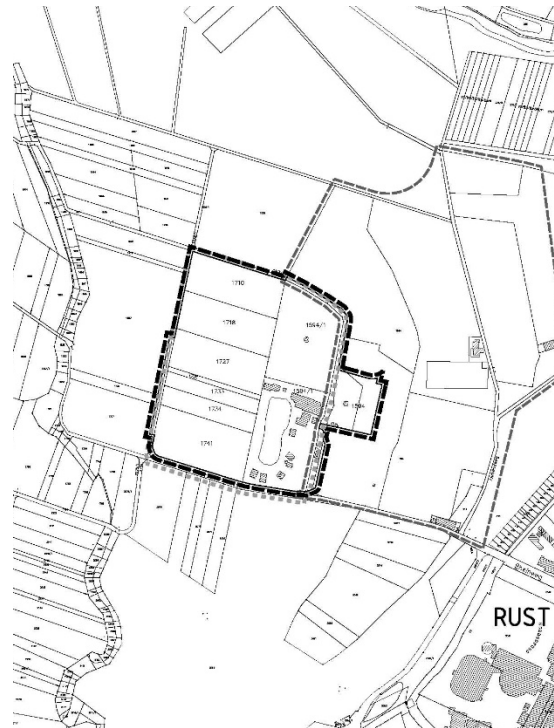


Gemeinde Rust

Bebauungsplan 4. Änderung Latscht-Reute II

Umweltbeitrag



Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3 - 79108 Freiburg-Hochdorf

Auftragnehmer:

Planungsgruppe Landschaft und Umwelt

Waldstraße 3

79108 Freiburg-Hochdorf

Tel. 07665 / 3575

Fax. 07665 / 40565

Email: plubabik@t-online.de

Oktober 2023



G.Babik

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1 Vorhaben	1
1.2 Umweltbeitrag	2
1.3 Planerische Vorgaben	2
1.4 Verwendete Daten	2
1.5 Luftbild	4
2. Aktuelle Umweltsituation und Prognose der Umweltauswirkungen	5
2.1 Schutzgut Menschen	5
2.2 Schutzgut Pflanzen	5
2.3 Schutzgut Tiere	6
2.4 Schutzgut Boden	7
2.5 Schutzgut Wasser/Grundwasser	7
2.6 Schutzgut Wasser/Oberflächenwasser	8
2.7 Schutzgut Klima/Luft	8
2.8 Schutzgut Landschaft	8
2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	9
2.10 Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen	9
3.11 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	9
4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	9
5. Monitoring	10
6. Ergebnis des Umweltbeitrags	10

1. Einleitung

1.1 Vorhaben

Aus Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Latscht-Reute II (Tipidorf) Planungsbüro Fischer: Der Geltungsbereich der B-Planänderung umfasst ca. 7,07 ha, liegt am nordwestlichen Ortsrand von Rust nördlich des Rheinwegs und westlich des Sport- und Freizeitgeländes. Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Bereich des rechtskräftigen B-Plans sowie im östlichen Bereich einen Teil des rechtskräftigen B-Plans "Sport- und Freizeitanlage Untere Reute".

Mit der 4. Änd. des B-Plans sollen die Planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Masterplans Verkehr mit Erweiterung der Westernstraße und des Tipidorfs an der Nord- und Ostseite u.a. mit Gastronomie, Gästehaus und Infrastruktur sowie Optimierung der Erschließung geschaffen werden.

Der rechtskräftige B-Plan von 2008 sah seinerzeit nur eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Grün- und Wasserfläche sowie einzelnen kleinen Baufenstern vor.

In den vergangenen Jahren hat sich in diesem Bereich die Westernstraße mit einzelnen Gebäuden sowie das Tipidorf entwickelt.

