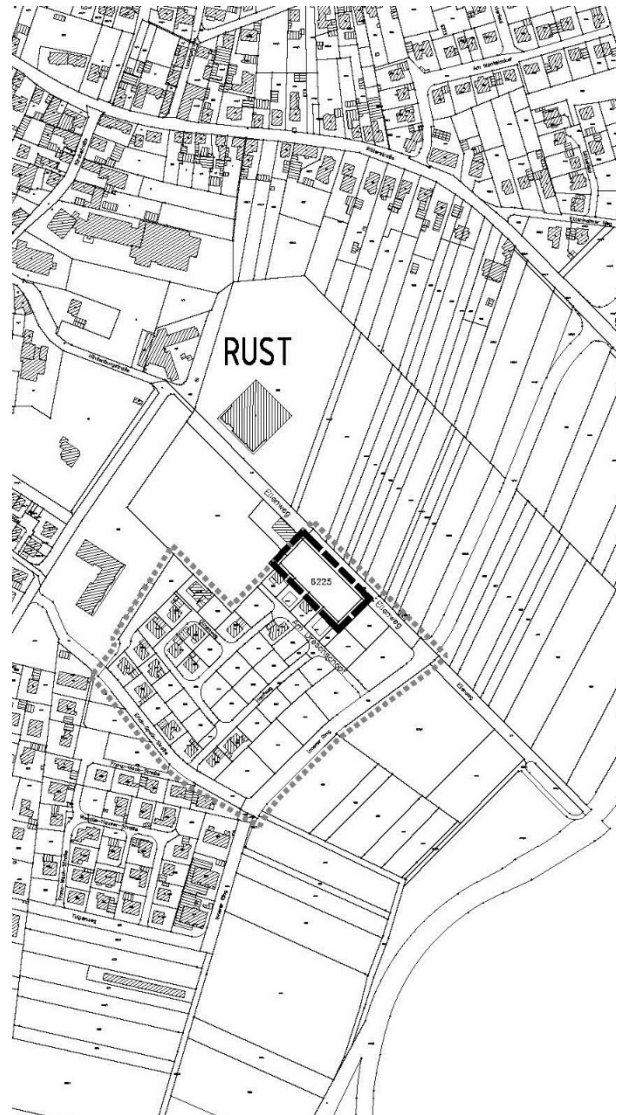


GEMEINDE RUST

2. Änderung des Bebauungsplans
„Ellenweg IV“

UMWELTBETRAG



Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3 79108 Freiburg-Hochdorf

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
Mail. plubabik@t-online.de

Inhalt

| | |
|--|--------|
| 1. Einleitung | 1 |
| 1.1 Vorhaben..... | 1 |
| 1.2 Umweltbeitrag | 3 |
| 1.3 Planerische Vorgaben | 3 |
| 2. Aktuelle Umweltsituation | 4 |
| 3. Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens | 5 |
| 3.1 Schutzgut Menschen | 6 |
| 3.1.1 Menschen/Wohnen | 6 |
| 3.1.2 Menschen/Erholung | 6 |
| 3.2 Schutzgut Pflanzen | 7 |
| 3.3 Schutzgut Tiere (siehe Anhang 1) | 7 |
| 3.4 Schutzgut Boden..... | 8 |
| 3.5 Schutzgut Wasser | 8 |
| 3.6 Schutzgut Klima/Luft | 9 |
| 3.7 Schutzgut Landschaft | 10 |
| 3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 10 |
| 4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung | 11 |
| 5. Ergebnis | 12 |
| Anhang 1 Artenschutz Büro Laufer | 13 |

1. Einleitung

1.1 Vorhaben

Der Bebauungsplan „Ellenweg IV“ wurde 2017 rechtskräftig und 2020 bereits einmal durch ein Deckblatt im Bereich der NZ2 westlich des Inneren Rings geändert. Das Gebiet ist bereits überwiegend bebaut.

Die 2. Änderung umfasst das Flst.Nr.6225 im nordwestlichen Bereich des Baugebiets, südlich des Ellenwegs.

