



Gemeinde Freiamt

„Bebauungsplan Feuerwehr“

Umweltbericht

Auftraggeber: Gemeinde Freiamt

Projekt: 1-22-12

Stand: 30. April 2024

Bearbeiter: Peter Lill, Lilith Epperlein

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon
Mobil
E-Mail

+49 761 488 016 93
+49 172 917 87 56
p.lill@umweltplanung-lill.de



INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1 Beschreiben des Vorhabens	4
2 Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen	5
3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	5
4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	6
4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	6
4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter	7
4.3 Biotoptypen, Artenschutz	7
4.3.1 Biotoptypen	7
4.3.2 Arten	9
5 Bewerten des Eingriffs in Natur und Landschaft	10
5.1 Bewertung des Eingriffs	10
5.2 Bilanzierung und Kompensation des Eingriffs	12
5.2.1 Biotoptypen	12
5.2.2 Boden	13
5.2.3 Gesamtbilanzierung	15
5.2.4 Schutzgebiete	15
5.2.5 Artenschutzrechtliche Belange	15
6 Prognose der Entwicklung bei Nichtrealisierung des Vorhabens	17
7 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	18
8 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	18
9 Zusätzliche Angaben	18
10 Zusammenfassung	19



TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tabelle 1: Ermitteln des Ausgangszustandes	12
Tabelle 2: Ermitteln des Planungszustandes	12
Tabelle 3: Ermitteln des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden	14

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lageplan „Bebauungsplan Feuerwehr“	4
---	---

FOTOS

Foto 1: Intensivgrünland, im Hintergrund Gehölzstrukturen und Vereinsheim	8
Foto 2: Randlicher Trittrasen-Schottergemisch	8

ANLAGEN

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	
---	--

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
Flst.	Flurstück
GRZ	Grundflächenzahl
LRGB	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
LUBW	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

Rote Liste-Status D und BW:

1 = Vom Aussterben bedroht	R = Extrem selten
2 = Stark gefährdet	* = Nicht gefährdet
3 = Gefährdet	- = Nicht bewertet
V = Vorwarnliste	
D = Daten mangelhaft/unzureichend	
G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	

1 Beschreiben des Vorhabens

Die Gemeinde Freiamt möchte die bisherigen zwei Feuerwehrstandorte zusammenlegen, um die Schlagkraft der Wehr und die Effizienz im Betriebsablauf der Feuerwehr zu erhöhen. Eine Nachrüstung für einen zeitgemäßen Betriebsablauf an den alten Standorten ist nicht möglich, weswegen der Neubau eines neuen, zentralen Feuerwehrgerätehauses ansteht. Als planungsrechtliche Grundlage für den Neubau der Feuerwehr ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Deswegen plant die Gemeinde Freiamt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr“ im Ortsteil Mußbach auf einem Teilbereich von Flst. 10, Gemarkung Freiamt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 0,32 ha. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Mußbach nördlich der K 5113 und östlich der Straße „Am Bus“, südwestlich befindet sich das Schulzentrum der Gemeinde Freiamt.



Abbildung 1: Lageplan „Bebauungsplan Feuerwehr“ (blau umrandet: Plangebiet, rot: Gesetzlich geschützte Biotope (LUBW), blau transparent: Wasserschutzgebiet)

2 Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr“ liegt kein Bebauungsplan vor. Planungsrechtlich ist das Gebiet nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

→ *Hinweis: Die Ausführungen in Kap. 2 sind der „Begründung zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Feuerwehr““ entnommen (in kursiv).*

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und auszugleichen. Dies erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht.

Weiterhin sind vor dem Hintergrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG für dieses Vorhaben die artenschutzrechtlichen Belange zu überprüfen.

3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Naturraumeinheit Nr. 153 „Mittlerer Schwarzwald“.

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope.

- Ca. 100 m südöstlich der „Bachabschnitt O Moosbach“ (Biotop-Nr. 273183164526)
- Ca. 180m nordwestlich das „Igelkolbenröhricht in einem Feuerlöschteich bei Moosbach“ (Biotop-Nr. 178133160227)

Das Wasserschutzgebiet „WSG TB „Kurhaus“ u. „Meiselewald“ beginnt rund 100 m südöstlich. Rund 450 m östlich befindet sich das FFH-Gebiet „Schwarzwald zwischen Kenzingen und Waldkirch (Schutzgebiets-Nr. 7813341).

