

**BESCHLUSSVORLAGE**

Dezernat / Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V / Stadtplanungsamt	Herr Jerusalem	4100	28.01.2026

**Betreff:**

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sporthalle Wirthstraße“, Plan-Nr. 5-128 (Landwasser) – Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Beschluss der Planungskonzeption für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
BaUStA	04.02.2026	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: nein

**Beschlussantrag:**

1. Der Bau-, Umlegungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt gemäß der Drucksache BaUStA-26/003 die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB im Stadtteil Landwasser für einen Teilbereich

des Grundstücks Flst.Nr. 8780/1 sowie des Grundstücks Flst.Nr. 8779 (Wirthstraße)

begrenzt

- im Norden durch den Bahnsteig der S-Bahn-Haltestelle „Landwasser“ und das im Bau befindliche Ballspieldorf Wirthstraße,
- im Osten durch die Einmündung zum Waldweg (Große Richtstatt),
- im Süden durch die Wirthstraße sowie
- im Westen durch den Gehweg zur S-Bahn-Haltestelle „Landwasser“.

Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sporthalle Wirthstraße“, Plan-Nr. 5-128

2. Der Bau-, Umlegungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Planungskonzeption für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sporthalle Wirthstraße“, Plan-Nr. 5-128, gemäß der Nr. 3 der Drucksache BaUStA-26/003 als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.
-

Anlagen:

1. Lage des Plangebiets
2. Abgrenzung des Plangebiets
3. Protokoll der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)
4. Standortsuche Sporthalle - Übersicht Alternativstandorte

**1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Das ca. 0,35 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Landwasser. Es wird im Norden durch den Bahnsteig der S-Bahn-Haltestelle „Landwasser“ und das im Bau befindliche neue Ballspielfeld Wirthstraße, im Osten durch die Einmündung zum Waldweg (Große Richtstatt), im Süden durch die Wirthstraße und im Westen durch den Zugang zum Bahnsteig der S-Bahn Haltestelle begrenzt.

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

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Freiburg.

**2. Ausgangslage**

Am Standort der Freien Christlichen Schule im Stadtteil Landwasser existiert derzeit keine Sporthalle, es sind lediglich zwei Bewegungsräume und ein Sportplatz vorhanden. Der Bedarf nach einer Sporthalle ist dementsprechend gegeben. Durch die Errichtung einer Sporthalle kann zudem das soziale Angebot im Stadtteil unterstützt werden, indem durch die Doppelnutzung neben dem Schulsport neuer Raum für den Vereins-Sport geschaffen wird.

Ursprünglich war eine Fläche für die Errichtung einer Sporthalle innerhalb des Bereichs des Bebauungsplans „Wirthstraße“, Plan-Nr. 5-122, vorgesehen (siehe Drucksache G-23/077). Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans hatte sich jedoch gezeigt, dass am ursprünglich vorgesehenen Standort der Baumbestand so wertvoll ist, dass dieser erhalten werden soll. Daher wurde der ursprünglich vorgesehene Standort aus dem Bereich des Bebauungsplans herausgenommen und der Geltungsbereich verkleinert. In der Folge wurde für die Sporthalle und den Bolzplatz ein Alternativstandort im Stadtteil Landwasser gesucht. Eine Übersicht der untersuchten Alternativstandorte ist in Anlage 4 dieser Drucksache dargestellt. Nach der Prüfung wurde der Standort an der S-Bahn-Haltestelle „Landwasser“ auf dem Flst.Nr. 8780/1 ausgewählt.

Diese Fläche wurde im Zuge der S-Bahn-Sanierung in den Jahren 2019/2020 gerodet und als Baustellenzwischenlager genutzt. Derzeit wird die Fläche nicht genutzt.

Der Bebauungsplan „Landwasser Mitte II“, Plan-Nr. 5-43, setzt für die Fläche einen Waldparkplatz fest, der jedoch nie umgesetzt wurde. Da der Bau einer Sporthalle nicht den Grundzügen des bislang geltenden Bebauungsplans entspricht, bedarf es der Aufstellung dieses Bebauungsplans.

