

7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim für die Gemeinde Rust

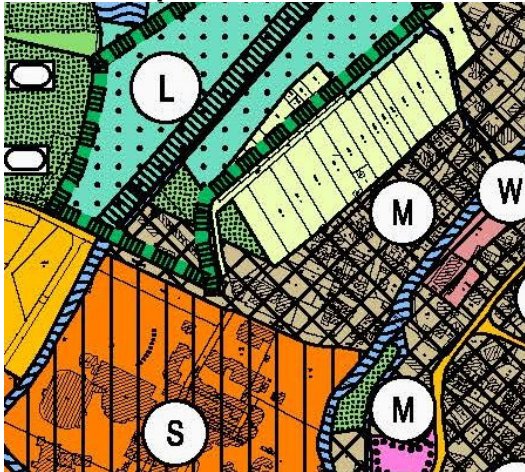
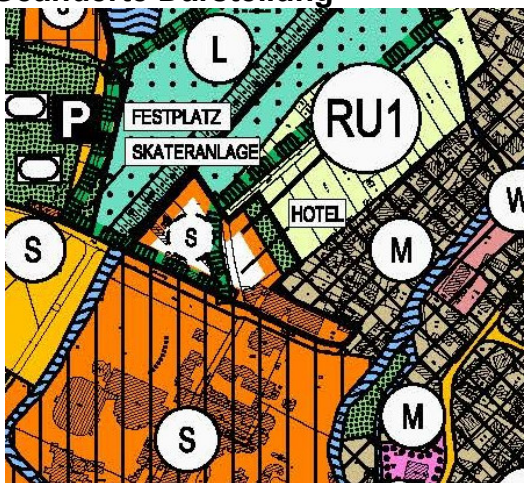
Umweltbericht

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung nach
§4 Abs. 1 BauGB



Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3 • 79108 Freiburg-Hochdorf
07665 3575 • plubabik@t-online.de

SO Austrasse / Rheinweg

4 . Änderung des Flächennutzungsplanes Bestandsplan 	7 . Änderung des Flächennutzungsplanes Geänderte Darstellung 	
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 17.590 m². Lage: Nordwestlich von Rust	SO „Austrasse / Rheinweg“	Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes “SO Auweg/Rheinweg“ zur Errichtung eines Hotels wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Das geplante Hotel liegt innerhalb eines Vorranggebietes zur Sicherung von Wasservorkommen (Zone C)

Der westliche Teil des Plangebietes liegt im FFH-Gebiet Nr. 7712341 „Taubergießen, Elz und Ettenbach“

Der westliche Teil des Plangebietes liegt im LSG Nr. 3.17.003 Rheinwald „Taubergießen“

Im Plangebiet liegt eine geschützte Feldhecke Nr. 177123171247 „Feldhecke am Forellenhof westlich Rust“

Das Plangebiet liegt teilweise im Überflutungsbereich HQ-Extrem bzw. im geschützten Bereich bei HQ100

Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Lage/Standortgunst/Entwicklungspotential	Eignung
Das Pangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Rust. Begrenzt wird das Gebiet von der Rheinstraße bzw. Austrasse, der Blinden Elz, landwirtschaftlichen Flächen und vorhandenen Mischgebieten. Südlich Plangebietes liegt der Europapark. Siehe Karte 10 im Anhang.	geeignet

Erschließbarkeit	Eignung
Die Erschließung erfolgt über die Austraße bzw. den Rheinweg. Die überregionale Zufahrt erfolgt über die Autobahn und die Ortsdurchfahrt von Rust.	geeignet

Nutzungskonflikte/ Immissionen (Schutzgut Menschen)	Erheblichkeit/ Konflikte
Die Wechselwirkungen zwischen dem geplanten und bestehenden Hotel führen zwar zu einzelnen schalltechnischen Konfliktpunkten, diese sind jedoch durch geeignete planerischen, baulichen und organisatorischen Maßnahmen gelöst werden. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die Umsetzung des geplanten Hotelvorhabens aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist.	gering Die erforderlichen Maßnahmen sind als verhältnismäßig einzustufen und können mit einem vergleichsweise geringen schalltechnischen Aufwand umgesetzt werden.

Erholung	Erheblichkeit/Konflikte
Innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine flächenhaften Infrastruktureinrichtungen vorhanden, die der Erholungsnutzung dienen. Siehe Karte Nr. 3 + 10 im Anhang.	Sehr gering .
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erheblichkeit/Konflikte
Innerhalb des Planungsgebietes ist lediglich eine geschützte Feldhecke vorhanden, deren Qualität durch die Lage zwischen einer Zufahrtstraße und Parkierungsflächen stark beeinträchtigt ist. Der vorherrschende Biotoptyp innerhalb des Plangebietes sind bebaute Flächen und Parkierungsflächen; siehe Karte Nr.4, 7+10 im Anhang. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht aufgenommen werden. Auf dem aktuell vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz – Zwischenbericht von EPE Artenschutz - Landschaftspflege – Umweltmonitoring wird verwiesen.	mittel-sehr gering Durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und externe Maßnahmen bzw. Ökokontomaßnahmen kann der Eingriff ausgeglichen werden. In Verbindung mit artenschutzfachlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen werden voraussichtlich keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Boden	Erheblichkeit/Konflikte
Die vorherrschende Bodenart im Plangebiet ist der Kalkhaltiger Auengley-Brauner Auenboden (Gley-Vega) aus Auenlehm (x88) und der Siedlugsboden, d.h. Böden die bebaut oder versiegelt sind. Die Böden im Plangebiet weisen eine durchschnittlich hohe Bedeutung für den Bodenschutz auf. Diese Böden sind jedoch kartographisch nur im Bereich des vorhandenen Hoteleigenen Parkplätze nachgewiesen; siehe Karte Nr. 9 im Anhang Die bebauten und versiegelten Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen. Die unbebauten Freiflächen im Plangebiet sind durch Bodenumlagerungen und die zeitweise intensive Nutzung als Parkierungsflächen erheblich vorbelastet, sodass die ursprünglichen Bodenfunktionen nicht mehr vollumfänglich erfüllt werden oder erheblich eingeschränkt sind.	sehr gering – hoch Durch externe Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ökokontomaßnahme kann der Eingriff ausgeglichen werden

