

Stand:  
22.01.2025

*Teil II der Begründung zum Bebauungsplan*  
*Stand: Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB*

Gemeinde Weisweil

Bebauungsplan „Feuerwehr / Rettungszentrum“

**Scopingunterlage zu den Umweltbelangen**



**Auftraggeber:**

Gemeinde Weisweil  
Hinterdorfstraße 14  
79367 Weisweil



**Auftragnehmer:**

Büro für Landschaftsplanung  
Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle  
Freie Straße 11, 79183 Waldkirch  
Tel.: 07681 / 4937055  
[planung@zurmoehle.com](mailto:planung@zurmoehle.com)  
<https://www.zurmoehle.com/>

**Bearbeitung**

J. Birmele, S. Zeeb

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und Lage des Plangebietes.....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass.....	4
1.2	Lage des Plangebietes .....	4
<b>2</b>	<b>Rechtliche Vorgaben und Prüfmethode n .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung der Planung .....</b>	<b>9</b>
3.1	Übergeordnete Planungen bzw. planerische Vorgaben.....	9
3.2	Standort, Art und Umfang der Planung.....	10
3.3	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.....	12
3.3.1	Natura 2000 - Gebiete.....	12
3.3.2	Weitere Schutzgebiete .....	13
<b>4</b>	<b>Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltwirkungen.....</b>	<b>15</b>
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	15
4.2	Zu erwartende Umweltwirkungen .....	15
4.3	Zustand der Schutzgüter / Auswirkungen und Maßnahmen .....	17
4.3.1	Schutzgut „Fläche“ .....	17
4.3.2	Schutzgut „Boden“ .....	17
4.3.3	Schutzgut „Wasser“.....	19
4.3.4	Schutzgut „Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt“ .....	20
4.3.5	Schutzgut „Luft / Klima“ .....	24
4.3.6	Schutzgut „Mensch“ .....	25
4.3.7	Schutzgut „Landschafts- / Ortsbild“ .....	26
4.3.8	Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ .....	28
<b>5</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>29</b>
5.1	Schutzgut Boden .....	29
5.1.1	Bewertung des Bestands .....	29
5.1.2	Bewertung des Planungszustandes .....	29
5.2	Schutzgut Biotop e.....	30
5.2.1	Bewertung des Bestands .....	30
5.2.2	Bewertung des Planungszustandes .....	30
5.3	Ermittlung des verbleibenden Ökopunktedefizit für die Schutzgüter „Biotop e“ und „Boden“ .....	30

---

<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung- und Kompensation .....</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>Geprüfte Alternativen .....</b>	<b>32</b>
<b>8</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>33</b>
8.1	Rahmen für die naturschutzfachliche Bewertung .....	33
<b>9</b>	<b>Literatur .....</b>	<b>34</b>
<b>10</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>34</b>
10.1	Karte: Biotopbestand und Bewertung .....	34

# 1 Anlass und Lage des Plangebietes

## 1.1 Anlass

Die Gemeinde Weisweil beabsichtigt, am östlichen Ortsrand an der Straße „Kenzinger Weg“ (K5135) ein neues Feuerwehrgerätehaus bzw. Rettungszentrum zu errichten. Überplant werden sollen die südlichen Teilbereiche der Flurstücke 3827 bis 3831 mit einer Größe von ca. 0,9 ha. Die Fläche liegt aktuell im Außenbereich nach § 35 BauGB und wird landwirtschaftlich genutzt. Auch nördlich und östlich des Plangebietes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an und westlich liegt der Friedhof der Gemeinde.

Zur Realisierung des Vorhabens wird es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen. Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Kenzingen-Herbolzheim als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, muss darüber hinaus der Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren punktuell geändert werden.

### *Scoping*

Ziel des vorliegenden Scoping-Papiers (scope = Reichweite, Umfang) zum Zeitpunkt der „frühzeitigen Beteiligung“ nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist es, einen Bearbeitungszwischenstand zur Abschätzung der Reichweite des Vorhabens zu dokumentieren.

Um dem Leser das Kontextwissen für die Festlegung des Untersuchungsrahmens zu vermitteln, wurden relevante Sachverhalte im Vorgriff auf den Umweltbericht dargestellt.

Die ausführliche Ermittlung und Bewertung aller Umweltbelange (Schutzgüter) erfolgt zum Zeitpunkt der Offenlage.

Das Scoping-Papier ersetzt demzufolge den noch zu erarbeitenden Umweltbericht nicht.

## 1.2 Lage des Plangebietes

Die Lage des Plangebiets ist in Abbildung 1 dargestellt. Dieses ist ca. 0,9 ha groß und befindet sich am Ortsrand von Weisweil zwischen dem Siedlungsbereich und den weitläufigen, überwiegend (intensiv) landwirtschaftlich genutzten Flächen der Rheinniederung.

Im Norden grenzt das Plangebiet an weitere Ackerflächen und eine Obstbaumreihe, im Osten liegen ebenfalls Ackerflächen. Südlich verläuft die Kreisstraße und daran anschließend Acker- und Gehölzstreifen auf Grünflächen. Westlich liegt der Friedhof, abgegrenzt durch eine Kirschlorbeerhecke und einer Reihe großer Laubbäume.

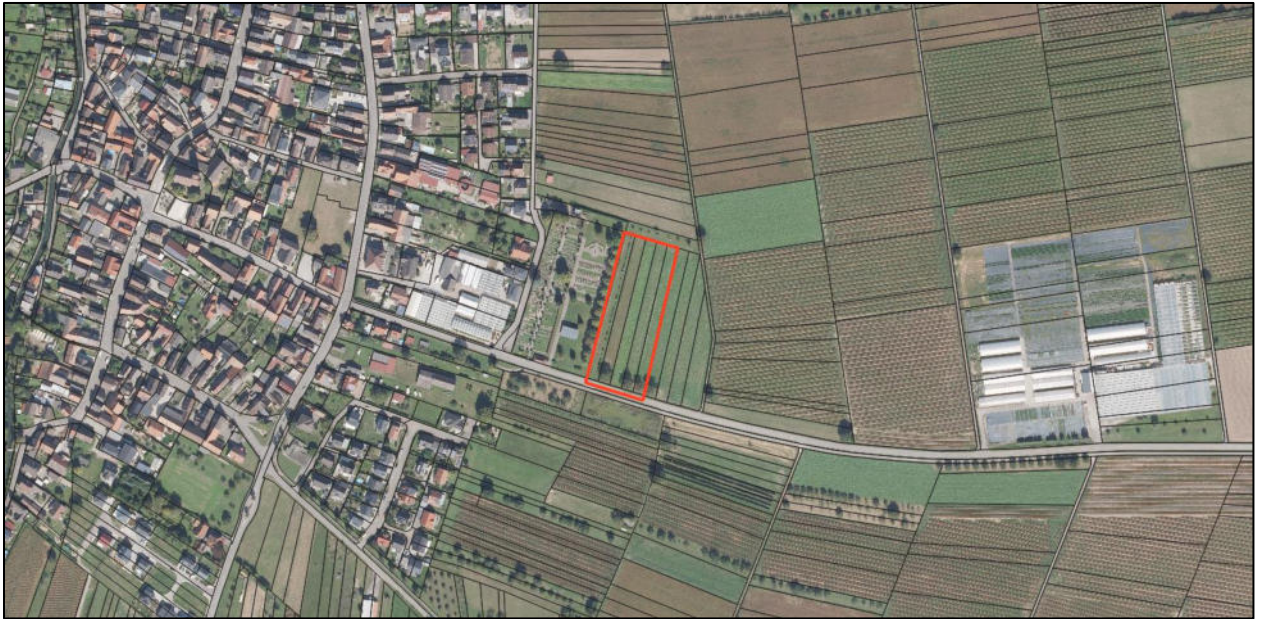


Abbildung 1 Lage des Plangebiets (rot umrandet). Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de

## 2 Rechtliche Vorgaben und Prüfmethode

**Verfahrensart** Das Bebauungsplanverfahren wird als zweistufiges Regelverfahren (bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt obligatorisch.

**Belange des Umweltschutzes im BauGB** Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ist gemäß den §§ 1(6) Nr.7, 1a, 2(4), 2a, 4c, §5 (5) sowie der Anlage zu § 2(4) und § 2a Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen.

Bei der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange in einem „Umweltbericht“ zusammengefasst. Der Umweltbericht wird den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt und dient dem Planungsträger als Abwägungsmaterial.

