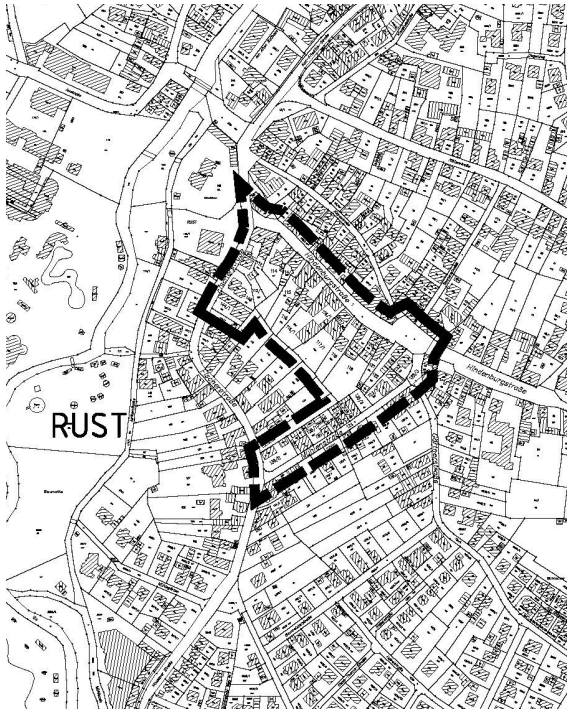
Gemeinde Rust

Bebauungsplan Fischer-Hindenburg-Mühlenstraße

Umweltbeitrag



Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3 - 79108 Freiburg-Hochdorf

Auftragnehmer:

Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3
79108 Freiburg-Hochdorf
Tel. 07665 / 3575
Email: plubabik@t-online.de

April 2026

G.Babik

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1.	**Einleitung**	**1**
1.1	**Vorhaben**	**1**
1.2	**Umweltbeitrag**	**4**
1.3	**Planerische Vorgaben**	**4**
1.4	**Verwendete Daten**	**4**
1.5	**Luftbild**	**4**
2.	**Aktuelle Umweltsituation und Prognose der Umweltauswirkungen**	**7**
2.1	**Schutzgut Menschen**	**7**
2.2	**Schutzgut Pflanzen**	**7**
2.3	**Schutzgut Tiere**	**8**
2.4	**Schutzgut Boden**	**9**
2,5	**Schutzgut Wasser/Grundwasser**	**9**
2,6	**Schutzgut Wasser/Oberflächenwasser**	**10**
2.7	**Schutzgut Klima/Luft**	**10**
2.8	**Schutzgut Landschaft**	**11**
2.9	**Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**	**11**
2.10	**Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen**	**11**
2.11	**Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung**	**11**
3.	**Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**	**11**
4.	**Ergebnis des Umweltbeitrags**	**13**

1. Einleitung

1.1 Vorhaben

Aus Begründung zum Bebauungsplan „Fischer-Hindenburg-Mühlenstraße“ Planungsbüro Fischer: Durch den weiteren Ausbau des Europaparks sieht sich die Gemeinde Rust mit einer stetig wachsenden Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten konfrontiert. Große Beherbergungsbetriebe wurden konsequent in Sondergebieten angesiedelt, in den jüngsten Neubaugebieten hat die Gemeinde bewusst Beherbergungsbetriebe gänzlich ausgeschlossen und den Schwerpunkt auf Wohnen gelegt. Im Bereich des Ortsetters zeichnet sich jedoch zunehmend ab, dass ganze Wohnhäuser in Beherbergungsbetriebe bzw. Ferienwohnungen umgewandelt werden oder kleinere Häuser abgebrochen werden, um große Neubauten zu errichten, die ebenfalls ausschließlich Beherbergungsbetriebe bzw. Ferienwohnungen als Nutzung beinhalten.
Die heute gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO) lässt, solange die Gemeinde nichts Abweichendes regelt, in festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen jeweils als Ausnahme zu (§ 4 (3) Nr. 1 und Nr. 2 i.V.m. § 13a BauNVO).
Die Zulässigkeit eines derartigen Bauvorhabens im Einzelfall ist deshalb davon abhängig, dass die Nutzungsarten Beherbergungsbetrieb bzw. Ferienwohnung sowohl nach der Größe des einzelnen Vorhabens als auch nach der Anzahl derartiger Vorhaben im Baugebiet noch einen Ausnahmecharakter behält, d.h. nicht prägend in Erscheinung tritt. Die Grenzziehung dieser ausnahmsweisen Zulässigkeit im konkreten Einzelfall ist häufig schwierig. Zudem gewährleistet die Baunutzungsverordnung den Ausnahmecharakter von Beherbergungsbetrieben bzw. Ferienwohnungen nur für das jeweilige Baugebiet im Ganzen, nicht aber notwendig für jedes einzelne Baugrundstück bzw. Gebäude. Entsprechendes gilt nach der heutigen Rechtslage, wenn im unbeplanten Innenbereich die Eigenart der näheren Umgebung einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO entspricht (§ 34 Abs. 2 BauGB). Diese planungsrechtliche Situation hat sich in der Vergangenheit als unbefriedigend erwiesen, da sie allein nicht dazu geeignet war, die übermäßige Ausdehnung von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen zu verhindern. Entsprechendes gilt erst Recht für ausgewiesene oder faktische Mischgebiete, in denen Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen allgemein zulässig sind (§ 6 (2) Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 13a BauNVO), solange die Gemeinde nichts Abweichendes regelt.