Weitere Schutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Naturraumeinheit Nr. 153 „Mittlerer Schwarzwald“. Der Mittlere Schwarzwald greift als naturräumliche Einheit von West nach Ost über das gesamte, hier muldenförmig eingesenkte Gebirge hinweg, wobei er primär den weiten Einzugsbereich der Großen und Kleinen Kinzig umfasst.

Boden

Als Bodentyp befindet sich im Bereich des Plangebiets tiefes Kolluvium und pseudovergleytes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, basierend auf holozänen Abschwemmmassen überwiegend aus Lössboden-Material. Die Böden sind hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ als hoch- bis sehr hochwertig einzustufen.¹ Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013), befindet sich das Plangebiet ebenso in einem Bereich von mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) und hat somit eine wertgebende Funktion.²

Wasser

Das Plangebiet befindet sich nach der Hydrologischen Karte Baden-Württembergs im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 18 „Unterer Muschelkalk, ungegliedert“. Dieser ist schichtig gegliederter, z.T. schwach verkarsteter Klüftgrundwasserleiter mit überwiegend mäßiger, gebietsweise geringer Durchlässigkeit und überwiegend mäßiger, bei Verkarstung bis mittlere Ergiebigkeit in Kalksteinen und im Wellenkalk. Bei starker Klüftung/Verkarstung ist die Durchlässigkeit lokal erhöht. Bei mächtiger Überdeckung Grundwassergeringleiter. Der Horizont der Schaumkalkbänke ist ein z.T. verkarsteter Klüftgrundwasserleiter mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und mit bis zu mittlerer Ergiebigkeit.¹

Klima

Klimatisch liegt das Gebiet in den tieferen Lagen des Schwarzwaldes (ca. 500 m NN). Die Niederschläge liegen bei rd. 960 mm/Jahr³. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 9,1 °C⁵. Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013), liegt das Plangebiet in einem sonstigem Freiraumbereich ohne Bewertung.³

Landschaftsbild

Die Gemeinde Freiamt ist geprägt von ihren vielen Ortsteilen und Einzelhöfen. Typisch ist eine aufgelockerte Bauweise, häufig mit Scheunen und großzügigen Gartenanlagen, mit einem direkten Übergang in die freie Landschaft, welche durch Wiesen, Weiden und eine intensive

1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartenviewer, März 2024

2 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Landschaftsrahmenplan 2013

3 Daten übernommen aus <https://www.klimadiagramme.de/Bawue/freiamto.html>

ackerbauliche Nutzung geprägt ist. Bereichsweise sind auch Streuobstbestände und Waldflächen anzutreffen, welche die Landschaft strukturieren.

Das direkte Umfeld der Vorhabensfläche ist sowohl von der landwirtschaftlichen Nutzung als auch von Gehölzstrukturen sowie durch bebaute Flächen (Schulzentrum, Sportverein) geprägt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden zum einen für Ackerbau und Grünland, zum anderen durch Streuobst / Obstanbau genutzt.

Das Plangebiet selbst ist strukturlos, es bestehen Vorbelastungen durch die Lärm- und Schadstoffimmissionen der K 5113.

4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Laut Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)⁴ befindet sich die Gemeinde Freiamt in einem ländlichen Raum im engeren Sinne. Der Ländliche Raum im engeren Sinne soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften.

Die Vorhabensfläche selbst hat durch ihre Strukturarmut eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Umgebung ist dagegen vergleichsweise strukturreich gegliedert und daher von Bedeutung für die Erholungseignung.

4.3 Biotoptypen, Artenschutz

4.3.1 Biotoptypen

Die rd. 0,32 ha große Vorhabensfläche besteht fast vollständig aus Intensivgrünland (Code 33.60, siehe Foto 1). Am westlichen Randbereich in Richtung der Straße „Am Bus“ befindet sich ein Trittrassen-Schottergemisch (Code 33.70/ 60.23, siehe Foto 2).

Auch die nähere Umgebung sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen in Richtung Norden und Osten sind von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

4 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019



Foto 1: Intensivgrünland, im Hintergrund Gehölzstrukturen und Vereinsheim, Blickrichtung Nord.



Foto 2: Randliches Trittrasen-Schottergemisch, Blickrichtung Südost.

4.3.2 Arten

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG sind für das Vorhaben die artenschutzrechtlichen Belange zu überprüfen. Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (s. Anlage 1) erfolgte eine Einschätzung des Habitatpotenzials ggf. vorkommender Arten während einer Begehung im Mai 2022.

