

# Gemeinde Rust

## Bebauungsplan Ettenheimer Weg III

### Umweltbeitrag



Planungsgruppe Landschaft und Umwelt  
Waldstraße 3  
79108 Freiburg

Fertigung: 1  
Anlage: 5  
Blatt: 1-14

**Auftraggeber:**

Gemeinde Rust

Fischerstraße 51

77977 Rust

Tel. 07822 / 86 45 0

Fax. 07822 / 73 53

**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)

September 2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b> .....	1
1.1 Vorhaben .....	1
1.2 Umweltbeitrag .....	1
1.3 Planerische Vorgaben .....	1
<b>2. Aktuelle Umweltsituation</b> .....	3
3. Prognose der Umweltauswirkungen .....	9
3.1 Schutzgut Menschen .....	10
3.2 Schutzgut Pflanzen .....	10
3.3 Schutzgut Tiere .....	10
3.4 Schutzgut Boden .....	11
3.5 Schutzgut Wasser .....	11
3.6 Schutzgut Klima und Luft .....	12
3.7 Schutzgut Landschaft .....	12
3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	13
3.8 Auswirkungen unter Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen .....	13
3.9 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung .....	13
<b>4. Vermeidung, Minimierung und Empfehlungen</b> .....	13
<b>5. Ergebnis des Umweltbeitrags</b> .....	14

## 1. Einleitung

### 1.1 Vorhaben

Angrenzend an die bestehende Bebauung am Ettenheimer Weg, am nördöstlichen Ortsrand von Rust wurde im Bereich zwischen „Innerem Ring“ und Bestand bereits ein Bauvorhaben nach §34 BauGB genehmigt und errichtet. Mit der Aufstellung des BPlans „Ettenheimer Weg III“ soll kurzfristig dem anstehenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger Rechnung getragen werden und eine beidseitige und damit wirtschaftliche Bebauung des „Inneren Rings“ nördlich der Ritterstraße ermöglicht werden.

### 1.2 Umweltbeitrag

Bei der vorliegenden Planung sind die Voraussetzungen nach §13b 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

Das Plangebiet östlich des „Inneren Rings“ ist in der rechtswirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

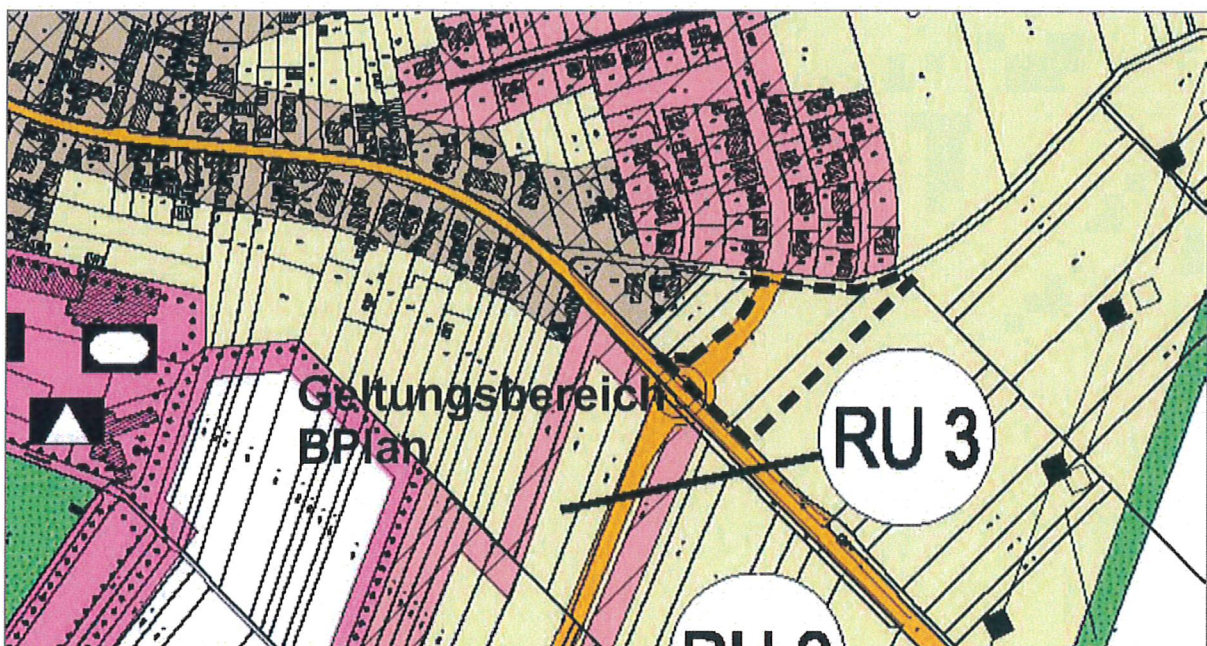


Abb.1: Flächennutzungsplan (Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim)

**Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan „Ettenheimer Weg III“ überlagert im nordwestlichen Bereich einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Innerer Ring“. Dieser Bereich wird im Umweltbeitrag nicht weiter berücksichtigt, da Eingriff- und Ausgleich für diesen Bebauungsplan bereits abgehandelt wurden.

