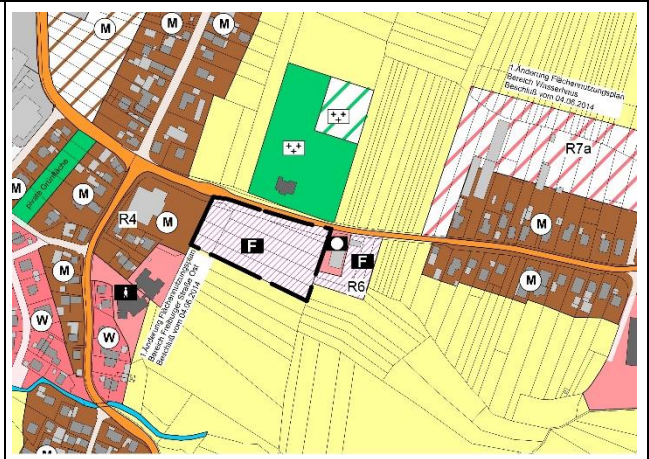
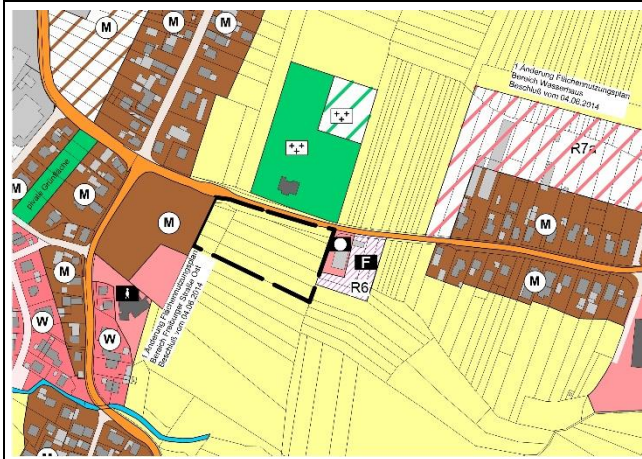


**FNP wirksam**

**FNP-Änderung**



Flächendaten	FNP-Darstellung	Gründe für Änderung
<p>Größe: ca. 0,98 ha</p> <p>Lage: zentral zwischen Ober- und Unterreute, westlich des Bauhofs, südlich des Friedhofs, erschlossen durch die Straße Hinter den Eichen</p> <p>Topographie: flach</p> <p>Realnutzung: landwirtschaftliche Fläche</p>	<p>bisher: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>geplant: Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr und Rettungszentrum“</p>	<p>Im Rahmen des Feuerwehrbedarfsplanes muss bis „Mitte des Jahrzehnts“ ein neues Feuerwehrgerätehaus erstellt werden, um räumliche Anforderungen einer modernen Feuerwehr zu erfüllen und für zukünftig zu beschaffende Ersatzfahrzeuge ausreichend dimensionierte Auf- und Abstellflächen stellen zu können. Die aktuellen Räumlichkeiten können diese Anforderungen zukünftig nicht erfüllen.</p> <p>Der Standort wurde nach einer ausführlichen Standortabwägung aufgrund seiner zentralen Lage, guten Erreichbarkeit des gesamten Ortes und der möglichen Synergieeffekte mit den angrenzenden Flächen des Bauhofs Reute durch den Gemeinderat am 26.10.23 beschlossen.</p>

**Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben**

- keine zeichnerischen regionalplanerischen Restriktionen
- Wasserschutzgebiet „Mauracher Berg – Teninger Allmend“, Zone IIIB
- Plangebiet befindet sich im HQ 100 und HQextrem bis zur Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes (Abstimmungen zur Umsetzung zwischen der Gemeinde Reute und dem Landratsamt Emmendingen bestehen)
- Wasserschutzgebiet WSG-Mauracher Berg – Teninger Allmend, Zone III+ IIIA (450 m nördlich)
- Gesetzlich geschützte Biotope: Feldhecke (200m südöstlich), Natürliches Fließgewässer (300-400m südlich)
- FFH-Gebiet „Mooswälder“ bei Freiburg (600 m nordwestlich)
- Südlich des Plangebiets verläuft ein Regionaler Grünzug (in 400 m Entfernung)

