

Stand:  
25.06.2025

**Stand: Offenlage**  
**Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan**

GVV Kenzingen-Herbolzheim

12. punktuelle FNP-Änderung „Rettungszentrum“

Umweltbericht



**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/ Aufgabenstellung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Gegenstand der 12. punktuellen FNP-Änderung</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Geprüfte Alternativen</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Kurzbeschreibung des Plangebiets</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Übergeordnete Planungen und rechtliche Vorgaben</b> .....	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Bewertung der Schutzgüter</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung- und Kompensation</b> .....	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassende Beurteilung</b> .....	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>11</b>

# 1 Anlass/ Aufgabenstellung

Die Gemeinde Weisweil beabsichtigt, am östlichen Ortsrand an der Straße „Kenzinger Weg“ (K5135) ein neues Rettungszentrum zu errichten. Überplant werden die Flurstücke 3827 bis 3831 mit einer Größe von ca. 0,85 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<sup>1</sup>. 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.

## ***Lage des Plangebietes***

Die Lage des Plangebiets ist in Abbildung 1 dargestellt. Dieses ist ca. 0,85 ha groß und befindet sich am Ortsrand von Weisweil zwischen dem Siedlungsbereich und 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.

---

<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.

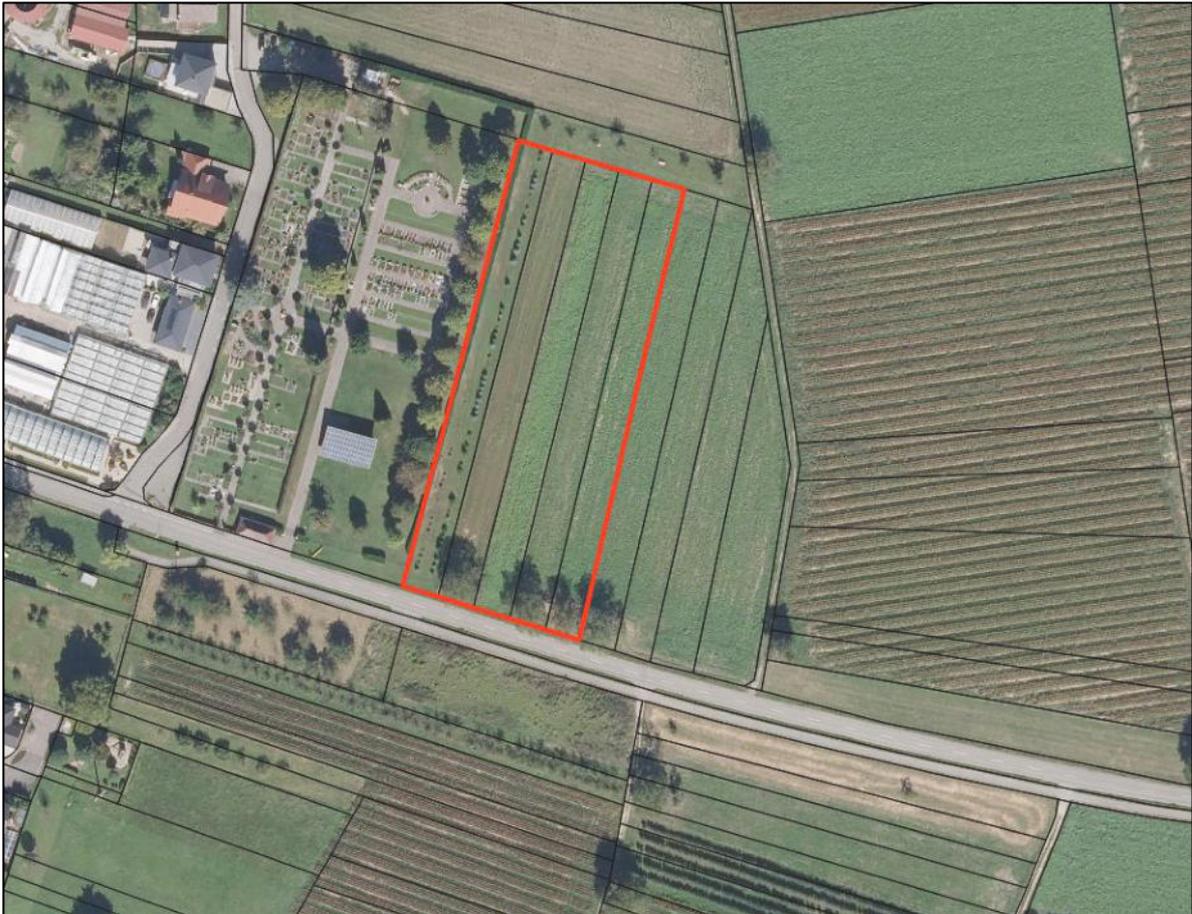


Abbildung 1: rote Linie: Abgrenzung des Geltungsbereiches der geplanten Bebauung, Quelle: (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) zuletzt geprüft 2024)

## 2 Gegenstand der 12. punktuellen FNP-Änderung

Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Kenzingen-Herbolzheim als landwirtschaftliche Fläche (s. Abbildung 2) dargestellt ist, muss der Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren punktuell geändert werden.

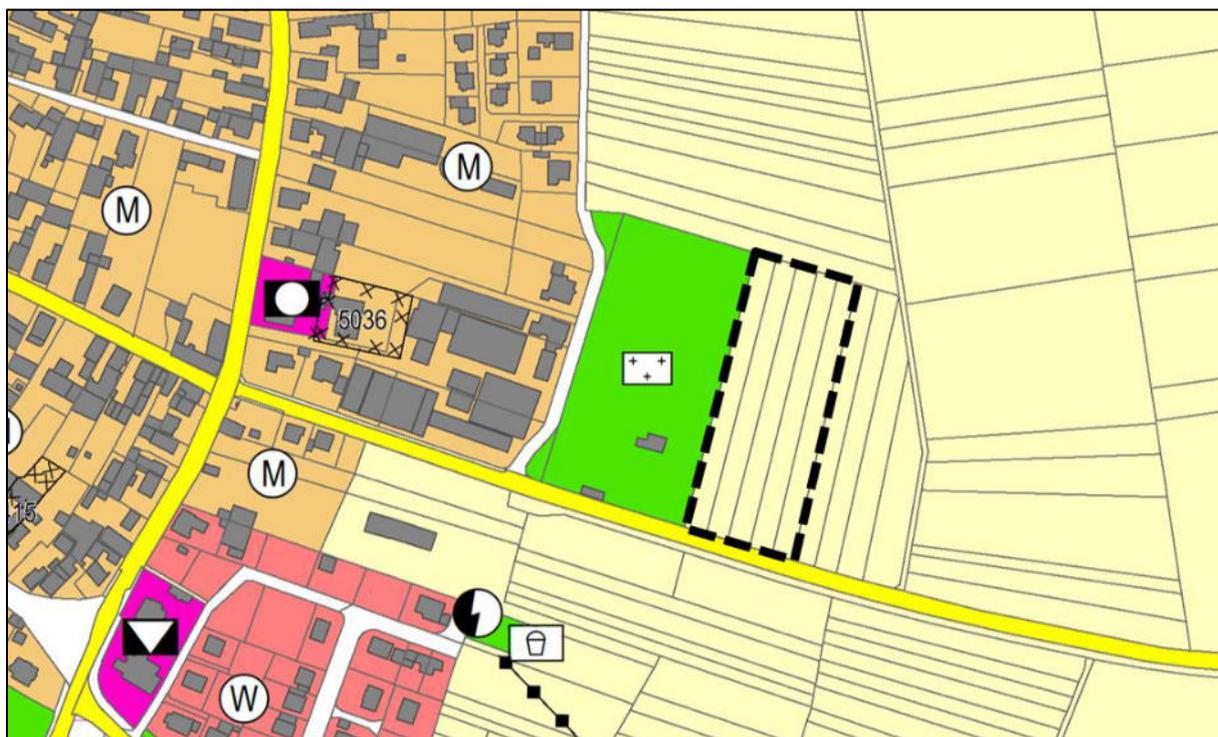


Abbildung 2: Auszug aus dem aktuellen FNP mit Darstellung des Geltungsbereiches (nachrichtlich übernommen von FSP STADTPLANUNG).

