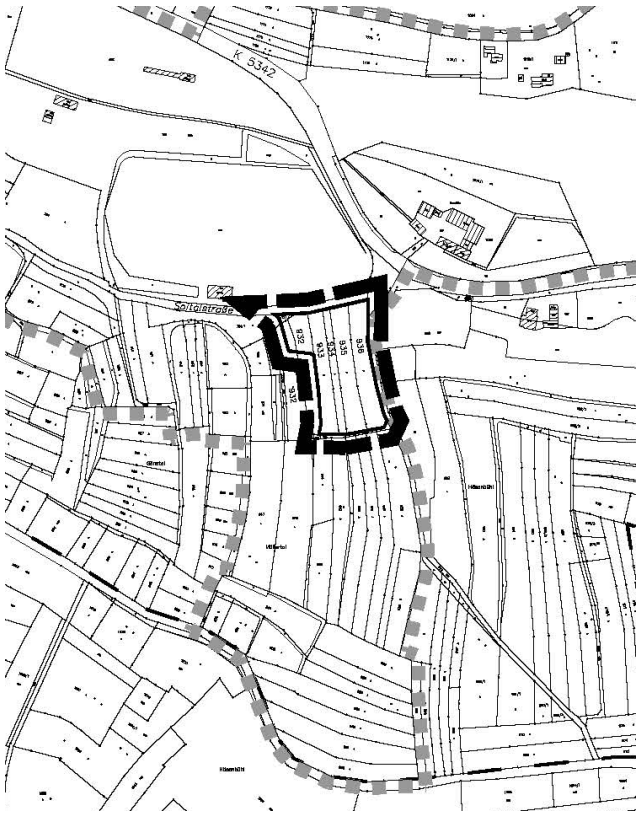
Gemeinde Kippenheim

14. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB



Planungsgruppe Landschaft und Umwelt
Waldstraße 3 • 79108 Freiburg-Hochdorf

Gemeinbedarfsfläche Feuerwehrgerätehaus Kippenheim

14. Änderung des Flächennutzungs-plans

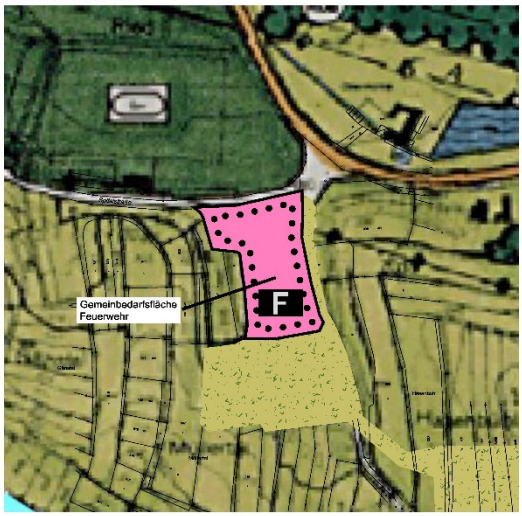
Flächennutzungsplan vom 20. März 1998

Bestandsplan



Flächennutzungsplan, 14. Änderung

Geänderte Darstellung



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 4.849 m² Lage: Außenbereich östlich von Kippenheim (Karte 1 im Anhang)	Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Feuerwehr	Die Gemeinde Kippenheim hat im März 2025 beschlossen, die Feuerwehrabteilungen Kippenheim und Schmieheim künftig an einem Standort zusammenzuführen und hierfür ein gemeinsames neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein (Karte 2 im Anhang) sind für das Plangebiet keine Aussagen zur räumlichen Freiraumstruktur und zum Schutz der Landschaft enthalten. Bezüglich der aktuellen Landnutzung handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Unmittelbar westlich grenzt das Biotop Nr. 177133172326 „Feldgehölz mit Lösswand" (Karte 4 im Anhang) an; der vorhandene Biotopverbund (Karte 5 im Anhang) wird am Rand tangiert.
Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie FFH- und Vogelschutzgebiete sind im direkten und weiteren Umfeld keine vorhanden.
Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Schambachtal" (Karte 6 im Anhang).

Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Lage/Standortgunst/Entwicklungspotential	Eignung
Das Plangebiet liegt östlich von Kippenheim. Für das geplante Feuerwehrgerätehaus weist der Standort aufgrund der Lage an der K5342 zwischen Kippenheim und Schmieheim eine hohe Standortgunst auf. Wohngebiete sind direkt und im Umfeld keine vorhanden.	geeignet

Erschließbarkeit	Eignung
Die Erschließung des Standortes bzw. Zufahrt zum geplanten Feuerwehrgerätehaus erfolgt über die K5342 und die Spitalstraße. Eine befestigte Zufahrt zum Plangebiet, die aktuell als Parkplatz genutzt wird, ist bereits vorhanden.	geeignet

Nutzungskonflikte/ Immissionen (Schutzgut Menschen)	Erheblichkeit/ Konflikte
Im direkten Umfeld des Standortes sind keine Wohngebiete vorhanden, die durch Tätigkeiten vor Ort beeinträchtigt werden. Zusätzliche Lärmimmissionen beschränken sich lediglich auf den Ereignisfall. Die Feuerwehr handelt im Rahmen der Gefahrenabwehr. Der Schutz von Leben Gesundheit und bedeutenden Sachwerten hat Vorrang vor dem Lärmschutz. Die Lärmschutzvorschriften gelten in Notfalleinsätzen nicht.	sehr gering

Erholung	Erheblichkeit/Konflikte
Das angrenzende Sportgelände ist durch den Betrieb des Feuerwehrgeräthauses nicht betroffen. Das Sportgelände ist durch Eigenlärm und die K5342 bereits vorbelastet. Ausgewiesene Spazier- und Wanderwege sind keine vorhanden. Der Ruländerweg, in einschlägigen Wanderkarten Lahr – Ettenheim gekennzeichnet, verläuft weiter südlich weit außerhalb des Plangebietes	sehr gering

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erheblichkeit/Konflikte
Innerhalb des Planungsgebietes sind keine naturschutzrechtlich geschützten Flächen vorhanden. Am südlichen Rand des Plangebietes wird ein vorhandener Biotopverbund geringfügig tangiert (karte Nr. 5 im Anhang), jedoch funktional nicht beeinträchtigt. Das geschützte Feldgehölz mit Lösswand Biotop Nr. 177133172326 (Karte Nr. 4) ist direkt nicht betroffen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht aufgenommen werden. Auf die vorläufige Beurteilung im artenschutzrechtlichen Beitrag (Büro EPE A. Toth) wird verwiesen. Der vorherrschende Biotoptyp ist Acker und Wiesen.	gering Durch externe Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ökokontomaßnahmne kann der Eingriff ausgeglichen werden. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 werden nicht ausgelöst.

Boden	Erheblichkeit/Konflikte
Die vorherrschende Bodenart im Plangebiet ist Kolluvium, meist kalkhaltig, aus lössreichen holozänen Abschwemmmassen Die Böden im Plangebiet weisen eine durchschnittlich hohe bis sehr hohe Bedeutung für den Bodenschutz auf; siehe Karte Nr. 8 im Anhang. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine bodenkundliche Bewertung der Bodenfunktionen nach Heft 23 vorgenommen. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.	hoch Durch externe Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ökokontomaßnahmne kann der Eingriff ausgeglichen werden.

Oberflächengewässer	Erheblichkeit/ Konflikte
Innerhalb des Planungsgebiets sowie im direkten Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	**----**

Grundwasser	Erheblichkeit/ Konflikte
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Hydrogeologischen Einheit des Oberen Buntsandstein (GWL/GWG). Im Raum Kippenheim kann der Buntsandstein je nach Klüftung als Grundwasserleiter (GWL) wirken, während tonige Zwischenlagen eher als Grundwassergeringleiter (GWG) fungieren. Für Kippenheim gibt es keinen einheitlichen Grundwasserstand; er schwankt im Jahres-verlauf. Für das Plangebiet selbst sind keine Messwerte zum Grundwasserflurabstand verfügbar. Das Gebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der Rheinebene und dem Schwarzwald. Je nach genauer Lage können daher sowohl oberflächennahes Schichtwasser als auch tieferes Grundwasser auftreten. Laut Themenkarten der LUBW liegt das Plangebiet in der Wasserschutzgebietszone II und IIIA des Wasserschutzgebietes „Schambachtal“, siehe Karte Nr. 6.	mittel-gering Zielsetzung ist, Eingriffe in den Aquifer durch bauliche Vorhaben zu vermeiden und das gesamte anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Hierzu liegen drei Varianten vor; siehe Machbarkeitsstudie des Büro Keller Planen + Bauen. Variante 1: Versickerung im Bereich des Sportplatzes Varianten 2: Ableitung in den Mühlengraben Variante 3: Versickerung mit Notüberlauf in den Mühlengraben Erhebliche nachteilige Auswirkungen für das Grundwasser sind danach nicht zu erwarten.