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

	<ul style="list-style-type: none"><li>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</li><li>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</li><li>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,</li><li>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</li><li>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.</li></ul>
Ziele des Umweltschutzes in den einschlägigen Fachgesetzen	Nach Anlage 1 BauGB müssen die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind dargestellt werden.
Umweltprüfung	Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Für die Ermittlung der Bestandsituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen (z.B. Biotoptypen und Erhebungen zum Artenschutz) sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen.
Bewertungsstufen	Die fachliche Beurteilung der Schutzgüter erfolgt zum Zeitpunkt der Offenlage.
Eingriffsregelung nach § 15 ff BNatSchG	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).</p> <p>Die Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt getrennt nach den einzelnen Schutzgütern:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Für das Schutzgut Biotope wird das Biotoptypen-Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung/ÖKVO (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR 19. Dezember 2010) des Landes Baden-Württemberg verwendet. Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Wert zugewiesen. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die das Biotop einnimmt, multipliziert. Die so für jedes vorkommende Biotop ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt, indem prognostiziert wird, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung einstellen werden.</li></ul>



- Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt gemäß der Arbeitshilfe der LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG 2012a „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist- sowie im Planzustand ermitteln.

Die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert ergibt i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Eingriffe in die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt.

Der Rahmen für die naturschutzfachliche Bewertung ist im Anhang dargestellt. Die Lebensräume der Arten werden nach der neun stufigen Bewertungsskala nach KAULE (1991) und RECK (1996) beurteilt. Für die Beurteilung des naturschutzfachlichen Werts und der Konfliktstärke wird diese nach VOGEL & BREUNIG (2005) in einen 5-stufigen Bewertungsrahmen überführt.

#### Artenschutzrecht

Der besondere Artenschutz zielt auf die Bestandssicherung der nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Nach § 44 (1) BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Hervorzuheben sind: Das Tötungs-/ Verletzungsverbot, das Störungsverbot, das Verbot der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen können, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig.

Dabei gilt jedoch die Einschränkung nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG: Der Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann (CEF-Maßnahmen).

Das Artenschutzgutachten wird als fachliche Voreinschätzung bzw. als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung durch die zuständige Behörde dem Umweltbericht zum Zeitpunkt der Offenlage angefügt.

Datengrundlagen Schutzgebiete:

- Daten- und Kartendienst der LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (zuletzt geprüft 2024)

Arten und Biotope:

- Biotoptypenkartierung: durch B.Sc. Ökologin Sophie Zeeb auf der Grundlage des Kartierschlüssel der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (BREUNIG 2018);
- Bestandserfassung Tierarten: s. Artenschutzgutachten, wird zur Offenlage bereitgestellt.

Boden:

- Bodenschätzung, digitale Fassung. Gemäß Bodenkarte des LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU;
- Auswertung der Bodenschätzung gemäß LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2012a).

Mensch und Gesundheit:

- Lärmgutachten erfolgt ggf. zur Offenlage

Wasser:

- LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG zuletzt geprüft 2024 Ordner "Wasser");

Landschafts- und Ortsbild:

- Erfassung der örtlichen Situation anhand von Geländebegehung;

Kultur- und Sachgüter:

- Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg.



### 3 Beschreibung der Planung

#### 3.1 Übergeordnete Planungen bzw. planerische Vorgaben

Regionalplan	<p>Weisweil befindet sich laut Regionalplan 3.0 (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN 2017) außerhalb von Entwicklungsachsen.</p> <p>Weisweil ist als ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen. „Der Ländliche Raum im engeren Sinne soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.“</p> <p>Laut Raumnutzungskarte (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN Stand Juni 2019) liegt das Bebauungsplangebiet weder in einem regionalen Grünzug, einer Grünzäsur noch in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege oder für Rohstoffvorkommen. Ebenso ist es nicht Teil der regionalplanerischen Sicherung des Biotopverbundes.</p> <p>Somit entspricht die Planung den im Regionalplan konkretisierten Zielen der Raumordnung und Landschaftsplanung.</p>
Flächennutzungsplan	<p>Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (s. Abbildung 2)<sup>1</sup>.</p> <p>Die Planung entspricht somit nicht den Zielen des Flächennutzungsplans. Eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ist daher im Parallelverfahren durchzuführen. Die Fläche wird somit in Zukunft als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen.</p>

---

<sup>1</sup> Der Bebauungsplan bezieht zusätzlich ein Teil des südlich angrenzenden Straßengrundstücks mit ein. Deshalb ist die im Bebauungsplan zu bearbeitende Fläche etwas größer als die der FNP-Änderung zugrunde liegenden 0,85 ha.



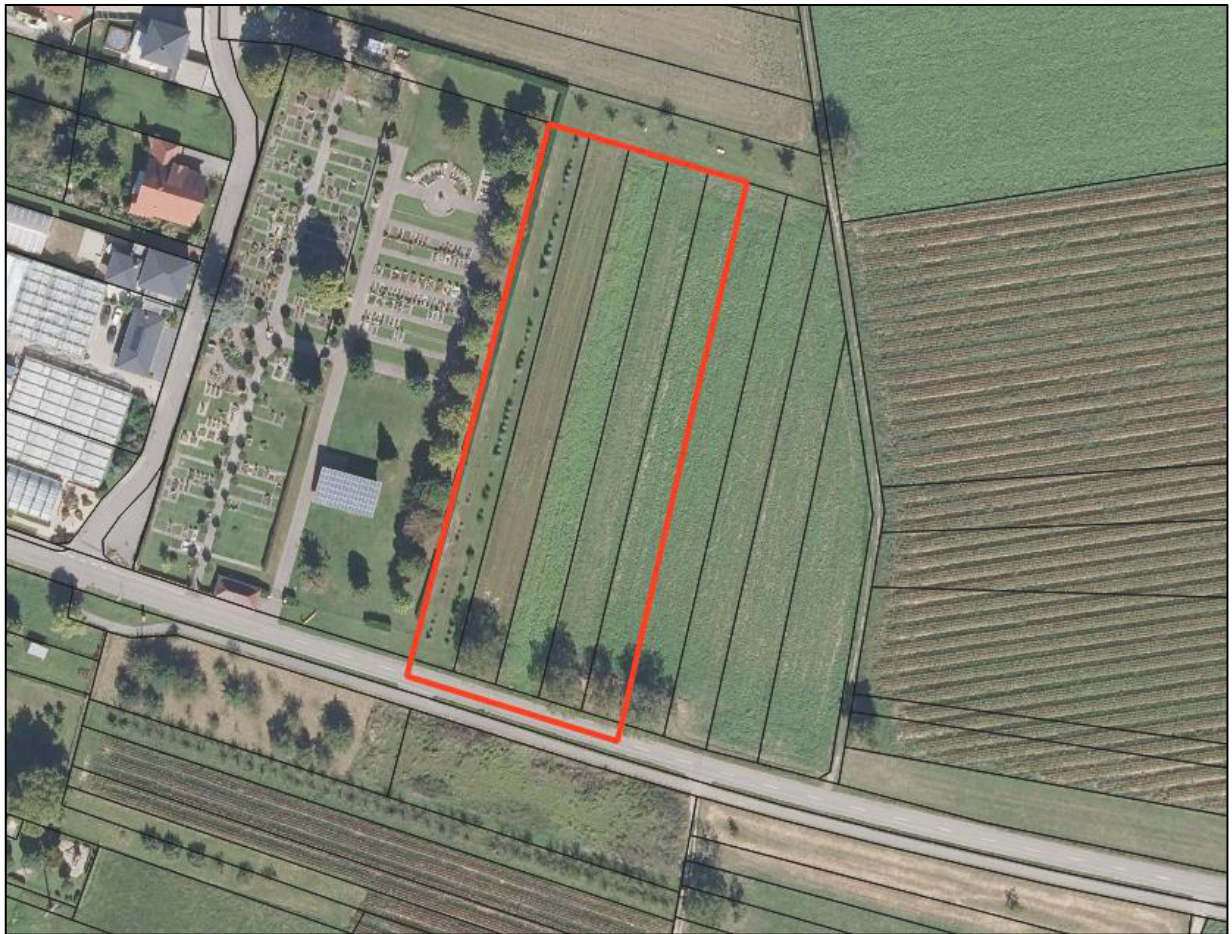


Abbildung 3: Abgrenzung des Geltungsbereiches der geplanten Bebauung, Quelle Luftbild: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

**Standort**

Das Plangebiet selbst umfasst die Flurstücke 3827 bis 3831. Flurstück 3827 ist mit zwei (lückigen) Reihen Nadelbäumen bepflanzt (aufgelassene Christbaumkultur) und wird als Zierrasen genutzt. Aufgrund der häufigen Mahd sind kleinflächig magere Bereiche mit u.a. Mausohrhabichtskraut entstanden.