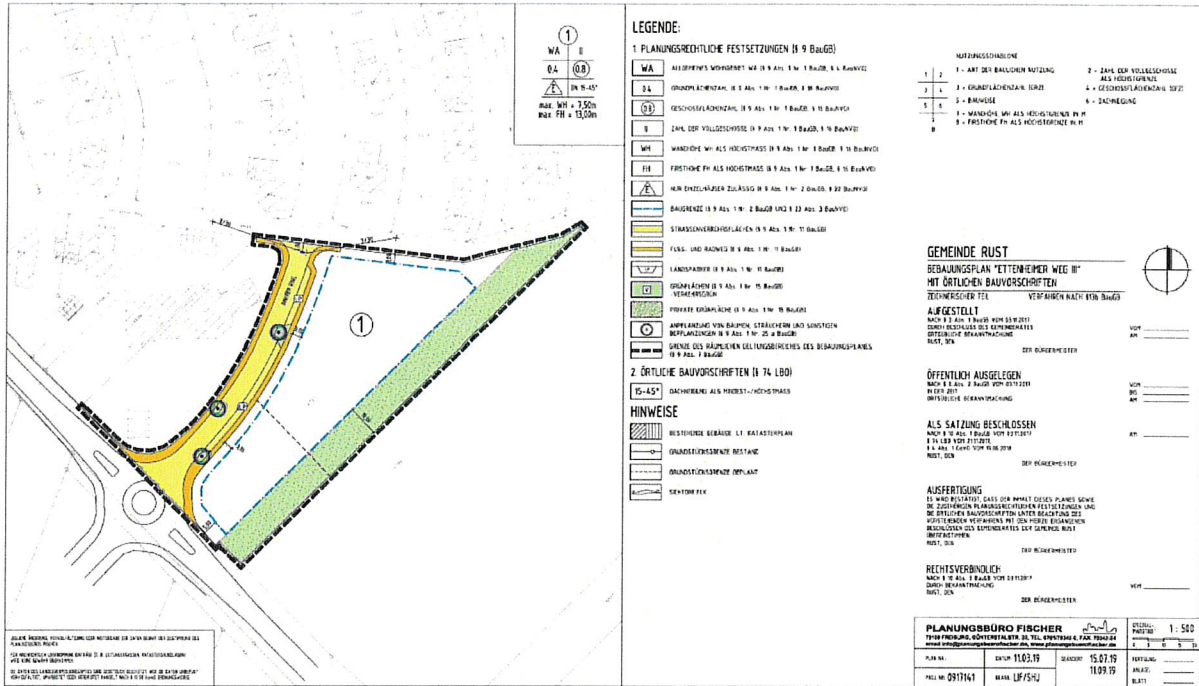


Abb.2: Bebauungsplan (Quelle: Planungsbüro Fischer)

**Natur- und Landschaftsschutz**

Nach den Karten der LUBW liegt das Plangebiet außerhalb von geschützten Strukturen, Flächen (Biotope) und Gebieten (NSG, LSG, FFH- und Vogelschutz).