Klima/ Luft	Erheblichkeit/ Konflikte
Das Plangebiet besitzt lokalklimatisch und lufthygienisch eine untergeordnete Bedeutung. Die Kaltluftproduktion, das Filtervermögen sowie die Frischluftproduktion auf den landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet sind gering einzustufen. Lokale Windsysteme, die zum Luftaustausch beitragen, sind nicht beeinträchtigt.	gering

Landschaftsbild	Erheblichkeit/ Konflikte
Das Plangebiet ist anthropogen geprägt. Schützenswerte Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebietes sind keine vorhanden; Schutzgebiete sind keine ausgewiesen. Umgeben ist das Gebiet von Feldgehölzen und Wald, die das Plangebiet umrahmen und in die Landschaft einbinden. Die Einsehbarkeit des Plangebietes ist so gesehen nur von der K5342 aus möglich; siehe Karte 9 im Anhang. .	gering In Verbindung mit Begrünungsmaßnahmnen sowie einer landschaftsgerechten Gestaltung der baulichen Anlagen wird das Landschaftsbild neu gestaltet. Beeinträchtigungen werden minimiert.

Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit/ Konflikte
Innerhalb des Plangebiets sind keine Sachgüter oder Kulturgüter im Sinne des Boden- und Denkmalschutzes vorhanden.	---

Zusammenfassende Prognose der Umweltauswirkungen

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

Prognose- Nullfall

Bei Nichtdurchführung der Planung sind kurzfristig keine Änderungen des Umweltzustandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwarten. Die aktuell vorherrschende Nutzung in Form von Acker und Wiesen würde weiterhin bestehen bleiben.

Planungsalternativen

Es wurden insgesamt 5 Standorte auf Eignung, Verfügbarkeit und zeitliche Realisierbarkeit untersucht. Für den Standort Mühlental südlich des Sportplatzes und östlich des vorhandenen Parkplatzes sprechen die kürzeste und direkte Zufahrt, eine händelbare Topografie sowie Erweiterungspotential aufgrund der Flächengröße.

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

Im Bebauungsplanverfahren sind folgende Belange zu beachten und zu konkretisieren:
<u>Erforderliche Sonderuntersuchungen:</u>
• Artenschutzfachlicher Betrag (EPE A. Toth)
• Entwässerungsplanung (Büro Keller)

<u>Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:</u>
• Befestigung der Parkierungsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen
• Versickerung des gesamten Niederschlagswasser vor Ort
• Verwendung von insektenfreundlichen Lampen
• Beachtung einschlägiger Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731)

<u>Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:</u>
• Naturnahe insektenfreundliche Begrünung der nicht überbaubaren Flächen

<u>Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:</u>
• Naturschutzrechtliche Maßnahmen (externe Maßnahmen, Maßnahmen aus dem baurechtlichen Ökokonter

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine eigenständige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Abwägung/ Bewertungsergebnis/ Empfehlung

(x) 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 angesehen. Das Vorhaben kann realisiert werden, da keine fachlichen Ausschlusskriterien vorliegen.