Die angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des B-Plans werden als Wohnmobil-Stellplätze bzw. Campingplatz genutzt. Mit der Umsetzung des Masterplans Verkehr sowie der Neustrukturierung des Tipidorfs insgesamt wird aufgrund der geplanten ergänzenden Nutzungen die Ausweisung eines Sondergebiets erforderlich. Lediglich der Bereich mit den Tipizelten sowie der Zeltplatz im nordwestlichen Bereich sollen weiter als Grünflächen ausgewiesen werden. Nördlich, westlich und östlich der Westernstraße wurden zusätzliche Baufenster für ein neues Gasthaus, für eine Gastronomie sowie für weitere Infrastruktur (wie Lager, Service, Rezeption u.a.) ausgewiesen. Des Weiteren soll im südwestlichen Bereich ein 2-geschossiges Parkdeck ermöglicht werden. Südlich und nördlich der Westernstraße sind Wohnmobil-Stellplätze vorgesehen. Durch die unterschiedlichen geplanten Nutzungen wird eine Differenzierung bei der Ausweisung der einzelnen Nutzungszonen erforderlich. So wird bei der geplanten Bebauung zwischen der festgesetzten max. Grundfläche der Höhenentwicklung und der Dachneigung im Hinblick auf die Gestaltung differenziert. Im westlichen Bereich wird auch die verbesserte Zufahrtssituation mit einer Querungshilfe für Fußgänger in die Änderung aufgenommen.