Die Gemeinde Rust wurde im Jahr 2013 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Mit Beschluss vom 18.11.2013 wurde die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte" erlassen. Der Bebauungsplan "Fischer-, Hindenburg- und Mühlenstraße" liegt vollständig im Sanierungsgebiet "Ortsmitte". Zugrunde gelegt wurden damals die in der ‚Vorbereitenden Untersuchung' erarbeiteten Sanierungsziele. Bereits damals war ein wesentliches Ziel der Sanierung, die Wohnnutzung (im Sinne eines Dauerwohnens') im Ortskern zu erhalten und zu stärken. Funktionen der Ortsmitte als zentraler Standort der kommunalen Infrastruktur, des Einzelhandels- und Dienstleistungssektors für Bewohner und Touristen sowie als attraktiver Wohnstandort gerade auch für junge Familien sollten im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung gesichert und ausgebaut werden. Zudem wurden nach dem Satzungsbeschluss Gestaltungsgrundsätze zur Ortsbildpflege im Sanierungsgebiet aufgestellt.

Die Gemeinde Rust verfolgt mit der Aufstellung von Bebauungsplänen das Ziel, die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben bzw. Ferienwohnungen zu steuern und zu begrenzen, um hinreichend Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu sichern, Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten zu minimieren und lebendige Wohnviertel mit den dazugehörigen Infrastrukturangeboten zu erhalten. Ebenso soll zur Sicherung der Wohnnutzung auch die Zulässigkeit weiterer Nutzungsarten gesteuert bzw. beschränkt werden. Allerdings besitzt die Gemeinde Rust entsprechend ihrer raumordnerischen Funktion (vgl. Plansatz 2.3.4 (2) G des Regionalplans Südlicher Oberrhein) auch eine hervorgehobene Bedeutung für den Tourismus und nach den tatsächlich bereits vorhandenen baulichen Nutzungen partiell Rechnung zu tragen. Deshalb ist das Ziel des Erhalts und der Stärkung der Wohnnutzung in Ausgleich zu bringen mit der Notwendigkeit, auch weiterhin Nutzungen des Beherbergungsgewerbes unter bestimmten Maßgaben zuzulassen.
Daneben verfolgt die Gemeinde das Ziel, die innerörtliche Nachverdichtung zu steuern, um Grünflächen zu erhalten sowie übermäßige Gebäudehöhen bzw. Nutzungsdichten auszuschließen. Dabei soll eine maßvolle Nachverdichtung im Sinne einer innerörtlichen Entwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden weiterhin möglich bleiben.

Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Rust. Es umfasst mit Ausnahme der rückliegenden Hausgärten ausschließlich bereits baulich intensiv genutzte Flächen. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 2,33 ha. Das Plangebiet wird von der Hindenburgstraße, Mühlenstraße und teilweise von der Fischerstraße begrenzt und umschließt den Bereich südlich der Hindenburgstraße zwischen Fischer- und Mühlenstraße. Der Geltungsbereich umfasst des Weiteren die Bebauung nordwestlich der Mühlenstraße sowie südöstlich der Fischerstraße.

