

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfes der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim auf der Gemarkung Weisweil für den Bereich „W6 Kreuzacker“ im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim hat am 28.09.2023 in öffentlicher Sitzung die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB unter Einhaltung der aktuellen Vorgaben des Baugesetzbuches beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Weisweil strebt an, das im Südosten von Weisweil gelegene Areal „Kreuzacker“ baulich als Sonderbaufläche (SO) mit einem kleinflächigen Supermarkt (Verkaufsfläche < 799 m²) im Kreuzungsbe-
reich und anschließender Mischgebietsnutzung (MI) im östlichen Bereich zu entwickeln und durch einen
Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Diese Entwicklungsziele und Nutzungen decken sich teil-
weise nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, weshalb dieser punktuell geändert wer-
den muss.

Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Auf Grund der für den Lebensmittelmarkt notwendig werdenden Linksabbiegerspur auf der L104 (Hinter-
dorfstraße) und der damit verbundenen Aufweitung und dem Umbau der Straße wird der Geltungsbereich
gegenüber der Darstellung zum Änderungsbeschluss und zur frühzeitigen Beteiligung angepasst und um
den betreffenden Straßenabschnitt der L104 (Hinterdorfstraße) erweitert. Der Änderungsbereich umfasst
nunmehr ca. 1,49 ha, liegt am südöstlichen Ortsrand von Weisweil und umfasst die Grundstücke Flst.-
Nrn. 2291 bis 2300 und Teilstraßengrundstück Flst.-Nr. 9796 auf Gemarkung Weisweil. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die K5124 (Forchheimer Straße) und anschließender Wohnbebauung
- im Osten und Süden: durch den freien Landschaftsraum mit Ackerflächen
- im Westen: durch die Grünfläche Schmittin-Garten



Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht vom

4. März 2024 bis einschließlich 9. April 2024
(Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Weisweil unter

<https://www.weisweil.de/bebauungsplaene-neubaugebiete/>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist

- im **Rathaus Weisweil**, Bauamt, 1. Obergeschoss, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil
- im **Bürgermeisteramt Rheinhausen**, Amt für Bürgerdienste, Obergeschoss, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen,
- im **Rathaus Kenzingen**, Fachbereich Bauen und Planen, 2. Obergeschoss, Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen,
- im **Rathaus am Marktplatz Herbolzheim**, Stadtbauamt, 1. Obergeschoss, Hauptstraße 28, 79336 Herbolzheim

öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

(Zusammenfassung nach Themenblöcken mit schlagwortartiger Kurzcharakteristik)

- **Flächensteckbrief** als Teil der Begründung und des Umweltberichtes: In diesen Unterlagen wird über die Konfliktbetroffenheit der einzelnen Schutzgüter informiert:
- **Umweltbericht** mit artenschutzrechtlicher Einschätzung vom 26.07.2023 (FLA Wermuth, Eschbach)
Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltrelevanter Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
 1. auf Schutzgebiete:
Da etwa 65 m östlich des Plangebietes eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Wälder bei Wyhlen“ (Nr. 8012341) liegt, muss die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Natura2000-Gebietes geprüft werden. Fazit der Natura2000-Vorprüfung: Es ist nicht mit einem vorhabenbedingten Konflikt mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Natura2000-Gebietes zu rechnen. Auch für das ca. 60 m östlich des Plangebietes liegende Naturschutzgebiet „Altrhein Wyhlen“ (Nr. 3.047) ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.
Im Änderungsbereich befindet sich eine Streuobstwiese die im Sinne des § 4 Abs. 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) zu erhalten ist. Informationen zur Genehmigung einer Nutzungsänderung und zum Ausgleich der Streuobstwiese.
 2. auf die Flora und Fauna:
Informationen über die bestehenden Biotoptypen und die ökologische Bedeutung der Flächen. Informationen zur artenschutzrechtlichen Untersuchung, zu artenschutzrechtlichen Konflikten und den erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Verbotstatbeständen sowie erforderliche CEF- Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes.
 3. auf den Boden:
Informationen über vorherrschende Bodentypen sowie Bewertung der Bodenfunktionen. Auskunft über temporäre Auswirkungen auf den Boden während der Bauphase sowie über hohe Auswirkungen der Planung auf den Boden durch Verlust der Bodenfunktionen und hochwertiger landwirtschaftliche Flächen infolge zusätzlicher Flächenversiegelung.
 4. auf das Wasser:

Informationen über die Bedeutung des Gebietes für das Grundwasser. Darstellung der mittleren Beeinträchtigung der lokalen Grundwasserneubildung durch zusätzliche Flächenversiegelung und durch potenzielle Unfälle während der Bauphase.