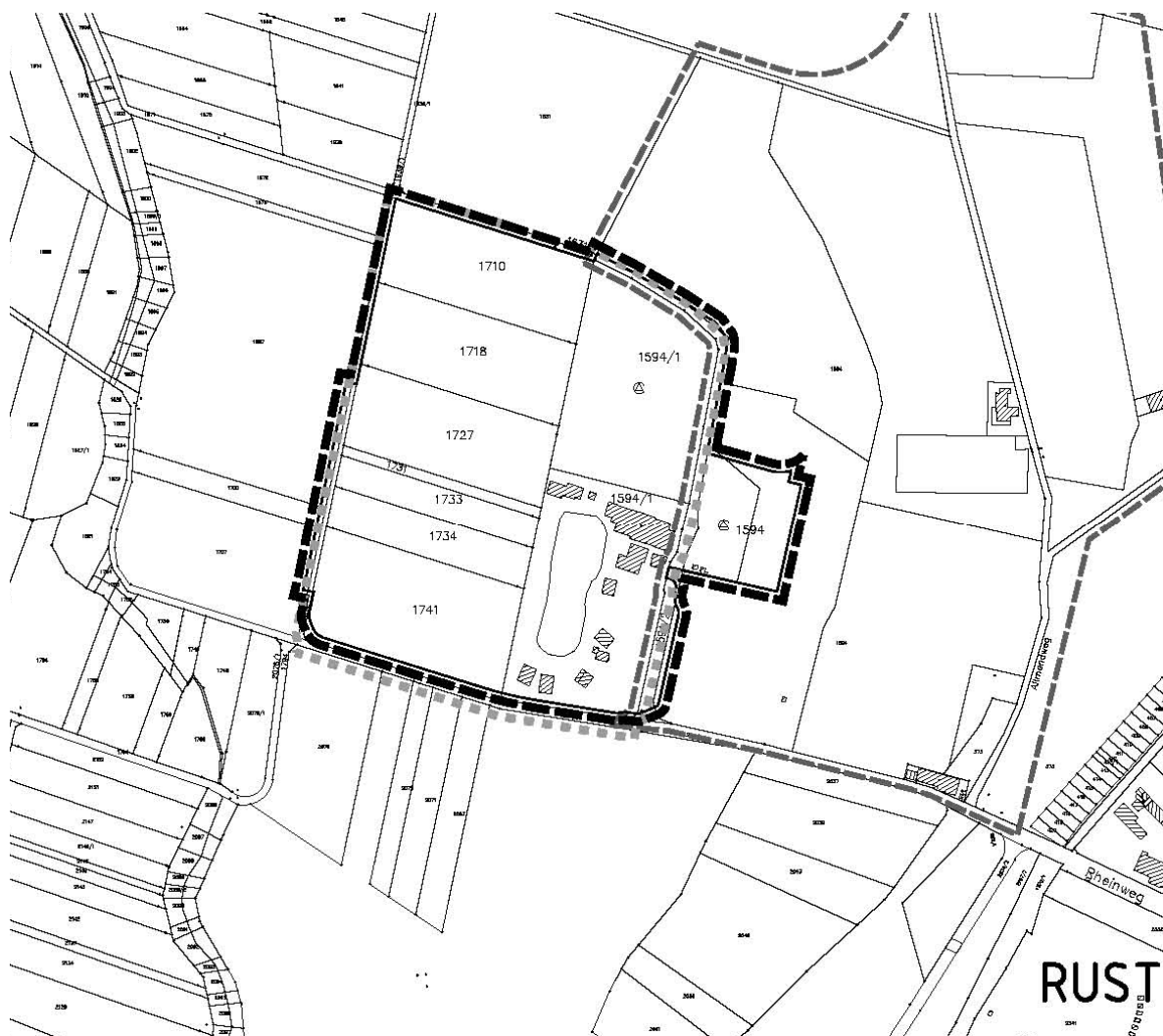


Abb.1: Geltungsbereich (Quelle: Büro Fischer)

1.2 Umweltbeitrag

Bei der vorliegenden Planung sind die Voraussetzungen nach §13a BauGB erfüllt. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts sind nicht erforderlich. Dies entbindet jedoch nicht davon, die abwägungserheblichen Umweltbelange zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt im Umweltbeitrag, in dem die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung sowie die Festlegung von Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen entfallen.

Unabhängig von der Art des Bebauungsplanverfahrens gelten die Bestimmungen des BNatSchG zum Artenschutz unmittelbar. Dabei ist zu prüfen, ob das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

1.3 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan

Die Fläche der geplanten Änderung ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Parkplatz und Öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