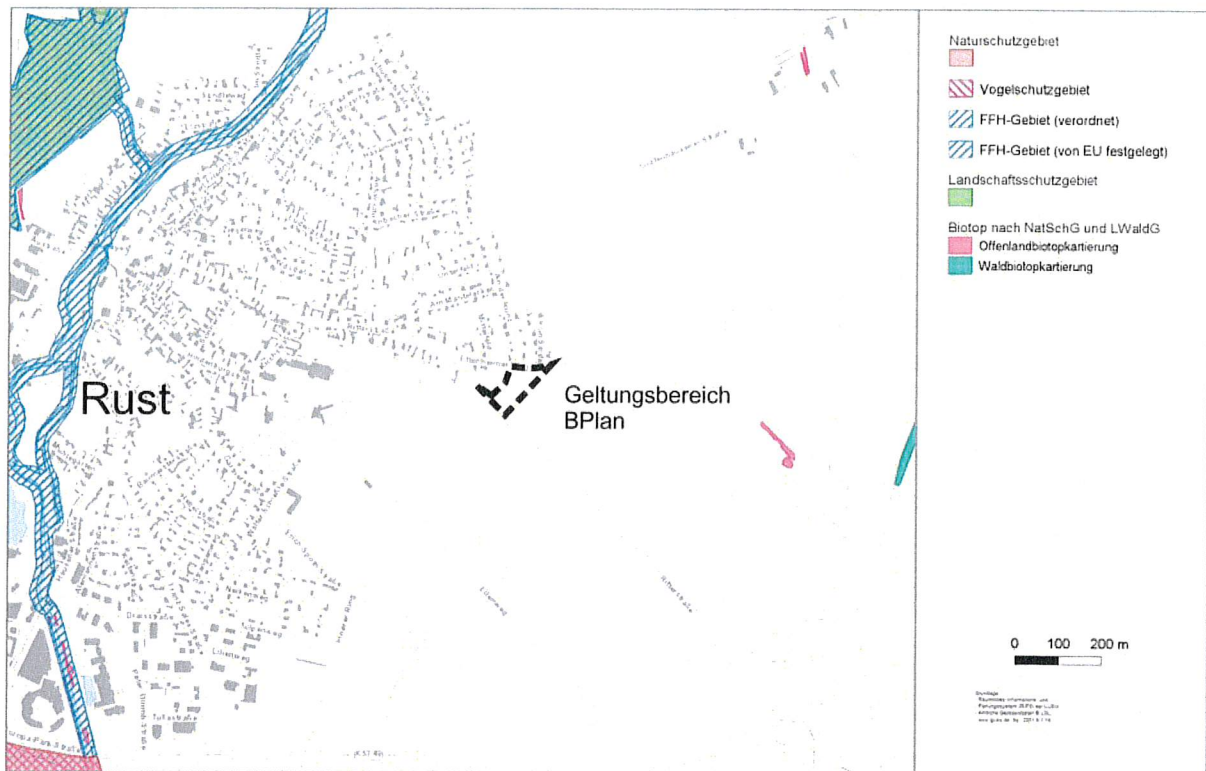


Abb.3: Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

## 2. Aktuelle Umweltsituation

### Schutzgut Menschen

Das Plangebiet selbst ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet, landwirtschaftliche Flächen befinden sich auch östlich angrenzend an das Plangebiet. Der Bereich zwischen dem westlich gelegenen Mischgebiets im Westen und dem Inneren Ring wurde bereits ein Bauvorhaben errichtet. Der nördlich angrenzende Bereich ist als Wohngebiet ausgewiesen. Süd- bzw. südwestlich des Plangebiets liegt ein geplantes Wohngebiet. Für Freizeit und Erholung besitzt das Plangebiet keine Bedeutung.

### Schutzgut Pflanzen

Im Westen des Bebauungsplans verläuft der Innere Ring. Östlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Biotoptypen im Bebauungsplangebiet sind „Völlig versiegelte Straße oder Platz“ (60.21) und „Acker“ (37.10).

Biotoptypen	Beschreibung/Merkmale
Acker (37.10)	Landwirtschaftliche Flächen mit Getreide- oder Hackfruchtanbau; intensive Nutzung mit starker Düngung; Saumgesellschaften sehr spärlich und artenarm
Völlig versiegelt Straße oder Platz (60.21)	Fläche mit wasserundurchlässigem Belag; meist Beton oder Teer; Pflanzenwuchs nicht möglich

Bewertung Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen	Bewertung/Wertstufe			
	Seltenheit, Schutzstatus	Regenerierbarkeit	Naturnähe	Gesamtbewertung
Acker (37.10)	1	1	1	1
Völlig versiegelte Straße o. Platz (60.21)	-	-	-	-

Wertstufen

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

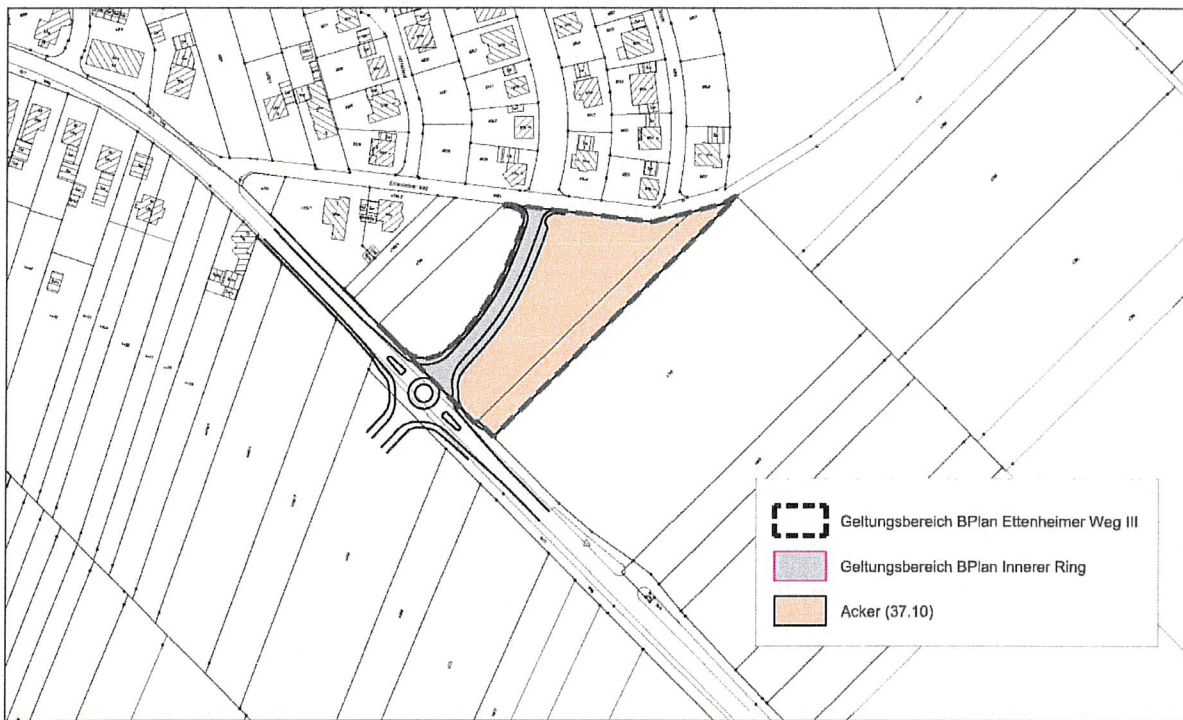


Abb.4: Biotoptypen

Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Untersuchungen für die Bebauungspläne „Wasserpark“ (Vegetationsperiode 2014/2015), „Ellenweg IV“ (Februar bis November 2014) und „Östliche Erweiterung Bürgerpark“ (Februar bis November 2014, März/ April 2017) wurde das Plangebiet faunistisch bzw. artenschutzfachlich vollumfänglich erfasst. Auch bei Nachbegehungen im Frühjahr 2019 wurden keine Änderungen festgestellt.