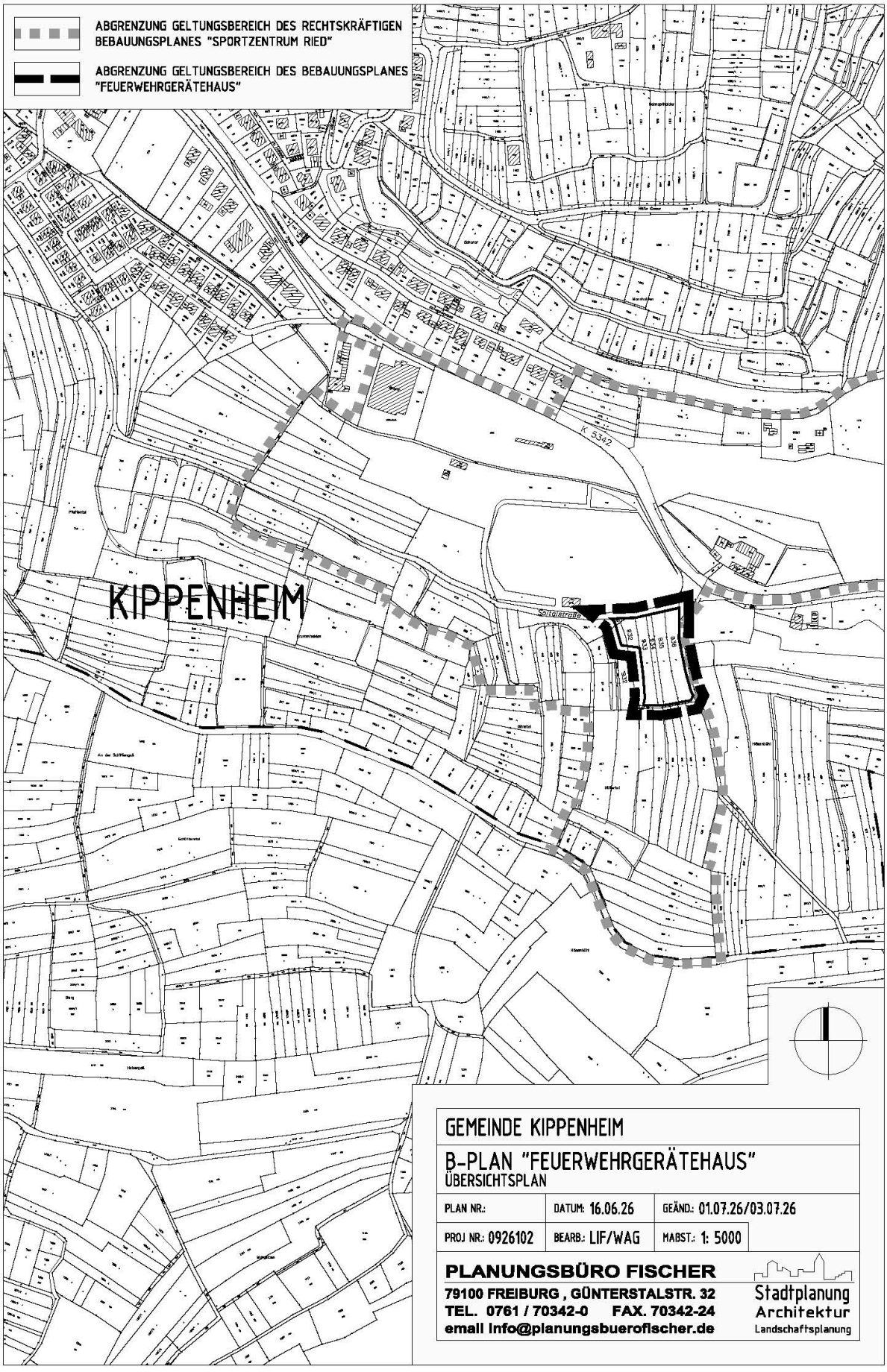
Freiburg, September 2026

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

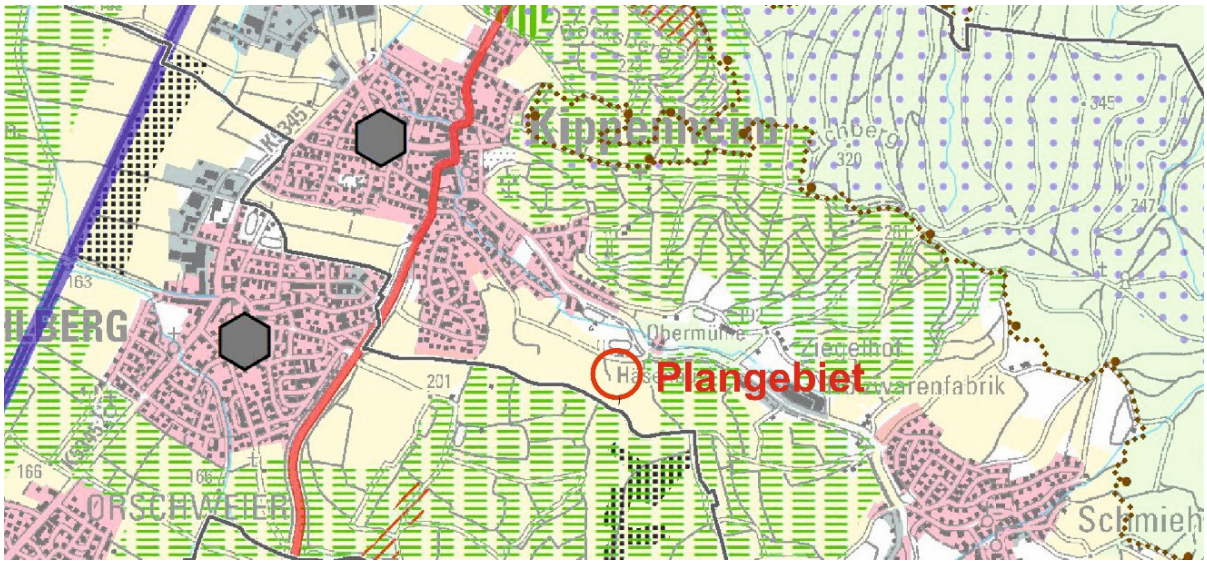
Anhang – Kartenteil

Karte Nr. 1 Geltungsbereich
Karte Nr. 2 Regionalplan
Karte Nr. 3 Flächennutzungsplan
Karte Nr. 4 Geschützte Biotope
Karte Nr. 5 Biotopverbund
Karte Nr. 6 Wasserschutzgebiet „Schambachtal“
Karte Nr. 7 Biotoptypen
Karte Nr. 8 Boden
Karte Nr. 9 Luftbild