Flurstück 3828 ist zum Zeitpunkt der Begehung abgeerntet (Getreide) und wird von Ackerwinde dominiert. Flurstück 3829 ist mit einer intensiven Maiskultur bepflanzt und die Flurstücke 3830 und 3831 mit Soja.

Der ca. 1 m breite Abstandstreifen zur Straße ist etwas artenreicher ausgebildet mit u.a. Wiesenflockenblume, Wilde Möhre, Spitzwegerich, Wiesenlabkraut, Rotschwingel etc.

Die im Luftbild noch dargestellten großen Laubbäume an der Straße waren zum Zeitpunkt der Begehung nicht mehr vorhanden.





Abbildung 4: Prägendes Bild des Plangebiets: Blick von Süden, vom „Kenzinger Weg“ aus.

Art der geplanten Nutzung	Die geplante Nutzung ist in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert und in der Planzeichnung dargestellt. Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen.	
Verkehrstechnische Erschließung	Für die Anbindung des Gebietes wird eine Zufahrt vom „Kenzinger Weg“ aus hergestellt.	
Umfang, bzw. Bedarf an Grund und Boden	Fläche des räumlichen Geltungsbereichs	ca. 0,9 ha
	Gemeinbedarfsfläche	ca. 0,85 ha
	Straßenverkehrsfläche	ca. 0,05 ha

### 3.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

#### 3.3.1 Natura 2000 - Gebiete

FFH-Gebiet	Das nächstgelegene FFH-Gebiet (FFH = Fauna, Flora, Habitat) befindet sich in westlicher Richtung rund 600 m entfernt zum Plangebiet (FFH-Gebiet „ <i>Taubergießen, Elz und Ettenbach</i> “, Gebiets-Nr. 7712341).  Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets, der Ausgestaltung des Vorhabens und der großen Distanz zum FFH-Gebiet können vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf die dort vorkommenden Arten und Lebensräume ausgeschlossen werden.
------------	--

Vogelschutzgebiet (VSG) Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (VSG) liegen ca. 920 m in östlicher Richtung bzw. ca. 1 km in westlicher Richtung (VSG „*Rheinniederung Sasbach - Wittenweiler*“, Gebiets-Nr. 7712401) vom Plangebiet entfernt

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets, der Ausgestaltung des Vorhabens und der großen Distanz zum Vogelschutzgebiet können vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf die dort vorkommende Avifauna ausgeschlossen werden.

### 3.3.2 Weitere Schutzgebiete

Einführender Hinweis Nachstehend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das geplante Baugebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder verfügbarer Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt, sowie der Schutz ihrer Lebensräume (Habitate) und Lebensbedingungen im Vordergrund der Betrachtung.

In Abbildung 5 ist das Ergebnis einer Abfrage über den Server der LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (zuletzt geprüft 2024) dargestellt. Das Plangebiet ist gelb hervorgehoben.

Im Plangebiet, sowie in dessen näherem Umfeld sind folgende Schutzkategorien nicht betroffen:

- Waldschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Biosphärengebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Nationalpark
- Naturpark
- Naturdenkmale

Geschützte Biotope Etwa 830 m nordwestlich, jenseits des Ortsetters von Weisweil befindet sich das geschützte Offenlandbiotop „*Röhrichtbestand im Altbottengründle*“ (Biotop-Nr.: 177123160047), sowie in ca. 860 m Entfernung Offenlandbiotop „*Röhrichte südlich Weisweil*“ (Biotop-Nr.: 178123160001).

Das nächstgelegene geschützte Waldbiotop „*Gießen Flut/Stückerwasser*“ (Biotop-Nr.: 277123162101) liegt etwa 900 m nordöstlich des Plangebiets.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets, der Ausgestaltung des Vorhabens und der großen Distanz können vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf Waldschutzgebiete ausgeschlossen werden.

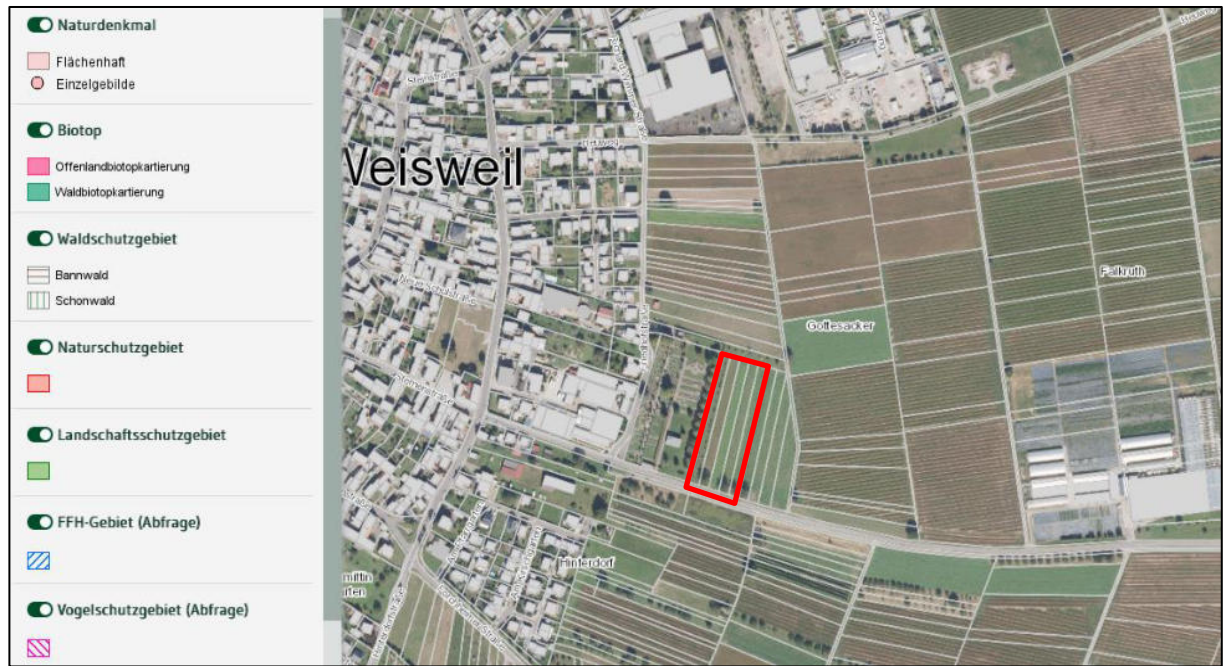


Abbildung 5: Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes (in rot dargestellt), Quelle Luftbild: LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (zuletzt geprüft 2024)



## 4 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Umweltwirkungen

### 4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

**Nullfallprognose** Es gibt keine Hinweise darauf, dass sich die derzeitige Nutzung bei Nichtdurchführung der Bebauung in eine andere Richtung entwickeln wird. Die derzeitige Nutzung wird voraussichtlich beibehalten. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Zustands bestehen und die nachfolgend genannten Umweltauswirkungen würden nicht eintreten.

### 4.2 Zu erwartende Umweltwirkungen

**Baubedingt** *Vorübergehender Flächenbedarf*

Je nach Baustellenablauf kann sich die Erforderlichkeit eines vorübergehenden Flächenbedarfs für die Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerfläche, Bauwagen usw.) ergeben. Im vorliegenden Planfall wird davon ausgegangen, dass über die geplanten Bebauungsflächen hinaus kein zusätzlicher Flächenbedarf erforderlich sein wird.

*Veränderung abiotischer und biotischer Standortbedingungen*

Durch den Baustellenbetrieb wird Vegetation beseitigt, es kommt zu Abgrabungen und Aufschüttungen, sowie zu baubedingten Verdichtungen des Bodens.

*Lärm- und Schadstoffimmissionen*

Baubedingt ist mit Lärm- und Schadstoffimmissionen zu rechnen. Diese entstehen durch den zeitlich befristeten Baubetrieb und den Baustellenverkehr. Da diese Beeinträchtigungen nur während der Bauzeit auftreten, können die hierdurch zu erwartenden Lärm- und Schadstoffemissionen insgesamt als unerheblich eingestuft werden.

**Anlagebedingt** *Flächenverlust (anlagebedingt)*

Der Geltungsbereich der geplanten Bebauung umschließt eine Fläche von ca. 0,9 ha. Im Bestand sind bereits ca. 0,05 ha versiegelt (Straße).

Im Zuge der Anlage der Verkehrserschließung werden Flächen im Umfang von ca. 0,51 ha neu- und vollversiegelt.

