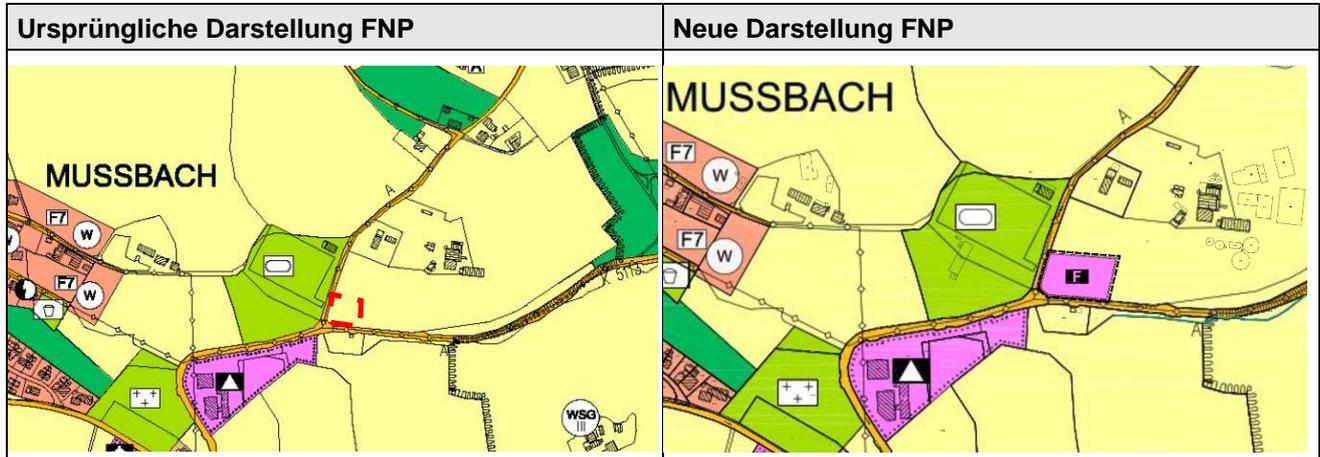


FLÄCHENSTECKBRIEF

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich „Feuerwehr“ (Freiamt)



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 0,32 ha</p> <p>Lage: im südwestlichen Teilbereich des Grundstücks Flst.-Nr. 10 im Ortsteil Mußbach; direkt gegenüber dem Sportplatz und nördlich der K 5113</p> <p>Topographie: nach Süden leicht abfallend</p> <p>Nutzung: landwirtschaftlich genutzte Fläche</p>	<p>bisher: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>geplant: Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (ca. 0,32 ha)</p>	<p>Die Gemeinde Freiamt möchte die bisherigen zwei Feuerwehrstandorte zusammenlegen, um die Schlagkraft der Wehr und die Effizienz im Betriebsablauf der Feuerwehr zu erhöhen. Daher soll ein Standort für ein zentrales Feuerwehrgerätehaus entwickelt werden.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt außerhalb landes- und regionalplanerischer sowie naturschutzrechtlicher Restriktionen.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
<p>Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teilbereich des Grundstücks Flst.-Nr. 10 im Ortsteil Mußbach direkt gegenüber dem Sportplatz und nördlich der K 5113. Nördlich schließt sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Biogasanlage an, im Südwesten die Schule und im Süden auf Flst.-Nr. 10/13 befindet sich auf dem ehemaligen Areal einer Kläranlage die Einrichtung für Leistungsübungen der Feuerwehr und die Jugendfeuerwehr.</p>	<p>geeignet</p>
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
<p>Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt von Westen über das bestehende Wege- und Straßennetz.</p>	<p>geeignet</p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch / Wohnen)	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Im Bereich des Plangebiets selbst bestehen Vorbelastungen der Erholungsfunktion (Verlärmung durch Verkehr sowie optische Beeinträchtigungen durch Strukturarmut, Parkierungsflächen, sowie Sportanlagen und intensive Landwirtschaft). Die Erholungsfunktion wird durch die Planung voraussichtlich geringfügig beeinträchtigt.</p>	<p>gering</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Kultur- und sonstige Sachgüter.</p>	<p>gering</p>
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Es gehen überwiegend Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild (Intensivgrünland) verloren. Das Landschaftsbild durch ein Gebäude und Nebenanlagen gestört.</p>	<p>mittel</p>
Boden, Fläche	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Der Konfliktschwerpunkt ergibt sich potenziell durch die anlagebedingte Überbauung und Neuversiegelung offener Böden. Die Versiegelung von Böden bedeutet den vollständigen Verlust aller natürlichen Funktionen und führt zur Bewertungsklasse 0. Die Auswirkungen durch den Flächenverlust entsprechen den beschriebenen Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden.</p>	<p>hoch</p>
Wasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Die Grundwasserneubildung im unmittelbaren Eingriffsbereich wird verringert. Ausreichend Ausgleichsflächen für den Wasserhaushalt sind im Umfeld der Vorhabensfläche vorhanden.</p>	<p>gering</p>
Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Es werden voraussichtlich höhere Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Anliegerverkehr, eine lokale Erwärmung des Gebiets durch den erhöhten Versiegelungsgrad auftreten.</p> <p>Vorhandene Freiflächen nördlich und östlich angrenzend weisen ausgleichende Funktion auf.</p>	<p>gering</p>
Arten, Biotope	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Konfliktschwerpunkte im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Biotope ergeben sich potenziell durch die anlagebedingte zusätzliche Überbauung und Versiegelung offener Böden. Im Bereich der versiegelten Flächen werden die Biotopfunktionen zukünftig ganz entfallen; betroffen hiervon sind insbesondere Intensivgrünland / Trittrasenbestände mit geringem bis mittlerem ökologischem Wert.</p> <p>Vögel: Verlust von Nahrungs- und Störung von angrenzenden potentiellen Bruthabitaten sowie ggf. baubedingte Störungen</p> <p>Fledermäuse: Verlust von potentiellen Nahrungshabitaten (mit geringer Bedeutung)</p> <p>Insekten: Verlust von Lebensräumen v.a. von Heuschrecken und Tagfaltern (mit geringer Bedeutung) sowie potentielle Gefahr der Verletzung und/oder Tötung</p>	<p>gering - mittel</p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

Das Plangebiet ist für das Vorhaben aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht grundsätzlich geeignet. Wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen v.a. durch die Neuversiegelung von Bodenflächen sowie den Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Intensivgrünland) und Grünflächen ggf. mit entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Auf Grundlage der vorhandenen Erkenntnisse können die Eingriffe in aufgeführte Schutzgüter durch entsprechende Vermeidungs-, Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen voraussichtlich ausgeglichen bzw. vermieden werden. Der potentielle Ausgleichsbedarf / -umfang wird als gering eingeschätzt

Die Fläche ist bezüglich ihrer Nutzung als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr insgesamt

- geeignet
- geeignet mit Auflagen
- bedingt geeignet
- ungeeignet

FLÄCHENSTECKBRIEF

Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">• Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung (Art und Umfang der Eingrünung) und Kompensation von Beeinträchtigungen zwingend zu konkretisieren und umzusetzen.
Tiere, Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung (Avifauna, Fledermäuse) erforderlich.
Landwirtschaftliche Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Im Bebauungsplanverfahren ist darauf zu achten, dass bei externen Ausgleichsmaßnahmen auf die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen verzichtet wird.• Falls sich im weiteren Verlauf der parallelen Bebauungsplanverfahren herausstellt, dass externe Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen notwendig werden, ist der Fachbereich 580 (Landwirtschaft) des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald als zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 (6) NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig einzubinden.
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none">• Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 - Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.