Vögel

Westlich des Plangebiets wurde der Haussperling nachgewiesen, östlich des Plangebiets die Saatkrähe und der Star.

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich Brutreviere des Steinkauzes. Eines liegt ca. 750m nordöstlich des Plangebiets, ein weiteres ca. 400m südwestlich. Der Steinkauz ist als FFH-Anhang-IV-Art aufgeführt und nach §7 Abs.2 Nr.14 BNatSchG streng geschützt. Im Zuge des Bebauungsplans Bürgerpark wurde das Thema Steinkauz für das gesamte Gebiet östlich von Rust in artenschutzfachlichen Untersuchungen bereits detailliert abgehandelt. Es wurden umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung von Brut- und Nahrungshabitaten für den Steinkauz umgesetzt, daher wird dieses Thema nicht weiter verfolgt.

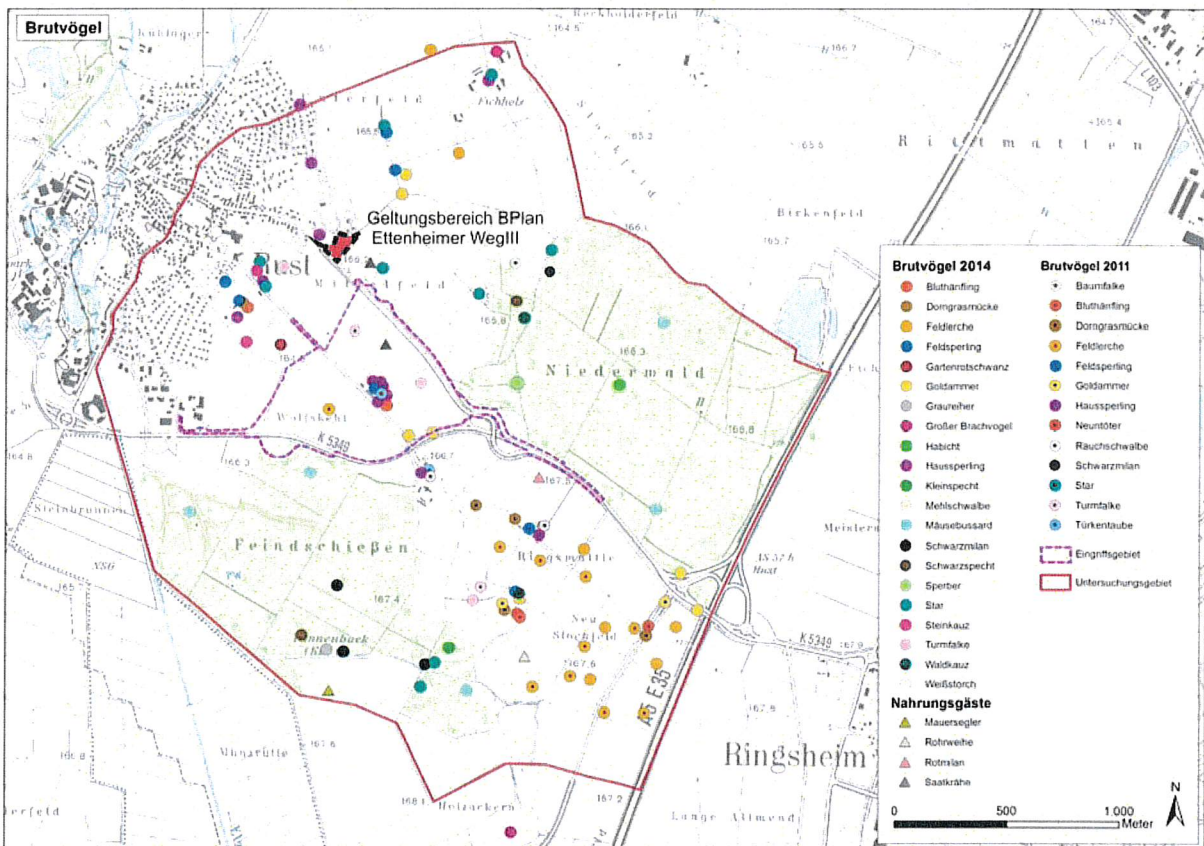


Abb.5: Brutvögel (Quelle: Artenschutzrechtliche Beurteilung zum Bebauungsplan „Wasserpark“; Büro für Landschaftsökologie LAUFER ; Juli 2015)

Fledermäuse

Im Geltungsbereich selbst wurden keine Fledermausvorkommen nachgewiesen.

Im Plangebiet und näheren Umfeld wurden keine weiteren planungsrelevanten besonders geschützten Tierarten festgestellt.