*Versiegelung durch Bebauung in den Gewerbeflächen:*

Der Bebauungsplan weist ca. 0,9 ha als Gemeinbedarfsfläche aus (s. Planzeichnung zum Bebauungsplan). Durch eine Grundflächenzahl von 0,6 ergibt sich eine maximal zulässige Inanspruchnahme durch Versiegelung von ca. 0,56 ha (0,05 ha im Bestand bereits versiegelt).

Die restlichen Flächen stehen weiterhin als Grünflächen zur Verfügung bzw. werden wiederhergestellt und bleiben damit frei von Versiegelung.

#### *Veränderung der Standortbedingungen*

Im Zuge der Flächeninanspruchnahme werden bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche umgenutzt. Es kommt zu einer Veränderung der Standortbedingungen, der Bestandsstruktur, der bodenkundlichen, hydrologischen und kleinklimatischen Struktur.

Die künftig nicht versiegelten Flächen werden in ihrem Bodengefüge zwar verändert (Abgrabungen, Aufschüttung, Bodenüberprägungen usw.) können jedoch auch künftig Bodenfunktionen und teilweise in eingeschränktem Maß auch Biotopfunktionen übernehmen (z.B. Grünstreifen mit Gehölzen, Zierrasen). Die Flächen stehen jedoch nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Durch Flächenversiegelung gehen sämtliche Funktionen des Naturhaushaltes verloren. Es kommt zu einer grundlegenden Veränderung der Standortbedingungen.

#### *Anlagebedingte Trennwirkung:*

Eine anlagebedingte Trennwirkung ist dann zu erwarten, wenn Biotope so zerschnitten werden, dass die lokale Population von benachbarten Populationen getrennt wird. Dies geschieht, wenn beispielsweise Leitlinien für Fledermäuse unterbrochen oder zerstört werden. Eine anlagebedingte Trennwirkung ist durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt

#### *Schadstoff-, Lärm- und Lichtemissionen*

Eine Vorbelastung ist derzeit durch die Lärm- und Schadstoffemissionen der südlich angrenzenden Kreisstraße vorhanden. Betriebsbedingte Schallemissionen sind nur während des Ausrückens der Feuerwehr zu erwarten. Diese sind für das Schutzgut Mensch auf Grund der gesellschaftlich wichtigen Aufgabe der Feuerwehr als nicht erheblich zu werten. Für das Schutzgut „Arten“ sind die Schallemissionen aufgrund der Vorbelastung durch die Bundesstraße, sowie des voraussichtlich zeitlich sehr begrenzten Auftretens als nicht erheblich zu werten.

Des Weiteren sind Lichtemissionen auf dem Gelände zu erwarten.

#### *Vermeidung- Minimierung*

- Empfehlung zur Umsetzung von aktiven und organisatorischen Maßnahmen zum Lärmschutz, die im Rahmen der Einzelgenehmigung festzulegen sind.
- Durch die Verwendung von UV- armem Licht und einer auf den Boden gerichteten Beleuchtung entsteht eine Minimierung des Störfaktors Licht.

## 4.3 Zustand der Schutzgüter / Auswirkungen und Maßnahmen

### 4.3.1 Schutzgut „Fläche“

Bestand / Vorbelastung	<p>Vor dem Hintergrund des Ziels der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag zu bringen, kommt diesem Schutzgut eine besondere Bedeutung zu, da der schonende Umgang des Schutzguts Fläche bei jedem Bauvorhaben anzustreben ist.</p> <p>Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es wird in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN Stand Juni 2019) als Vorrangflur I eingestuft.</p> <p><i>Vorbelastung:</i></p> <p>Im aktuellen Zustand ist das Plangebiet weitgehend unversiegelt, das südlich angrenzende Straßengrundstück wird mit einer Fläche von ca. 0,05 ha miteinbezogen.</p>
Wirkung des Vorhabens	<p>Durch Flächenumnutzung und insbesondere Flächenversiegelung kommt es zu negativen Umweltwirkungen (Beeinträchtigungen) wie zum Beispiel Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Verlust von Bodenfunktion, Reduzierung der Grundwasserneubildung, Erhöhung von Oberflächenabfluss etc.</p> <p>Im Zuge der Anlage der Verkehrserschließung werden Flächen im Umfang von ca. 0,51 ha neu- und vollversiegelt. Wie bei anderen Bebauungen auch gehen dadurch zahlreiche Funktionen des Naturhaushaltes vollumfänglich verloren.</p>
Maßnahmen zu Vermeidung-Mini- mierung	<p>Teile des Plangebiets werden nicht überplant und bleiben so als Grünfläche erhalten. Es wird geprüft, ob das Dach des Feuerwehrgerätehauses begrünt werden kann und somit in geringem Umfang Funktionen für den Naturhaushalt übernehmen kann.</p> <p>Weitere Maßnahmen, die den Flächenverbrauch reduzieren werden zur Offenlage festgeschrieben. Eine Maßnahme zur Flächenentsiegelung an anderer Stelle ist jedoch nicht vorgesehen.</p>
Zusammenfas- sende Bewertung	<p>Durch die geplante Nutzung als Rettungszentrum werden ca. 0,85 ha der Vorrangstufe 1 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu 60 % versiegelt.</p> <p>Die abschließende fachliche Bewertung für das Schutzgut Fläche erfolgt mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage.</p>

### 4.3.2 Schutzgut „Boden“

Bestand	<p>Gemäß Darstellungen der vom (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2023) zur Verfügung gestellten Geodaten ist das vorherrschende bodenbildende Ausgangsmaterial im Plangebiet <i>Humose Parabraunerde aus Sandlöss und Löss</i>.</p>
---------	--

In der Raumanalyse zum Landschaftsrahmenplan (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN Stand Juni 2019) wird der Boden als von *sehr hoher Bedeutung* bewertet (Böden mit regionaler Bedeutung (Bereiche mit hoher Funktionserfüllung der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) und/oder Bodenarchive für die Natur- und/oder Kulturgeschichte von hoher Bedeutung).

Zur Bewertung des Bodens wurden die Daten der digitalen Bodenschätzung des LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG herangezogen. Die Bewertung des Eingriffes erfolgt lt. Arbeitshilfe „das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG 2012a).

Laut Bodenschätzung (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG) ist der Boden im Gebiet von **sehr hoher** Wertigkeit:

	Klassenzeichen L3A/Lö
Standort für naturnahe Vegetation	0
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4,0
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	4,0
Filter und Puffer für Schadstoffe	4,0
Gesamtbewertung	4,0

Bewertung des Bestandes	Der Boden im Plangebiet weist im Durchschnitt eine <i>sehr hohe Wertigkeit</i> auf und wird nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG 2012a) mit einem Bestandswert von 136.00 Ökopunkten bewertet (s. Bilanzierung in Kap. 5.1).
Altlasten	Im Plangebiet sind laut Landschaftsrahmenplan Boden: Belastungen (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (HRSG.) 2024) keine Altlasten bekannt.
Auswirkungen	Durch die Neuversiegelung gehen die Bodenfunktionen auf einer Fläche von voraussichtlich ca. 0,51 ha vollumfänglich verloren.  Die Ökopunkte-Berechnung der Planungszustands wird zur Offenlage ergänzt.
Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung	Zur Offenlage werden Maßnahmen beschrieben, die zum einen den Eingriff in den Boden minimieren und zum anderen Ausgleich für die dauerhaft in Anspruch genommene Bodenfläche ermöglichen. Es wird angestrebt, die Kompensation für das Schutzgut Boden möglichst im nahen Umfeld der geplanten Bebauung vorzunehmen.
Zusammenfassende Bewertung	Die abschließende fachliche Bewertung für das Schutzgut Boden erfolgt mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage.

### 4.3.3 Schutzgut „Wasser“

Bestand	<p><i>Wasserschutzgebiet</i></p> <p>Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet liegt südöstlich in einem Abstand von ca. 2,7 km (Nummer: 316162 – TB Forchheimer Wald "WV Endingen-Weisweil").</p> <p><i>Oberflächengewässer</i></p> <p>Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p>Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit <i>Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben</i> (Grundwasserleiter).</p> <p>In der Raumanalyse zum Landschaftsrahmenplan (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN Stand Juni 2019) wird die Fläche als von mittlerer Bedeutung („Übriger Bereich mit sehr großen Grundwasservorkommen (Lockergesteinsbereich des Oberrheingrabens und der Zuflüsse“) bewertet.</p> <p>Erkenntnisse über Grundwasserstände liegen nicht vor.</p> <p><i>Retentionsvermögen</i></p> <p>Das Retentionsvermögen des Plangebiets wird im Landschaftsrahmenplan REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (HRSG.) (2024) nicht bewertet.</p> <p><i>Hochwassergefährdung</i></p> <p>Das Plangebiet wird laut Hochwassergefahrenkarten der LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (zuletzt geprüft 2024) selbst bei extrem seltenen 1.000-jährlichen Hochwasserereignissen (HQ<sub>extrem</sub>) nicht überflutet. Hochwassergefährdeter Bereich liegen in großer Entfernung.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines nach WG festgesetzten Überschwemmungsgebiets.</p>
Auswirkungen	<p><i>Wasserschutzgebiet</i></p> <p>Die geplante Bebauung hat durch seine Lage und Entfernung keine Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet.</p> <p><i>Oberflächenabfluss</i></p> <p>Durch die geplante Bebauung geht Versickerungsfläche verloren. Dadurch kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss, welcher vorwiegend auf den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen versickern wird.</p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p>Durch die geplante Bebauung wird die Grundwasserneubildung auf einer Fläche von 0,51 ha durch Neuversiegelung reduziert.</p> <p><i>Hochwassergefährdung</i></p>

Aufgrund der Lage außerhalb von Überflutungsflächen ist keine Hochwassergefährdung vorhanden.