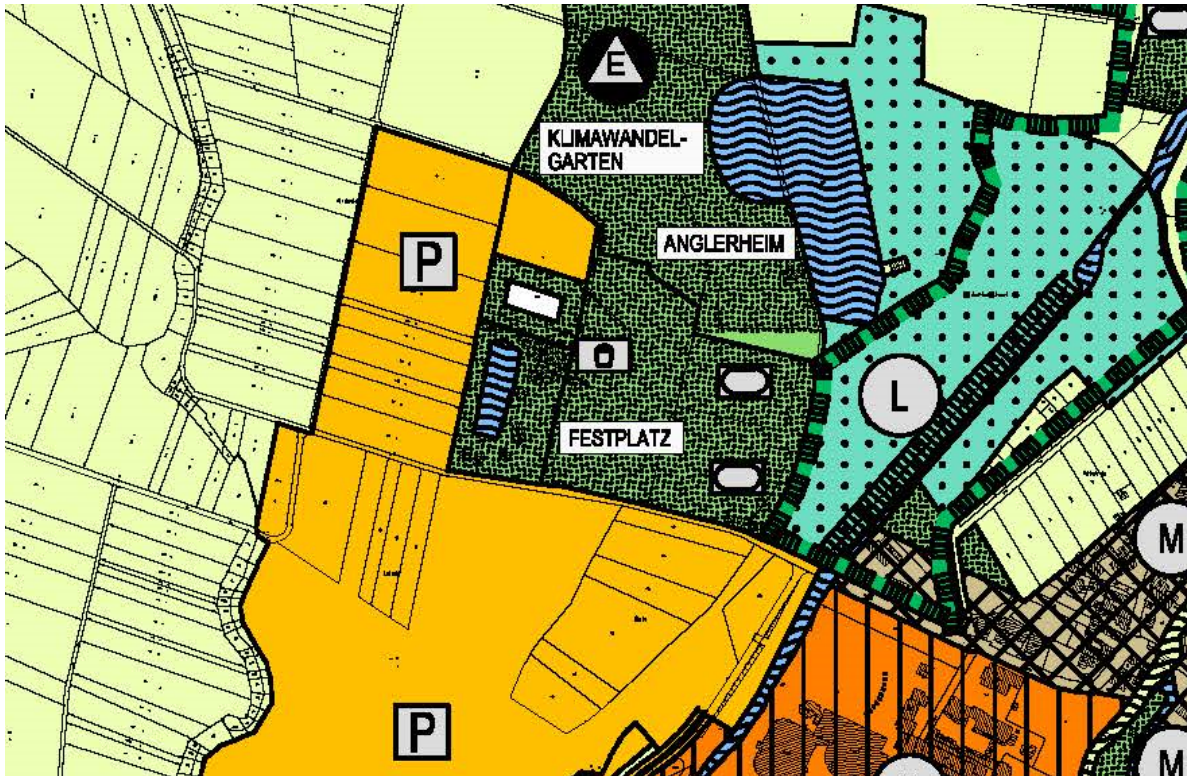


Abb.2: Flächennutzungsplan (Gemeinde Rust)

Bebauungsplan

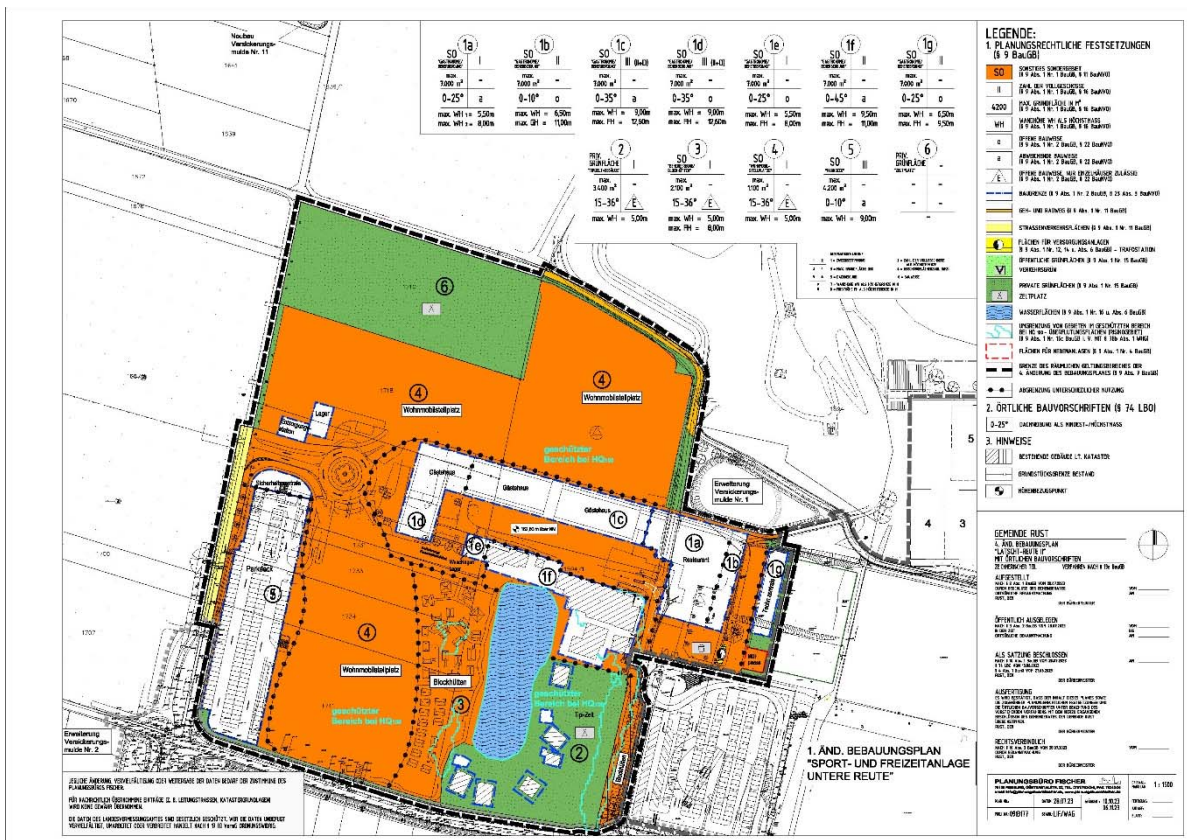


Abb.3: Bebauungsplan (Quelle: Büro Fischer)