### **3. Städtebauliche Zielsetzung**

Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer 2-Feld-Sporthalle.

Berücksichtigt wird auch die geplante Mobilitätsdrehscheibe zwischen der Wirthstraße und der S-Bahn-Haltestelle „Landwasser“. Es sind Radabstellanlagen, Parkplätze und ein Car-Sharing-Angebot vorgesehen. Die benötigten Stellplätze für die Sporthalle werden in diesem Bereich untergebracht.

### **4. Bebauungsplanverfahren**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

### **5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan 2020 (FNP 2020) stellt für den genannten Bereich eine Verkehrsfläche (geplant) dar. Aufgrund der Größe des Bebauungsplans mit ca. 0,35 ha ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

### **6. Umweltbelange**

Die zu berücksichtigenden und zu erwartenden Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie der für den Bebauungsplan bestehende Untersuchungsbedarf wurden im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) als Scopingtermin zum Bebauungsplan am 24.02.2023 ermittelt (siehe Anlage 3 dieser Drucksache).

Aufgrund der Planung sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Luft / Klima sowie Tiere und Pflanzen zu erwarten. Das Plangebiet grenzt an das Schutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (Flora-Fauna-Habitat-, Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet) an. Zudem sind streng geschützte Mauereidechsen entlang der S-Bahnlinie und in den angrenzenden Böschungen bekannt. Die Belange der Umweltplanung, insbesondere der angrenzenden Schutzgebiete und streng geschützter Arten, werden in den beauftragten Umweltgutachten und der Zeitplanung des Bebauungsplans beachtet und durch entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen gelöst.

Das aktuell geltende Gebäude-Energie-Gesetz sieht vor, dass Nichtwohngebäude mit einem Effizienzhaus-Standard 55 gebaut werden. Der im Protokoll zur UEP von 2023 angegebene Freiburger Effizienzhaus-Standard 70 kommt zwischenzeitlich nicht mehr zur Anwendung, da die hier formulierten Anforderungen mittlerweile unter den gesetzlichen Anforderungen liegen.

Nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung ist zu Gebäuden ein Waldabstand von 30 Metern einzuhalten. Dieser Abstand wird voraussichtlich mit der geplanten Zwei-Feld-Halle in Richtung S-Bahn-Trasse unterschritten. Von dem vorgeschriebenen Waldabstand kann aber u.a. dann abgewichen werden, wenn konkrete Gefahren für das Gebäude bzw. den Wald ausgeschlossen werden können, zum Beispiel indem der angrenzende Wald als Niedrigwald bewirtschaftet wird.

## **7. Erbbaurechtvertrag**

Das städtische Grundstück für die Sporthalle soll an die Freie Christliche Schule im Erbbaurecht vergeben werden. Hierzu wird zu gegebener Zeit eine separate Drucksache eingebracht.