Bereits bei der Aufstellung des B-Plans 2017 war die Erstellung einer Seniorenwohnanlage im Bereich der NZ2 südlich des Ellenwegs angedacht.

Das ausgewiesene Flst. Nr. 6225 ist aufgrund seiner geringen Grundstücksgröße für ein Pflegeheim im klassischen Sinne unattraktiv. Zwischenzeitlich hat sich der Europa Park entschlossen, diese Seniorenwohnanlage mit betreutem Wohnen mit ca. 62 Wohneinheiten zu errichten. Mit der SWB Wohnstift hat der Europa Park einen erfahrenen Betreiber von inzwischen 17 Einrichtungen dieser Auslage gefunden.

Ziel dieser Einrichtung soll sein, älteren Menschen in Rust eine individuelle Wohnmöglichkeit mit umfassenden gewünschten oder benötigten Pflege- und Serviceleistungen zu bieten.

Damit wird dem steigenden Bedarf an altersgerechtem und betreutem Wohnen in Rust in Zentrumsnähe Rechnung getragen.

Mit der Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,6 wird der Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet um ca. 50 % überschritten.

Durch die besondere Nutzung mit einer Seniorenwohnanlage für betreutes Wohnen ist eine höhere bauliche Nutzung erforderlich als für einen Mietwohnungsbau im herkömmlichen Sinne. Die GRZ wird im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von 0,4 auf 0,6, die GFZ von 1,2 auf 1,7 erhöht.

Das erforderliche Raumprogramm hätte auch in einem zusätzlichen Geschoss unterbracht werden können. In der Abwägung haben sich Planer, Investor und Gemeinde jedoch im Hinblick auf die Umgebungsbebauung gegen die Erhöhung der Geschosszahl entschieden und für die Ausdehnung des Baufensters und die Erhöhung der GRZ entschieden. Des Weiteren wird durch die beidseitige Anordnung der Wohnungen mit einem mittigen Flur eine entsprechende Baukörpertiefe erforderlich, aus der sich das tiefere Baufenster sowie die höhere Grundfläche des Baukörpers ergeben.

Die Festsetzungen zu Wand- und Firsthöhe bleiben unverändert.

Die Bauweise wird von offene in abweichende Bauweise geändert, da die geplante Bebauung das Baufenster vollständig ausschöpft und somit die offene Bauweise mit 50 m Baukörperlänge nicht mehr einhält. Es wird daher für die NZ 2a die abweichende Bauweise mit einer max. Baukörperlänge von 67 m festgesetzt.

Die Festsetzungen zu Dachneigung und Dachformen bleiben unverändert.

