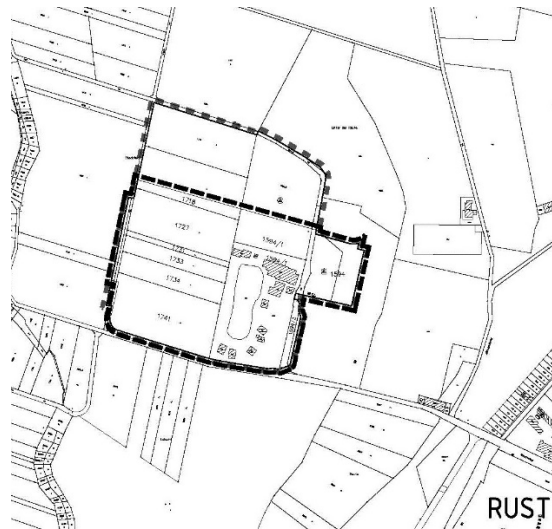


# Gemeinde Rust

## Bebauungsplan 5. 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](mailto:plubabik@t-online.de)

Februar 2024 / April 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Babik'.

G.Babik

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Vorhaben</b>	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>Umweltbeitrag</b>	<b>2</b>
<b>1.3</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>2</b>
<b>1.4</b>	<b>Verwendete Daten</b>	<b>4</b>
<b>1.5</b>	<b>Luftbild</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Aktuelle Umweltsituation und Prognose der Umweltauswirkungen</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Schutzgut Menschen</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>Schutzgut Pflanzen</b>	<b>5</b>
<b>2.3</b>	<b>Schutzgut Tiere</b>	<b>6</b>
<b>2.4</b>	<b>Schutzgut Boden</b>	<b>9</b>
<b>2.5</b>	<b>Schutzgut Wasser/Grundwasser</b>	<b>9</b>
<b>2.6</b>	<b>Schutzgut Wasser/Oberflächenwasser</b>	<b>10</b>
<b>2.7</b>	<b>Schutzgut Klima/Luft</b>	<b>10</b>
<b>2.8</b>	<b>Schutzgut Landschaft</b>	<b>11</b>
<b>2.9</b>	<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>	<b>11</b>
<b>2.10</b>	<b>Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen</b>	<b>11</b>
<b>2.11</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>12</b>
<b>3.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>Monitoring</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>Ergebnis des Umweltbeitrags</b>	<b>13</b>

## 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. 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.

Änderungen oder Ergänzungen, die sich i.R.d. 5. Änderung des B-Planes ergeben:

#### Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des Sondergebiets "Gastronomie / Beherbergung" (NZ 1e) ist die Errichtung eines Gästehauses mit max. 120 Zimmern sowie Shops, einer Yllbe-Halle, Brauerei und Kapelle zulässig.
- Innerhalb des Sondergebiets "Beherbergung und Blockhütten" NZ 3 ist die Errichtung von Blockhütten sowie einer Schlägerausgabe-Hütte für die Minigolfanlage zulässig.
- Außerhalb des Baufensters ist die Anlage einer Minigolfanlage zulässig.
- Innerhalb des geplanten Kreisverkehrs zur inneren Erschließung (NZ 4) ist eine Möblierung zulässig.

#### Maß der baulichen Nutzung

- Die max zulässige Grundfläche umfasst die Hauptanlagen und Nebengebäude.
- In NZ 5 darf die max. Wandhöhe für untergeordnete Bauteile (wie z. B. Aufzugsschächte, Aufbauten etc.) um max. 1,50 m überschritten werden.