Maßnahmen zur Vermeidung-Minimierung  
 Maßnahmen zur Vermeidung-Minimierung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen werden ggfl. zur Offenlage ergänzt.

Zusammenfassende Bewertung  
 Die abschließende fachliche Bewertung für das Schutzgut Wasser erfolgt mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage.

#### 4.3.4 Schutzgut „Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt“

##### 4.3.4.1 Biotop: Bestand und Bewertung

Datengrundlage / Verweis  
 Betr. Methodik und Datengrundlage wird auf Kap. 2 verwiesen.

Übergeordnete Datenanalyse  
 In der Raumanalyse zum Landschaftsrahmenplan (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (HRSG.) 2024) wird das Plangebiet mit geringer Bedeutung (nicht gefährdete naturferne Biotopkomplexe, die einem starken menschlichen Nutzungseinfluss unterliegen) für das Schutzgut Arten und Lebensräume dargestellt.

Biotoptypen Bestand  
 Der Biotoptypenbestand ist in Anlage 10.1 Biotopbestand und Bewertung dargestellt.

##### *Biotop-Nr. 37.11 – Acker*

Der Großteil des Gebietes besteht aus Ackerflächen. Flurstück 3828 ist zum Zeitpunkt der Begehung abgeerntet (Getreide) und wird von Ackerwinde dominiert (Abbildung 7). Flurstück 3829 ist mit einer intensiven Maiskultur bepflanzt (Abbildung 8) und die Flurstücke 3830 und 3831 mit Soja (Abbildung 9).

Wertspanne Feinmodul	4 - 8
Bewertung nach ÖKVO (Pkt./ m²)	4

##### *Biotop-Nr. 37.20 – Mehrjährige Sonderkultur*

Flurstück 3827 ist mit zwei (lückigen) Reihen Nadelbäumen bepflanzt (aufgelassene Christbaumkultur, Abbildung 6) und wird als Zierrasen genutzt. Aufgrund der häufigen Mahd sind kleinflächig magere Bereiche mit u.a. Mausohrhabichtskraut entstanden.

Arten u.a.: Kleine Braunelle, Weißklee, Gundermann, Löwenzahn, Wiesenlabkraut, Schafgabe, Gewöhnlicher Hornklee, Rotschwengel, Margerite, Mausohrhabichtskraut.

Aufgrund der Artausstattung wird die Fläche auf 8 Punkte aufgewertet.

Wertspanne Feinmodul	4 - 12
Bewertung nach ÖKVO (Pkt./ m²)	8



**Biotop-Nr. 60.50 – Kleine Grünfläche**

Der ca. 1 m breite Abstandsstreifen zur Straße ist etwas artenreicher mit u.a. Wiesenflockenblume, Wilde Möhre, Spitzwegerich, Wiesenlabkraut, Rotschwengel, Rotklee, Kompass-Lattich, Rainfarn, Hühnerhirse, Wegwarte, Lolch, Breitwegerich, Weiße Lichtnelke, Feinstrahl, Ackerwinde, Eisenkraut, Fuchsrote Borstenhirse.

Aufgrund der Artausstattung wird die Fläche auf 6 Punkte aufgewertet.

Die im Luftbild noch dargestellten großen Laubbäume an der Straße waren zum Zeitpunkt der Begehung nicht mehr vorhanden.

Wertspanne Feinmodul	4 - 8
Bewertung nach ÖKVO (Pkt./ m <sup>2</sup> )	6

**Biotop-Nr. 60.21 – Straße**

Ein Teil des südlich angrenzenden Straßengrundstücks (Kenzinger Weg), wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Wertspanne Feinmodul	1 - 2 8
Bewertung nach ÖKVO (Pkt./ m <sup>2</sup> )	1



Abbildung 6: Nadelbäume auf Flurstück 3827.



Abbildung 7: Geerntetes Getreidefeld mit Ackerwinde auf Flurstück 3828.



Abbildung 8: Mais auf Flurstück 3829.



Abbildung 9: Soja auf Flurstück 3830 und 3831.

**Zusammenfassende Bewertung des Bestands** Die Bewertung des Biotopbestandes für das Plangebiet erfolgt in Form einer Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und wird in der Karte „Biotopbestand und Bewertung“ in der Anlage dargestellt.

Das Plangebiet ist in seiner Gesamtheit in Bezug auf seinen Biotopbestand von geringer Wertigkeit.

#### 4.3.4.2 Biotope: Planung/ Auswirkungen und Maßnahmen

**Auswirkungen** Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit in Bezug auf seinen Biotopbestand eine geringe Wertigkeit.

**Maßnahmen** Die grünordnerischen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Biotopbestand werden zur Offenlage beschrieben. Es ist möglichst anzustreben, den Biotopwert im Geltungsbereich der geplanten Bebauung durch die Anlage von hochwertigen Biotopen wie artenreiche Wiesen und Gehölzen auszugleichen, sodass kein Kompensationsbedarf außerhalb der Bebauungsplan-Grenze entsteht.

Die Bewertung des Planzustands erfolgt mit der Offenlage.

**Zusammenfassende Bewertung** Die abschließende fachliche Bewertung für das Schutzgut Biotope erfolgt mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage.

#### 4.3.4.3 Planungsrelevante Tierarten / Bestand und Bewertung

**Datengrundlage** Zur Untersuchung des Arteninventars wurde im August 2024 ein **Artenschutzfachlicher Relevanzcheck** erstellt. Dort war zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Es wird auf das Gesamtgutachten im Anhang verwiesen.

**Lebensraum-potenzial** *Einführender Hinweis:*

Wie bereits oben bei der Bestandserfassung der Biotope erläutert, werden die überwiegenden Bereiche des Plangebietes als Wirtschaftsgrünland intensiv genutzt.

Nachfolgende Habitatstrukturen im oder direkt angrenzend an das Plangebiet bieten für die nachfolgend dargestellten Tierarten bzw. Tiergruppen artspezifische Habitatmerkmale (Potenzial):

- Grünlandflächen – eingeschränktes Nahrungshabitat von **Vögeln** und **Fledermäusen**; sehr eingeschränkter Lebensraum für verschiedene **Insekten**
- Feldgehölze und Feldhecken außerhalb des Plangebiets als Nahrungs- und Bruthabitat von **Vögeln**, potenzielle Funktion als Leitstruktur für **Fledermäuse**.

#### Bestand

Das Plangebiet bzw. der vorhabenbedingte Eingriffsbereich ist überwiegend intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Daneben wird im Westen des Plangebiet ein sehr geringer Flächenanteil von einer intensiv gepflegten Grünfläche mit Nadelbäumen beansprucht und es existiert ein schmaler Grünstreifen nördlich angrenzend an die Straße. Diese Bereiche sind für geschützte Tierarten nicht von Bedeutung.

Der intensiv genutzte Acker bietet auch für Bodenbrüter wie die Feldlerche keinen geeigneten Lebensraum, da geeignetes Nahrungsangebot und eine freie Umgebung (unmittelbar angrenzende Baumreihe) nicht gegeben sind.

#### 4.3.4.4 Planungsrelevante Tierarten / Auswirkungen und Maßnahmen

##### Maßnahmen

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass streng geschützte Tierarten beeinträchtigt werden. Auf der Grundlage der in der Relevanzprüfung im Anhang dokumentierten und bewerteten Ergebnisse der Erfassung des Lebensraumpotenzials im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, dass die Zugriffsverbote nach §44 (1) BNatSchG eintreten.