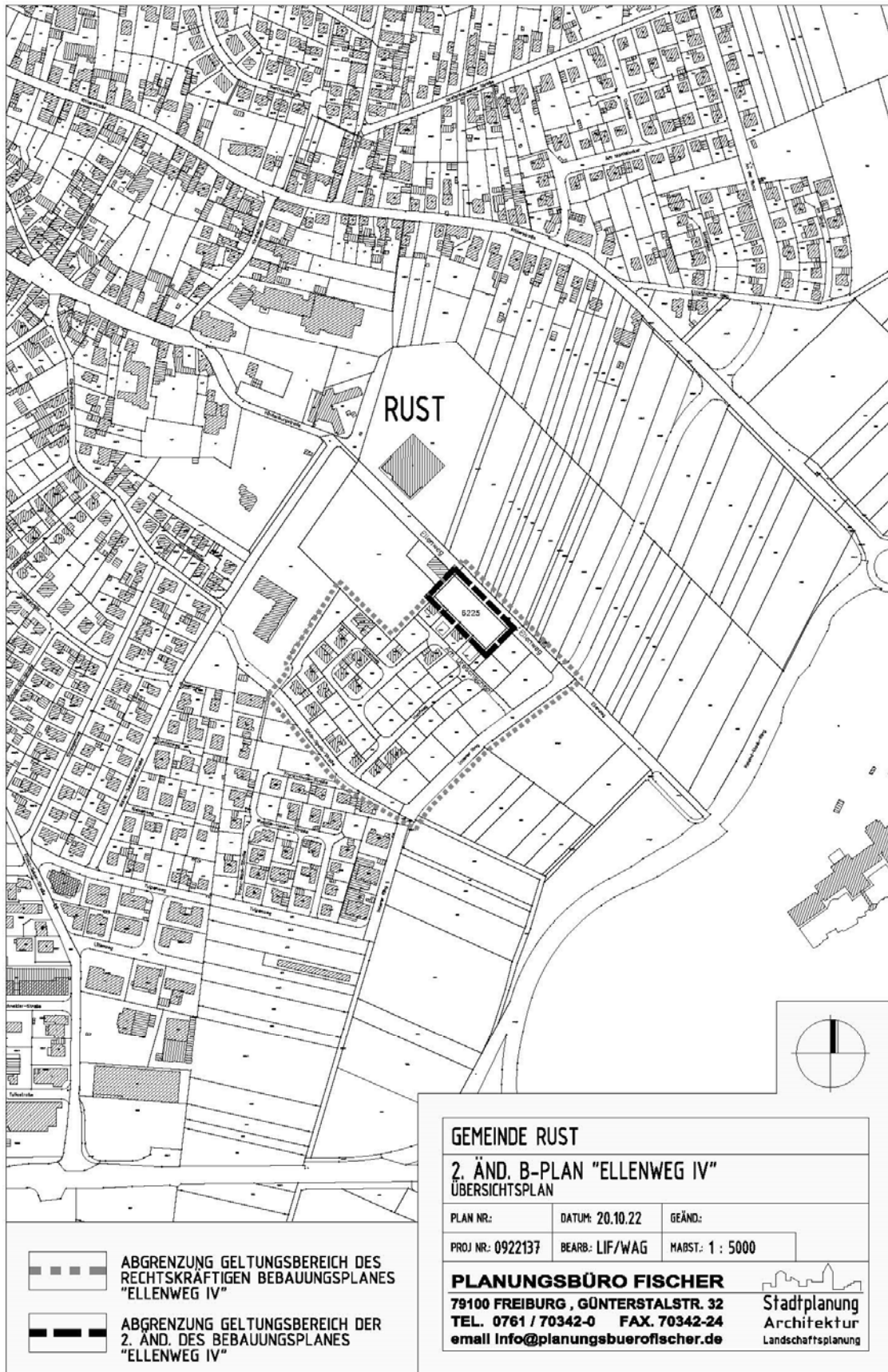


Abb.1: Übersichtsplan 2. Änderung B-Plan „Ellenweg IV“ (Planungsbüro Fischer)