Oberflächengewässer	Erheblichkeit/ Konflikte
Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden; die Blinde Elz grenzt westlich unmittelbar an, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.	Entlang der Blinden Elz wird ein 5m breiter Gewässerrandstreifen angelegt und entwickelt. In die angrenzende Blinde Elz selbst wird nicht eingegriffen.

Grundwasser	Erheblichkeit/ Konflikte
Der Geltungsbereich des BPlanes liegt in der Hydrogeologischen Einheit Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (GWL). Es kommen vorrangig fluviale Schotter bis kiesig-steinige Sande vor. Der Porengrundwasserleiter besitzt eine sehr hohe bis hohe Ergiebigkeit und Durchlässigkeit. Über den Flurabstand des Grundwassers liegen keine örtlichen Daten vor. Für die Trinkwasserversorgung besitzt das Gebiet eine hohe bis sehr hohe Bedeutung. Laut Regionalplan Südlicher Oberrhein liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Zone C); siehe Karte Nr. 2+8 im Anhang.	gering Eingriffe in das Grundwasser werden bau- und anlagebedingt nicht verursacht. Durch die geplanten baulichen Anlagen sowie die straßentechnische Erschließung ist von keiner Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Gegenüber der Ausgangssituation erhöhen sich die befestigten / bebauten Flächen nur unwesentlich. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Zuge einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung dezentral zur Versickerung gebracht. Somit ist auch ein Absinken des Grundwasserstandes auszuschließen. Die Grundwasserleiter und Deckschichten werden durch die Baumaßnahmen nicht verändert.

Klima/ Luft	Erheblichkeit/ Konflikte
Das Plangebiet besitzt lokalklimatisch und lufthygienisch eine untergeordnete Bedeutung. Die Kaltluftproduktion, das Filtervermögen sowie die Frischluftproduktion auf den befestigten und bebauten Flächen im Plangebiet sind gering einzustufen. Lufthygienisch und lokalklimatisch ausgleichend wirkende Vegetation fehlt weitestgehend bzw. ist nur spärlich vorhanden.	gering Die vorherrschenden Winde im Rheintal sind relativ mächtig und so gesehen gegenüber Eingriffen weitestgehend unempfindlich. Zusätzliche Mehrbelastungen bzw. erhebliche Barrierenwirkungen durch die geplante Bebauung sind nicht zu erwarten.

Landschaftsbild	Erheblichkeit/ Konflikte
Das Plangebiet ist anthropogen sehr stark geprägt. Vorherrschende und landschaftsprägende Nutzungsstrukturen ist die vorhandene Bebauung und großflächige Parkierungsflächen, die ca. 80% des Plangebietes einnehmen. Umgeben ist das Gebiet von öffentlichen Straßen, Wald, Heckenstrukturen, der Blinden Elz, Parkierungsflächen und dem vorhandenen Hotelkomplex am Park; siehe Karte Nr.10 im Anhang.	gering In Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen und einer architektonisch anspruchsvollen Gestaltung der geplanten Bebauung wird das Ortsbild neu gestaltet. Erhebliche Beeinträchtigungen werden vermieden bzw. minimiert.

Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit/ Konflikte
Innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturgüter im Sinne des Boden- und Denkmalschutzes vorhanden. Die vorhandene Bebauung einschließlich Fischteiche wird abgerissen	Sollten im Rahmen der baulichen Tätigkeiten unerwartete Funde auftreten, so ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Zusammenfassende Prognose der Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben werden erhebliche Veränderungen in der Landschaft verursacht. In Verbindung mit naturschutzfachlichen, artenschutzfachlichen und gestalterischen Maßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen jedoch minimiert oder ausgeglichen.

Prognose- Nullfall

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich wie aktuell genutzt weiterhin genutzt werden. Eine anderweitige Nutzung oder Überplanung des Gebietes, als die hier vorgesehene Planung, ist nicht bekannt oder ersichtlich.

Planungsalternativen

Eine Alternativenprüfung wurde nicht vorgenommen.

