberg“, Plan-Nr. 6-191, befindet sich im Stadtteil Opfingen am östlichen Ortseingang an der von der Kernstadt kommenden Freiburger Straße. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Sportanlagen, Vereinsheime und Parkplätze des Opfinger Tennis- und Fußballvereins an. Im Osten und Süden umfasst das Gebiet Teile des Fänchelenwegs und der Freiburger Straße und grenzt jeweils an landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen verläuft die Gebietsgrenze zwischen dem Kretzbach und dem bachbegleitenden Weg auf der Ostseite des Bachs. Zudem erstreckt sich das Gebiet auf der Freiburger Landstraße westlich des Bachs weiter in die Ortschaft hinein und grenzt an die umliegende Bebauung an.

Stadtplanungsamt
Herr Jerusalem

Anlage