Schutzgut Boden

Im östlichen Plangebiet ist die vorherrschende Bodenform Parabraunerde, häufig pseudo-vergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm und Parabraunerde aus Hochflutlehm. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist der Boden anthropogen vorbelastet. Als Standort für naturnahe Vegetation wird die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch nicht erreicht. Die übrigen Bodenfunktionen besitzen eine sehr hohe Wertigkeit bzw. Leistungsfähigkeit als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, eine hohe Wertigkeit als Puffer und Filter für Schadstoffe und Ausgleichkörper im Wasserkreislauf sowie eine mittlere-hohe Natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Als weitere Bodenform kommt die Parabraunerde aus älteren Hochwassersedimenten und verschwemmten Löß vor. Als Standort für naturnahe Vegetation wird die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch nicht erreicht.

Die übrigen Bodenfunktionen besitzen eine sehr hohe Wertigkeit bzw. Leistungsfähigkeit als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, eine hohe Wertigkeit als Puffer und Filter für Schadstoffe und Ausgleichkörper im Wasserkreislauf sowie eine hohe Natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Bodeneinheit	Bodenfunktionen			
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichkörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Gesamtbewertung Wertstufe*
Parabraunerde, häufig pseudo-vergleyt, aus spätwürmzeitlichem Hochflutlehm (x33)	2,5	4,0	3,0	3,17
Parabraunerde aus Hochflutlehm (x34)	3,0	4,0	3,0	3,33

## Wertstufen

0 keine Funktion	1 geringe Funktion	2 mittlere Funktion	3 hohe Funktion	4 sehr hohe Funktion
---------------------	-----------------------	------------------------	--------------------	-------------------------

Die vorhandene Straße (Innerer Ring) ist vollständig versiegelt, wobei der Boden keine Funktionen mehr erfüllt.

Altlasten sind im Untersuchungsgebiet keine bekannt.

Schutzgut Fläche

Der betrachtete Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nahezu ausschließlich ackerbaulich intensiv bewirtschaftet. Die westliche Randzone wird vom Inneren Ring beansprucht.

Aktuelle Flächennutzung:

Ackerflächen	0,47 ha
Innerer Ring	0,12 ha
Gesamtfläche	0,59 ha

Der Flächenverbrauch wird durch die Nutzung bestimmt. Durch die direkte Lage am Inneren Ring und des Ettenheimer Wegs sind keine zusätzlichen Flächen für Erschließungsstraßen erforderlich.