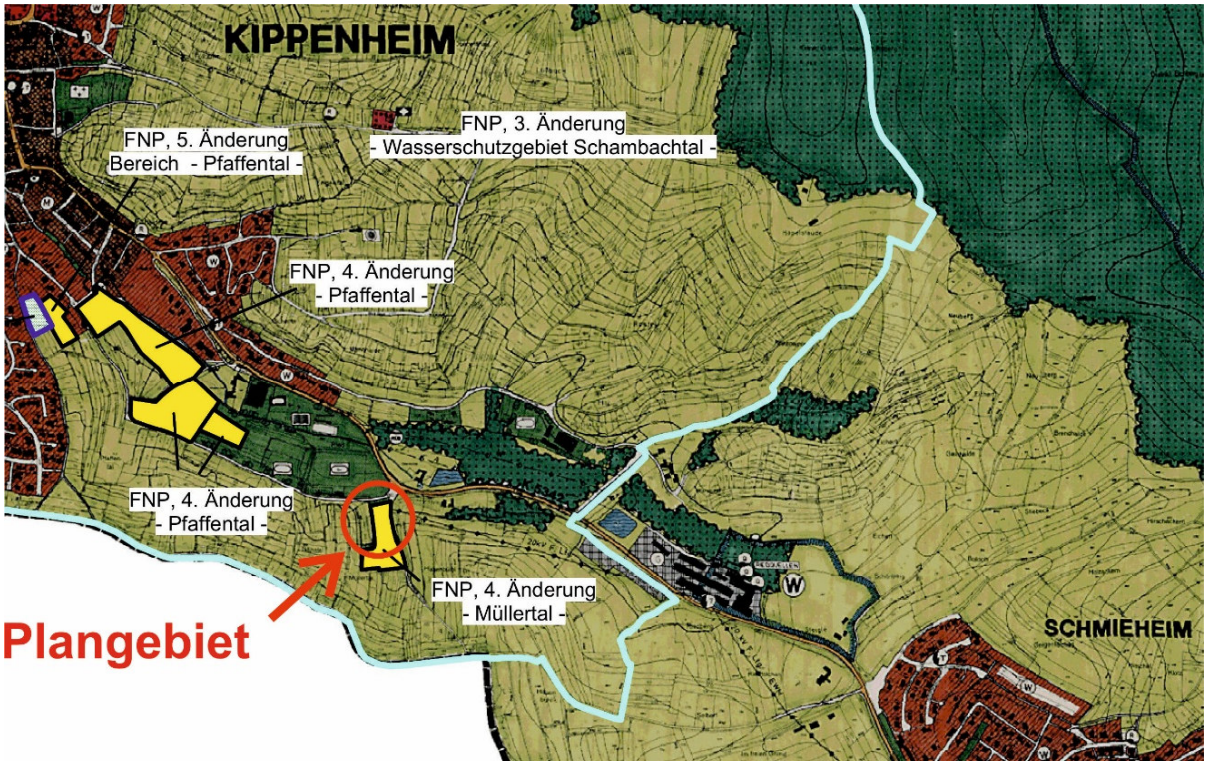
Karte Nr. 1 Geltungsbereich



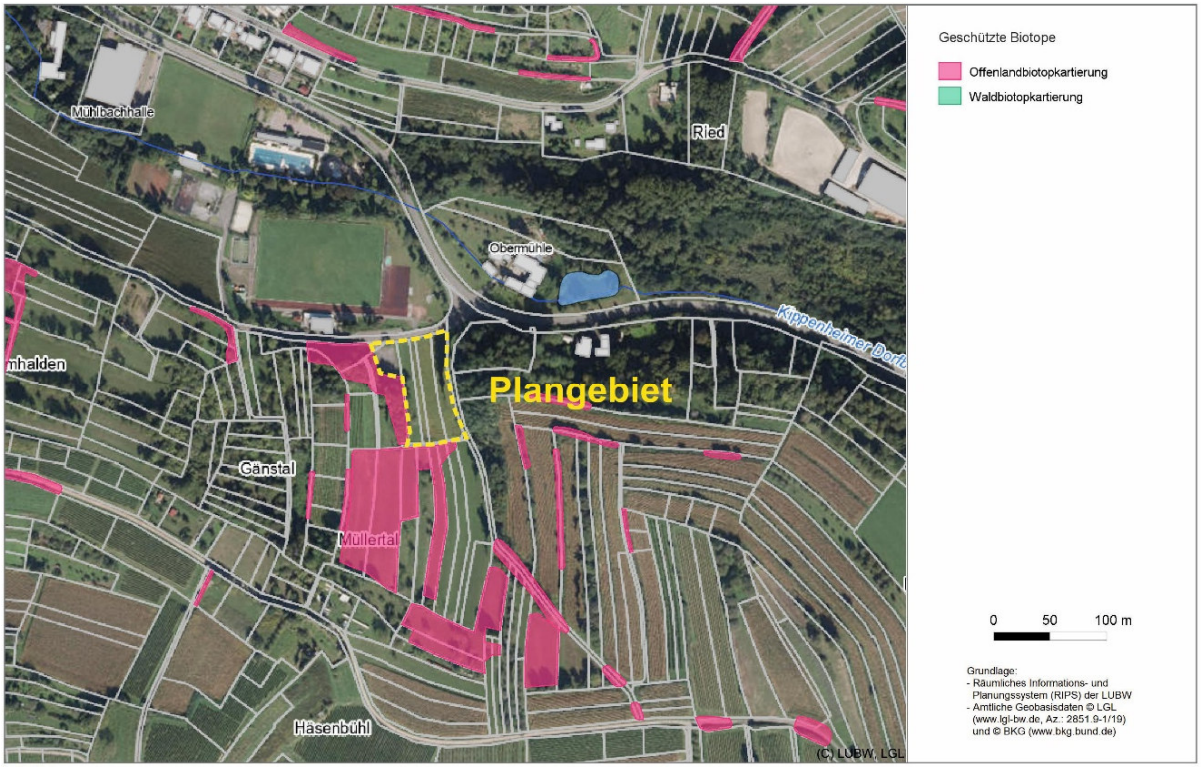
Karte Nr. 2 Regionalplan