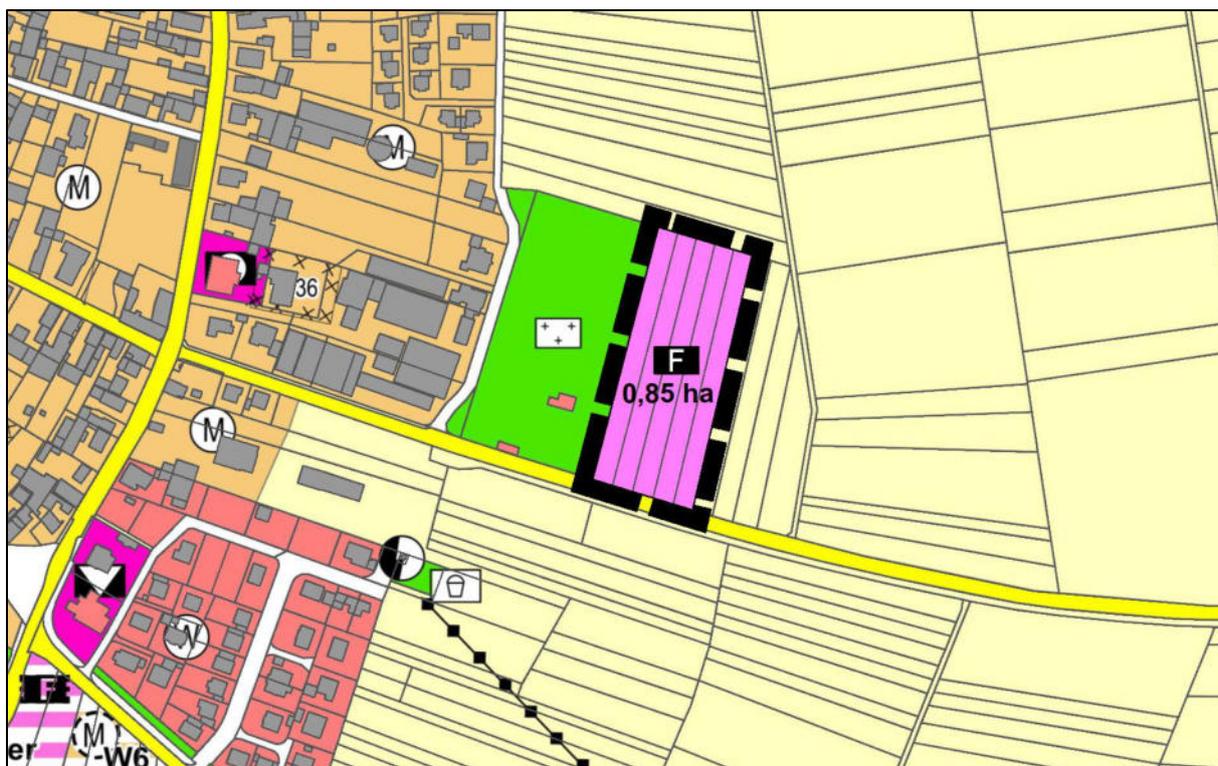


Abbildung 3. Darstellung der geplanten 12. punktuellen FNP-Änderung (nachrichtlich übernommen von FSP STADTPLANUNG).

### 3 Geprüfte Alternativen

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 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. (Quelle: FSP STADTPLANUNG 2024).