Das Plangebiet wird als Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet, WB) ausgewiesen. Die im Plangebiet vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen sind bereits vollständig bebaut.

Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Rust. Es umfasst mit Ausnahme der rückliegenden Hausgärten ausschließlich bereits baulich intensiv genutzte Flächen. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 2,33 ha. Das Plangebiet wird von der Hindenburgstraße, Mühlenstraße und teilweise von der Fischerstraße begrenzt und umschließt den Bereich südlich der Hindenburgstraße zwischen Fischer- und Mühlenstraße. Der Geltungsbereich umfasst des Weiteren die Bebauung nordwestlich der Mühlenstraße sowie südöstlich der Fischerstraße.

Weitere Erläuterungen sind dem Bebaungsplan bzw. der Beründung (Planungsbüro Fischer) zu entnehmen.

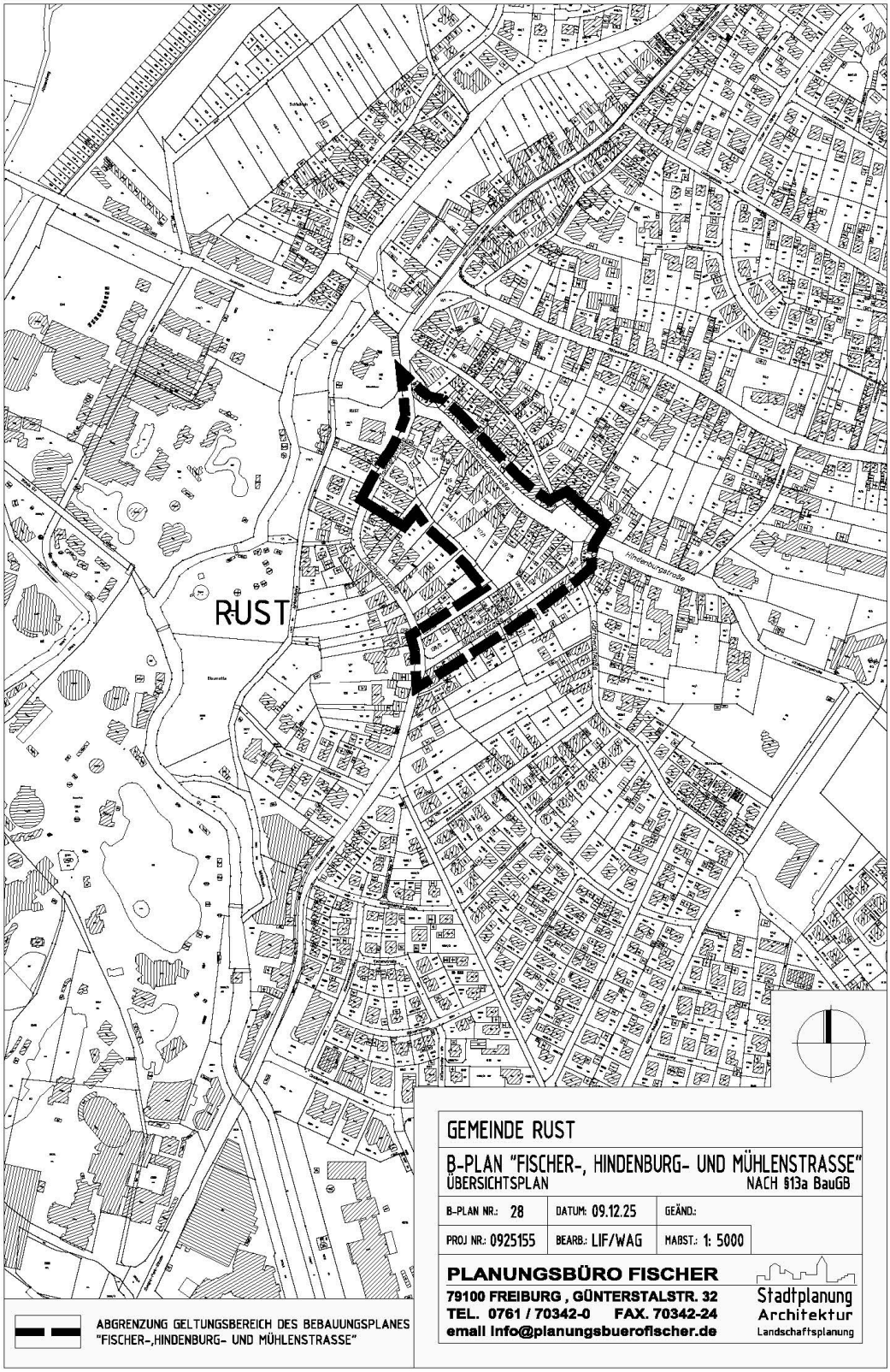


Abb.1: Geltungsbereich (Quelle: BPlan Planungsbüro Fischer)

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 im vorliegenden Fall bzw bei Bauvorhaben vorab zu prüfen, ob das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten ist. Siehe hierzu auch Kapitel 2.3

1.3 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Bereich des Plangebiets als Mischbaufläche (M), die innenliegenden Garten- und Freiflächen als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

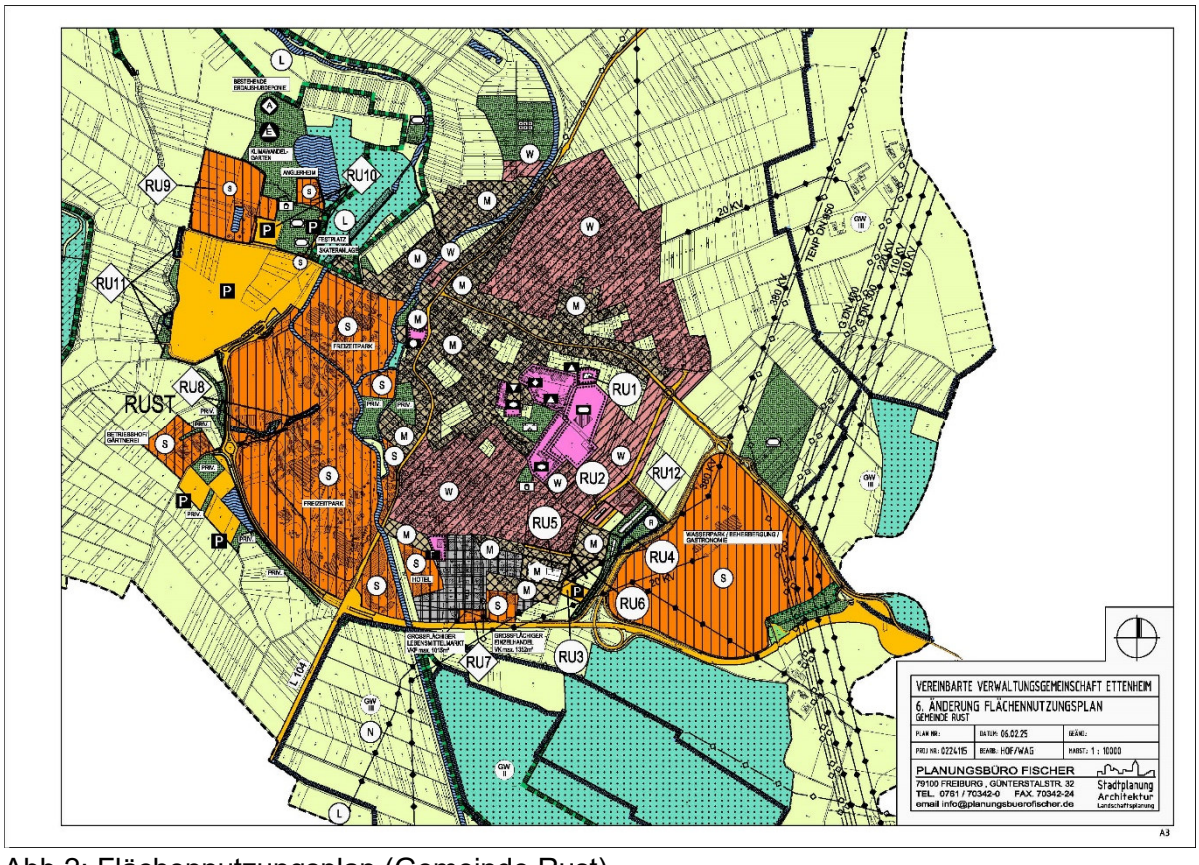


Abb.2: Flächennutzungsplan (Gemeinde Rust)