Geschützte Gebiete

Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen
Nationalpark (§ 24 BNatSchG)	Nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen; liegt ca. 200m entfernt
Naturpark (§ 27 BNatSchG)	Nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	Nicht betroffen
Natura 2000 (§ 31 ff BNatSchG)	Nicht betroffen; liegt ca. 200m entfernt
Hochwasser	Liegt im geschützten Bereich bei HQextrem

1.4 Verwendete Daten

Ortsbegehungen (28.08.2023)

Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)

Kartendienst der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)

Kartendienst des Geoportals Baden-Württemberg

1.5 Luftbild (2023)

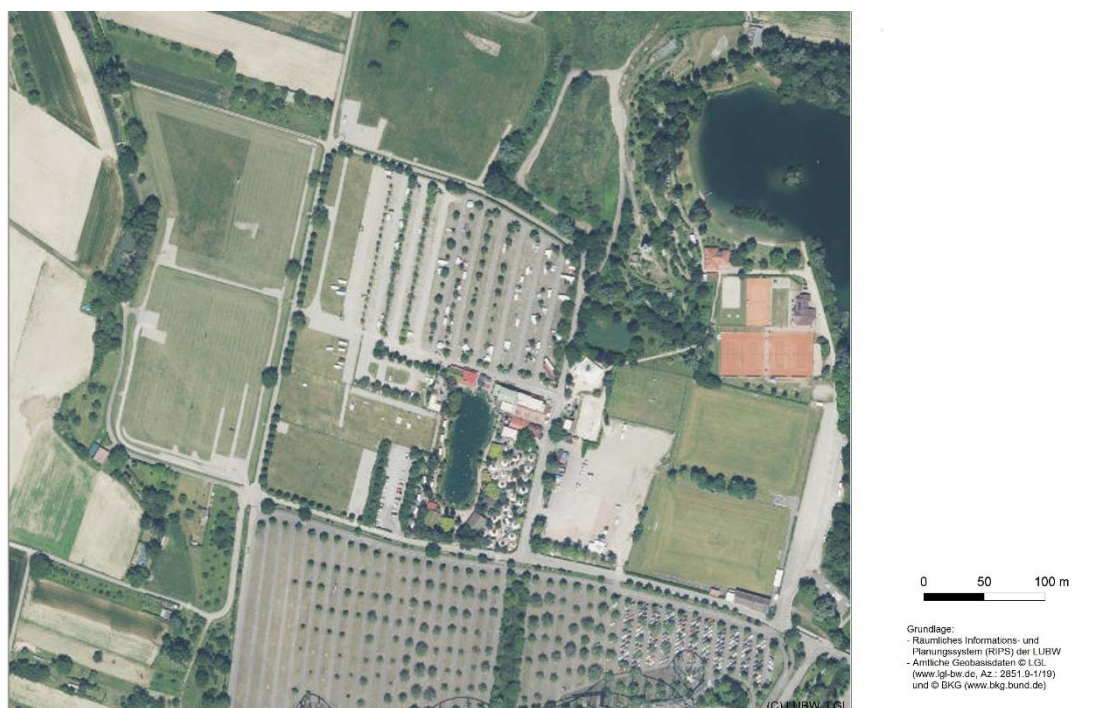


Abb.4: Aktuelles Luftbild (Quelle: LUBW)

2. Aktuelle Umweltsituation und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Menschen

Aktuelle Umweltsituation

Das Plangebiet selbst ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnmobilstellplatz, Private Grünfläche (Tipidorf, Zelte und Weiher) ausgewiesen. Es grenzen direkt öffentliche Straßen/Wege, Öffentliche Grünflächen und Wald an das Plangebiet. Wohngebiete sind im Umfeld keine vorhanden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Während der Bauphase ist mit baubedingten Lärmbelastungen zu rechnen, die jedoch zeitlich begrenzt sind. Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Wohngebieten werden nicht verursacht, da diese weiter entfernt sind.