### 4 Kurzbeschreibung des Plangebiets

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen Merkmale für das Plangebiet zusammenfassend dargestellt. Es wird auf die ausführliche Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele / Änderung
<b>Größe:</b> ca. 0,85 ha	<b>Bestand</b> (FNP von 2018): Landwirtschaftliche Fläche	Ziel ist die Umsiedlung des Rettungszentrums an den neuen Standort zur Entzerrung der Situation im Innerort und zur Errichtung eines zukunftsfähigen und großflächigeren Rettungszentrums in verkehrsgünstiger Lage.
<b>Lage im GVV:</b> Weisweil		
<b>Lage innerhalb der Gemeinde:</b> am östlichen Ortsrand an der Straße „Kenzinger Weg“ (K5135)		
<b>Topographie:</b> eben	<b>Planung:</b> Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Rettungszentrum	
<b>Nutzung:</b> landwirtschaftlich (Acker, mehrjährige Sonderkultur, Grünfläche)		

### 5 Übergeordnete Planungen und rechtliche Vorgaben

Schutzgebiete: Innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebiets sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Regionalplan: keine besondere Darstellung.

Landschaftsrahmenplan: geringe bis mittlere Wertigkeit für den Großteil der Schutzgüter.

## 6 Bewertung der Schutzgüter

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
<p>Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Weisweil.</p> <p>Der Standort bietet vor allem aufgrund seiner Lage einen optimalen Standort für die Neuansiedlung des Rettungszentrums. Die betreuten Einsatzbereiche und Strecken können schnell erreicht werden, ohne angrenzende Nutzungen zu beeinträchtigen.</p>	geeignet
Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
Die Erschließung ist über die Kreisstraße gewährleistet. Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist sichergestellt.	geeignet
Biotope	Konflikte
<p>Der Großteil des Gebietes besteht aus Ackerflächen. Flurstück 3828 ist zum Zeitpunkt der Begehung abgeerntet (Getreide) und wird von Ackerwinde dominiert (Abbildung 1). Flurstück 3829 ist mit einer intensiven Maiskultur bepflanzt und die Flurstücke 3830 und 3831 mit Soja. Flurstück 3827 ist mit zwei (lückigen) Reihen Nadelbäumen bepflanzt (mehrjährige Sonderkultur - aufgelassene Christbaumkultur) und wird als Zierrasen genutzt. Aufgrund der häufigen Mahd sind kleinflächig magere Bereiche mit u.a. Mausohrhabichtskraut entstanden. Der ca. 1 m breite Abstreifen zur Straße ist etwas artenreicher. Die im Luftbild noch dargestellten großen Laubbäume an der Straße waren zum Zeitpunkt der Begehung nicht mehr vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	gering
Schutzgebiete	
<p>Innerhalb des Plangebietes und im näheren Umfeld befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.</p> <p>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). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in ca. 1 km nordwestlicher Entfernung (NSG „<i>Rheinniederung Wyhl-Weisweil</i>“, Gebiets-Nr. 3.247). Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung südwestlicher Richtung (Landschaftsschutzgebiet „<i>Rheinniederung Wyhl-Weisweil</i>“, Gebiets-Nr. 3.16.016). Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes befindet sich kein Nationalpark und kein Naturpark sowie kein Naturdenkmal. Etwa 830 m nordwestlich, jenseits des Ortsetters von Weisweil befindet sich das geschützte Offenlandbiotop „<i>Röhrichtbestand im Altbottengründle</i>“ (Biotop-Nr.: 177123160047), sowie in ca. 860 m Entfernung Offenlandbiotop „<i>Röhrichte südlich Weisweil</i>“ (Biotop-Nr.: 178123160001). Das nächstgelegene geschützte Waldbiotop „<i>Gießen Flut/Stückerwasser</i>“ (Biotop-Nr.: 277123162101) liegt etwa 900 m nordöstlich des Plangebiets. Etwa 900 m nordöstlich des Plangebiets liegt das Waldschutzgebiet „<i>Bechtaler Wald</i>“ (Gebiets-Nr. 100002).</p> <p>Zwischen den zuvor dargestellten Schutzgebieten und dem Plangebiet besteht entweder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine große Distanz oder/und,</li> <li>• Es werden im Plangebiet die Lebensraum-, bzw. Habitatansprüche der genannten Arten nicht erfüllt oder/und,</li> <li>• aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Bebauung kann eine negative Änderung des Erhaltungszustands der in den Schutzgebieten vorkommenden Arten ausgeschlossen werden.</li> </ul>	Geeignet Keine Konflikte