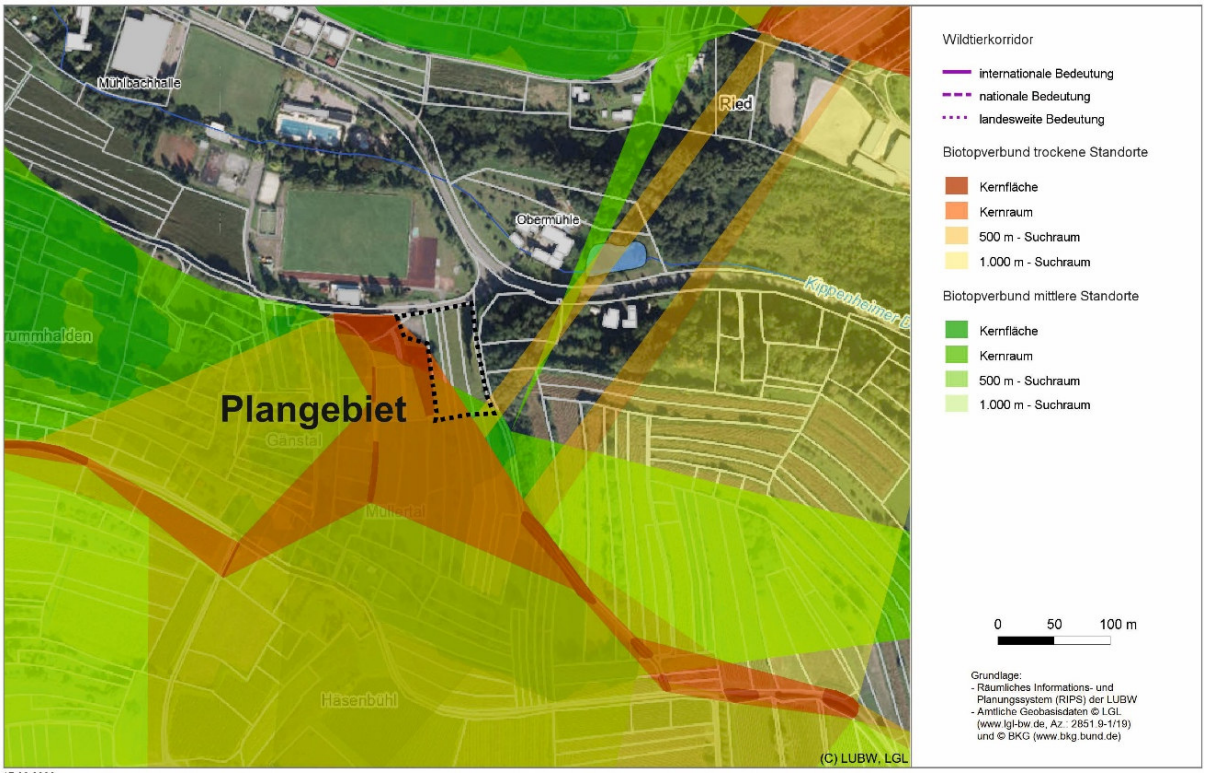
Karte Nr. 3 Flächennutzungsplan



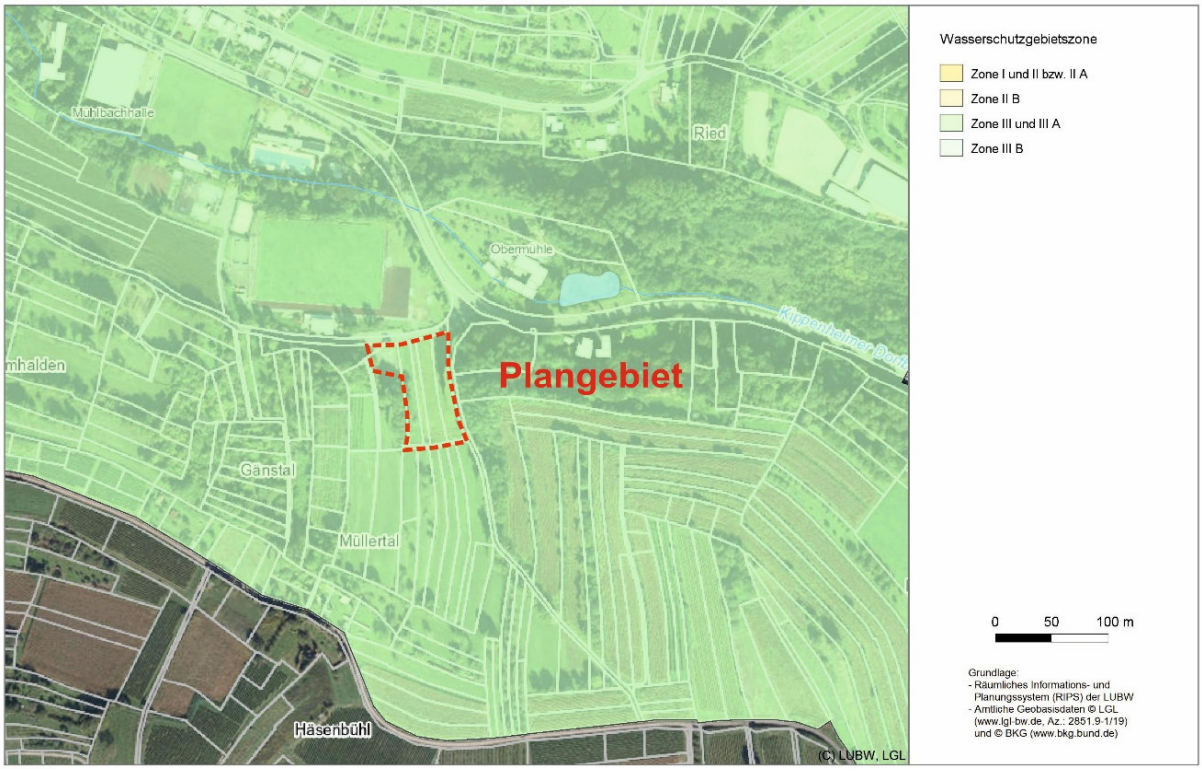