Vermeidungs- / Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorgaben für die Bebauungsplanung

Im Bebauungsplanverfahren sind folgende Belange zu beachten und zu konkretisieren:

Erforderliche Sonderuntersuchungen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbetrag (EPE A.Toth)
- Lärmgutachten (Heine+Jud)
- Entwässerungskonzept (planen+bauen)
- Natura 2000-Vorprüfung (EPE A.Toth)

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Befestigung der Parkierungsflächen mit Sickerpflaster
- Versickerung des gesamten Niederschlagswasser vor Ort
- Verwendung von insektenfreundlichen Lampen im gesamten Areal
- Beachtung einschlägiger Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731)
- Rodungsarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober-Februar) durchzuführen
- Kompensation des Verlustes einer geschützten Feldhecke

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Begrünung der nicht überbauten Flächen
- Naturnahe Gestaltung des Gewässerrandstreifens

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

- Naturschutzrechtliche Maßnahmen (Pflanzen, Tiere, Boden)

Im baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Rust sind Maßnahmen eingebucht und genehmigt, die geeignet sind den naturschutzrechtlichen Eingriff auszugleichen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine eigenständige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Abwägung/ Bewertungsergebnis/ Empfehlung

- ☒ **geeignet**
☐ **bedingt geeignet**
☐ **ungeeignet**

Aus naturschutzfachlicher und artenschutzfachlicher Sicht wird das Gebiet im Hinblick auf die verkehrsgünstige Lage und die vorherrschenden Nutzungen/Biotoptypen und bei Berücksichtigung der im Rahmen des Bebauungsplans zu treffenden Maßnahmen insgesamt als geeignet zu sehen. Das Vorhaben kann realisiert werden, da keine fachlichen Ausschlusskriterien vorliegen.

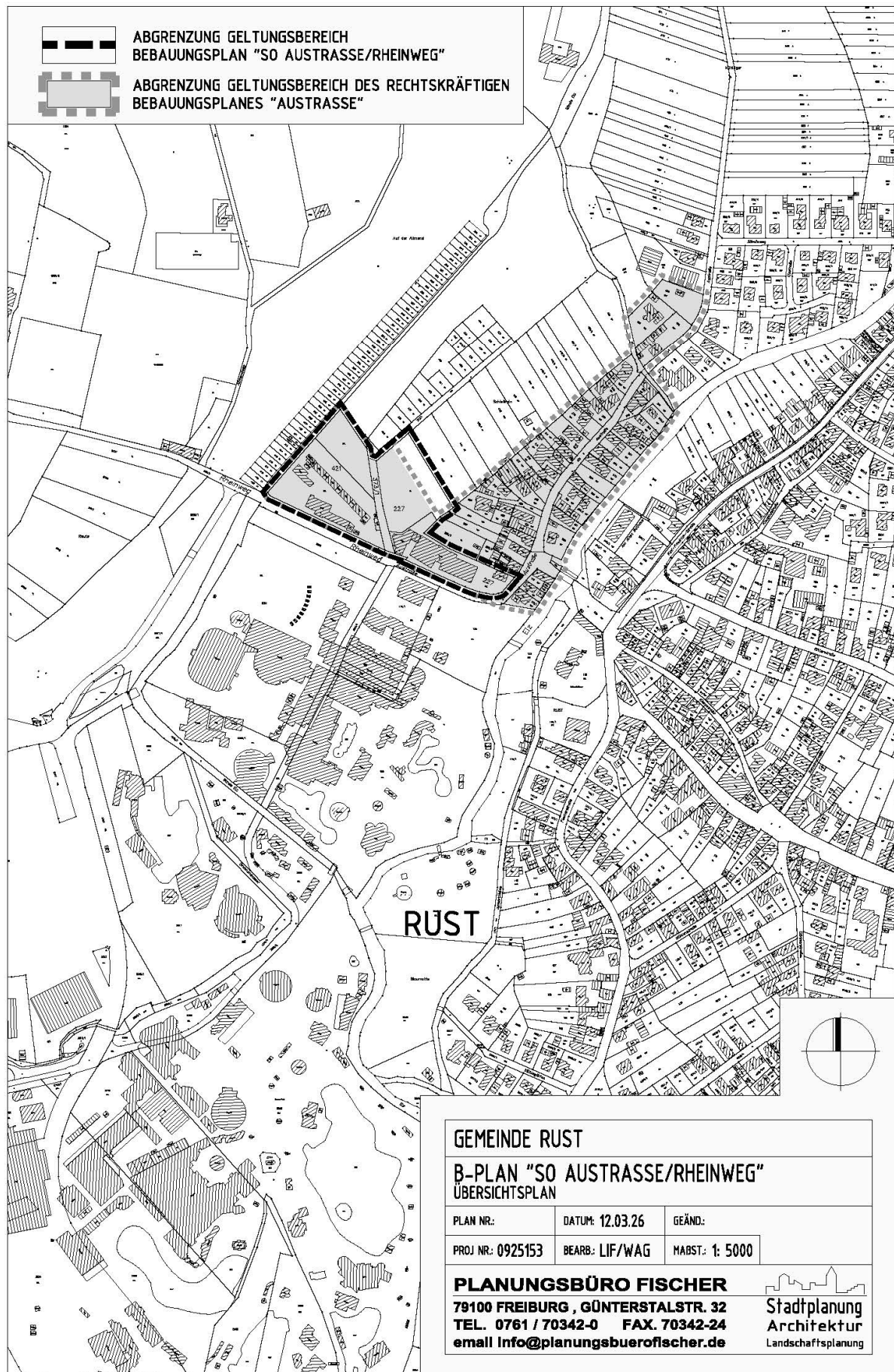
Freiburg, August 2026

gez. G.Babik
Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstrasse 3 79108 Freiburg-Hochdorf