Bebauungsplan

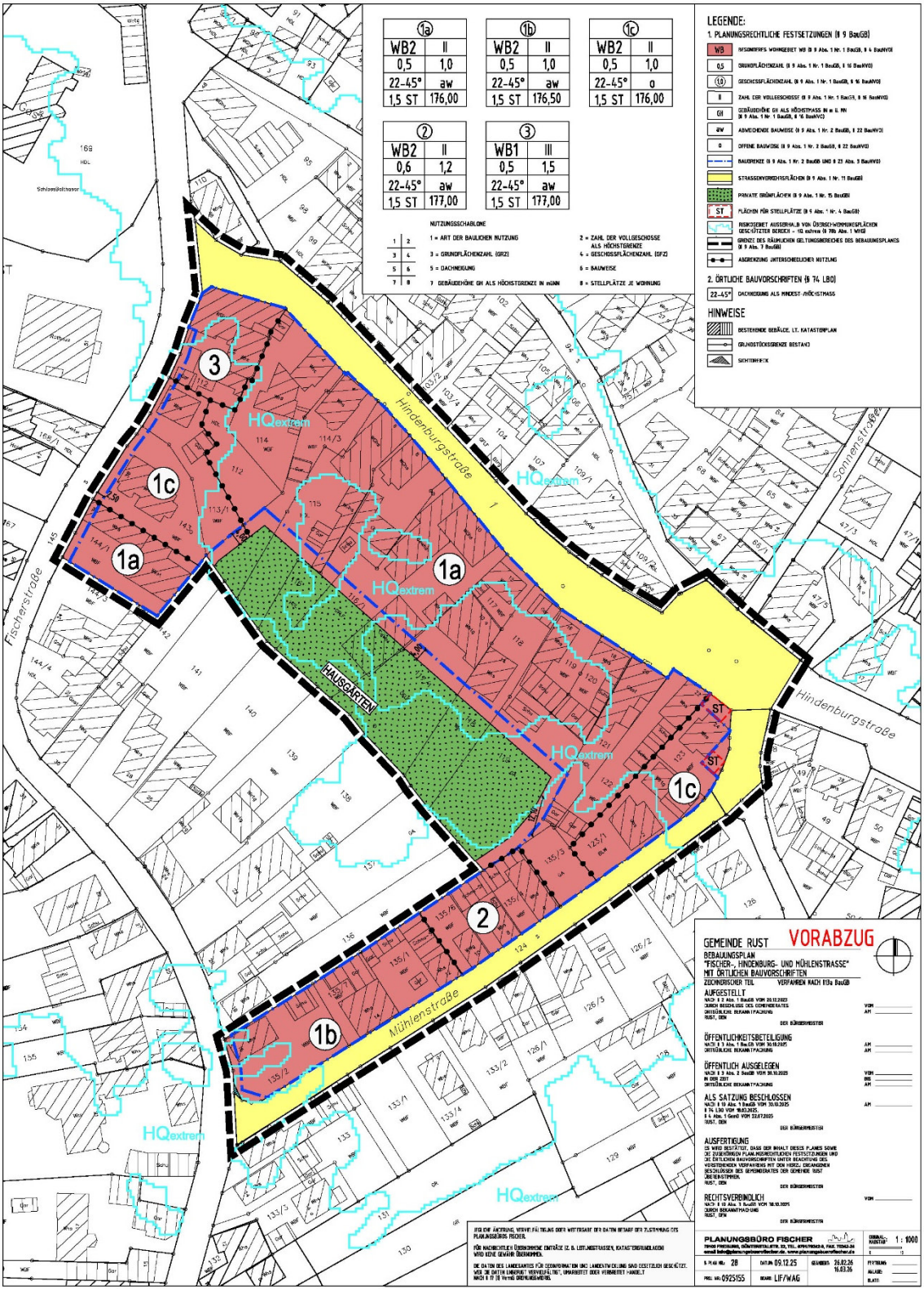


Abb.3: Bebauungsplan (Quelle: BPlan Planungsbüro Fischer)