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
Die Fläche liegt zentral zwischen Ober- und Unterreute im bisher landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Nördlich der Fläche verläuft die Straße „Hinter den Eichen“ und angrenzend daran befindet sich der Friedhof. Östlich liegt der Bauhof, wo betriebliche Synergieeffekte zwischen Bauhof und Feuerwehr denkbar sind. Westlich des Plangebiets befindet sich eine Industrie- und Gewerbefläche zur Nahversorgung, sowie weiter südlich ebenfalls eine Gemeinbedarfsfläche mit einem Kindergarten. Wesentliches Kriterium für die Standortwahl ist die Funktionalität und Erreichbarkeit für die Feuerwehr, die hier erfüllt ist.	geeignet
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
Die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses, sowie die Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge ist über die Hauptverbindungsstraße zwischen Ober- und Unterreute „Hinter den Eichen“ geplant. Die Anfahrt der Einsatzkräfte erfolgt über den gemeinsam mit dem Bauhof genutzten Zufahrtsweg, abgehend von der Kreisstraße „Hinter den Eichen“.	Geeignet
Nutzungskonflikte/Immissionen (Schutzgut Mensch)	Erheblichkeit / Konflikte
Durch die nördlich angrenzende Straße „Hinter den Eichen“ besteht durch betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen bereits eine Vorbelastung der Fläche. Es ist mit geringfügig höheren Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr des Feuerwehrgerätehauses und temporär höheren Lärm- und Schadstoffimmissionen während der Bauzeit des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses zu rechnen.	geringe Konfliktstärke
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen archäologischer Kultur- und sonstiger Sachgüter vor.	geringe Konfliktstärke
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
Das Landschafts- und Ortsbild in diesem Bereich ist überwiegend durch Grünland und Ackerflächen, sowie den straßenbegleitenden Gehweg und die linienförmigen Laubbaumbestände geprägt. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans wird auf das Landschafts- und Ortsbild durch den Erhalt möglichst vieler Bäume und der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen Rücksicht genommen und das Landschaftsbild in einem ähnlichen Zustand erhalten. Der Verlust von Einzelbäumen in der Laubbaumreihe mit Funktion als Strukturelement ist möglich. Der Erholungswert in diesem Bereich ist als relativ gering einzustufen. Lediglich der Gehweg erfüllt für Fußgänger einen Naherholungswert und wird in seiner jetzigen Form erhalten.	geringe bis mittlere Konfliktstärke
Boden / Landwirtschaft	Erheblichkeit / Konflikte
Die landwirtschaftliche Nutzung wird mit der Bebauung des Gebiets entfallen. Durch die Planung eines Feuerwehrgerätehauses wird die natürliche Bodenfunktion aufgrund der dann zulässigen Versiegelung von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung der Bodenfunktionen beeinträchtigt.	hohe Konfliktstärke

Wasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Mauracherberg - Teninger Allmend“, Zone IIIB. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>Durch die Planung eines Feuerwehrgerätehauses folgt die Verringerung der Grundwasserneubildung im unmittelbaren Eingriffsbereich. Im großräumigen Umfeld der Vorhabenfläche sind ausreichende Ausgleichsflächen für den Wasserhaushalt vorhanden, sodass die Auswirkungen als gering bis mittel einzustufen sind.</p>	<p><b>geringe bis mittlere Konfliktstärke</b></p>
Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Es ist mit episodisch höheren Lärm- und Schadstoffbelastungen durch Zu- und Abfahrten zum neuen Feuerwehrgerätehaus zu rechnen. Lokalklimatische Auswirkungen (insb. Erwärmung) durch die Versiegelung im Gebiet sind zu erwarten.</p>	<p><b>geringe bis mittlere Konfliktstärke</b></p>
Artenschutz und Biotope	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch eine Fettwiese und Ackerland geprägt, sowie den straßenbegleitenden Gehweg und die Laubbaumreihe (Große Winter-Linden). Es ist überwiegend mit dem Verlust von mittelwertigen Biotoptypen (Fettwiese) und einzelner Bäume einer Laubbaumreihe zu rechnen.</p> <p>Im Plangebiet ist bei den Tiergruppen/-Arten Vögeln (im gesamten Plangebiet), mit Fledermäusen (Baumreihe), Reptilien (Randbereiche des Plangebiets), Holzkäfern (Laubbaumreihe) und gegebenenfalls weiteren Insektenarten (vor allem im Bereich der Fettwiese) mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu rechnen.</p>	<p><b>mittlere Konfliktstärke</b></p>
Vorhandene Schutzgüter	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Auf die im Umfeld vorhandenen Schutzgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p><b>Geringe Konfliktstärke</b></p>

### Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

- geeignet; ggf. mit Auflagen (§ 18 BNatSchG)
- bedingt geeignet
- ungeeignet

Aus stadt- und landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr und Rettungszentrum“ mit Auflagen geeignet. Die Auflagen ergeben sich insbesondere aus:

- Eingriffen in den Boden
- Vorkommen planungsrelevanter Tierarten

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

### Weiterer Untersuchungsbedarf:

- Bestandserfassung Vögel, Reptilien
- Potentialeinschätzung Fledermäuse, Holzkäfer (Habitatbaumkontrolle)
- Potentialeinschätzung weiterer Tierarten(-gruppen)

### Mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Schutzgut Boden:

- schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden
- Durchgrünung / Eingrünung des Plangebiets
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen

### Mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Schutzgut Wasser:

- Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken oder im Straßenbereich
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen

### Mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Schutzgut Arten und Biotope:

- Durchgrünung / Eingrünung des Plangebiets
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
- weitgehender Erhalt der Winter-Linden-Baumreihe
- Rodung von Gehölzen außerhalb der Fortpflanzungszeiten gemäß BNatschG § 39

### Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Schutzgut Arten und Biotope:

- Maßnahmen zum Ausgleich des Verlusts an Biotoptypen und Habitatstrukturen

### Mögliche CEF-Maßnahmen:

- ggf. Anbringen von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse
- ggf. Anlage von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen

Durch die genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf die (ggf.) betroffenen Schutzgüter voraussichtlich ausgleichbar.