In Zukunft werden die Teilbereiche der Planänderung als Parkdeck, Gästehaus/Waschhaus, Gastronomie, Ver- und Entsorgungseinrichtungen genutzt. Ein Nutzungskonflikt mit umliegenden Gebieten ist nicht zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen

Aktuelle Umweltsituation

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus Intensivwiesen/Ansaat (Sport), Wege oder Plätze mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter, Einzelbäume, Baumreihen, Teich und Feldhecken/-gehölzen, sowie Von Bauwerken bestandenen Flächen. Die unbebauten Flächen sind überwiegend anthropogen geprägt und intensiv unterhalten. Hochwertige bzw. schützenswerte Flächen sind keine vorhanden.

Als wesentliche Bewertungskriterien wurden nach LUBW (2005) die naturschutzfachlich relevanten Aspekte „Naturnähe“, „Bedeutung für gefährdete Arten“ und „Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart“ festgelegt. Grundlage der hier vorliegenden Biotoptypenbewertung bildet die in Anlage 2, Tabelle 1 der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) aufgeführte Biotopwertliste. Die Ergebnisse sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

LUBW-Nr.	Biotoptypen	Bewertung
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen (Wohnhaus, Nebengebäude)	1
60.23	Wege oder Plätze mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	1
45.10	Einzelbäume, Baumgruppen	3
33.61	Intensivwiese, Ansaat (artenarm, häufige Mahd)	2
44.12	Naturferner Bereich eines Sees, Weihers oder Teichs	2

Wertstufen

1 sehr gering	2 gering	3 mittel	4 hoch	5 sehr hoch
------------------	-------------	-------------	-----------	----------------



Abb.5: Aktuelles Luftbild (Quelle: LUBW)

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Planänderung werden nahezu ausschließlich von Bebauung bestandene Flächen, Wege oder Plätze mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter und Intensivgrünland dauerhaft in Anspruch genommen. Durch den Verlust bzw. die Planänderung wird das Schutzgut Pflanzen unerheblich beeinträchtigt. Durch grünordnerische Maßnahmen können neue Strukturen wiederhergestellt und die Auswirkungen auf ein Mindestmaß gemindert werden.

Vorschläge zu Vermeidungs-/Minimierungs-Maßnahmen

- Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen
- Neupflanzung von Bäumen
- Begrünung von Flachdächern sofern möglich
- Vertikale Begrünung von Gebäudewänden

2.3 Schutzgut Tiere

Aktuelle Umweltsituation

Prognose Büro EPE A. Toth: Es sind keine naturschutz- und artenschutzrechtlich relevanten Arten zu erwarten.

- Keine Amphibien und Reptilien anzunehmen da insgesamt stark beanspruchte, gepflegte und permanent gestörte Bereiche
- Keine streng geschützten / gefährdeten Insekten
- Keine Quartierstrukturen (Gehölze, Gebäude) von Fledermäusen in Eingriffsräumen anzunehmen
- Allgemeine, ungefährdete und störungsresistente Brutvögel der Siedlungslagen in den Flächen

Ausführliche Beschreibungen erfolgen im Artenschutzfachbeitrag zur Offenlage.

Prognose der Umweltauswirkungen

Brutvögel:

- Verlust von Einzelgehölzen und kleinere Heckenstrukturen, keine Nistplatzverluste von seltenen, gefährdeten oder streng geschützten Vogelarten
- Geringe zusätzliche Beunruhigungseffekte während der Bauzeiten da Gebiet stark vorbelastet

2.4 Schutzgut Boden

Aktuelle Umweltsituation

Nach der digitalen Bodenkarte (BK 1:50.000) ist der Boden als „Siedlungsboden“ gekennzeichnet. Eine Funktionenbewertung liegt somit nicht vor. Die Arbeitshilfe der LUBW zum Schutzgut Boden ordnet derartige Böden der Wertstufe 1 / geringe Funktionen zu. Da die Böden unter unbebauten Flächen vermutlich nicht vollständig gestört sind, ist eine Einstufung dieser Flächen in die Wertstufe 2 / mittlere Funktionen gerechtfertigt. Der Flächenanteil dieser Bereiche ist im Gebiet jedoch gering.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die Planänderungen verursachen einen dauerhaften vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Im Vergleich zum Bestand erhöht sich die bebaute Fläche jedoch nur geringfügig. Betroffen sind bereits beeinträchtigte Standorte, wie z.B. bebaute oder befestigte Flächen, wo die Bodenfunktionen nur noch eingeschränkt funktionieren. Die Mehrversiegelung kann durch folgende Maßnahmen minimiert werden.