Die Biotopausstattung (Intensivgrünland, Trittrassen/ Schotter) der Flächen innerhalb des Plangebiets lässt insgesamt auf eine geringe Habitatfunktion für streng geschützte bzw. europarechtlich geschützte Arten schließen. Allerdings bieten die angrenzenden Grünstrukturen (z.B. Obstgehölze 50 m nördlich) durchaus ein Potential für wertgebende Arten.

Avifauna

Das Intensivgrünland innerhalb des Plangebiets stellt für die Avifauna kein geeignetes Bruthabitat dar. Auch als Nahrungshabitat ist der Bereich von geringer Bedeutung. Im gesamten Umfeld des Vorhabens konnten mehrfach Greifvögel wie Mäusebussard (*Buteo buteo*, streng geschützt), Turmfalke (*Falco tinnunculus*, RL BW V, streng geschützt) und Rotmilan (*Milvus milvus*, RL D V, streng geschützt) auf Nahrungssuche beobachtet werden.

Im Obstbaumbestand ca. 50 m nördlich wurden bei einer Übersichtsbegehung eine große Anzahl an Stieglitzen (*Carduelis carduelis*) erfasst. Weitere im Umfeld des Vorhabens zu erwartende Arten sind u.a. Haussperling (*Passer domesticus*, RL BW V), Grünspecht (*Picus viridis*, streng geschützt), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Star (*Sturnus vulgaris*, RL D 3).

Die Bruthabitate der Nahrungsgäste werden im näheren und weiteren Umfeld der Eingriffsfläche vermutet.

Fledermäuse

Fledermäuse nutzen die Fläche nur sporadisch als Nahrungshabitat, da die Intensivwiese ein vergleichsweise geringes Nahrungsangebot an Insekten bietet.

Aufgrund des Fehlens von Gehölzstrukturen sowie sonstiger Strukturelemente verfügt die Fläche für Fledermäuse darüber hinaus weder über Orientierungshilfen bzw. Leitlinien noch über Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten.

Nördlich des Vorhabens befinden sich Obstbaumbestände, welche über eine mittlere Wertigkeit als potenzielles Sommerquartier oder Ruhestätte verfügen, zudem stellt dieser Bereich auch ein potenzielles Jagdhabitat mit mittlerer Bedeutung für lokale und angrenzende Fledermauspopulationen dar.

Weitere Arten

Angesichts der intensiven Nutzung der Fläche und der Strukturarmut ist innerhalb der Vorhabensfläche nicht mit dem Vorkommen europarechtlich oder streng geschützter sowie sonstiger wertgebender Arten zu rechnen.

5 Bewerten des Eingriffs in Natur und Landschaft

5.1 Bewertung des Eingriffs

Die Umsetzung dieses Vorhabens wird sich voraussichtlich wie folgt auf die Entwicklung der Schutzgüter auswirken.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Zuge der Bebauung ist mit einer Begrünten Bepflasterung von **634** m² und einer Neuversiegelung von **1.900** m² zu rechnen. In den versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren, in den gepflasterten Bereichen größtenteils.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit dem betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sind die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Neuversiegelung (s.o.) im Bereich des Plangebiets beeinträchtigt. Großräumig wird die Grundwasserneubildungsrate jedoch durch das Vorhandensein von ausreichenden Ausgleichsflächen für den Wasserhaushalt im Umfeld lediglich unwesentlich vermindert.

Zum Schutz des Grundwassers sollten Stellplatzflächen für PKW mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung, wie Pflaster mit großen Rasenfugen, Schotterrassen oder begrüntes Rasenpflaster angelegt werden. Des Weiteren sollte die Dacheindeckung zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Grundwassers lediglich mit schadstofffreien Materialien bzw. mit beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten Materialien erfolgen, so dass eine Kontamination mit Kupfer- oder Bleiionen ausgeschlossen werden kann.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich des Vorhabens zu erwarten, wobei mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen ist. So ist durch die Versiegelung von Flächen insbesondere im Sommer von einer stärkeren Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Durch eine entsprechende

Begrünung bzw. gärtnerischen Gestaltung der neu bebauten Flächen können die Auswirkungen auf die lokalklimatische Ausgleichsfunktion verringert werden. Ebenso ist mit einer bau- und betriebsbedingten Erhöhung der verkehrlichen Belastung und einer damit einhergehenden, erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird gemäß § 1a, Abs. 5 BauGB soweit möglich Rechnung getragen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Flächen mit überwiegend geringer Bedeutung für das Landschaftsbild (Intensivgrünland).