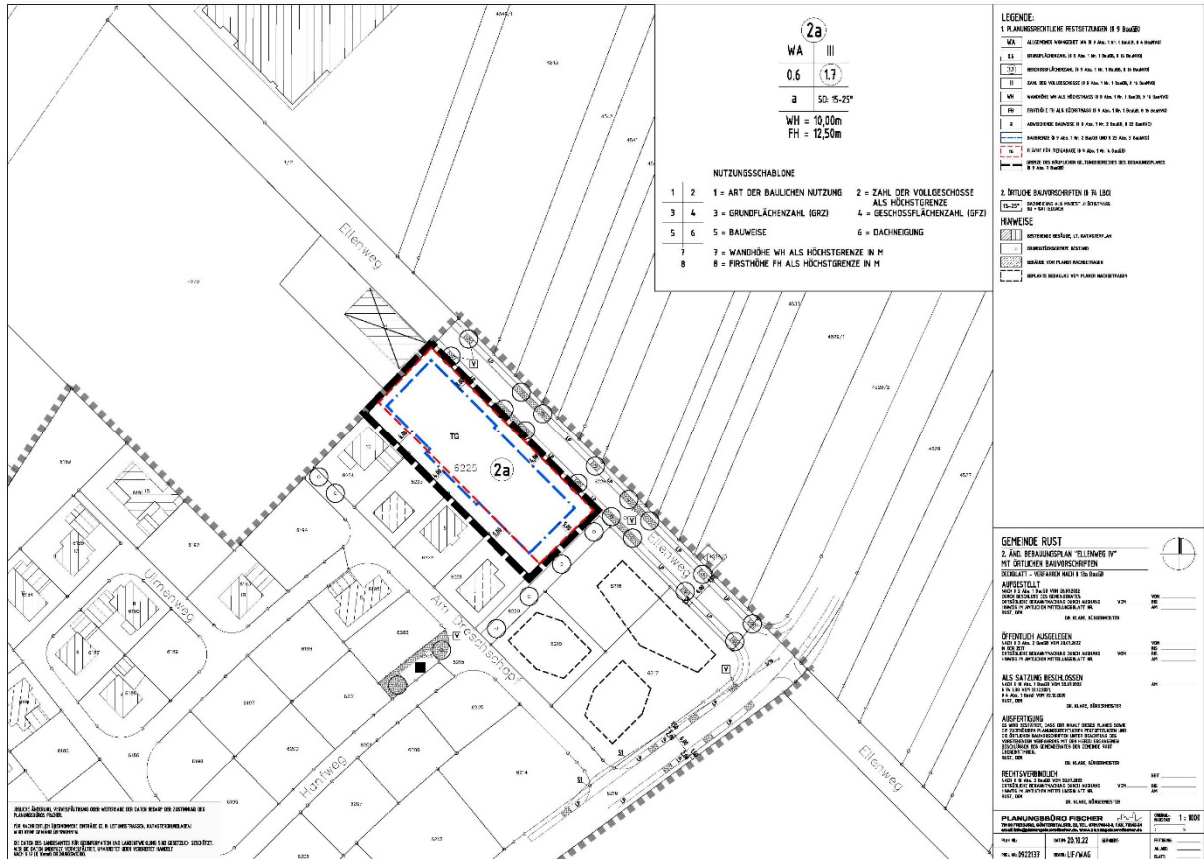


Abb.2: Bebauungsplan 2. Änderung B-Plan „Ellenweg IV“ (Planungsbüro Fischer)

1.2 Umweltbeitrag

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB. Somit kann gem. §13 Abs.2 und 3 Satz 1 auf eine Umweltprüfung und damit auf den Umweltbericht verzichtet werden. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich, d.h. eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, ist nicht erforderlich. Abgesehen davon, sind die Umweltbelange sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in einem Umweltbeitrag zu berücksichtigen.

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 NatSchG zu erwarten sind.

1.3 Planerische Vorgaben

Zu den Planerischen Vorgaben wird auf die Aussagen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Ellenweg IV“ verwiesen.

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Das Plangebiet liegt nach dem aktuellen Regionalplan im Vorrangbereich zur Sicherung von Wasservorkommen/ Zone C.

Flächennutzungsplan

Nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (geplant) ausgewiesen.

Natur- und Landschaftsschutz

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

2. Aktuelle Umweltsituation

Die Aussagen zu der aktuellen Umweltsituation sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Ellenweg IV“ zu entnehmen.

Schutzgut Menschen

Das Plangebiet selbst ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (geplant) ausgewiesen. Die nördliche Begrenzung bildet der Ellenweg südlich grenzt Wohnbebauung an. Für Freizeit und Erholung besitzt das Plangebiet keine Bedeutung. Der Ellenweg, im Zuge der Planung Wasserpark durch Baumpflanzungen aufgewertet, wird als fußläufige Verbindung zwischen Rust und Wasserpark genutzt.

Schutzgut Pflanzen

Auf dem Flurstück 6225 befindet sich spärliche Grünlandvegetation mit vegetationsfreien Bereichen. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der bestehenden Vegetation ist gering bis sehr gering. Geschützte Flächen sind im Plangebiet und näheren Umfeld keine vorhanden.

Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Untersuchungen für die Bebauungspläne „Wasserpark“, „Ellenweg IV“ und „Östliche Erweiterung Bürgerpark“ wurde das Plangebiet faunistisch bzw. artenschutzfachlich vollumfänglich erfasst:

Vögel

Im Plangebiet selbst wurden keine Brutvögel nachgewiesen. Zwei Vogelarten, die auf der Vorwarnliste aufgeführt sind, konnten im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets nachgewiesen werden. Südöstlich des Eingriffsbereichs brütet der Gartenrotschwanz innerhalb eines Obstbaumbestandes. Der Gartenrotschwanz ist nach §7 Abs.2 Nr.13 BNatSchG besonders geschützt. Die lokale Population ist nicht bekannt.