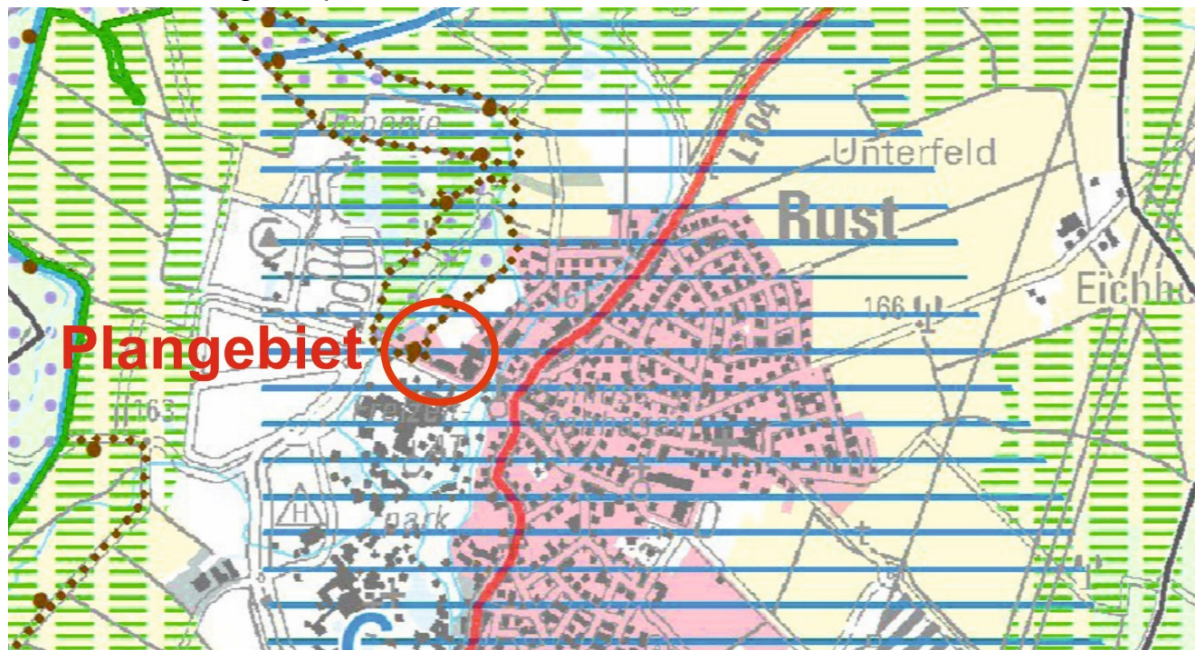
Anhang – Kartenteil

- | | |
|--------------|-------------------------|
| Karte Nr. 1 | Geltungsbereich |
| Karte Nr. 2 | Regionalplan |
| Karte Nr. 3 | Flächennutzungsplan |
| Karte Nr. 4 | Geschützte Biotope |
| Karte Nr. 5 | Natura 2000-Gebiet |
| Karte Nr. 6 | Landschaftsschutzgebiet |
| Karte Nr. 7 | Biotoptypen |
| Karte Nr. 8 | Hochwassergefahrenkarte |
| Karte Nr. 9 | Schutzgut Boden |
| Karte Nr. 10 | Luftbild |
| Karte Nr. 11 | 4. Änderung FNP |
| Karte Nr. 12 | 7. Änderung FNP |