Es sind keine artenschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

##### Zusammenfassende Bewertung

Für folgende Arten bzw. Artengruppen können vorhabenbedingte Auswirkungen aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden: Vögel, Säugetiere, Reptilien, Amphibien, gewässerbewohnende Arten und Tierartengruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass streng geschützte Tierarten beeinträchtigt werden. Auf der Grundlage der in der vorliegenden Relevanzprüfung dokumentierten und bewerteten Ergebnisse der Erfassung des Lebensraumpotenzials im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, dass die Zugriffsverbote nach §44 (1) BNatSchG eintreten.

Maßnahmen und eine vertiefende Untersuchung werden deshalb nicht erforderlich (siehe auch Gutachten im Anhang).

#### 4.3.5 Schutzgut „Luft / Klima“

**Einführender Hinweis** Der Oberrheingraben gilt als die wärmste Region Deutschlands. Sie hat die wärmsten Sommer und die zweitmildesten Winter bei geringen bis mäßigen Niederschlägen. Die Jahresdurchschnittstemperaturen erreichen teilweise um 12 °C. Ursache dafür sind häufige Südwest-Wetterlagen mit Luftmassen aus dem westlichen Mittelmeerraum.

Zu den klimaökologischen Ausgleichsräumen gehören Gewässer-, Freiland- und Wald-Klimatope im Außenbereich sowie Grünflächen-Klimatope im Siedlungsraum. Die Bedeutung ihrer klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen orientiert sich daran, ob ein Bezug zu den Siedlungsbereichen gegeben ist (direkt oder über die Luftzirkulation).

**Bestand**

##### *Funktion als klimatisch wichtiger Freiraumbereich*

Das Plangebiet besitzt durch den geringen Anteil an Grünflächen und der generell geringen Ausdehnung keine klimaökologische Ausgleichsfunktion. Frischluftbildner wie z.B. Wald- oder/und Gehölzflächen fehlen im Plangebiet selbst.

In der Raumanalyse zum Landschaftsrahmenplan (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (HRSG.) 2024) ist das Gebiet als Fläche mit mittlerer Bedeutung (Klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion) dargestellt.

##### *Durchlüftung*

In der Raumanalyse zum Landschaftsrahmenplan (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (HRSG.) 2024) ist das Gebiet als Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch dargestellt.

##### *Frischluftzufuhr*

Frischluftbildner in Form von großen, zusammenhängenden Waldflächen sind in einiger Entfernung vorhanden. Die nächstliegenden relevanten Waldflächen liegen ca. 750 m östlich des Plangebietes.

**Wirkung des Vorhabens**

##### *Funktion als klimatisch wichtiger Freiraumbereich*

Durch die Neuversiegelung geht Kaltluftproduktionsfläche verloren, dadurch wird die Ausbildung eines wärmeren Lokalklimas begünstigt. Bezogen auf die vorhandene Versiegelung der Ortslage von Weisweil inkl. der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur wird die Flächenerweiterung an versiegelter Fläche im Umfang von ca. 0,51 ha als gering beurteilt.

##### *Durchlüftung*

Die geplanten Gebäude stellen Strömungshindernisse dar. Der Umfang der Bebauung trägt jedoch nicht zu einer erheblichen Verschlechterung des Luftaustauschs für Weisweil bei.



Maßnahmen	Zur Erhöhung von Kaltluftproduktionsfläche werden Maßnahmen zur Durchgrünung festgesetzt. Diese werden mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage ausführlich erläutert.
Bewertung	Die abschließende fachliche Bewertung für das Schutzgut Luft/Klima erfolgt mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage.

#### 4.3.6 Schutzgut „Mensch“

##### 4.3.6.1 Lärm- und Schadstoffbelastungen

Bestand	<p>Das Plangebiet liegt laut Umgebungslärmkartierung 2022 der LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (zuletzt geprüft 2024) außerhalb von Hauptverkehrsstraßen.</p> <p>Die umgebende Landwirtschaft und die angrenzende Kreisstraße emittiert jedoch Lärm, Gerüchen und Staub, die das Plangebiet betreffen können.</p>
Auswirkungen	Durch die geplante Nutzung des Plangebiets für die Feuerwehr kommt es ganz-jährig durch das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge zu Lärmemissionen. Aufgrund der heute abgerückten Lage werden jedoch keine anderen Nutzungen beeinträchtigt, so dass Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind
Maßnahmen	Wird ggfl. zur Offenlage ergänzt.
Bewertung	Die abschließende fachliche Bewertung für das Schutzgut Mensch/ Lärmbelastung erfolgt mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage.

##### 4.3.6.2 Erholung-Naherholung

Bestand	<p>Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Im Landschaftsrahmenplan (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (HRSG.) 2024) wird das Plangebiet in Bezug auf landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserlebnis als von geringer Bedeutung bewertet.</p>
Bewertung	<p>Der Erholungswert wird als Eignung eines Gebiets für das Landschafts- und Naturerleben/ die landschaftsbezogene (ruhige) Erholung definiert. Wertgebende Aspekte sind unter anderem die Lage/Erreichbarkeit, Ausstattung mit Infrastruktur/ Wegenetz, Beschilderung, tatsächliche Nutzungsfrequenz/ Nachfrage.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht durch Wege erschlossen und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht relevant für Erholungssuchende. Die südlich angrenzende Kreisstraße führt zu einer Lärmbelastung.</p> <p>Zusammenfassend wird das Plangebiet selbst aufgrund geringer Frequenzierung und geringer Eignung für die Erholung als Gebiet mit sehr geringem Wert beurteilt.</p>

Auswirkungen	Durch den Bau des Gewerbegebiets reduziert sich der Erholungswert des Plangebiets. Aufgrund der geringen Wertigkeit des Bestands ist diese Verschlechterung nicht als erheblich zu werten.
Maßnahmen	Maßnahmen zur Eingrünung und damit Erhöhung des Erholungswerts werden mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage beschrieben.
Bewertung	Die Vorbelastung der Situation für Erholungssuchende ist hoch. Das Plangebiet bietet wenig erholungswirksame Strukturen und wird durch Erholungssuchende wenig frequentiert.  Die abschließende fachliche Bewertung für das Schutzgut Mensch/ Naherholung erfolgt mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage.

#### 4.3.7 Schutzgut „Landschafts- / Ortsbild“

Bestand	<i>Landschaftsbild (Sichtbeziehung zwischen freier Landschaft und Bebauung)</i>  Das Plangebiet liegt am Ortseingang von Weisweil, im Übergang zur freien Landschaft und ist insbesondere von der Kreisstraße gut einsehbar.  Aktuell ist der Ortsrand von Weisweil von den angenehm wahrnehmbaren Gehölzen des Friedhofs geprägt.
---------	--



Abbildung 10: Blick von Süden auf das Plangebiet.

Bestand	<i>Ortsbild (Sichtbeziehungen innerhalb der Bebauung)</i>  Weisweil hat einen dörflichen Charakter. Die naheliegende Wohnbebauung ist durch ältere Mehrfamilienhäuser geprägt. Diese Bebauung steht in geringer Blickbeziehung zum Plangebiet (siehe Abbildung 11), da das Friedhofsgelände und die daran angrenzende hohe Baumreihe dazwischen liegt.
---------	--





Abbildung 11: Blick Richtung Ort, Plangebiet rechts.

#### Bewertung

##### *Landschaftsbild*

In der Raumanalyse zum Landschaftsrahmenplan (REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN Stand Juni 2019) wird die Fläche als strukturarmes, intensiv landwirtschaftlich genutztes Gebiet von geringer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung und das Landschaftserleben bewertet.

Das Plangebiet ist monoton als intensiv genutzte Ackerflächen gestaltet ohne jegliche ästhetischen Strukturen.

Die Qualität des Landschaftsbildes wird auf dem dargestellten Hintergrund zusammenfassend als gering bewertet.

##### *Ortsbild*

Das Plangebiet befindet sich in der freien Landschaft. Das Ortsbild kann daher nur nach Einbindung des Plangebiets in den Siedlungsbereich, das heißt im Planzustand bewertet werden.

#### Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird ein Gebäude von gesellschaftlichem Interesse errichtet. Ein Feuerwehrgebäude ist typisch für das Ortsbild jedes Dorfs und jeder Stadt. Eine Veränderung des Ortsbilds wird als nicht erheblich bewertet.

Das Landschaftsbild wird verändert, da das geplante Gebäude den Blick auf die Gehölze des Friedhofs einschränkt. Sichtbezüge zur freien Landschaft sind jedoch weiterhin gegeben, das geplante Gebäude schränkt die Sichtbezüge in keinem erheblichen Maß ein.