Geschützte Gebiete

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

1.4 Verwendete Daten

Ortsbegehungen (08.2025/04.2026)
Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)
Kartendienst der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)

1.5 Luftbild (2025)

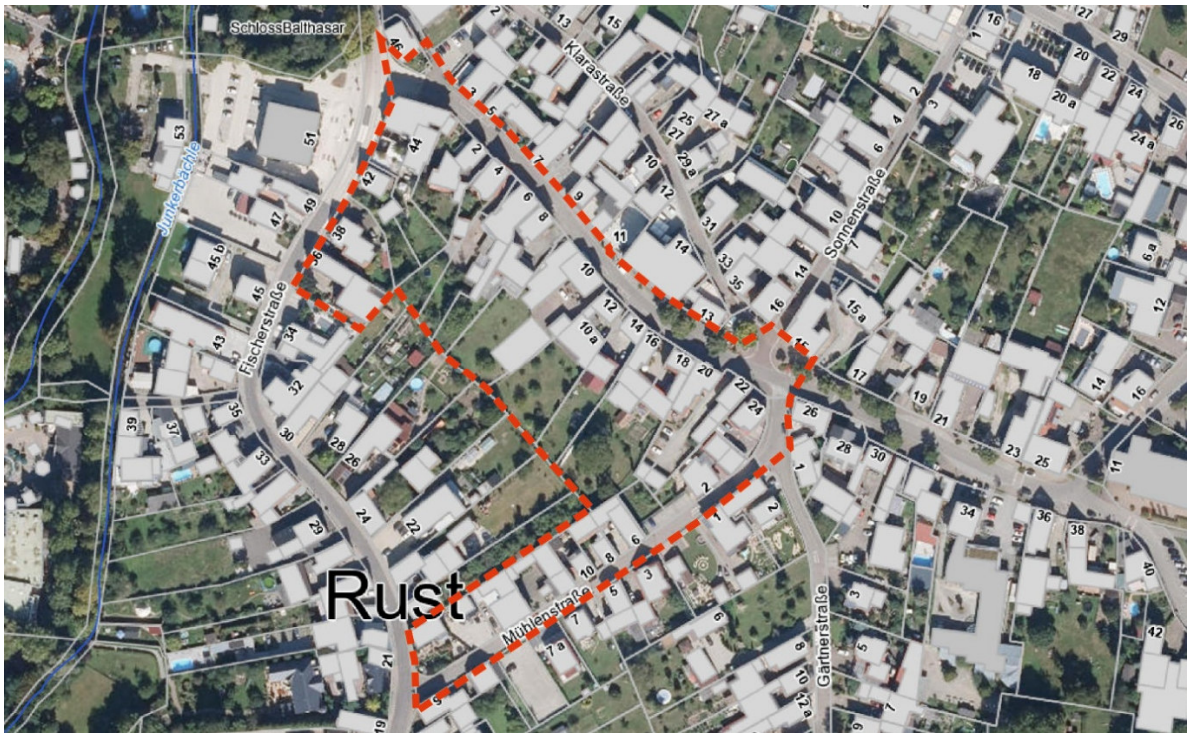


Abb.4: Aktuelles Luftbild (Quelle: LUBW))

2. Aktuelle Umweltsituation und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Menschen

Aktuelle Umweltsituation

Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Bereich des Plangebiets als Mischbaufläche (M), die innenliegenden Garten- und Freiflächen als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Rust. Es umfasst mit Ausnahme der rückliegenden Hausgärten ausschließlich bereits baulich intensiv genutzte Flächen. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 2,33 ha. Das Plangebiet wird von der Hindenburgstraße, Mühlenstraße und teilweise von der Fischerstraße begrenzt und umschließt den Bereich südlich der Hindenburgstraße zwischen Fischer- und Mühlenstraße. Der Geltungsbereich umfasst des Weiteren die Bebauung nordwestlich der Mühlenstraße sowie südöstlich der Fischerstraße.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die innerörtliche Nachverdichtung zu steuern, um Grünflächen zu erhalten sowie übermäßige Gebäudehöhen bzw. Nutzungsdichten auszuschließen. Dabei soll eine maßvolle Nachverdichtung im Sinne einer innerörtlichen Entwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden weiterhin möglich bleiben.