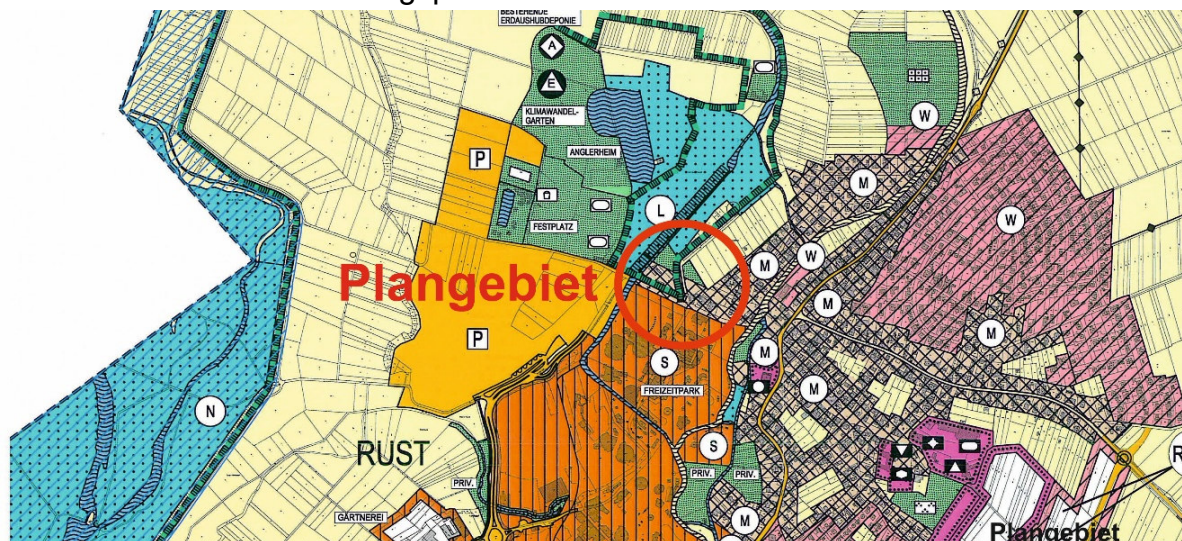
Karte Nr. 1 Geltungsbereich



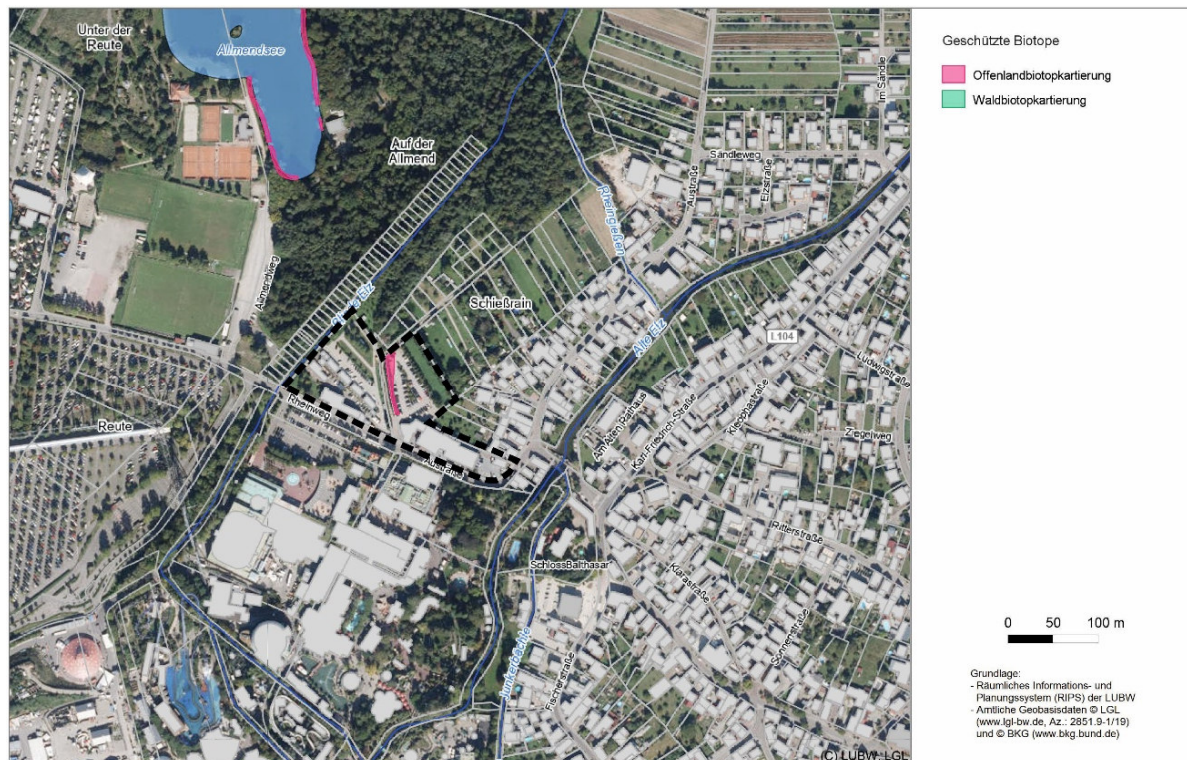
Karte Nr. 2 Regionalplan



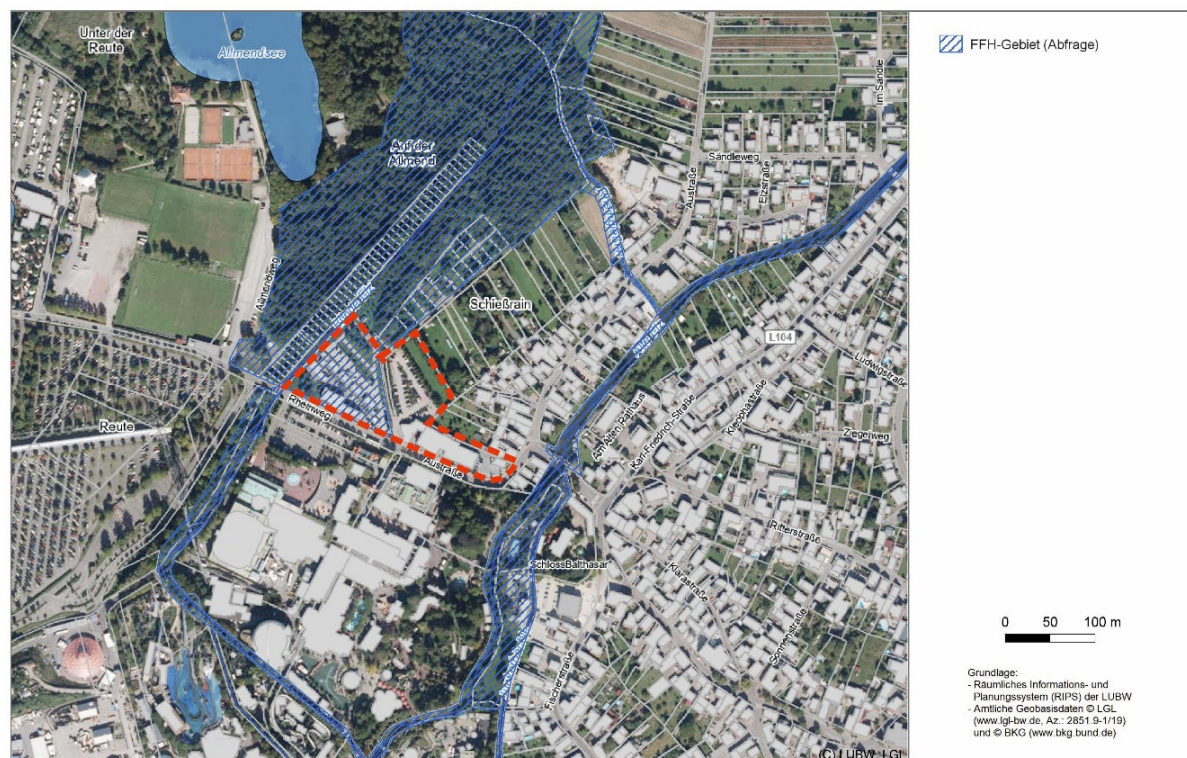