## **8. Finanzielle Rahmenbedingungen**

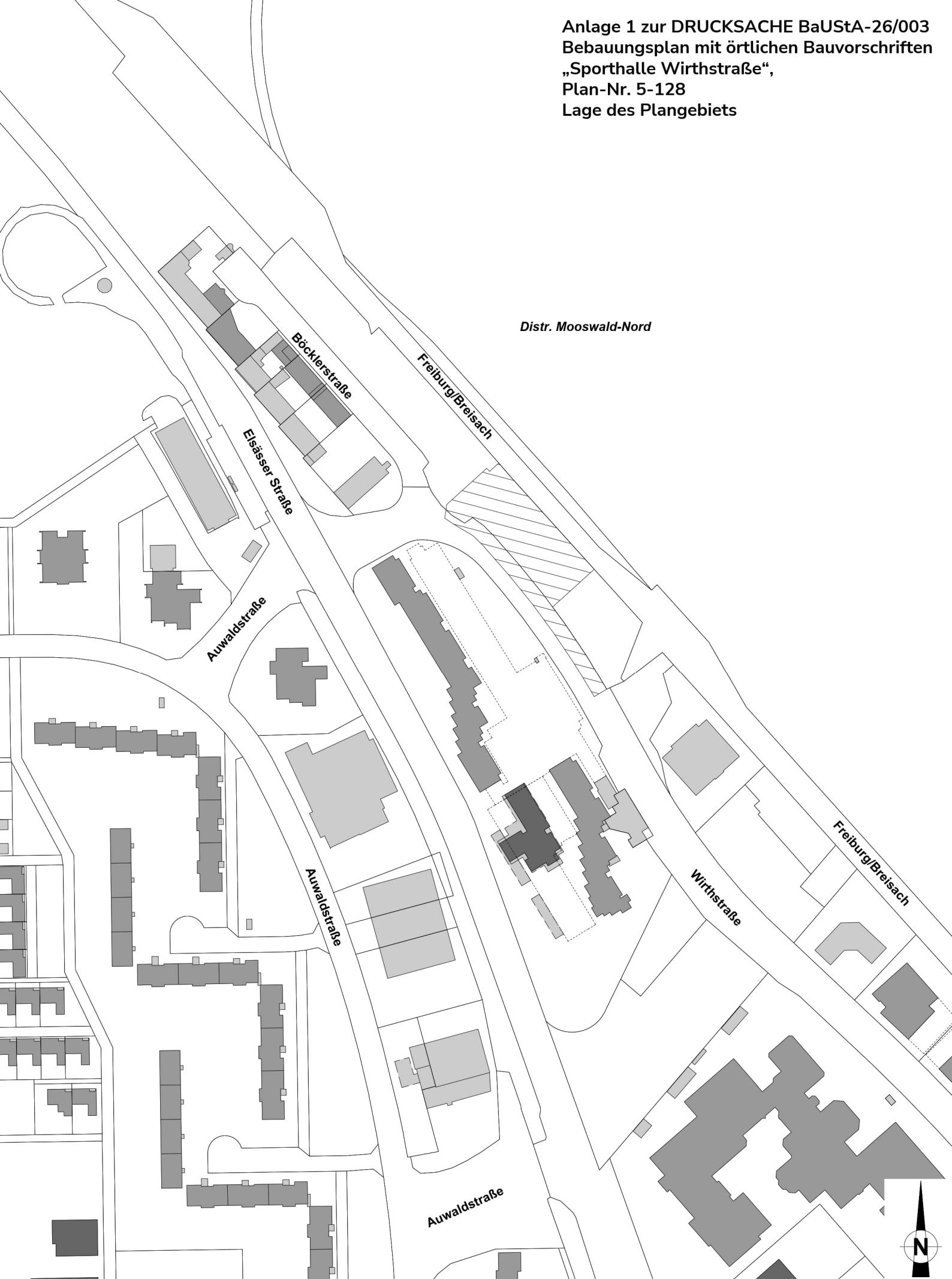
Von städtischer Seite ist ein jährlicher Zuschuss an die Freie Christliche Schule von 340 T€ für 10 Jahre, beginnend ab dem Haushaltsjahr 2026, für den Hallenneubau vorgesehen. Die Beträge sind im Doppelhaushalt 2025/2026 und in der mittelfristigen Finanzplanung eingeplant. Im Gegenzug werden Nutzungszeiten für den Breitensport vertraglich gesichert.