Ein Brutrevier des Steinkauzes befindet sich ca.150m westlich des Plangebiets. Der Steinkauz ist als FFH-Anhang-IV-Art aufgeführt und nach §7 Abs.2 Nr.14 BNatSchG streng geschützt.

Das Thema Steinkauz wird hier jedoch nicht weiter verfolgt, da artenschutzfachliche Untersuchungen im Zuge des Bebauungsplans Bürgerpark für das Gebiet östlich von Rust bereits durchgeführt wurden, wobei umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung von Brut- und Nahrungshabitaten für den Steinkauz umgesetzt werden.

Fledermäuse

Im Plangebiet selbst wurden keine Fledermausvorkommen nachgewiesen. Die Fundpunkte von Fledermäusen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Die Rauhaufledermaus und die Zwergfledermaus wurden südöstlich des Planungsgebietes nachgewiesen. Die Zwergfle-

dermaus ist in Baden-Württemberg als weit verbreitete und wahrscheinlich häufigste Art einzustufen. Die Rauhaarfledermaus ist als FFH-Anhang-IV-Art nach §7 Abs.2 Nr.14 BNatSchG streng geschützt.

Das Plangebiet stellt für keine der im Umfeld vorkommenden Arten ein essentielles Nahrungshabitat dar.

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

Schutzgut Boden

Die Bodenform im Plangebiet ist die Pseudogley-Parabraunerde aus Hochflutlehm, meist mit Vergleyung im nahen Untergrund. Aufgrund der vormals intensiven ackerbaulichen Nutzung ist der Boden anthropogen vorbelastet, wobei die Wertigkeit hoch bis sehr hoch als Standort für naturnahe Vegetation nicht erreicht wird. Die übrigen Bodenfunktionen, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filter und Puffer für Schadstoffe, besitzen in der Summe eine hohe Wertigkeit.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

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 der westliche Teil des Flurstücks 6225 im Überflutungsbereich HQ-Extrem.

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 Regionalen Grundwasserschonbereich. Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht bekannt.

3. Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Mit dem Vorhaben werden Veränderungen in der Nutzung und der Gestalt verursacht, die zu mehr oder weniger erheblichen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und Landschaftsbild führen können. Diese werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt, wobei zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden wird. Die Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Ellenweg IV“ ermittelt und im Folgenden aufgeführt. Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

3.1 Schutzgut Menschen

3.1.1 Menschen/Wohnen

Baubedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.a.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Die umliegende Wohnbebauung und die Flächen für Gemeinbedarf sind so gesehen nur vorübergehend beeinträchtigt. Um beispielsweise Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden, wobei die Belange des Boden- und Wasserschutzes zu beachten sind. Der An- und Abtransport von Materialien kann über den Ellenweg, außerhalb von Wohngebieten erfolgen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden Flächen in Anspruch genommen, die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen dargestellt sind und aktuell landwirtschaftlich genutzt werden. Durch die besondere Nutzung mit einer Seniorenwohnanlage für betreutes Wohnen ist eine höhere bauliche Nutzung erforderlich als für einen Mietwohnungsbau im herkömmlichen Sinne. Neben dem betreuten Wohnen sind Gemeinschaftsräume sowie Pflegeräume erforderlich, die die überbaubare Fläche entsprechend vergrößern und damit eine höherer GRZ erfordern.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Erschließung erfolgt über den Ellenweg, 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

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.1.2 Menschen/Erholung

Baubedingte Auswirkungen

Vorübergehende Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Lärm- und Schadstoffemissionen (insbes. Stäube) während der Bauzeit sind kurzfristig nicht auszuschließen. Belastungen durch Stäube können durch Vorkehrungen, wie Befeuchten von Flächen, vermieden bzw. gemindert werden.