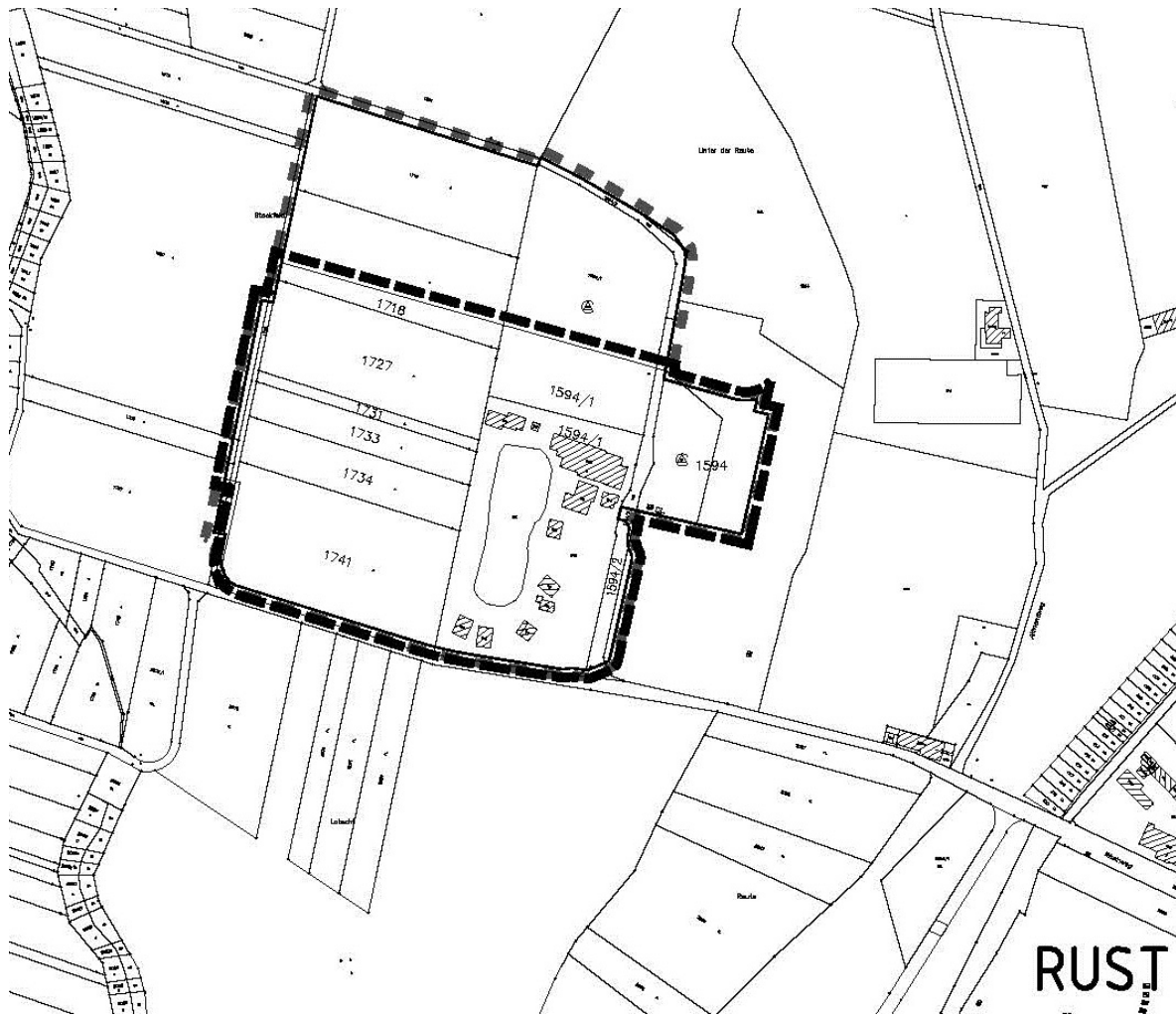


Abb.1: Geltungsbereich (Quelle: Büro Fischer)

## 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 Verbotsstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

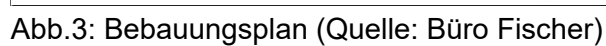
## 1.3 Planerische Vorgaben

### Flächennutzungsplan

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



## Bebauungsplan





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)