Karte Nr. 3 Flächennutzungsplan



Karte Nr. 4 Geschützte Biotope



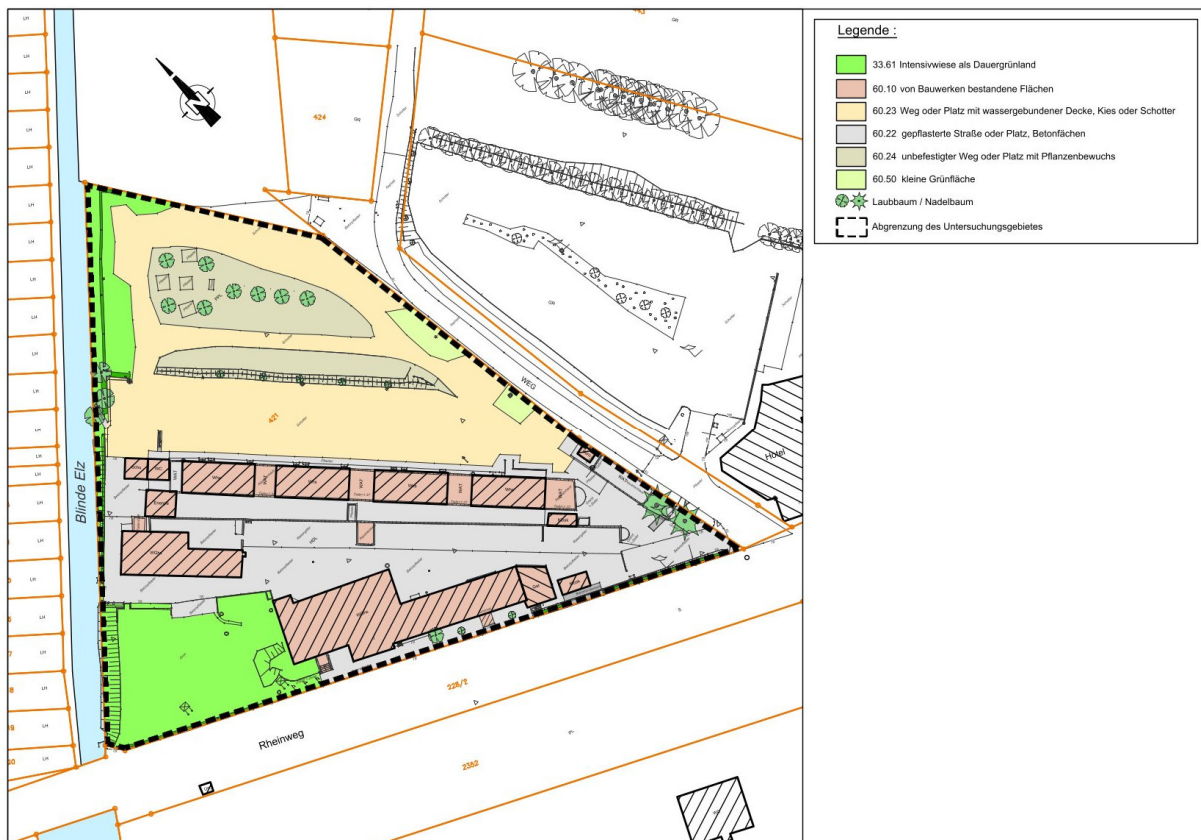
Karte Nr. 5 Natura 2000-Gebiet



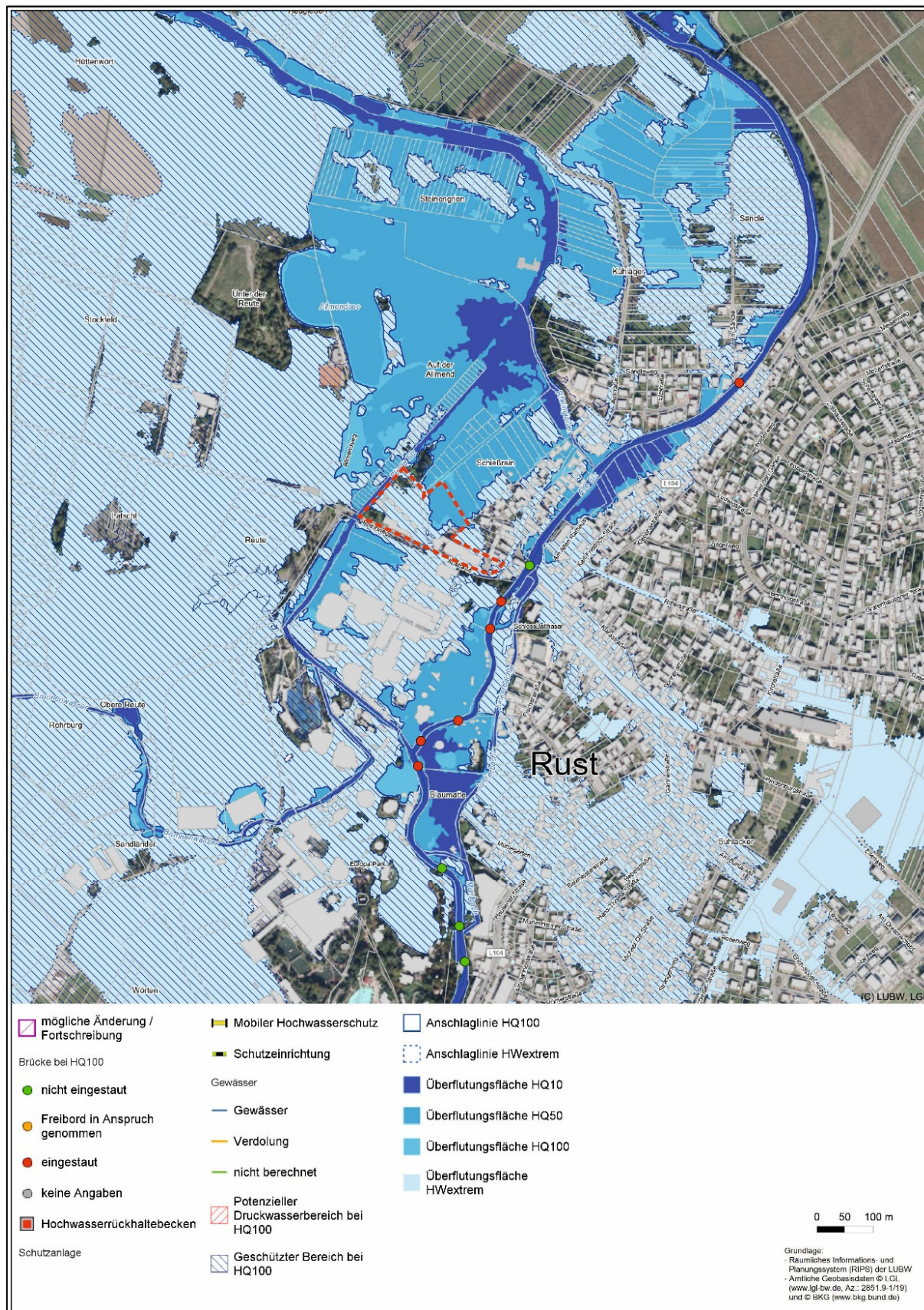