Vorschläge zu Vermeidungs-/Minimierungs-Maßnahmen

- Begrünung von Flachdächern sofern möglich
- Dauerhafte Begrünung sämtlicher nicht überbauten Grundstücksflächen
- Befestigung Zufahrten, Stellflächen u.a. mit wasserdurchlässigen Belägen

Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist in großen Teilbereich bzw. in den Planänderungsbereichen bereits bebaut, befestigt, gepflastert oder mit einer wassergebundenen Decke versehen. Der Bebauungs-/Versiegelungsgrad durch neue zusätzliche Bebauung, Parkdecks, sowie Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erhöht sich insgesamt nur geringfügig.

2,5 Schutzgut Wasser/Grundwasser

Aktuelle Umweltsituation

Im Plangebiet herrschen Quartäre / Pliozäne Sand und Kiese im Oberrheingraben (Grundwasserleiter) vor. Durch die vorhandene Bebauung und flächige Bodenverdichtung im Bereich der Parkierungsflächen ist die Grundwasserneubildung im Plangebiet bereits eingeschränkt. Überschwemmungs-/Hochwasserflächen sind keine ausgewiesen. Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen nicht vor.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Planänderung werden nahezu ausschließlich von Bebauung bestandene Flächen, Wege oder Plätze mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter und Intensivgrünland dauerhaft in Anspruch genommen. Der Verlust von Grundwasserneubildungsflächen ist gegeben, wirkt sich jedoch weitestgehend unerheblich auf das Grundwasser aus, das das anfallende Niederschlagswasser aus den unbebauten Flächen weiterhin im Gebiet versickern kann.

Vorschläge zu Vermeidungs-/Minimierungs-Maßnahmen

- Begrünung von Flachdächern sofern möglich
- Dauerhafte Begrünung sämtlicher nicht überbauten Grundstücksflächen
- Befestigung Zufahrten, Stellflächen u.a. mit wasserdurchlässigen Belägen

2.6 Schutzgut Wasser/Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes ist ein naturferner Teich im Bereich der privaten Grünfläche (Tipidorf) vorhanden, der von Planänderungen jedoch nicht betroffen ist.

2.7 Schutzgut Klima/Luft

Aktuelle Umweltsituation

Nach der Städtebaulichen Klimafibel von Baden-Württemberg (Hinweise für die Bauleitung 2008) ist das Plangebiet dem „Siedlungs-Klimatop“ mit privaten Grünflächen zuzuordnen. Gegenüber dem Freiland-Klimatop sind die Klimaelemente leicht modifiziert, wobei eine leichte nächtliche Abkühlung stattfindet und die Wirkung bodennaher Winde geringfügig eingeschränkt ist.

Durch die vorhandene Bebauung und Flächen mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter mit einer geringen klimatischen Ausgleichsfunktion, ist das Plangebiet bereits vorbelastet.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Planänderung werden die lokalklimatischen und lufthygienischen Bedingungen im Plangebiet nur unerheblich beeinflusst. Von der geplanten Bebauung sind keine Belastungen / Emissionen zu erwarten.

Vorschläge zu Vermeidungs-/Minimierungs-Maßnahmen

- Begrünung von Flachdächern sofern möglich
- Dauerhafte Begrünung sämtlicher nicht überbauten Grundstücksflächen
- Befestigung Zufahrten, Stellflächen u.a. mit wasserdurchlässigen Belägen
- Pflanzung von Bäumen mit hohem CO₂-Speichervermögen, wie z.B. Buchen, Eichen u.a.