Allerdings wird das Landschaftsbild durch den Bau eines Gebäudes und Nebenanlagen entsprechend beeinträchtigt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch das Vorhaben ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter zu rechnen. So ist zwar bau- und betriebsbedingt mit einer Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastungen zu rechnen, die Vorteile und der Nutzen einer funktionierenden Feuerwehr überwiegt aber deutlich für die Anwohner.

Die Vorhabensfläche dient durch die intensive Nutzung nicht als (Nah-)Erholungsgebiet. Die Überbauung des Gebiets führt demnach im Hinblick auf die private Erholungsfunktion nicht zu Beeinträchtigungen.

Archäologische Kultur- und Sachgüter sind im Bereich der Vorhabensfläche nach bisherigem Kenntnisstand nicht betroffen bzw. nicht zu erwarten. Im Falle eines Fundes von archäologischen Überresten, während der Baumaßnahmen / Baufeldfreimachung besteht eine Melde- und 4-tägige Erhaltungspflicht. Ggf. wird eine Sicherung und Dokumentation der archäologischen Substanz erforderlich.

Kumulative Auswirkungen

In der näheren Umgebung des Plangebiets ist der Bau eines Geh- und Radweges entlang der K 5113 geplant. Dieser verläuft von der Einfahrt „Mußbach“ entlang der K5113 bis zur Einfahrt der Straße „Am Bus“. Ob es zu einer zeitlichen Überschneidung beider Vorhaben kommt, ist bisher nicht bekannt. Falls es zu einer zeitgleichen Umsetzung beider Vorhaben kommt, sind Wechselwirkungen in geringem Maße, sowie leichte kumulative Auswirkungen auf Natur und Landschaft möglich.



5.2 Bilanzierung und Kompensation des Eingriffs

5.2.1 Biotoptypen

Nachfolgend sind der Ausgangszustand des Plangebiets (s. Tabelle 1) sowie der voraussichtliche Planungszustand bewertet (s. Tabelle 2). Dies erfolgt auf der Grundlage der „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“⁵ sowie der Ökokontoverordnung für Baden-Württemberg⁶.

Tabelle 1: Ermitteln des Ausgangszustandes

Biotope	Biotop-Code	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtwert
Intensivgrünland	33.60	2.954	6	17.724
Trittrassen/ Schotter	33.70/ 60.23	214	4	856
Gesamt		3.168		18.580

In den Bebauungsvorschriften (Stand 30.04.2024, Fassung: Offenlage) ist eine Grundflächenzahl von 0,6 angegeben. Diese festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu GRZ 1,0 überschritten werden. Nach Angaben der Gemeinde Freiamt sollen die ungenutzten Freiflächen möglichst begrünt werden, außerdem sind randliche Strauchpflanzungen vorgesehen. Daher wird bei der Bilanzierung insgesamt von begrüntem Rasenpflaster/ Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenfugen auf 20 % der Fläche ausgegangen sowie von einer Begrünung mit ebenfalls 20%. Bei den verbleibenden 60% wird von einer Bebauung ausgegangen.

Tabelle 2: Ermitteln des Planungszustandes

Biotoptyp	Biotop-Code	Fläche (m²)	Grundwert	Bilanzwert
Von Bauwerken bestandene Fläche	60.10	1.900	1	1.900
Völlig versiegelte Straße oder Platz	60.21			
Weg oder Platz mit wassergebundener decke, Kies oder Schotter	60.23	634	2	1.268
Grünflächen mit einzelnen Sträuchern	33.80 / 42.20	634	6	3.804
Gesamt		3.168		6.972

⁵ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg, Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, 2005

⁶ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), 2010

Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand führt zu folgendem Ergebnis.

Ausgangszustand:	18.580
<u>Planungszustand:</u>	<u>6.972</u>
Differenz	11.608

Es ist ein Verlust von **11.608** Werteinheiten (Ökopunkten) zu verzeichnen.

5.2.2 Boden

Die Methodik zur Bilanzierung für das Schutzgut Boden erfolgte in Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“⁷. Danach ist die Bilanzierung des Eingriffs über die Funktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ zu ermitteln. Die Bewertung der Böden im Plangebiet erfolgte gemäß dem Leitfaden „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“⁸ sowie auf der Grundlage der Angaben des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landkreises Emmendingen zur Bodenschätzung.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird zuerst der Mittelwert der o.g. Bodenfunktionen im Ausgangszustand und im Planungszustand errechnet. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs (KB) erfolgt durch die Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Flächen mit der Differenz zwischen der Bewertung des Ausgangszustandes der Böden und der Bewertung des Planungszustandes der Böden. Der Kompensationsbedarf kann mit dem Faktor 4 entsprechend in Ökopunkte umgerechnet werden.