Karte Nr. 6 Landschaftsschutzgebiet



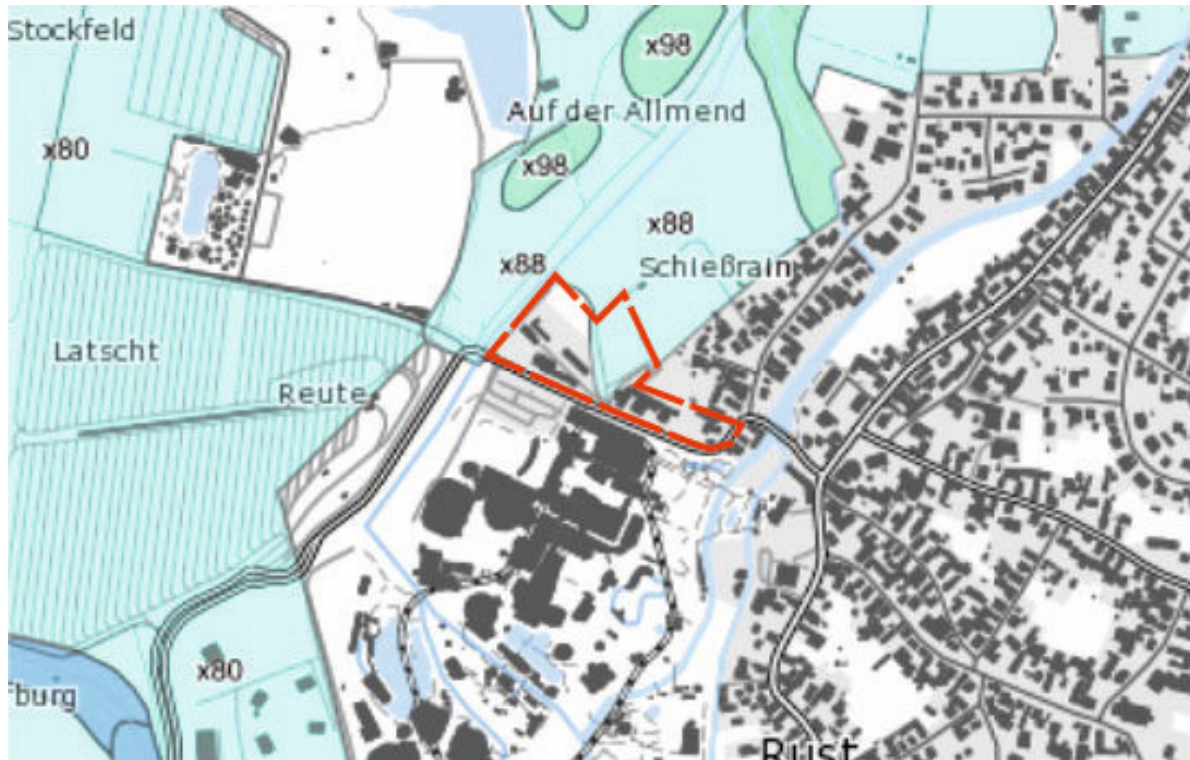
Karte Nr. 7 Biotoptypen



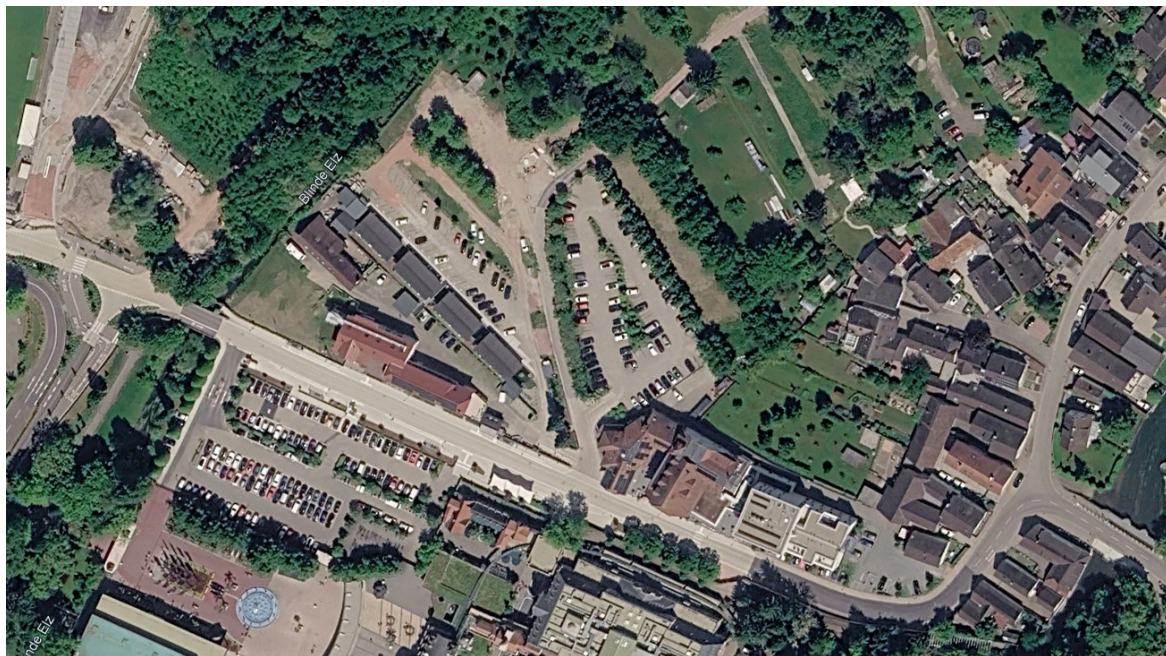
Karte Nr. 8 Hochwassergefahrenkarte