Karte Nr. 4 Geschütze Biotope



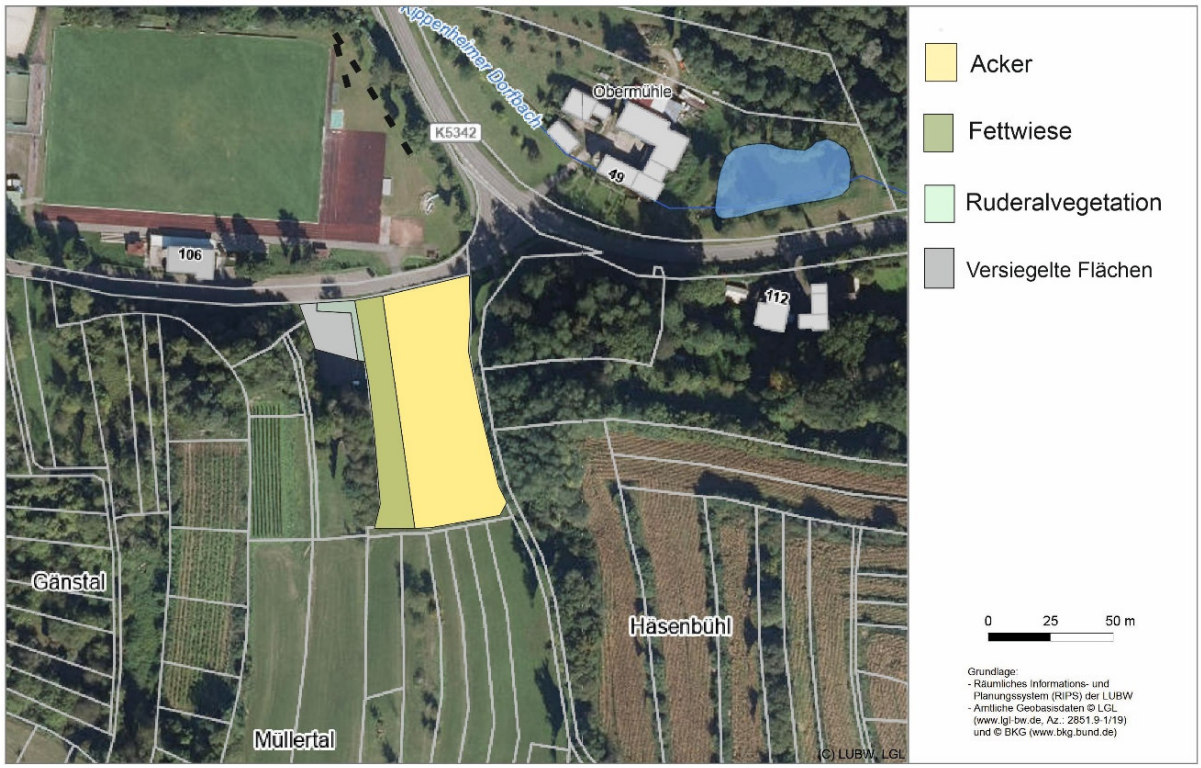
Karte Nr. 5 Biotopverbund



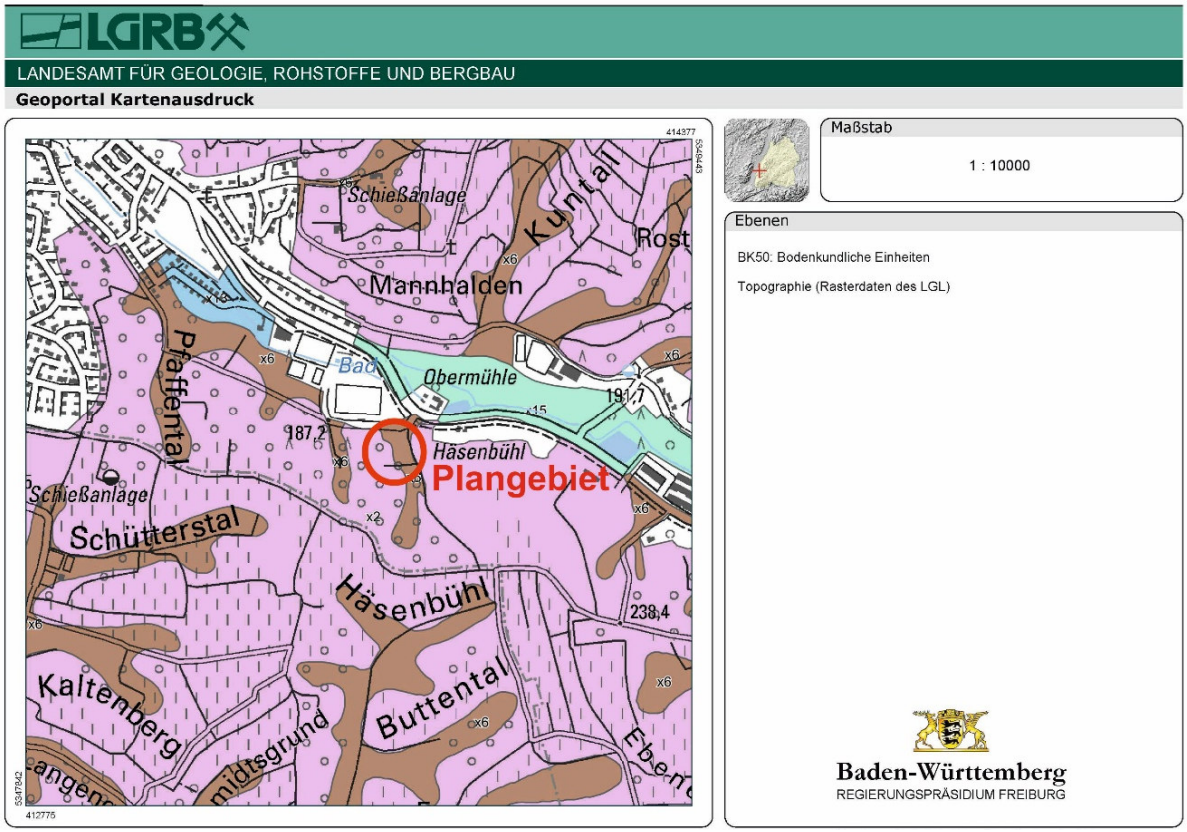
Karte Nr. 6 Wasserschutzgebiet „Schambachtal“



Karte Nr. 7 Biotoptypen



Karte Nr. 8 Boden



Karte Nr. 9 Luftbild