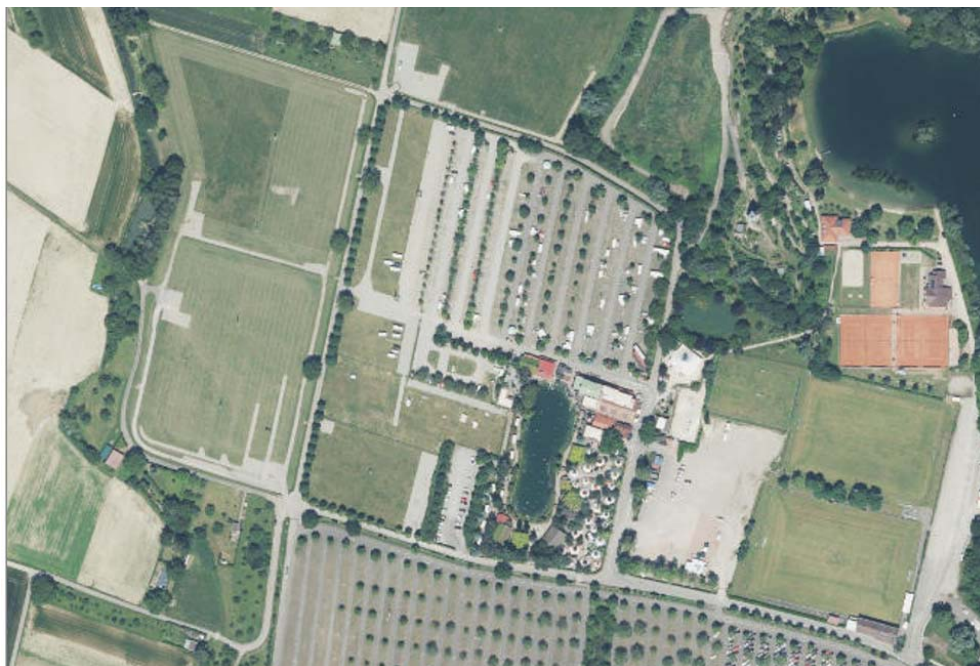


Abb.4: Aktuelles Luftbild (Quelle: LUBW)

## 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

Auf den Fachbeitrag Artenschutz / Büro EPE A. Toth wird verwiesen.

#### Amphibien

Im UG konnten während der Erhebungen keine Amphibien nachgewiesen werden. Da im UG keine Amphibien nachgewiesen wurden und zudem keine Eingriffe in Gewässer erfolgen, werden artenschutzrechtliche Vorgaben bezüglich des Bauvorhabens gegenstandslos. Auf eine weitere Darstellung der Amphibien wird verzichtet.

#### Reptilien

Im UG konnten während der Erhebungen keine Reptilien nachgewiesen werden.

Da im UG keine Reptilien nachgewiesen wurden, werden artenschutzrechtliche Vorgaben bezüglich des Bauvorhabens gegenstandslos. Auf eine weitere Darstellung der Reptilien wird verzichtet.

#### Vögel

Innerhalb der direkten Vorhabensflächen wurden keine Brutstätten festgestellt.

Alle nachgewiesenen Brutplätze befanden sich im nahen sowie weiteren Umfeld der Vorhabensbereiche. Alle nachgewiesenen Brutvogelarten gelten nach § 7 BNatSchG Abs. 13 und 14 als besonders geschützt. Als Brutstätten wurden Gehölze (u.a. Amsel, Buchfink, Grünfink, Rabenkrähe, Stieglitz), Gebäude (u.a. Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling, Türkentaube) sowie Gewässerbereiche (Stockente) genutzt.

Grünspecht, Mäusebussard, Rotmilan, Schwarzmilan, Turmfalke und Weißstorch gelten nach § 7 BNatSchG Abs. 13 und 14 als streng geschützt. Diese streng geschützten Arten wurden jedoch lediglich bei der Nahrungssuche bzw. bei Überflügen beobachtet. Der Weißstorch besitzt seinen Horst in etwa 100m Entfernung.

Weitere nicht näher erläuterte Arten nutzen das (erweiterte) Plangebiet nur zur gelegentlichen Nahrungssuche bzw. wurden akustisch aus weiter entfernten Bereichen registriert.