2.8 Schutzgut Landschaft

Aktuelle Umweltsituation

Das Plangebiet ist vor allem durch großflächige Wege und Plätze mit wassergebundener Decke, Kies und Schotter, sowie Intensivgrünland, die als Wohnmobilstellplätze genutzt werden, geprägt. Zum Teil sind die Flächen mit Bäumen überstellt. Der Anteil an Gehölzen ist insgesamt gering. Geschützte Strukturen oder Fläche sind keine vorhanden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Planänderung werden nahezu ausschließlich von Bebauung bestandene Flächen, Wege oder Plätze mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet durch die vorhandene Nutzungen bereits anthropogen erheblich vorbelastet ist. Die Planänderungen fügen sich weitestgehend konfliktfrei in das Plangebiet ein, ohne nachhaltig störend in Erscheinung zu treten. Durch folgende Maßnahmen kann die geplante Bebauung ortstypisch in das Siedlungsgefüge eingebunden werden.

Vorschläge zu Vermeidungs-/Minimierungs-Maßnahmen

- Begrünung von Flachdächern sofern möglich
- Dauerhafte Begrünung sämtlicher nicht überbauten Grundstücksflächen
- Pflanzung von Bäumen

2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzes oder sonstige Sachgüter vorhanden. Sollten im Rahmen der baulichen Tätigkeiten unerwartete Funde auftreten, so ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

2.10 Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen komplexe Wechselwirkungen, wobei der Boden der entscheidende Faktor für Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ist.

Der Boden übernimmt wichtige Aufgaben des Grund-/Hochwasserschutzes und bestimmt die Voraussetzungen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Im Umfeld des Vorhabens sind keine weiteren Planungen bekannt, die kumulierende Wirkungen auf die vorliegende Planung haben.

3.11 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzung unverändert weitergeführt. Eine anderweitige Überplanung des Gebietes, als die hier vorgesehene Planung, ist nicht bekannt oder ersichtlich.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Während baulicher Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden; die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien sind zu beachten (Grundwasserschutz)
- Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutz)
- Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die einschlägigen Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915 und 19731) sind zu berücksichtigen (Bodenschutz)
- Das anfallende Aushubmaterial ist auf Schadstoffe zu überprüfen und ggf. fachgerecht zu entsorgen. Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer etc.) wahrgenommen, so ist umgehend das zuständige Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Naturschutzbehörde zu melden (Bodenschutz)
- Rodungsarbeiten von Gehölzen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen auszuführen, d.h. nur zwischen Oktober und Februar (Pflanzenschutz)

- Baustelleneinrichtungen außerhalb des Plangebiets sind nicht zulässig. Sollten Flächen dennoch erforderlich sein, sind diese vorab durch die Ökologische Baubegleitung auf Eignung zu prüfen (Boden- /Pflanzenschutz)
- Vorhandene Vegetationsbestände sind zu erhalten und gfls. zu schützen; die umweltfachliche Baubegleitung legt die erforderliche Schutzmaßnahme fest (Pflanzenschutz)

Artenschutzfachliche Maßnahmen

- Rückschnitt-/ Rodungsfristen gemäß Vorgabe § 39 BNatSchG, von Anfang Oktober bis Ende Februar
- Schonen Gehölzbestand (bestmögliche Erhalt von Altbäumen), Schützen benachbarter Gehölzbestände
- Ausgleichpflanzungen ggf. Anbringen artspezifischer Nistkästen

5. Monitoring

Im Rahmen eines Monitoring muss überprüft werden, ob die formulierten Ziele erreicht werden. Das Monitoring muss drei Jahre lang jährlich durchgeführt werden und ist mit der Naturschutzverwaltung abzustimmen.

6. Ergebnis des Umweltbeitrags

Naturschutzfachlich sind gemäß § 13a BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen bzw. eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. In Verbindung mit den genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können potenzielle Auswirkungen vermieden bzw. minimiert.

Artenschutzfachlich betrachtet wird kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgelöst.

Oktober 2023



G. Babik

Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3 79108 Freiburg – Hochdorf