<p>Auf diesem Hintergrund kann zusammenfassend festgestellt werden, dass das für die Schutzgebiete genannte Schutzziel bzw. die genannten Arten vom Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	
<p><b>Arten</b></p>	<p><b>Konflikte</b></p>
<p>Bezüglich der Erfassung und Beurteilung von Vorkommen geschützter Arten wird auf den artenschutzrechtlichen Relevanzcheck als Anlage zum Umweltbericht verwiesen. Fazit der Relevanzprüfung:</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Maßnahmen und eine vertiefende Untersuchung werden deshalb nicht erforderlich.</i></p>	<p>gering</p>
<p><b>Fläche</b></p>	<p><b>Konflikte</b></p>
<p>Durch die geplante Nutzung als Rettungszentrum werden ca. 0,85 ha der Vorrangstufe 1 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen.</p> <p>Durch die Neuversiegelung gehen zahlreiche Funktionen des Naturhaushaltes wie voran und nachfolgend dargestellt verloren. Bezogen auf die vorhandene Bebauung der Ortslage von Weisweil inkl. der Verkehrsinfrastruktur wird die Flächenerweiterung im Umfang von 0,85 ha als gering beurteilt.</p>	<p>gering</p>
<p><b>Boden</b></p>	<p><b>Konflikte</b></p>
<p>Den Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Funktion als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf“ und „Funktion des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe“ kommen eine sehr hohe Bedeutung zu. In der Gesamtbewertung weist der Boden im Änderungsbereich eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit auf (Bewertung 3,5 Punkte von maximal 4 Punkten).</p> <p>Des Weiteren handelt es sich um eine Vorrangflur für die Landwirtschaft.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Bodens im Plangebiet ist durch die Verluste von Bodenfunktionen durch Neuversiegelung zu erwarten.</p> <p>Die Umwidmung im Rahmen der FNP-Änderung führt daher zu einer erheblichen Verschlechterung für das Schutzgut Boden.</p>	<p>hoch</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p><b>Konflikte</b></p>
<p>Durch die geplante Bebauung geht Versickerungsfläche verloren. Dadurch kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, welcher vorwiegend auf den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen versickern wird.</p> <p>Die Entwicklungsfläche liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen des HQ<sub>100</sub> und des HQ<sub>extrem</sub>, d.h. des 1.000-jährlichen Hochwasserereignisses (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) zuletzt geprüft 2024).</p>	<p>gering</p>