#### Fledermäuse

An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich eine durchgehende Baumreihe mit teilweise alten Nussbäumen, die Höhlen aufweisen. Die Baumreihe bleibt jedoch vom Bauvorhaben unberührt.

Die baubedingt hinderlichen Gehölze in den Eingriffsflächen wurden auf Fledermäuse bzw. auf geeignete Fledermausquartiere untersucht. Quartierstaugliche Spalten/Höhlen wurden an den Gehölzen nicht vorgefunden. Auf eine weitere Betrachtung der Fledermäuse wird daher verzichtet.

#### Tagfalter, Nachtfalter und Heuschrecken

Im Rahmen der Kartierungen wurde auf Arten besonderer Planungsrelevanz der Tagfalter, Nachtfalter und Heuschrecken geachtet. Es konnten während der Begehungen keine relevanten Arten erfasst werden.

Auf eine weitere Darstellung wird daher verzichtet.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Auf den Fachbeitrag Artenschutz / Büro EPE A. Toth wird verwiesen.

Anlagebedingt erfolgen keine direkten Brutplatzverluste durch Gehölzbeseitigungen. Es erfolgen kleinräumige Verluste von Nahrungshabitaten (Gehölze und Grünflächen) durch Überbauung. Der Verlust der Nahrungshabitate kann durch die Ausgestaltung der neuen Grünflächen und den festgelegten Maßnahmen, insbesondere der Ausgleichspflanzungen kompensiert werden. Für die Nahrungsgäste stehen weiterhin genügend Nahrungshabitate in der näheren Umgebung zur Verfügung, sodass sie während der Bauarbeiten andere Bereiche zur Nahrungssuche/ Insektenjagd nutzen können.

Betriebsbedingt kommt es aufgrund der neuen Gebäude zu einer höheren Nutzungsfrequenz und damit zu häufigeren, visuellen Störungen der lokalen Avifauna. Die wirkt sich nicht nachteilig auf die lokal vorkommenden Vogelarten aus, da diese mit anthropogenen Störungen vertraut sind (Besucherverkehr Tipidorf, Europapark, Stell- und Campingplätze, Großparkplatz, bestehender Verkehr etc.) und diesbezüglich störungsresistent sind.

Baubedingt bzw. im Zuge der Baufeldeinrichtung erfolgen keine zusätzlichen Eingriffe in Gehölze. Die Baustelleinrichtungsflächen beschränken sich auf bereits befestigte Flächen. Die Brutvögel in den anliegenden Flächen verlieren durch die Bauvorhaben keine Nistplätze. Sie werden ihre Brutstätten während der Brutzeit auch nicht räumen, da sie weitgehend mit den regelmäßigen Störungen durch den Menschen vertraut sind.

Grünspecht, Mäusebussard, Rotmilan, Schwarzmilan, Turmfalke und Weißstorch sind nach BNatSchG streng geschützt. Die Baumaßnahme ist jedoch für die genannten Vogelarten als unerheblich einzustufen, da sich ihre Brutstätten (Weißstorch) bzw. Nahrungshabitate in ausreichendem Abstand zum Bauvorhaben bzw. weit außerhalb des Untersuchungsgebietes befinden.

Alle nachgewiesenen Vogelarten werden die Baustellen während der baulichen Aktivitäten zwar weitestgehend meiden, Brutauffälle sind bei diesen Arten während der Bauarbeiten nicht zu erwarten.

Der baubedingte Verlust der Nahrungshabitate kann für die ansässigen Vogelarten angesichts der im direkten Umfeld weiterhin vorhandenen und stellenweise ähnlich strukturierten Gehölzbereichen sowie den festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als unerheblich eingestuft werden.

#### Vermeidungs-/Minimierungs-Maßnahmen

Auf den Fachbeitrag Artenschutz / Büro EPE A. Toth wird verwiesen.