Es gehen keine wertgebenden oder typischen Landschaftsstrukturen verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung - Minimierung	Bis zum Verfahrensschritt der Offenlage wird die Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild konkretisiert.
Wirkung des Vorhabens und zusammenfassende Bewertung	Die abschließende fachliche Bewertung für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild erfolgt mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage.

#### 4.3.8 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Bestand	<p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand liegt das Plangebiet nicht innerhalb von archäologischen Prüffällen.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist bzw. möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.</p>
Wirkung des Vorhabens	An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Die Denkmaleigenschaft archäologischer Prüffälle kann erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden.
Maßnahmen zur Vermeidung-Minimierung	Sofern bei den Bauarbeiten archäologische Funde oder Befunde angetroffen werden, sind diese an die Gemeinde oder die zuständige Denkmalbehörde zu melden.
Zusammenfassende Bewertung	Unter Beachtung der Meldung von evtl. freigelegten archäologischen Funden sind keine vorhabenbedingten und umwelterheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ zu erwarten.

## 5 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

### 5.1 Schutzgut Boden

#### 5.1.1 Bewertung des Bestands

Die Bodenfunktionen im Geltungsbereich der geplanten Bebauung werden auf der Grundlage der amtlichen Bodenschätzwerte (BK50) (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG) und unter Hinzuziehung der Arbeitshilfe zur Bewertung des Schutzgutes Boden (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG 2012b) mit einem Gesamtwert von 136.000 Ökopunkten bewertet.

Tabelle 1: Funktionserfüllung der Bewertungsklassen

Bewertungsklasse	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelte Fläche)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Tabelle 2: Darstellung und Bewertung der vorhandenen Bodenfunktionen

	Bewertungs- klassen *	Gesamtbewer- tung (Mittel- wert)	Ökopunkte pro m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Ökopunkte pro Fläche
Versiegelte Fläche	0-0-0	0	0	500	0
Unversiegelte Fläche	4 – 4 – 4	4,0	16	8.500	136.000
Gesamtwert				9.00	136.000

\*Die Zahlen in Spalte 1 entsprechen den Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“

#### 5.1.2 Bewertung des Planungszustandes

Im Planungszustand werden die Bodenfunktionen im Geltungsbereich der geplanten Bebauung mit einem Gesamtwert von 13.600 Ökopunkten ermittelt (Tabelle 3). Die Differenz, d.h. der Verlust der Bodenfunktionen wird mit 122.400 Ökopunkten berechnet.

Tabelle 3: Darstellung und Bewertung der Bodenfunktionen im Planungszustand ohne Maßnahmen

	Bewertungs- klassen *	Wertstufe (Ge- samtbewer- tung)	Ökopunkte pro m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Öpkt/ Fläche
Versiegelte Fläche (Wege, Straßen, Ge- bäude)	0-0-0	0	0	5.600	0
Unversiegelte Fläche	1-1-1	1	4	3.400	13.600
Gesamt					<b>13.600</b>

\*Die Zahlen in Spalte 1 entsprechen den Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“

## 5.2 Schutzgut Biotope

### 5.2.1 Bewertung des Bestands

Das Plangebiet ist in seiner Gesamtheit in Bezug auf seinen Biotopbestand von geringer Wertigkeit. Der Biotopbestand ist mit 41.640 Ökopunkten bewertet, d.h. mit durchschnittlich ca. 5 Ökopunkten/m<sup>2</sup>.

Die Bewertung der Biotoptypen ist in der Karte „Biotopbestand und Bewertung“ und in der nachfolgenden Tabelle dargestellt, sowie im vorangegangenen Kap. 4.3.4.1 beschrieben.

Tabelle 4: Bewertung des Biotopbestandes nach Ökokontoverordnung MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (19. Dezember 2010)

Biotoptyp	Biotop-Nr.	ÖP /m <sup>2</sup>	Fläche [m <sup>2</sup> ]	ÖP gesamt	Anteil %
Acker	37.11	4	6.640	26.560	74
Mehrjährige Sonderkultur	37.20	8	1.710	13.680	19
Kleine Grünfläche	60.50	6	150	900	2
Straße	60.21	1	500	500	6
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>9.000</b>	<b>41.640</b>	<b>100</b>

### 5.2.2 Bewertung des Planungszustandes

Im Planungszustand werden die Bodenfunktionen im Geltungsbereich der geplanten Bebauung mit einem Gesamtwert von 22.100 Ökopunkten ermittelt (Tabelle 35). Die Differenz, d.h. der Verlust der Bodenfunktionen wird mit 19.540 Ökopunkten berechnet.

Tabelle 5: Darstellung und Bewertung der Bodenfunktionen im Planungszustand ohne Maßnahmen

Biotoptyp	Biotop-Nr.	ÖP /m <sup>2</sup>	Fläche [m <sup>2</sup> ]	ÖP gesamt	Anteil %
Gemeinbedarfsfläche überbaubar (GRZ 0,6)	60.10	1	5.100	5.100	57
Gemeinbedarfsfläche nicht überbaubar (GRZ 0,6)	60.50	5	3.400	17.000	38
Straße	60.21	1	500	500	6
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>9.000</b>	<b>22.100</b>	<b>100</b>

## 5.3 Ermittlung des verbleibenden Ökopunktedefizit für die Schutzgüter „Biotope“ und „Boden“

Nach Bilanzierung der Eingriffe in Biotope und das Schutzgut Boden verbleibt ein **Defizit von 141.940 Ökopunkten** zum Stand der Frühzeitigen Beteiligung.

Die abschließende fachliche Ermittlung des Planungszustands und des Kompensationsbedarfs, sowie Zuordnung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Biotope und Boden erfolgt mit Vorlage des Umweltberichts zur Offenlage.

## 6 Maßnahmen zur Vermeidung- und Kompensation

Das dargestellte Maßnahmenkonzept wird bis zur Offenlage konkretisiert.

Umweltbelang	Kurzbeschreibung der Maßnahme
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den erforderlichen Bedarf an Ökopunkten sind Ausgleichmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorgesehen.</li> <li>• Entsprechende Pflanzgebote werden bis zur Offenlage konkretisiert und in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Vorgesehen sind u.a. Baumpflanzungen auf den verbleibenden Grünflächen des Baugrundstücks mit Laubbäumen gebietsheimischer Herkunft, Begrünung von Parkplätzen, Empfehlung zur Dach- und Fassadenbegrünung.</li> <li>• Das Entfernen von Gehölzen ist entsprechend § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG außerhalb der Brutzeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen. Somit kann die Zerstörung von Eiern oder die Tötung von Jungvögeln vermieden werden.</li> <li>• Weitere Maßnahmen für den Artenschutz sind nicht erforderlich.</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von vollversiegelten Flächen. Grundstücksinterne Wege und Stellplätze sollten wasserdurchlässig ausgebildet werden.</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den erforderlichen Bedarf an Ökopunkten sind Ausgleichmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorgesehen.</li> <li>• Hinweise zum Bodenschutz sind zu berücksichtigen.</li> <li>• Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von vollversiegelten Flächen. Grundstücksinterne Wege und Stellplätze sollten wasserdurchlässig ausgebildet werden.</li> <li>• Pflicht zur Rückhaltung von Oberflächen- und Dachflächenwasser über Rückhaltebecken, Retentionsmulden oder -zisternen, private Retentionsanlagen, Notüberlauf</li> <li>• Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag von Metalldächern.</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</li> <li>• Entsprechende Pflanzgebote werden bis zur Offenlage konkretisiert und in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsprechende Pflanzgebote werden bis zur Offenlage konkretisiert und in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Diese werden so angeordnet, dass sie eine abschirmende Wirkung entfalten.</li> </ul>
Landschafts- / Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung an der Bauweise am Ortsbild von Weisweil</li> <li>• Pflanzgebote zur Eingrünung / Abschirmung zur freien Landschaft.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmalschutz: Anzeigepflicht bei Bodenfunden sowie Pflicht zur Hinzuziehung des Landesamts für Denkmalpflege bei Betroffenheit von Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen o.ä..</li> </ul>

## 7 Geprüfte Alternativen

Siehe hierzu die ausführliche Darstellung der Standortwahl in der Begründung zum Bebauungsplan (Quelle: FSP STADTPLANUNG 2024).

*Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des GVV Kenzingen-Herbolzheim ist für die Verlegung bzw. Realisierung dieses Vorhabens eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ südlich der Forchheimer Straße (K5124) und östlich der Hinterdorfstraße (L104) im Bereich „Kreuzacker“ ausgewiesen. In diesem Bereich möchte die Gemeinde jedoch zeitnah einen Nahversorger ansiedeln, da Weisweil momentan mit den Dingen des täglichen Bedarfes unterversorgt ist und mit dem Betreiber der „Beckesepp“-Supermärkte bereits einen Investor gefunden hat, der einen Markt an diesem Standort realisieren möchte.*

*Aufgrund der Neuausrichtung der Gemeinde hinsichtlich der Flächennutzung an dieser Stelle entfällt damit der Standort „Kreuzacker“ für ein neues Feuerwehrgerätehaus bzw. Rettungszentrum, weshalb ein anderer Standort hierfür gesucht werden musste. Vom Ingenieurbüro KELLER planen + bauen wurde eine Standortuntersuchung durchgeführt, in der drei – mit der Gemeinde abgestimmte – alternative Standorte auf deren Eignung betrachtet wurden. Der Gutachter kommt in seinem Untersuchungsbericht zu dem Ergebnis, dass die mit Standort B benannte Fläche östlich des Weisweiler Friedhofes am besten geeignet ist.*



## 8 Anhang

### 8.1 Rahmen für die naturschutzfachliche Bewertung

Tabelle 6: neunstufige Skala von KAULE (1991) und RECK (1996)

Wertstufe	verbale Bewertung der Lebensraum-Fläche	Konfliktstärke*
9	bundes- bis europaweite Bedeutung	extrem hoch
8	überregionale bis landesweite Bedeutung	sehr hoch
7	regionale Bedeutung	hoch
6	lokale Bedeutung, artenschutzrelevant	mittel
5	verarmt, noch artenschutzrelevant	gering
4	stark verarmt	sehr gering
3	belastend oder extrem verarmt	nicht relevant
2	stark belastend	nicht relevant
1	sehr stark belastend	nicht relevant

\* Konfliktstärke: Schwere verbleibender Konflikte bei signifikanter Beeinträchtigung der Lebensraumfläche, vor Ausgleich. Sehr geringe Konflikte werden als nicht erheblich eingestuft.

Tabelle 7: Fünfstufige Bewertungsskala nach VOGEL & BREUNIG (2005) und die Relation zur Skala von KAULE (1991) und RECK (1996).

Wertstufe	Bedeutung	Relation zu KAULE (1991) & RECK (1996)
I	sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1-3
II	geringe naturschutzfachliche Bedeutung	4
III	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	5
IV	hohe naturschutzfachliche Bedeutung	6
V	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	7-8

## 9 Literatur

- BREUNIG, T. (2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, LUBW, Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Karlsruhe. 5. Aufl., 266 Seiten.
- KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz, Ulmer, Stuttgart. 2. Aufl., 519 S.
- LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG: Bodenschätzung digital.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU: Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg MS 1:50.000.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2023): LGRB-Kartenviewer – Bodenkundliche Einheiten (GeoLa BK50). LAND BADEN-WÜRTTEMBERG, HRSG., DOWNLOAD UNTER <http://maps.lgrb-bw.de/>. (2023).
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (zuletzt geprüft 2024): Daten- und Kartendienst, Internet.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2012a): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe, LUBW, Karlsruhe. 2. Aufl., 28 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2012b): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe, LUBW, Karlsruhe. 2. Aufl., 28 S.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (19. Dezember 2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen – Ökokonto-Verordnung - ÖKVO.
- RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. In: LINK, F.-G., Hrsg., Bewertung im Naturschutz. Ein Beitrag zur Begriffsbestimmung und Neuorientierung in der Umweltplanung. Dokumentation der bundesweiten Fachtagung 27./28. Februar 1996, Umweltakad., Stuttgart, 71–112.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (2017): Regionalplan 3.0, Freiburg im Breisgau.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Stand Juni 2019): Regionalplan Südlicher Oberrhein Raumnutzungskarte.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (HRSG.) (2024): Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein.
- VOGEL, P., BREUNIG, T. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), Hrsg., Karlsruhe, Download unter <http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/95976/?COMMAND=DisplayBeicht&FIS=200&OBJECT=95976&MODE=METADATA>. (09.03.2017).

## 10 Anlagen

### 10.1 Karte: Biotopbestand und Bewertung

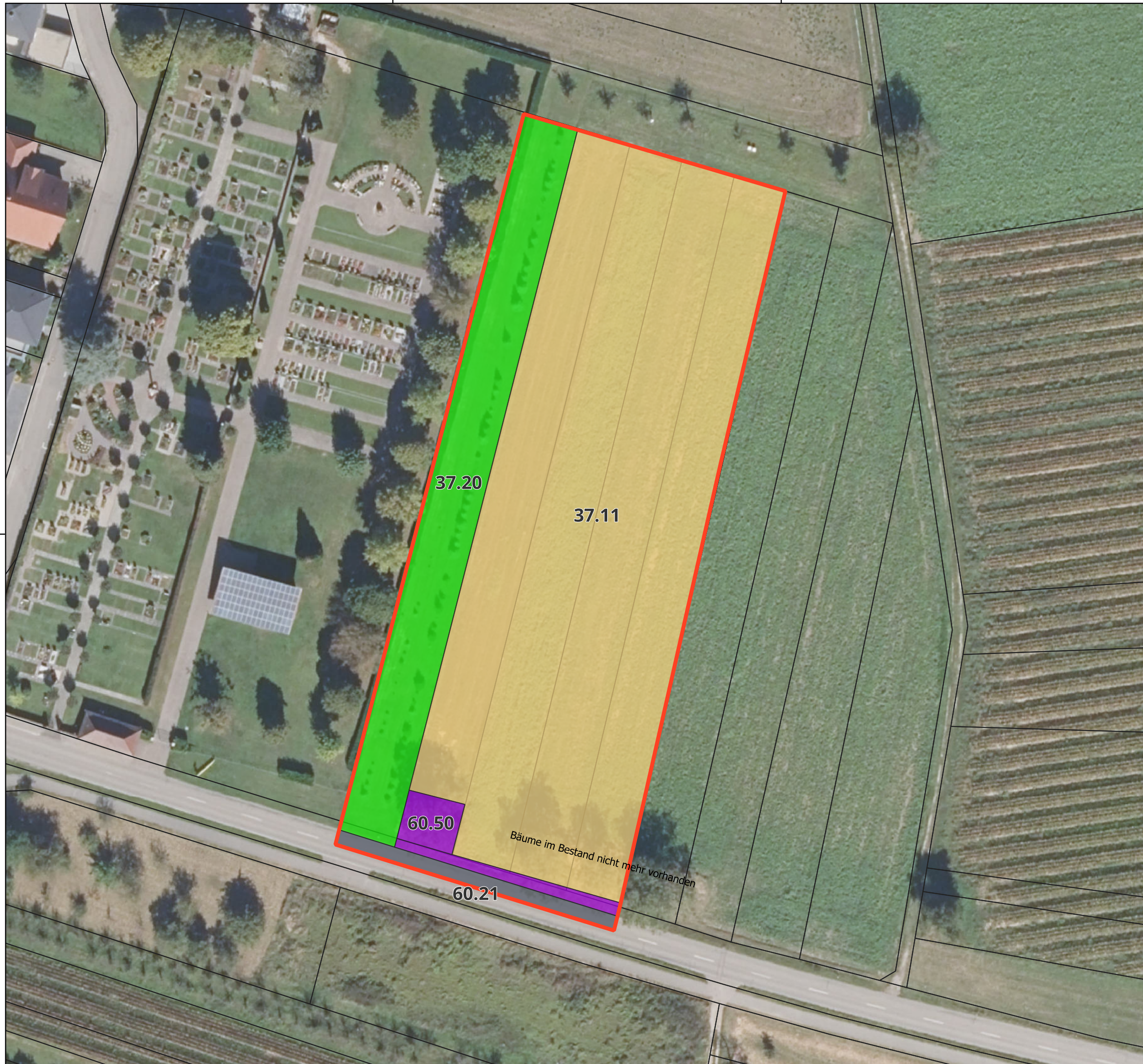


# Karte: Biotopbestand

Gemeinde Weisweil  
Bebauungsplan "Feuerwehr /  
Rettungszentrum" und 11.  
Flächennutzungsplan-Änderung

## Bestand

Biotop-Nr.	Biototyp	Ökopunkte/m <sup>2</sup>
37.20	mehrfährige Sonderkultur	8 ÖP/m <sup>2</sup>
37.11	Acker	4 ÖP/m <sup>2</sup>
60.50	kleine Grünfläche	6 ÖP/m <sup>2</sup>
60.21	Straße	1 ÖP/m <sup>2</sup>



Quelle Luftbild: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

MS 1:750

0 20 40 m



Bearbeiter: S. Zeeb, J. Birmele  
Plandatum: 13.01.2025  
Planformat: 297 x 420 / A3