Die vorhandene Wegverbindung am Rand des Plangebiets, von Rust nach Ringsheim über den Ellenweg, wird eventuell baubedingt erschwert. Sonstige Infrastruktureinrichtungen für die Erholung sind nicht betroffen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Wegverbindung am Rand des Plangebiets bleibt erhalten. Für das bestehende Wegenetz entstehen so gesehen keine nachteiligen Veränderungen. Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sind keine betroffen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Schutzbedürftige Erholungseinrichtungen oder -gebiete sind vom Vorhaben bzw. dessen Betrieb nicht betroffen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans Ellenweg IV sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2 Schutzgut Pflanzen

Baubedingte Auswirkungen

Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme von Biotoptypen bzw. Lebensräumen für Pflanzen ist auf die Fläche der Änderung des Bebauungsplanes beschränkt und so gesehen den anlagebedingten Auswirkungen zuzuordnen, da der gesamte Geltungsbereich während Bautätigkeiten verändert bzw. dauerhaft überbaut wird. Die Beeinträchtigung von Lebensräumen im Umfeld des Planungsgebietes durch Baulärm und Stäube sind gering und zeitlich begrenzt.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme ist der Biotoptyp Wirtschaftswiese (33.40) mit der Wertstufe „mittel“ betroffen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Pflanzen ist mit betriebsbedingten Auswirkungen nicht zu rechnen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.3 Schutzgut Tiere (siehe Anhang 1)

Innerhalb der artenschutzrechtlichen Beurteilung aus dem Jahr 2016 wurden auf dem betroffenen Flurstück keine streng geschützten Arten festgestellt. Aus der näheren Umgebung sind aktuell keine großen Vorkommen von Reptilien bekannt. Für Brutvögel oder Fledermäuse sind aktuell keine geeigneten Habitatstrukturen im betroffenen Bereich vorhanden. Aus die-

sem Grund wird davon ausgegangen, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach §44 BNatschG Abs. 1 Nr. 1-3 ausgelöst werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ werden keine Verbotstatbestände nach §44 BNatschG Abs. 1 Nr. 1-3 ausgelöst

3.4 Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der baulichen Tätigkeiten wird der Boden innerhalb des Geltungsbereiches vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien wie z.B. vom Umweltministerium Baden-Württemberg; aus der Reihe Luft, Boden, Abfall „Erhaltung fruchtbaren und kultivierfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ zu beachten. Die nicht bebaubaren bzw. überformten Flächen werden nach Abschluss der Bautätigkeiten fachgerecht rekultiviert, so dass erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Innerhalb des Plangebietes bzw. Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird Boden überbaut und versiegelt, so dass in diesen Bereichen ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen verursacht wird.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Auf den übrigen unbebauten Flächen innerhalb des Plangebiets sind die Bodenfunktionen nur vorübergehend gestört, jedoch nicht dauerhaft beeinträchtigt.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.5 Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen

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, einschlägige Vor-

schriften und Richtlinien eingehalten werden, so dass Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten sind. Eingriffe in das Grundwasser bzw. den Aquifer werden baubedingt nicht verursacht.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden Bereiche neu überbaut und versiegelt. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle zu sammeln und über ein zentrales Regenwasserversickerungsbecken zu versickern. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist in den Kiesen grundsätzlich möglich. Der Flurabstand von 1,00m zum mittleren hohen Grundwasserstand ist dabei berücksichtigt. Für die Bewässerung von Garten- und Grünanlagen ist der Einbau von Zisternen vorgesehen. Die Zunahme der überbauten Flächen und die damit verbundene Verringerung von Flächen bzw. Böden, die zur Grundwasserneubildung beitragen, führen daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Die zur Grundwasserneubildung beitragende Wassermenge nimmt unwesentlich ab, so dass eine nachhaltige Beeinträchtigung des Regionalen Grundwasserschonbereiches ausgeschlossen wird. Da die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden so gewählt wird, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt, ggf. auf die Ausbildung von Kellergeschossen ganz verzichtet oder das Gelände entsprechend aufgefüllt wird, ist ein Eingriff in das Grundwasser nicht zu erwarten. Falls bauliche Anlagen dennoch unter den mittleren Grundwasserstand eintauchen, ist vorab ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Abwasser wird über geplante sowie bestehende Schmutzwasserkanäle an die Ortskanalisation angeschlossen und der Kläranlage zugeführt.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans“ Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Baubedingte Auswirkungen

Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die Belastung der Luft durch Staubeentwicklung kann in extremen Trockenzeiten zu Beeinträchtigungen führen. Betroffen wäre im Extremfall die Randzone der im Süden angrenzenden Wohngebiete. Um dies zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch dauerhafte Inanspruchnahme ist eine Fläche bzw. Klimatop betroffen, die aus luft-hygienischer und lokalklimatischer Sicht eine geringe Wertigkeit besitzt. Die geplante Bebauung führt dabei zu keiner Barriere, die den bodennahen Luftaustausch beeinträchtigt. Durch die sehr kräftigen Rheintalwinde ist der Siedlungsraum auch weiterhin gut durchlüftet.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit dem Vorhaben sind keine Belastungen zu erwarten, die sich auf die lufthygienische und lokalklimatische Situation negativ auswirken.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.7 Schutzgut Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Durch die baulichen Tätigkeiten wird die Landschaft vorübergehend visuell gestört und beeinträchtigt, wobei nachhaltige Auswirkungen nicht verursacht werden. Der Verlust der Wiesenfläche wird den anlagebedingten Auswirkungen zugeordnet.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Festsetzung von Obergrenzen für die Wand- und Firsthöhe der geplanten Bebauung erfolgt unter Berücksichtigung der Ortsrandlage und unter Bezug der angrenzenden vorhandenen Bebauung. Durch das Vorhaben wird die nicht Landschaft verändert. Die Art der baulichen Nutzung sowie die Geschosszahl mit 3 Vollgeschossen bleiben unverändert.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine betroffen. Sollten im Rahmen der baulichen Tätigkeiten unerwartete Funde auftreten, so ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Folgende Maßnahmen wurden bereits im Umweltbericht des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ festgelegt.

Durch die 2.Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ sind keine erheblichen zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Die nachfolgenden Maßnahmen sind als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen:

V1: Während baulicher Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen, z.B. Schadstoffeinträge in den Untergrund bzw. in das Grundwasser, zu vermeiden; die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien sind einzuhalten.

V2: Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die einschlägigen Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731) sind zu berücksichtigen. Der anfallende Bodenaushub ist auf den Baugrundstücken zur Geländegestaltung wieder einzubauen. Ein Überschuss aus Bodenaushub ist zu vermeiden (§10 Abs.1 BauGB und §10 Nr.3 LBO)

V3: Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben und Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

V4: Das anfallende Oberflächenwasser bzw. Niederschlagswasser ist vollständig vor Ort zu versickern und somit dem Grundwasser zuzuführen.

V5: Erschließungswege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen; Schotterrasen o.ä.), damit das Niederschlagswasser direkt versickern kann.

V6: Geeignete Dachflächen (0° bis 10°) sind zu begrünen (mind. 10cm dicke Substratschicht) um Temperaturschwankungen zu verzögern. Ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag wird vermieden, die Wärmeabstrahlung in der Nacht wird verringert.

V7: Verwendung einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder Leuchtdioden (LED), sowie Leuchtgehäusen, die gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sind und deren Oberflächentemperatur 60° nicht übersteigen.

V8: Rodungsarbeiten von Gehölzen sind außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Vögel auszuführen, d.h. nicht zwischen 1. März und 30. September. (vgl. Artenschutzrechtliche Beurteilung zum B-Plan „Ellenweg IV“; Kapitel 6.1)

V9: Das Entfernen von Höhlenbäumen sollte bis Ende Oktober, spätestens Ende November stattfinden. Vor Entfernen der Höhlenbäume sind die Höhlen nach Spuren einer Fledermaus-

besiedlung zu kontrollieren und bei Nichtbesiedlung unmittelbar mit PU-Schaum zu versiegeln. Die Kontrolle hat spätestens 4 Wochen vor dem Fällen stattzufinden. (vgl. Artenschutzrechtliche Beurteilung zum B-Plan „Ellenweg IV“; Kapitel 6.2)