<b>Mensch – Immissionen</b>	<b>Konflikte</b>
<p>Die umgebende Landwirtschaft und die angrenzende Kreisstraße emittiert Lärm, Gerüche und Staub, die das Plangebiet betreffen können. Diese sind für die Nutzung als Sonderstandort nicht erheblich.</p> <p>Durch die geplante Nutzung des Plangebiets für das Rettungszentrum kommt es ganzjährig durch das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge zu Lärmemissionen. Aufgrund der bereits heute abgerückten Lage werden jedoch keine anderen Nutzungen beeinträchtigt, so dass Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender Mindestabstand zum Friedhof ist einzuhalten.</p>	gering
<b>Mensch – Naherholung</b>	<b>Konflikte</b>
Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage - ohne fußläufige Anbindung – keine, bzw. nur eine sehr geringe Bedeutung für die Naherholung. Deshalb ergibt sich durch die Umwidmung keine umwelterhebliche Änderung für das Schutzgut Mensch/Erholung.	gering
<b>Klima / Luft</b>	<b>Konflikte</b>
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. 0,5 ha als gering beurteilt.	gering
<b>Orts-/ Landschaftsbild</b>	<b>Konflikte</b>
<p>In der Raumanalyse zum Landschaftsrahmenplan (Regionalverband Südlicher Oberrhein Stand 2019) wird die Fläche als strukturarmes, intensiv landwirtschaftlich genutztes Gebiet von geringer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung und das Landschaftserleben bewertet. Die Qualität des Landschaftsbildes wird auf dem dargestellten Hintergrund zusammenfassend als gering bewertet.</p> <p>Durch die geplante Bebauung wird ein Gebäude von gesellschaftlichem Interesse errichtet. Ein Rettungszentrum ist typisch für das Ortsbild jedes Dorfs und jeder Stadt. Eine Veränderung des Ortsbilds wird als nicht erheblich bewertet.</p> <p>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.</p> <p>Es gehen keine wertgebenden oder typischen Landschaftsstrukturen verloren.</p>	gering
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Konflikte</b>
Es liegen keine Hinweise über bedeutsame Kultur- oder Sachgüter im Bereich der Entwicklungsfläche vor.	kein Konflikt

## 7 Maßnahmen zur Vermeidung- und Kompensation

Das dargestellte Maßnahmenkonzept wird im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Rettungszentrum“ konkretisiert.

Umweltbelang	Kurzbeschreibung der Maßnahme
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der erforderliche Bedarf an Ökopunkten wird im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan konkretisiert und in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Es sind Ausgleichmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorgesehen. Die externen Ausgleichnahmen sollten vorrangig nicht auf landwirtschaftlichen Flächen hergestellt werden.</li> <li>• Entsprechende Pflanzgebote für die Grünflächen werden im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan konkretisiert und in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</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>• Der erforderliche Bedarf an Ökopunkten wird im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan konkretisiert und in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Es 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 Metaldächern.</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</li> <li>• Entsprechende Pflanzgebote für die Grünflächen werden im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan konkretisiert und in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsprechende Pflanzgebote für die Grünflächen werden im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan 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>



## 8 Zusammenfassende Beurteilung

Aus stadtplanerischer Sicht ist die FNP-Änderungsfläche für eine Bebauung geeignet. Die unmittelbare räumliche Nähe zu bestehenden Wohnbebauungen und die gute Verkehrsanbindung sind positiv zu bewerten. Die durch den Bestand bereits baulich vorgeprägte nähere Umgebung sichert das raumordnerische Ziel der Siedlungsentwicklung am Bestand. Dagegen muss der Verlust landwirtschaftlicher Fläche und die erhöhte Flächenversiegelung mit den daraus resultierenden Wirkungen (reduzierte Grundwasserneubildung, Verlust von Bodenfunktionen, erhöhter Oberflächenabfluss und erhöhte Erwärmung) abgewogen werden.

Aus Sicht der beeinträchtigten Umwelt ist das Gebiet für die geplante Nutzungsänderung überwiegend geeignet. Maßnahmen zur Minderung bzw. Vermeidung und zum Ausgleich von Umweltwirkungen werden im Umweltbericht zur Bebauungsplanung als Maßnahmen konkretisiert und in die Bebauungsvorschriften übernommen. Dadurch sollen insbesondere die nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Biotope, Wasser und Landschaftsbild reduziert werden.

### Die Fläche ist bezüglich ihrer Nutzung als Gemeinbedarfsfläche insgesamt

- geeignet
- geeignet mit Auflagen**
- bedingt geeignet
- ungeeignet

## 9 Literaturverzeichnis

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (zuletzt geprüft 2024): Daten- und Kartendienst. Internet.

Regionalverband Südlicher Oberrhein (Stand 2019): Regionalplan Südlicher Oberrhein Raumnutzungskarte.