Anhand der Berechnung in Tabelle 3 (S. 14) ergibt sich ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden von **8.229** Werteinheiten. Dies entspricht **32.916** Ökopunkten.

⁷ LUBW, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, 2. überarbeitete Auflage, 2012

⁸ LUBW, Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planung und Gestattungsverfahren, 2., völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums (1995), 2010



Tabelle 3: Ermitteln des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Ausgangszustand	Fläche in m ²	geplante Nutzung	Fläche in m ²	Wertstufe vor dem Eingriff WvE				Wertstufe nach dem Eingriff WnE				Kompensationsbedarf KB = Fläche (m ²) x (WvE – WnE)
				NB	AW	FP	Wertstufe	NB	AW	FP	Wertstufe	
Grünflächen	1.900	Gebäude, Straße	1.900	3,5	4,0	2,5	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00	6.327
Grünflächen	634	Grünflächen	634	3,5	4,0	2,5	3,33	3,5	4,0	2,5	3,33	0
Grünflächen	634	Begrüntes Pflaster	634	3,5	4,0	2,5	3,33	0,00	1,0	0,00	0,33	1.902
Summe (KB)	3.168		3.168									8.229

Bewertungsklassen: 0 = keine Funktionserfüllung, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

Legende

- AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- FP Filter und Puffer für Schadstoffe
- KB Kompensationsbedarf in Werteinheiten
- NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- WvE Wertstufe vor dem Eingriff
- WnE Wertstufe nach dem Eingriff



5.2.3 Gesamtbilanzierung

Die Ergebnisse der Bilanzierungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Biotoptypen: Der Vergleich des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand ergibt, dass ein Defizit von **11.608 Werteinheiten** entsteht.

Boden: Der Vergleich des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand ergibt, dass ein Defizit von **32.916 Werteinheiten** entsteht.

Hieraus ergibt sich ein **Gesamtdefizit von 44.524 Ökopunkten**.

Daher sind entsprechende landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um den Verlust an Biotoptypen und Boden zu kompensieren. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird in diesem Zuge schutzgutübergreifend ausgeglichen.

Als Ausgleich für den Eingriff wird eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Freiamt verwendet. In Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Emmendingen wurde ein Alt- und Totholzkonzept für den Gemeindewald Freiamt erstellt. Mit diesem Konzept konnten **163.120 Ökopunkte** generiert werden. Davon wurden bereits 55.365 Ökopunkte für das Vorhaben „Ortsabrundung Eckle“ und weitere 31.218 Ökopunkte für das Vorhaben „Außenbereichssatzung Helgenreute“ verwendet, so dass der Gemeinde für weitere Vorhaben momentan 76.557 Ökopunkte zur Verfügung stehen. Abzüglich der **44.524 Ökopunkte** für das vorliegende Vorhaben verbleiben der Gemeinde Freiamt **32.033 Ökopunkte** für zukünftige Vorhaben.

5.2.4 Schutzgebiete

Das Vorhaben hat auf die Schutzgebiete in der Umgebung keine signifikanten Auswirkungen.

5.2.5 Artenschutzrechtliche Belange

Im Hinblick auf die vorhandenen Habitatstrukturen sowie auf Grundlage der örtlichen Überprüfung ist die Vorhabensfläche als stark verarmt einzustufen (Wertstufe 4 nach Reck & Kaule)⁹. Ein (Brut-)Vorkommen (besonders wertgebender) Tierarten erscheint ebenso wie eine erhebliche Störung bzw. Beeinträchtigung angrenzend (potenziell) vorkommender Arten (vgl. Kap. 4.3.2) als unwahrscheinlich. Das Konfliktpotenzial (Schwere und Komplexität der Auswirkungen) wird demnach als gering eingestuft, wonach auch das Erfordernis zur Durchführung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen ausbleibt.

⁹ KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. 2. Aufl.– 519 S.; Stuttgart (Verlag Eugen Ulmer)

RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. – In: Bewertung im Naturschutz. Ein Beitrag zur Begriffsbestimmung und Neuorientierung in der Umweltpflege: 71-112; Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Bad.-Württ., 23.