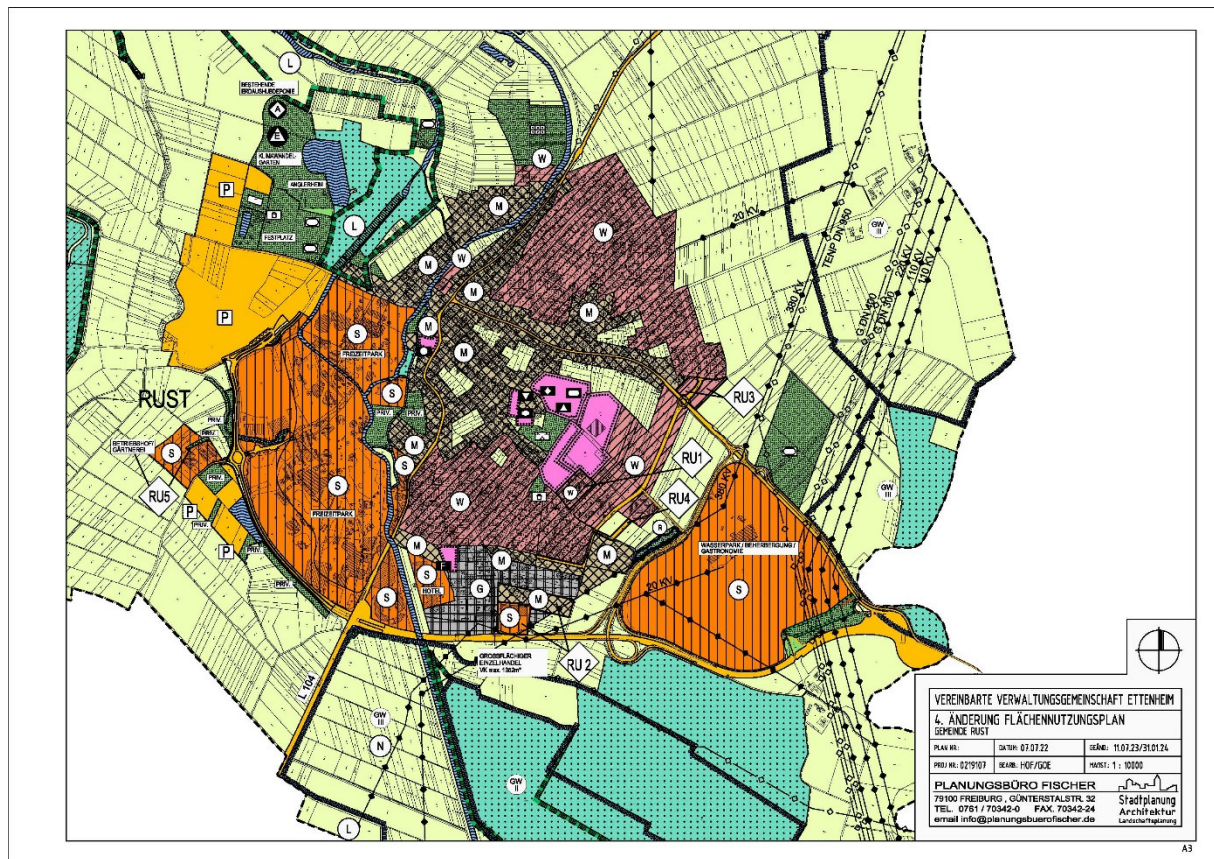
Karte Nr. 9 Schutzgut Boden



Karte Nr. 10 Luftbild



Karte Nr. 11 4. Änderung FNP



Karte Nr. 12 7. Änderung FNP