Das Plangebiet wird als Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet, WB) ausgewiesen. Die im Plangebiet vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen sind bereits weitestgehend bebaut. Auswirkungen durch neue Flächeninanspruchnahmen im Zuge der Nachverdichtung sind somit sehr gering.

2.2 Schutzgut Pflanzen

Aktuelle Umweltsituation

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus von Bauwerken bestandenen Flächen, völlig versiegelten Straßen, einer größeren privaten Grünfläche mit Bäumen und kleineren Vorgärten. Hochwertige bzw. nach dem NatSchG geschützte Flächen/Biotope 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 Biotoptypen. 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	1
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1
45.10	Einzelbäume, Baumgruppen	3
60.60	Garten	3

Wertstufen

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



Abb.5: Aktuelles Luftbild (Quelle: LUBW)

Prognose der Umweltauswirkungen

Bebauungsmaßnahmen im Rahmen einer Nachverdichtung sind aktuell nicht bekannt. Da im Plangebiet kaum noch überbaubare Flächen existieren, sind die Auswirkungen durch neue zusätzliche Flächeninanpruchnahmen im Zuge der Nachverdichtung sehr gering.

2.3 Schutzgut Tiere

Aktuelle Umweltsituation

In Rust bzw. im Plangebiet sind vermutlich weitverbreitete Arten, sogenannte Kulturfolger, anzutreffen, typische Arten sind beispielsweise Vögel, Insekten oder Fledermäuse, die sich weitestgehend an die Situation in Siedlunsgebieten angepasst haben. Nicht auszuschließen sind jedoch artenschutzrelevante Arten.

Potenziell vorkommende Arten sind:

- Haussperling: häufig in Dörfern, brütet an Häusern
- Schwalben: oft in Ställen, und offenen Gebäuden
- Feldernäuse: typisch für die Region
- Wildbienen: häufig in Gärten
- Reptilien: auf Brachen, in Gärten

Prognose der Umweltauswirkungen

Bei der Nachverdichtung bzw. zukünftigen Bauvorhaben sind im Rahmen der Baugenehmigung die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen, dies gilt auch für Abrissvorhaben. Hierzu ist rechtzeitig im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Abschätzung besonders für artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchzuführen. Je nach Ergebnis dieser artenschutzrechtlich relevanten Abschätzung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gegebenenfalls mit Kartierungen und Überprüfungen von Vorkommen erforderlich.

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 sehr gering.

Prognose der Umweltauswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzut Boden sind sehr gering, da das Plangebiet weitestgehend bebaut ist. Durch die Festsetzung einer Grünfläche als Private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB) im Bebauungsplan, wird diese vor einer neuen Bebauung gesichert und steht für eine Bebauung somit nicht zur Verfügung.

Das Schutzgut Boden im Plangebiet ist durch eventuelle Nachverdichtungen unerheblich betroffen, wenngleich eine Bebauung im Einzelfall zum dauerhaften erheblichen Verlust natürlicher Bodenfunktionen, insbesondere der Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion, führt.

Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist in großen Teilbereichen bereits bebaut. Überbaubare Freiflächen sind im Plangebiet kaum noch vorhanden. Der Bebauungs-/Versiegelungsgrad durch neue zusätzliche noch nicht absehbare Bebauungen im Rahmen der Nachverdichtung wird sich im Plangebiet nur geringfügig erhöhen.

2.5 Schutzgut Wasser/Grundwasser

Aktuelle Umweltsituation

Im Plangebiet herrschen Quartäre / Pliozäne Sand und Kiese im Oberrheingraben (Grundwasserleiter) vor. Durch die vorhandene Bebauung und versieglten Straßen ist die Grundwasserneubildung im Plangebiet bereits stark eingeschränkt. Nach der Hochwassergefahrenkarte der LUBW liegt das Plangebiet im geschützten Bereich bei einem HQextrem. Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen aktuell nicht vor.

Prognose der Umweltauswirkungen

• Während der baulichen Tätigkeiten im Rahmen der Nachverdichtung 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 erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten sind. Eingriffe in das Grundwasser bzw. den Aquifer sind bei Einzelbauvorhaben zu prüfen, da aktuelle Grundwaserstände nicht vorliegen.

• Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung)

Durch die Nachverdichtung ist von keiner Verringerung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet gesamthaft auszugehen.

• Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate

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

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

Durch die Nachverdichtung bzw. Einzelhausbebauung findet keine Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität sowie der Deckschichtenmächtigkeit im Plangebiet gesamthaft statt.

• Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten

Die Grundwasserleiter und Deckschichten werden durch die Baumaßnahmen im Plangebiet nicht verändert.

2,6 Schutzgut Wasser/Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

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 ist die nächtliche Abkühlung gering und die Wirkung bodennaher Winde eingeschränkt. Lokalklimatisch wirksam hingegen ist die große Grünfläche am Rand des Plangebietes, die im Bebauungsplan durch Festsetzung gesichert wird.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen durch Einzelhausbebauung im Zuge der Nachverdichtung auf die lokalklimatische und lufthygienische Situation sind im Einzelfall meist gering, können jedoch in der Summe zu einer Mehrbelastung im Plangebiet führen. Die Sicherung einer Privaten Grünfläche durch Festsetzung im Bebauungsplan ist ein wichtiger nachhaltiger Baustein für das lokale Klima im Plangebiet. Die zentrale Funktion gesicherter Grünflächen bei Nachverdichtungen sind:

- Abkühlung durch Verdunstung
- Reduktion von Hitzeinseln
- Verbesserung der Luftzirkulation im Plangebiet

2.8 Schutzgut Landschaft

Aktuelle Umweltsituation

Das Plangebiet ist vor allem durch eine dichte Bebauung geprägt, wobei die privaten Grünflächen bzw. Gärten auf der rückseitigen bzw. strassenabgewandten Seite liegen. Diese gliedern und beleben das weitgehend gewachsene charkteristische Ortsbildt. Geschützte Strukturen oder Flächen i.S.d. Naturschutzgesetzes sind im Plangebiet und im direkt angrenzenden Umfeld keine vorhanden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch Nachverdichtungsmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen im Einzelfall auf das Ortsbild nicht zu erwarten. Neue Bebauungsvorhaben können sich bei einer sinnvollen ortstypischen Gestaltung weitestgehend konfliktfrei in das Plangebiet einfügen, ohne nachhaltig störend in Erscheinung zu treten. Die Sicherung der Privaten Grünfläche durch Festsetzung im Bebauungsplan ist, abgesehen von der lokalklimatischen und lufthygienischen Funktion, auch ein wichtiger Baustein für das Ortsbild.

2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzes oder sonstige Sachgüter bekannt. Sollten im Rahmen der baulichen Tätigkeiten unerwartete Funde auftreten oder vorhandene Bebauung abgerissen werden, 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.
Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes sind keine weiteren Planungen bekannt, die kumulierende Wirkungen haben.

2.11 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes würde die vorhandene Nutzung unverändert weitergeführt. Eine anderweitige Überplanung des Gebiete ist nicht bekannt.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

• Während baulicher Tätigkeiten im Rahmen der Nachverdichtung 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 Nachverdichtungsbaumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutz)

• Der Bodenabtrag ist bei baulichen Tätigkeiten 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)

• Vorhandene Vegetationsbestände und Grünflächen sind zu erhalten und durch Festsetzung zu schützen (Tier- und 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 (Klimaschutz)

• Bei Neubauten oder Umbaumaßnahmen, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, muss je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Nistkasten am Gebäude oder im Garten angebracht werden. Zu verwenden sind Holzbetonnistkästen der Firma Schwegler mit einem Einflugloch von 32 mm und 45 mm oder gleichwertige. Die Kästen sind mindestens 2 m hoch und frei hängend an einer stabilen Aufhängung anzubringen (Artenschutz)

• 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 m² 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, Park- plätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm 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 wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll dich 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. 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 ist vermutlich kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten, aber auch nicht auszuschließen. Bei künftigen Bauvorhaben sind im Rahmen der Baugenehmigung oder auch bei Abrissvorhaben die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Hierzu ist rechtzeitig im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Abschätzung besonders für artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchzuführen. Je nach Ergebnis dieser artenschutzrechtlich relevanten Abschätzung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gegebenenfalls mit Kartierungen und Überprüfungen von Vorkommen erforderlich.

Freiburg, April 2026



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