Information, dass keine Oberflächengewässer im Gebiet vorhanden sind. Informationen zum 300 m entfernte Fließgewässer und zur potenziellen Gefährdung durch Schadstoffeinträge durch Unfälle.

5. auf das Klima und die Luft:

Angaben zu den lokalen Klimaverhältnissen unter Berücksichtigung der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“. Darstellung der mittleren kleinklimatischen Beeinträchtigung durch zusätzliche Flächenversiegelung.

6. auf die Erholung und das Landschaftsbild:

Informationen über die Bedeutung des Plangebietes auf die Erholung und für das Landschaftsbild und die durch die Planung entstehenden Auswirkungen.

7. auf die menschliche Gesundheit:

Informationen zu bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet durch landwirtschaftliche Emissionen. Informationen zu möglichen anlage- und betriebsbedingten Lärmimmissionen und -emissionen durch die Planung.

8. auf Kultur- und Sachgüter:

Hinweise, dass voraussichtlich keine Kultur- und Sachgüter betroffen und somit keine Auswirkungen zu erwarten sind.

9. auf die Fläche:

Informationen über die Flächennutzung, die Bedeutung der Fläche für die bestehende Nutzungsform sowie die Auswirkungen durch den Flächenverlust.

- **Artenschutzrechtliche Untersuchung** mit Dokumentation der bereits durchgeführten Maßnahmen (Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle, Stand 26.07.2023). In der artenschutzrechtlichen Untersuchung werden folgende Inhalte vermittelt:
Informationen über die Durchführung einer artenschutzrechtliche Untersuchung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Holzkäfer. Darstellung von plangebietsinternen und –externen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Plangebietes. Dokumentation der bereits realisierten CEF-Maßnahmen.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

Behörden und Träger öffentlicher Belange

- Landratsamt Emmendingen – Naturschutz; Stellungnahme vom 03.02.2023:
Zu den Themen Überschreitung der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Streuobstbestände, Artenschutz, Darstellung/Festsetzung/Umsetzung der CEF-Maßnahmen, Standortverlagerung Käferbäume, naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebietes, Landschaftsbild und südliche Eingrünung.
- Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten; Stellungnahme vom 07.02.2023:
Zu den Themen Abwasserbeseitigung, Entwässerungskonzept und Festsetzung der Maßnahmen innerhalb Bebauungsplan, Generalentwässerungsplan, Wasserversorgung und Wasserentnahmemengen aus Tiefbrunnen Forchheimer Wald, Umgang mit Altlasten, Bodenschutz und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft; Stellungnahme vom 03.02.2023:
Verweis auf die Stellungnahme vom 13.01.2022 zum Bebauungsplan zu den Themen Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Berücksichtigung agrarstruktureller Belange, Prüfung von Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen, Bewirtschaftungs-/Pfleßmaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes/Landschaftsbildes, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, verdichtete Bebauung, Spritzmittelabdrift.

- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau; Stellungnahme vom 19.01.2023:
Verweis auf die Stellungnahme vom 02.02.2022 zum Bebauungsplan zu den Themen Geotechnik, Grundwasser und allgemeinen Hinweisen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.31 Integriertes Rheinprogramm; Stellungnahme vom 11.01.2023:
Zu den Themen Hochwasserrückhalteraum Wyhl/Weisweil, Grundwasser und Schutzmaßnahmen.
- Regionalverband Südlicher Oberrhein; Stellungnahme vom 19.01.2023:
Zu den Themen sparsamer Umgang mit Grund und Boden, verdichtete Bebauung.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Weisweil abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bitte per E-Mail an rheingemeinde@weisweil.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Verwaltung

- der Gemeinde Rheinhausen, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen
- der Stadt Kenzingen, Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen
- der Stadt Herbolzheim, Hauptstraße 26, 79336 Herbolzheim
- der Gemeinde Weisweil, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil

abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Kenzingen, 01. März.2024

Thomas Gedemer
Verbandsvorsitzender