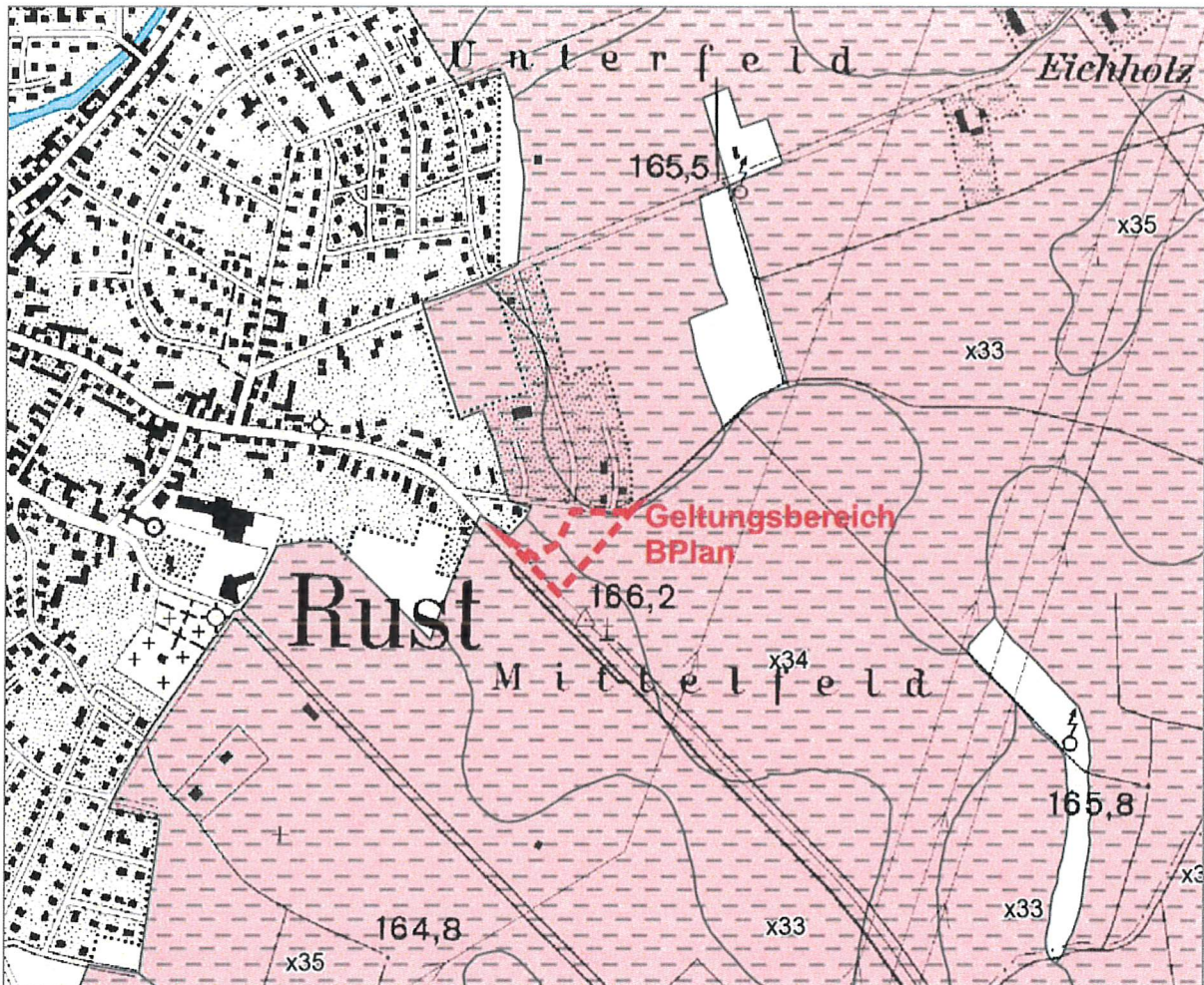


Abb.6: Bodenkundliche Einheiten (Quelle:LGRB)

BK50: Bodenkundliche Einheiten

- Brauner Auenboden und Auenbraunerde, z. T. mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Auensand und Auenlehm
- Auengley-Brauner Auenboden und Auengley-Auenbraunerde aus Auensand und Auenlehm
- Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus älteren Hochwassersedimenten und verschwemmtem Löss

### Schutzgut Wasser

Laut der Hydrogeologischen Karte von Baden-Württemberg (Oberrheingebiet Raum Lahr) wird der hydrogeologische Untergrund aus Kiesen, Sanden mit Lehm und Ton der Niederung (Holozän) gebildet. Die Mächtigkeit des Aquifer liegt bei ca. 130 m. Das Grundwasser bewegt sich nach dem Austritt aus der Riegeler Pforte in Nord-West-Richtung, tritt mit dem Grundwasserstrom des Altrheinsystems zusammen und bewegt sich danach parallel zum

Rhein weiter. Das Gefälle beträgt rund 1,3 ‰. Der Grundwasserflurabstand, d.h. die Differenz zwischen Gelände- und Grundwasseroberfläche, beträgt nach der Hydrogeologischen Karte von Baden-Württemberg ca. 2-3 m. Nach dem Regionalplan (Regionalverband Südlicher Oberrhein 2017, Raumnutzungskarte) liegt das Plangebiet im Vorrangbereich zur Sicherung von Wasservorkommen, der zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserreserven und der Trinkwasserversorgung aus dem Grundwasser dient.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte der LUBW liegt das Plangebiet außerhalb von Überflutungsflächen.

Das Plangebiet besitzt im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser eine hohe Wertigkeit bzw. Bedeutung. Wertbestimmend sind der zusammenhängende Grundwasserkörper, die Grundwassermächtigkeit, der relativ geringe Grundwasserflurabstand und die Lage im Vorrangbereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht bekannt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

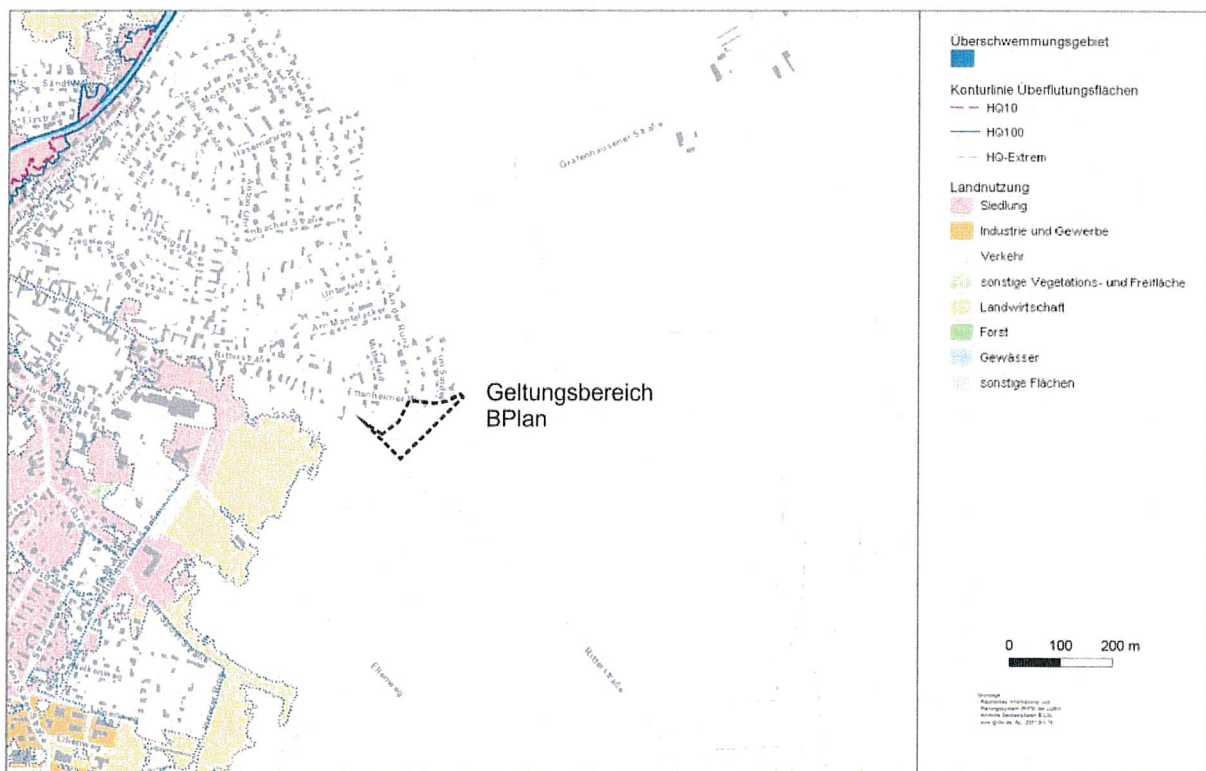


Abb.7: Hochwasserrisikokarte (Quelle: LUBW)

### Schutzgut Klima/Luft

Kennzeichnend für das Plangebiet sind versiegelte und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die versiegelte Bereich neigt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung von Wärmeinseln.