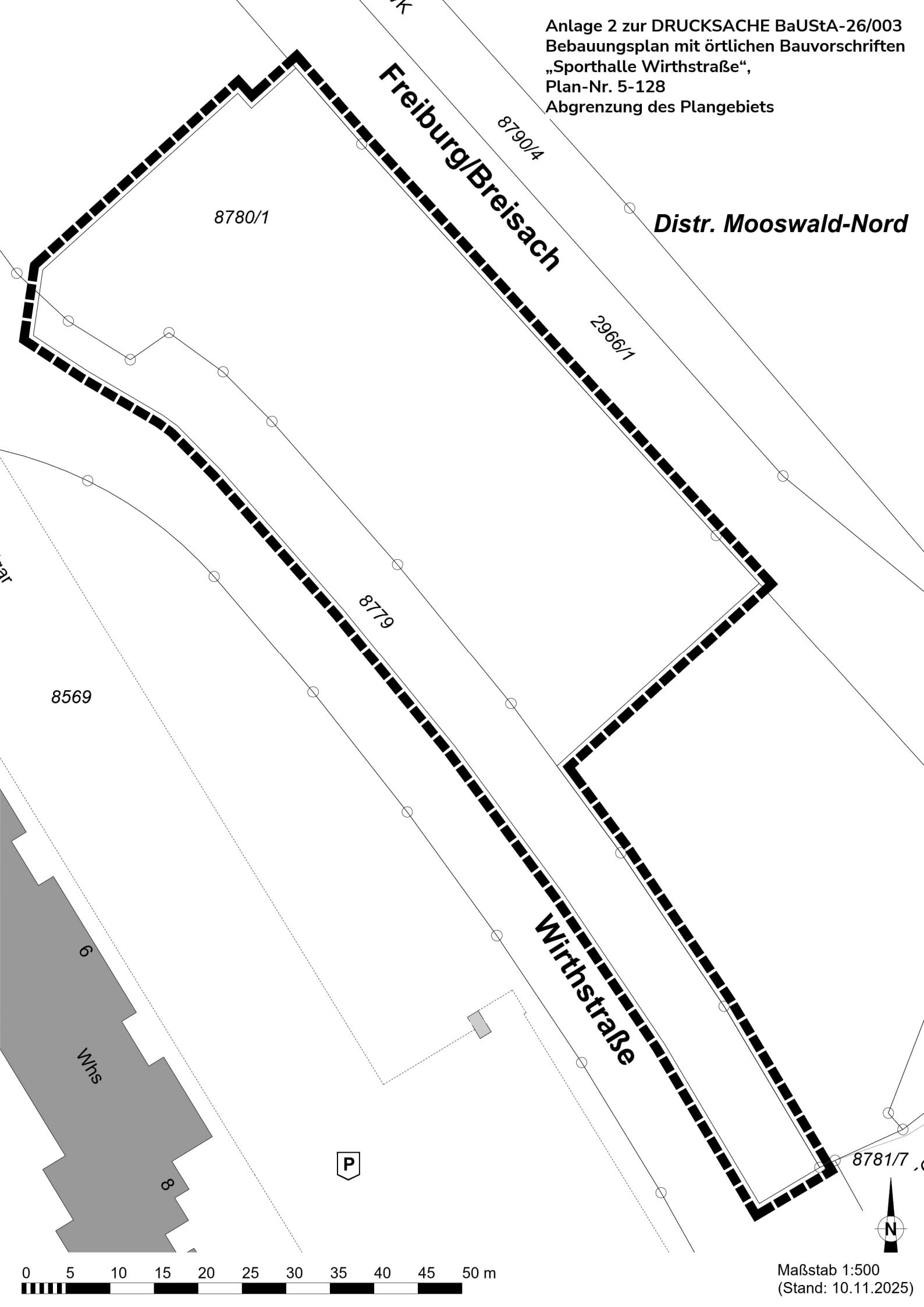
## **9. Ausblick**

Als nächster Verfahrensschritt wird die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen (voraussichtlich 1. Halbjahr 2026). Anschließend soll mit der Entwurfsplanung für die Sporthalle begonnen werden, auf deren Grundlage der Bebauungsplanentwurf vorbereitet wird.

Ansprechperson ist Herr Stoll, Stadtplanungsamt, Tel.: 0761/201-4121.

Anlage 1 zur DRUCKSACHE BaUStA-26/003  
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften  
„Sporthalle Wirthstraße“,  
Plan-Nr. 5-128  
Lage des Plangebiets





# UEP

## Umwelterheblichkeitsprüfung



zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Freiburg im Breisgau

<b>Plan-Nr.</b>	5-128
<b>Bezeichnung</b>	Sporthalle Wirthstraße
<b>Stadtteil</b>	Landwasser
<b>PlanerIn</b>	