V10 (CEF-Maßnahme Steinkauz): Anbringen von insgesamt 4 Nisthilfen. Die Standorte werden nach Abschluss der aktuellen Kartierung des Steinkauzvorkommens (Büro Laufer) von der Ökologischen Baubegleitung in Absprache mit dem Landratsamt Ortenau und den Grundstückseigentümern festgelegt. (vgl. Artenschutzrechtliche Beurteilung zum B-Plan „Ellenweg IV“; Kapitel 6.4.1)

V11 (CEF-Maßnahme): Anlage einer Wilden Hecke (1.500m²) als Ersatzhabitat für Vögel infolge des Verlustes von Gehölzen bzw. Brutplätzen. Zu denen im Untersuchungsgebiet anfallenden Gehölzen, sind zusätzlich standortgerechte und naturraumtypische Gehölze zu pflanzen. Der genaue Standort wird von der Ökologischen Baubegleitung in Absprache mit dem Landratsamt Ortenau festgelegt (vgl. Artenschutzrechtliche Beurteilung zum B-Plan „Ellenweg IV“; Kapitel 6.3)

V12 (CEF-Maßnahme Steinkauz): Aufwertung von Streuobstbeständen, Grünland mit Kopfbäumen sowie Extensivgrünland als Brut- und Nahrungshabitaten für den Steinkauz. Die entsprechenden Flächen werden nach Abschluss der aktuellen Kartierung des Steinkauzes (Büro Laufer) von der Ökologischen Baubegleitung in Absprache mit dem Landratsamt Ortenau festgelegt. (vgl. Artenschutzrechtliche Beurteilung zum B-Plan „Ellenweg IV“; Kapitel 6.4.2)

V13 (CEF Maßnahme): Anbringen eines Kolonienistkasten für den Haussperling und zusätzlich 3 Nisthilfen für den Feldsperling. Mitarbeiter des Naturzentrumshaben bereits Kolonienistkästen und Nistkästen für Gehölzhöhlenbrüter angebracht, die ins Ökokonto der Gemeinde Rust aufgenommen und vom Landratsamt Ortenau genehmigt sind. Davon werden für das Bauvorhaben „Ellenweg IV“ die erforderlichen Nistkästen angerechnet.

5. Ergebnis

Naturschutzfachlich sind gemäß § 13a BauGB bei der 2.Änderung des Bebauungsplans keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. In Verbindung mit den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die ermittelten Auswirkungen jedoch deutlich minimiert. Auch artenschutzfachlich ist festzuhalten, dass kein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ausgelöst wird.



G. Babik
Planungsgruppe
Landschaft und Umwelt

Anhang 1 Artenschutz Büro Laufer



Büro für Landschaftsökologie

LAUFER

Büro für Landschaftsökologie LAUFER, Kuhläger 20, 77654 Offenburg

Datum: 24.11.2022

2. Änderung Bebauungsplan „Ellenweg IV“, Gemeinde Rust

Die Gemeinde Rust beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Ellenweg IV“ im Bereich des Flurstücks Nr. 6225. Hierfür ist eine Änderung der Baugrenze sowie der Nutzungsschablone vorgesehen. Des Weiteren ist eine Anpassung der GRZ, GFZ und Bauweise erforderlich.

Derzeit bestehen im betroffenen Bereich diverse Ablagerungen, Wiese und Böschungsbereiche. Die Südböschung wird von der angrenzenden neuen Bebauung beschattet. Innerhalb der artenschutzrechtlichen Beurteilung aus dem Jahr 2016 wurden auf dem betroffenen Flurstück keine streng geschützten Arten festgestellt. Aus der näheren Umgebung sind aktuell keine großen Vorkommen von Reptilien bekannt. Für Brutvögel oder Fledermäuse sind aktuell keine geeigneten Habitatstrukturen im betroffenen Bereich vorhanden. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3 ausgelöst werden.

Julia Wöhrle, BfL Laufer