Laut der städtebaulichen Klimafibel von Baden-Württemberg ist die Fläche östlich des Inneren Rings dem „Freiland-Klimatop“ zuzuordnen. Kennzeichnend ist ein extremer Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte.

Die Windverhältnisse im Planungsgebiet sind geprägt durch die relativ mächtige Winde im Rheintal, die nach dem Klimaatlas (Oberrhein Mitte-Süd) Windgeschwindigkeiten von 8-10 m/s erreichen. Durch die Vogesen und den Schwarzwald werden Westwinde in 25 m über Grund in eine nördliche und Ostwinde in eine südliche Richtung gelenkt.

Die Tal- und Hangwinde aus der Vorbergzone erreichen überwiegend nicht mehr das Planungsgebiet, da deren Wirkung bereits in Höhe der Autobahn nachlässt; der lokale Kaltlufttransport in der Ebene ist niedrig. Lediglich zeitweise stärkere, jedoch seltener auftretende Ostwinde sind nachts in Rust noch spürbar.

#### Bewertung Schutzgut Klima

Klimatope	Bewertung/Wertstufe			
	Kaltluftproduktion	Frischluffproduktion	Filtervermögen	Gesamtbewertung
Freiland-Klimatop	gering	mittel/gering	gering	mittel/gering
Verkehrsflächen-Klimatop	sehr gering	sehr gering	sehr gering	sehr gering

#### Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet besitzt landschaftlich keinen hohen Stellenwert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird südlich von der Ritterstraße begrenzt, im Norden begrenzt der Ettenheimer Weg den Geltungsbereich. Nördlich schließt die Bebauung des Ortsrands von Rust an, die das Landschaftsbild weitestgehend prägt. Landschaftsbestimmende Nutzung im gesamten weiteren Umfeld ist Ackerbau.

#### Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzes oder sonstige Sachgüter vorhanden.

#### 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. Prognose der Umweltauswirkungen**

Mit dem Vorhaben werden innerhalb des Plangebietes flächenhafte Veränderungen in Nutzung und Gestalt verursacht, die zu Beeinträchtigungen führen können. Diese werden nachfolgend schutzgutbezogen erläutert.

### 3.1 Schutzgut Menschen

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete sind nur vorübergehend betroffen, wobei nächtliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Als bauliche Nutzung ist eine Wohnbebauung vorgesehen, die funktional mit der angrenzenden Bebauung verbunden ist. Ein nutzungsbedingter Konflikt mit den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten ist auszuschließen.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch die neue Wohnbebauung ist aufgrund der innerörtlichen Lage und den Anschluss über den Inneren Ring mit geringer Beeinträchtigung hinsichtlich der Wohneignung zu rechnen.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

### 3.2 Schutzgut Pflanzen

#### Baubedingte Auswirkungen

Die vorübergehende Inanspruchnahme von Pflanzen bzw. Biotoptypen ist zu vernachlässigen, da nahezu das gesamte Plangebiet überbaut wird. Darüberhinausgehende Flächen werden nicht beansprucht.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Bei den durch die Baumaßnahme betroffenen Flächen handelt es sich um Ackerflächen. Die Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen wird als unerheblich eingestuft, da durch die Anlage von privaten Grünflächen bzw. Gärten der Eingriff zum Teil kompensiert wird.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Erschließung erfolgt über den Inneren Ring im Osten sowie über den Ettenheimer Weg im Norden, wobei Konflikte durch Verkehrslärm für das angrenzende Wohngebiet auszuschließen sind. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen über das für Wohngebiete übliche Maß hinaus ist nicht zu erwarten.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

### 3.3 Schutzgut Tiere

#### Bau-,Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen

Für die planungsrelevanten Arten, der Haussperling und der Star, die außerhalb des Plangebiets als Brutvögel vorkommen, unterliegen keiner Gefahr der Tötung und Verletzung gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) und es sind keine erhebliche Störungen der lokalen Populatio-

nen zu erwarten (gemäß § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG). Es sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen. (gemäß § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG).

*Prognose der Umweltauswirkung: unerheblich*

### **3.4 Schutzgut Boden**

#### Baubedingte Auswirkungen

Da sich die baulichen Tätigkeiten nahezu ausschließlich auf die bebaubaren Flächen bzw. künftig befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes beschränken, ist die vorübergehende Inanspruchnahme des Bodens zu vernachlässigen.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung, sowie befestigte Weg- und Parkierungsflächen werden ca. 0,33 ha Boden überbaut und versiegelt, wobei die Bodenfunktionen dauerhaft beeinträchtigt werden bzw. verloren gehen. Betroffen sind hierdurch intensiv ackerbaulich genutzte Böden. Auf den nicht überbauten Bereichen (ca. 0,14 ha) verbleiben Standorte, die zwar nicht mit gewachsenem Boden vergleichbar sind, jedoch in der Lage sind, die Funktion als Standort für Pflanzen und Tiere, sowie als Wasserspeicher zu übernehmen.

*Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich*

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen, die den Boden dauerhaft bzw. erheblich beeinträchtigen, ist nicht zu rechnen.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

### **3.5 Schutzgut Wasser**

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Gefahr, dass Schadstoffe aus Baumaterialien, Zuschlagsstoffen oder Betriebsmitteln während baulicher Tätigkeiten in den Untergrund und somit in das Grundwasser gelangen, ist bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und Richtlinien sehr gering bzw. unwahrscheinlich.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das nicht verschmutzte Oberflächenwasser wird über den Regenwasserkanal in der Straße „An der Runz“ in das Versickerungsbecken im Baugebiet Ettenheimer Weg eingeleitet und dort zur Versickerung gebracht.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

### 3.6 Schutzgut Klima und Luft

#### Baubedingte Auswirkungen

Klimatische Beeinträchtigungen sind während den baulichen Tätigkeiten nicht zu erwarten. Lufthygienische Belastungen (Staub u.a.) sind vernachlässigbar gering bzw. weitestgehend auszuschließen, wobei erhebliche Beeinträchtigungen, z.B. durch Befeuchten der Baustelle, vermieden werden können.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch Überbauung sind Flächen betroffen, die lufthygienisch und lokalklimatisch eine geringe Wertigkeit bzw. Bedeutung besitzen. Eine Beeinträchtigung der lokalen Winde (Barrierenwirkung) ist nicht zu erwarten, da die Rheintalwinde in 25m über Grund relativ mächtig sind und die geplante Bebauung in offener Bauweise erfolgt.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Von der geplanten Bebauung bzw. Nutzung sind keine Belastungen (Schadstoffe, Gerüche u.a.) zu erwarten, die sich lufthygienisch auf das Umfeld negativ auswirken.

Klimawandel:

Durch das Bauvorhaben gehen keine schädlichen Emissionen aus, die den Klimawandel erheblich beeinträchtigen

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

### 3.7 Schutzgut Landschaft

#### Baubedingte Auswirkungen

Durch die baulichen Tätigkeiten wird das Ortsbild vorübergehend gestört und beeinträchtigt. Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen sind jedoch auszuschließen. Die baulichen Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind. Das Vorhaben orientiert sich städtebaulich an der vorhandenen Nutzung, d.h. die Gebäudehöhe orientiert sich an der vorhandenen angrenzenden Bebauung. Mit Festsetzungen zur Anordnung von Stellplätzen, Carports und Garagen sollen insbesondere die rückwärtigen Gartenbereiche der Baugrundstücke von einer Bebauung bzw. Versiegelung freigehalten werden, damit eine zusammenhängende Durchgrünung des Gebiets gewährleistet wird.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Von der geplanten Bebauung bzw. Nutzung sind keine Belastungen (Schadstoffe, Gerüche u.a.) zu erwarten, die sich lufthygienisch auf das Umfeld negativ auswirken.

*Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich*

### **3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Schutzgüter im Sinne des Denkmalschutzes oder sonstige Sachgüter sind vom Vorhaben nicht betroffen. Falls Bodenfunde zutage treten, ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

### **3.8 Auswirkungen unter Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch das Vorhaben ist mit störenden Immissionen oder sonstigen Unfällen und Gefahren auf die benachbarten Nutzungen nicht zu rechnen.

### **3.9 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, da die Standortverhältnisse diese Art der Nutzung grundsätzlich begünstigen. Eine anderweitige Überplanung des Gebietes, als die hier vorgesehene Planung, ist nicht bekannt oder ersichtlich.

## **4. Vermeidung, Minimierung und Empfehlungen**

Allgemeine Maßnahmen die als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen sind

- Während baulicher Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden; die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien sind zu beachten (Grundwasserschutz).
- Bei sehr hohen Grundwasserständen ist ggf. auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen. Soweit bauliche Anlagen unter den mittleren Grundwasserstand eintauchen, liegt eine Gewässerbenutzung vor, für die zuvor ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen ist. Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Dies gilt insbesondere für unterirdische Tankanlagen (Grundwasserschutz).
- Die Erschließungswege und Stellflächen für Kfz auf den privaten Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Kies, Schotterrasen) herzustellen, damit das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann (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, ...) 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).
- Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu sammeln und gedrosselt abzuleiten (Grundwasserschutz).
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft als Grünflächen (Rasen, Stauden, Sträucher) anzulegen und zu unterhalten. Der neu entstehende Ortsrand wird somit in die Landschaft eingebunden. (Ortsbild).

### **5. Ergebnis des Umweltbeitrags**

Naturschutzfachlich sind gemäß § 13b BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. In Verbindung mit den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die ermittelten Auswirkungen jedoch deutlich minimiert.

Artenschutzfachlich ist festzuhalten, dass kein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ausgelöst wird.

Freiburg, 19.09.2019

gez. R. Scharbach-Guy  
Planungsgruppe Landschaft und Umwelt  
Waldstraße 3 79108 Freiburg-Hochdorf