<b>Datum der UEP</b>	24.02.2023
----------------------	------------

<b>Teilnahme</b>	
<b>Stadtplanungsamt:</b>	
<b>Umweltschutzamt:</b>	
<b>Naturschutzbeauftragte/r:</b>	
<b>Forstamt:</b>	
<b>Garten- und Tiefbauamt:</b>	
<b>Eigenbetrieb Stadtentwässerung:</b>	
<b>BN Netze:</b>	
<b>Sonstige:</b>	

Freiburg i. Br., den 24.02.2023	
	(Stadtplanungsamt)
Freiburg i. Br., den 24.02.2023	
Gez.	(Umweltschutzamt)

## Übersichtskarte



# 1. Beschreibung des Vorhabens

## 1.1 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt an der S-Bahn Linie an der Haltstelle Landwasser am Rande des Stadtteils Landwasser und wird abgegrenzt durch die S-Bahnlinie und den Mooswald im Nordwesten, das Blockheizkraftwerk im Südosten und durch die Wirthstraße mit anschließender Wohnbebauung im Südwesten. Die Fläche wurde im Zuge der S-Bahn Sanierung 2019/20 bis auf eine Straßenbegleitende Baumreihe gerodet und als Baustellenzwischenlager genutzt. Die ursprüngliche Festsetzung im B-Plan 5-043 „Waldparkplatz“ wurde nie umgesetzt.

**Gebietsgröße:** 3.075 m<sup>2</sup>

## 1.2 Derzeitiger planungsrechtlicher Status

- unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
- unbeplanter Außenbereich (§ 35 BauGB)
- Gültiger B-Plan: Landwasser Mitte II (5-043)
- Sonstiges:

FNP-Darstellung: FNP-Darstellung: Hauptverkehrsfläche - Keine FNP Änderung erforderlich, da unter 5.000m<sup>2</sup>.

## 1.3 Planung

Art der baulichen Nutzung:

Maß der baulichen Nutzung:

GRZ: 0,5

GFZ: 0,65

Bauweise: offene Bauweise

Höhen: 8m

## 1.4 Eigentumsverhältnisse

- Stadt
- städtische Gesellschaften, Anteil:
- Stiftungsverwaltung
- Bund
- Land
- privat

## 1.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von 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): Wirthstraße (5-122), OL Sommer 2023

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> liegt.
- Grundflächen aus anderen Bebauungsplänen („Kumulationsverbot“), die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind nicht mitzurechnen.

### 1.7 Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB

- Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Die Obergrenze für die zulässige Grundfläche im Plangebiet von 10.000 m<sup>2</sup> wird nicht überschritten.
- Grundflächen aus anderen Bebauungsplänen („Kumulationsverbot“), die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind nicht mitzurechnen.
- Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

### 1.8 Ausschlussgründe für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a und § 13b BauGB

- Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a und § 13b 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.

### 1.9 Verfahrensart

- Regelverfahren
- Vereinfachtes Verfahren (§13 BauGB)
- Beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB)
- Beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach §13b 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 type="checkbox"/> bereits Baurechte nach § 30 BauGB bestehen.	
<input checked="" type="checkbox"/> der Plan im beschleunigten Verfahren (§ 13a/13b 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)	

2.1.2 Fachliche Prüfung	
<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
<b>Boden</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Natürliche Bodenfruchtbarkeit <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf <input checked="" type="checkbox"/> Filter und Puffer für Schadstoffe <input type="checkbox"/> Sonderstandort für naturnahe Vegetation <input type="checkbox"/> Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
<b>Fläche</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Grundwasser</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Dynamik (Strömung, Flurabstand) <input type="checkbox"/> Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)
<b>Oberflächengewässer</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)
Name:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Dynamik (Strömung, Hochwasser) <input type="checkbox"/> Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)
<input checked="" type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	
<b>Luft/Klima</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Luftqualität <input checked="" type="checkbox"/> Kaltluftentstehung und -strömungen <input checked="" type="checkbox"/> Besonnung und Reflektion (Temperatur/ Bioklima)
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <i>Grünland, Böschung, Baumreihe mit Sträuchern</i>
<b>Landschafts-/Ortsbild</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Vielfalt und Natürlichkeit <input type="checkbox"/> Zugänglichkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit

## 2.2 Schutzgebiete

Schutzgebiet	Betroffenheit	
FFH-Gebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Name: Mooswälder bei FR (hinter Bahnlinie)
Vogelschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Name: Mooswälder bei FR (hinter Bahnlinie)
Regionaler Grüngüg It. Regionalplan	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Grünzäsur It. Regionalplan	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Vorrangbereich für wertvolle Biotope It. Regionalplan	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Vorrangbereich für Überschwemmungen It. 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: „Mooswald“ (hinter Bahnlinie)
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
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 „Wald am Kreuzlehau“ (hinter Bahnlinie)
Bannwald / Schonwald	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Name: WSG March „TB III“
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
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 Feldern hat?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

### 2.3.5 Bewertung gemäß Klimaanpassungskonzept (KLAk)

#### 2.3.5.1 KLAk Hitze

Bis 2050 von Hitzebelastung betroffener Bereich (Stadtstrukturtyp)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Hotspot Tag und/oder Nacht	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" 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)?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

#### 2.3.5.2 KLAk Wasser

Starkregengefährdung	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Hinweise: Bei außergewöhnlichem Starkregenereignis Fließwege entlang nordöstlicher Grenze und entlang Wirthstraße (Geschwindigkeit 1-10 m/s in Richtung Nordwest), Wassertiefen bis max. 0,3 m	<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 type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die Starkregensituation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

### 2.4 Altlasten

Liegen im Planungsgebiet Altlastenverdachtsflächen vor?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
falls ja:			
Objekt-Nr.	Art der Altlast/Verdachtsfläche	Erkundungs-/ Sanierungserfordernisse	Entsorgungs-relevanz

### 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:	
<b>Art des Sachguts</b>	<b>Hinweise</b>
Regenwasserkanal ESE: RWK DN 1500 SB, Schmutzwasserkanal  Leitungsnetz regioData: Zubringerleitung Wasser und Stromkabel	Der Regenwasserkanal soll erhalten bleiben oder muss auf Kosten des Erschließungsträgers umverlegt werden. Es ist ein Schutzstreifen mit einer Mindestbreite von 3,50 m, gemessen von der Achse des bestehenden oder neuen Kanals, von Bebauung freizuhalten.

## 2.8 Zusammenfassende Abschätzung der Umwelterheblichkeit

<input checked="" type="checkbox"/> Der Bebauungsplan erscheint umwelterheblich aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigung der Schutzgüter: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch (ggf.)</li> <li>• Tiere und Pflanzen (ggf.)</li> <li>• Boden und Fläche</li> <li>• Klima (ggf.)</li> </ul>
<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 Grüngzug	<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	<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 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
Abfallrechtliche Genehmigung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Genehmigung nach BImSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

\* Dem Stadtplanungsamt liegt eine Bestätigung der Körperschaftsforstdirektion (Regierungspräsidium Freiburg) vor, dass für die ursprünglich bewaldete Fläche des Bebauungsplans bereits eine dauerhafte Genehmigung zur Waldumwandlung vorliegt und eine Wiederaufforstung nicht erforderlich ist.