Die nachfolgenden Informationen beruhen auf einer Einschätzung des Habitatpotenzials, die einzelnen Artengruppen separat betrachtet:

Avifauna:

Hinsichtlich des ausbleibenden Nachweises besonders wertgebender Vogelarten innerhalb sowie im direkten Umfeld der Vorhabensfläche sowie der ungünstigen Habitatbedingungen ist weder mit einem direkten Verlust von Individuen und Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BNatSchG) noch mit einer erheblichen Störung angrenzend vorkommender Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) auszugehen.

Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde kam die Anregung, eine Nisthilfe für Wanderfalken anzubringen, sofern das die bauliche Umsetzung des Vorhabens erlaubt. Dieser Vorschlag wird von der Gemeinde Freiamt nach Vorliegen der Ausführungsplanung geprüft.

Fledermäuse

Angesichts des Fehlens potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen (wie etwa Gehölze und Gebäude) und der als vergleichsweise gering eingeschätzten Bedeutung der Fläche als Jagdhabitat ist durch das Vorhaben nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BNatSchG zu rechnen.

Weitere Arten

Weitere wertgebende Tierarten, wie Reptilien, Amphibien oder Insekten sind infolge der ungeeigneten Habitatausstattung der Vorhabensfläche nicht zu erwarten.

Für weitere im Plangebiet häufig vorkommende und nicht geschützte Arten wird davon ausgegangen, dass in der Umgebung ausreichend Strukturen (Ackerland, Grünland, Streuobst) vorhanden sind, welche den Verlust des Lebensraums auffangen können.

5.3 Festsetzungen

In den Bebauungsvorschriften erfolgen folgende Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):

Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszubilden.

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu befestigen.

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers oder der Vegetation.



Der Einsatz von schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 0° bis einschließlich 10° sind zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine Kombination mit Photovoltaikanlagen oder Solarthermiepaneelen ist zulässig. Von einer Dachbegrünung sind Flächen für technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken), Terrassenflächen sowie die Dachfläche des Schlauchturms ausgenommen.

Bei Pflanzungen sind nur nachfolgend aufgeführte, gebietsheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>

6 Prognose der Entwicklung bei Nichtrealisierung des Vorhabens

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitigen Nutzungen (Intensivgrünland) auszugehen. Der gegenwärtige Zustand der Schutzgüter wird sich dementsprechend nicht wesentlich ändern.



7 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Vorgaben der Regionalplanung sind entsprechend beachtet, die Baumaßnahme befindet sich nicht im Bereich von Flächen, in denen andere Nutzungen Vorrang haben (wie z.B. Grundwasserschonbereiche, Grünzäsuren etc.).

Der Standort ist für das Vorhaben geeignet. Durch planungsrechtliche Festsetzungen zum Boden- und Wasserschutz kann der Eingriff in die Schutzgüter minimiert werden. Durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in Biotoptypen vollständig ausgeglichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend ausgeglichen.

Artenrechtliche Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

8 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Flächen, die einen geringeren Eingriff in den Naturhaushalt erzeugen würden, konnten nicht ermittelt werden. Das Plangebiet ist überwiegend durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Die Erneuerung der Feuerwehrgebäude dient dem Allgemeinwohl und der Sicherheit der Bevölkerung.

9 Zusätzliche Angaben

Verfahrensweise

Der Umweltbeitrag wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Begründung zum Vorhaben (April 2024)
- Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Feuerwehr“, April 2024, Fassung: Offenlage
- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Landschaftsrahmenplan „Südlicher Oberrhein“ (2013)
- Daten zu Natur und Landschaft der LUBW (Datenabfrage März 2024)
- Daten zu Geologie, Boden und Hydrogeologie (Datenabfrage März 2024)
- Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2008

Monitoring

Das Monitoring von Maßnahmen ist nicht erforderlich.



10 Zusammenfassung

Die Gemeinde Freiamt schafft die Planungsrechtliche Grundlage für den Neubau eines neuen, zentralen Feuerwehrgerätehaus. Die zwei ehemaligen Standorte werden in diesem Zuge zusammengelegt. Das rund 0,32 ha große Plangebiet ist gekennzeichnet von intensiver, landwirtschaftlicher Nutzung, nördlich des Plangebiets stocken Streuobstbestände. Südlich und westlich der Fläche verlaufen Straßen (K 5113 und „Am Bus“).

Als wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt ist die Neuversiegelung von Flächen zu nennen, welche sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter sowie von Schutzgebieten ist nicht auszugehen.

Eine im Zuge der Überplanung der Fläche erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten kann weitgehend ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist für das genannte Vorhaben geeignet.