- Gehölze, die sich im Baufeld befinden, sind außerhalb der Brutzeiten gemäß Vorgabe § 39 BNatSchG, von Anfang Oktober bis Ende Februar zu entfernen.
- Grundsätzlich gilt, dass so viele Altbäume/ Gehölzbereiche wie möglich als Brutplätze, Nahrungsquellen sowie zur lokalen Klimaregulation erhalten bleiben sollten. Es sollte nur so gering wie möglich in die bestehenden Gehölzstrukturen eingegriffen werden.
- Hochwertige Gehölzbereiche im Seitenbereich der Eingriffe müssen mit dem Aufstellen eines stabilen 2 m hohen Schutzzaunes vor unerlaubtem Betreten, Befahren oder Materialablagerungen geschützt werden. Einzelbäume, die sich im Umfeld der Arbeitsräume befinden, sind mit einem entsprechenden Einzelstammschutz zu versehen, um sie vor Verletzungen und Beeinträchtigungen (Stamm, Wurzelteller) zu schützen.
- Als Ausgleich für den entstehenden Flächenentzug und dem Verlust von Gehölzen sind entsprechende Neupflanzungen (einheimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher) im Mindestverhältnis 1:1 durchzuführen. Des Weiteren sollten künftige Grünzwickel und ungenutzte Nebenflächen als extensiv genutzte Grünflächen angelegt und mit hochstämmigen Streuobstbäumen (z.B. Vogelkirsche) bepflanzt werden.

Die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen ist von einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen.

#### Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Auf den Fachbeitrag Artenschutz / Büro EPE A. Toth wird verwiesen.

Bei den Begehungen im Frühjahr und Sommer 2023 wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 34 Vogelarten registriert. Davon wurden 13 Arten als Brutvögel des Untersuchungsgebietes nachgewiesen.

Die ornithologischen Untersuchungen ergaben, dass sich keine Brutstätten in den Vorhabensbereichen befinden.

Durch die Baumaßnahme ergeben sich für die Vogelarten räumlich und zeitlich befristete zusätzliche Beunruhigungseffekte an einem stark vorbelasteten Bereich, die sich nicht nachhaltig auf die Erhaltungszustände der lokalen Vogelarten auswirken werden.

Um Verletzungen des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) 1 und 3 BNatSchG sicher zu vermeiden, sind Gehölzentfernungen, gemäß Vorgabe § 39 BNatSchG, außerhalb der Brutzeiten durchzuführen.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

## 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

- Während der baulichen Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) nie auszuschließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Geräte und Maschinen sachgerecht gewartet und einschlägige Vorschriften sowie Richtlinien eingehalten werden, so dass Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten sind. Eingriffe in das Grundwasser bzw. den Aquifer werden baubedingt nicht verursacht.
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung)

Durch die geplante Neustrukturierung des Tipidorfes, das geplante Gasthaus und das 2-geschossige Parkdeck ist von keiner Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen, da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird.

- Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate

Gemäß dem oben genannten Punkt ist nicht von einem Absinken des Grundwasserstandes auszugehen.

- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs

Durch die geplanten Maßnahmen finden keine Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität sowie der Deckschichtenmächtigkeit statt.

- Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten

Die Grundwasserleiter und Deckschichten werden durch die Baumaßnahmen nicht verändert.

### 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 CO<sub>2</sub>-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.



## 2.11 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.

## 3. 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)
- Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Zudem wird empfohlen gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.
- Hinweis Vogelschlag  
Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m<sup>2</sup> Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltanwaltschaft (<https://wua-wien.at/natur-schutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

- Hinweis Beleuchtung

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulicharm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

#### 4. 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.

#### 5. 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.

**Änderungen oder Ergänzungen, die sich i.R.d. 5. Änderung des BPlanes ergeben,** wirken sich auf das Ergebnis des Umweltbeitrages nicht aus. Zusätzliche naturschutz- und artenschutzfachliche Maßnahmen sind keine erforderlich.

Februar 2024 / April 2025



G.Babik  
Planungsgruppe Landschaft und Umwelt  
Waldstraße 3 79108 Freiburg – Hochdorf