## 4. Erforderliche Gutachten und Planungen

Gutachten/Planungen	Inhaltlicher Schwerpunkt
<b>4.1 Naturschutz</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Biotoptypenkartierung	Bestandsbeschreibung und -bewertung inkl. Baumkartierung (mit Baumart, Anzahl, Vitalität)
<input type="checkbox"/> floristische Untersuchungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Erhebung der Einzelbäume	Grundlage zur Bewertung nach Baumschutzsatzung
<input checked="" type="checkbox"/> faunistische Untersuchungen	Habitatpotenzial Fledermäuse und Brutvögel, Übersichtsbegehung Reptilien
<input checked="" type="checkbox"/> artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Relevanzabschätzung und Artenschutzprüfung
<input checked="" type="checkbox"/> NATURA 2000 – Vor-/Prüfung	Natura 2000-Vorprüfung incl. Prüfung der Summationswirkung mit BP 5-122 („Wirthstraße“)
<b>4.2 Technischer Umweltschutz</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Klimagutachten	Ausreichend: Auswertung städtischer Gutachten (KLAK)
<input checked="" type="checkbox"/> Lärmgutachten	Ausreichend: Analogieschluss aus Gutachten für BP 5-122
<input type="checkbox"/> Luftschatzstoffuntersuchung	
<input checked="" type="checkbox"/> Gutachten zu Erschütterungen	Ausreichend: Analogieschluss aus Gutachten für BP 5-122
<input checked="" type="checkbox"/> Gutachten zu elektromagnetischen Feldern	Ausreichend: Analogieschluss aus Gutachten für BP 5-122
<input type="checkbox"/> Altlastenerkundung	
<input checked="" type="checkbox"/> Untersuchung auf Kampfmittelvorkommen	
<b>4.3 Sonstiges</b>	
<input type="checkbox"/> Umweltbericht	
<input checked="" type="checkbox"/> Umweltbeitrag	
<input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten	Kein Verkehrsgutachten, aber Stellplatznachweis erbringen
<input checked="" type="checkbox"/> Bodengutachten	Inkl. Stellungnahme zur Versickerung
<input type="checkbox"/> Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufmaß	Inkl. Kronentraufen der Bäume innerhalb und unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich
<input type="checkbox"/> Grundwasserhöhenplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Energieversorgungskonzept	

<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept / Niederschlagswasser / Hochwasser	Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser, Rückhaltung auf Grundstück
<input type="checkbox"/> Starkregengefahrenanalyse (1.Stufe: Gefährdungsabschätzung, 2.St.: Starkregengutachten)	Ergebnis Stufe 1 (verwaltungsinterne Gefährdungsabschätzung im Bestand): Kein Starkregengutachten erforderlich.
<input checked="" type="checkbox"/> Überflutungsnachweis (nach DIN 1986-100)	
<input type="checkbox"/> Unterlagen zum Wasserrechtsantrag	

## 5. Ziele und Prüfaufträge Klimaschutz und Klimaanpassung

<b>5.1 Klimaschutz und Energieversorgung</b>	
<b>5.1.1 Wärmeversorgung</b>	
Anschluss an FernwärmeverSORGUNG prüfen: → Fernwärmegebiet Uniklinik & badenova Wärmeplus	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nahwärme prüfen: → angrenzende Wärmezentrale der Badenova (Verwertung Deponiegas Eichelbuck)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Für die Nutzung anderer erneuerbarer Energien geeignet (z.B. Biomasse) → Potentialgebiet für oberflächennahe Geothermie (Wasser/ Wasser WärmePumpe)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>5.1.2 Solarenergie</b>	
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
<b>5.1.3 Effizienzhaus-Standard</b>	
Freiburger Effizienzhaus 55 (EnEV <sub>2014</sub> )	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Freiburger Effizienzhaus 70 (EnEV <sub>2014</sub> ) (Nichtwohngebäude)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Passivhaus	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Plus-Energie-Haus	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

<b>5.2 Maßnahmen zur Adaption an die Folgen des Klimawandels</b>	
Erwärmung/Durchlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Starkregenrisikomanagement	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Begrünung/Freiflächen prüfen	<input 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

- Keine unnötige nächtliche Beleuchtung, notwendige Beleuchtung insektenfreundlich
- Vorkehrungen gegen Vogelschlag an Glas erforderlich

### 6.2 Technischer Umweltschutz

- Starkregen: Kritische Prüfung der Planung hinsichtlich negativer Auswirkungen und ggf. notwendiger Objektschutzmaßnahmen

### 6.3 Sonstiges

Waldabstandsregelung beachten (§ 4 Abs. 3 LBO)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
--	--

Anlage 4 zur DRUCKSACHE BaUStA-26/003  
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften  
"Sporthalle Wirthstraße", Plan-Nr. 5-128  
Standortsuche Sporthalle - Übersicht Alternativstandorte



- 1 B-Plan 5-122
- 2 Alternativgrundstück
- 3 Park&Ride Moosweiher
- 4 Sportverein SV Solvay
- 5 Auwaldstraße 13
- 6 Parkplatz Stiftungsverwaltung