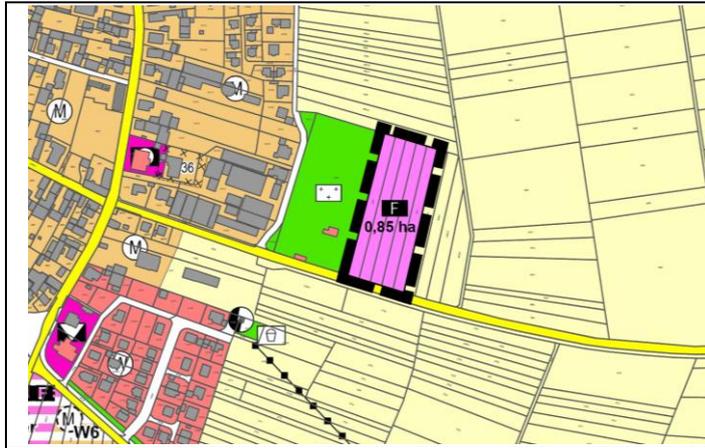


„Feuerwehr / Rettungszentrum“

Weisweil – Kernort



Flächendaten	FNP-Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: ca. 0,85 ha	FNP 2018: landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,85 ha)	Umsiedlung der Feuerwehr an den neuen Standort zur Entzerrung der Situation im Ortskern Weisweils und zur Errichtung eines zukunftsfähigen und großflächigeren Rettungszentrums in verkehrsgünstiger Lage.
Lage im GVV: Weisweil südwestlicher Bereich des GVV, nördlich der K5135		
Lage innerhalb der Gemeinde: östlicher Ortseingang, östlich des Friedhofes		
Topographie: nahezu eben		
Nutzung: landwirtschaftliche Fläche (Acker, mehrjährige Sonderkultur, Grünfläche)	Vorentwurf: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / Rettungszentrum“ (ca. 0,85 ha)	

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Beachtung der Anbaubeschränkungen an K5135
- Beachtung des Mindestabstandes von 10 m zu Friedhöfen gemäß § 8 Abs. 2 Bestattungsgesetz
- Belange der Regionalplanung sind nicht betroffen
- Im Plangebiet oder/und der angrenzenden Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Zwischen den nächstliegenden Schutzgebieten (Natura 2000, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Waldschutzgebiet, geschützte Biotope) bestehen entweder eine große Distanz oder/und es werden im Plangebiet die Lebensraum- bzw. Habitatansprüche der genannten Arten nicht erfüllt oder/und aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Bebauung kann eine negative Änderung des Erhaltungszustandes der in den Schutzgebieten vorkommenden Arten ausgeschlossen werden.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
<p>Die überörtliche Anbindung erfolgt über die in Ost-West-Richtung verlaufende Kreisstraße K5135, welche im Westen an die Nord-Süd verlaufende Landesstraße L104 anbindet. In ca. 8 km liegt der nächste Autobahnanschluss. Das Mittelzentrum Emmendingen mit dem dort befindlichen Kreiskrankenhaus liegt etwa 18 km (ca. 20 Pkw-Minuten) und das Oberzentrum Freiburg i. Br. mit dem dort befindlichen Universitätsklinikum in etwa 30 km (ca. 27 Pkw-Minuten) Entfernung.</p> <p>Der Standort am östlichen Ortseingang von Weisweil mit direktem Anschluss an die überörtlichen Kreis- und Landesstraßen und dessen Lage zwischen Weisweil und Kenzingen bzw. Forchheim bietet vor allem aufgrund seiner Lage einen optimalen Standort für die Neuansiedlung der Feuerwehr bzw. des Rettungszentrums sowohl hinsichtlich der innerörtlichen als auch peripheren Einsätze. Die betreuten Einsatzbereiche und Strecken können schnell erreicht werden, ohne angrenzende Nutzungen zu beeinträchtigen. Die südlich gelegene Autobahnanschlussstelle Nr. 59 „Riegel“ in Richtung Emmendingen und Freiburg i. Br. kann überdies gut erreicht werden.</p>	+

Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim – Integrierte Flächensteckbriefe
12. punktuelle Änderung im Bereich „Feuerwehr / Rettungszentrum“ (Gemeinde Weisweil)

ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
<p>Es besteht kein direkter Anschluss an den schienenengebundenen ÖPNV. Die Bahnhöfe Kenzingen (ca. 7,9 km / 23 Rad-Minuten) und Herbolzheim (ca. 9,1 km / 29 Rad-Minuten) sind nur über eine längere Strecke mit dem Rad erreichbar.</p> <p>Die nächste Bushaltestelle befindet sich am Rathaus, etwa 350 m westlich des Standortes (ca. 5 Geh-Minuten). Sie wird montags bis freitags zwischen ca. 5:15 Uhr und 22.15 Uhr bzw. 1.30 Uhr von den Linien 560 (Malterdingen–Weisweil–Kenzingen) und 7200 (Herbolzheim–Rheinhausen–Weisweil/Rust) angedient. An Samstagen sowie an Sonn- und Feiertagen verkehrt ein Anruf-Sammelbus, etwa im zweistündigen Takt.</p> <p>Auf Grund dessen, dass die Mitglieder der freiwilligen Feuerwehr fast ausschließlich aus Weisweil kommen, sind für die vorgesehene Nutzung als Standort für die Feuerwehr bzw. das Rettungszentrum die vorhandenen Fuß- und Radwegebeziehungen sowie die Lage nahe des Ortskernes von Bedeutung und gegenüber der ÖPNV-Anbindung als vorrangig zu sehen.</p>	-
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
<p>Ein Anschluss an die K5135 ist möglich, sodass für die Feuerwehr bzw. das Rettungszentrum keine zusätzliche äußere Erschließung gebaut werden muss. Die technische Infrastruktur ist bis zur Kreuzung Kenzinger Weg (K5135) und Friedhofstraße vorhanden und kann genutzt werden; ab dort müssen die Kanäle und Leitungen verlängert und neu verlegt werden. Die Erschließung wird daher als sehr ökonomisch bewertet, auch wenn die technische Infrastruktur noch bis zum Standort ausgebaut werden muss.</p> <p>Der Zuschnitt und die Topographie des Entwicklungsgebietes ermöglichen die ökonomische Bebauung mit einer Feuerwehr bzw. einem Rettungszentrum und den damit verbundenen Übungs- und Stellplätzen in ökonomischer und flächensparender Weise.</p>	+
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
<p>Die umgebende Landwirtschaft und die angrenzende K5135 emittieren Lärm, Gerüche und Staub, die das Plangebiet betreffen können. Diese sind für die Nutzung als Sonderstandort für die Feuerwehr bzw. das Rettungszentrum jedoch nicht erheblich.</p> <p>Durch die geplante Nutzung des Standortes für die Feuerwehr bzw. das Rettungszentrum kommt es ganzjährig durch das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge zu Lärmemissionen. Aufgrund der heute abgerückten Lage werden jedoch keine anderen Nutzungen beeinträchtigt, sodass Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind. Der östlich gelegene Friedhof und dessen Nutzung stehen der Entwicklungsfläche nicht entgegen, da es nur bei Rettungseinsätzen und Übungen zu Emissionen kommt und die Totenruhe bzw. Trauerveranstaltungen nur untergeordnet gestört werden. Bei einer langfristigen Entwicklung etwaiger Wohn- und/oder Mischgebiete in der Umgebung des Plangebietes sind entsprechende Schutzmaßnahmen dann ggfs. zu prüfen und zu berücksichtigen.</p>	+
Stadt- / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
<p>Derzeit wird der östliche Ortsrand von Weisweil durch den offenen Friedhof und im weiteren Verlauf nach Westen hin durch gemischte Gebäude- und Nutzungsstrukturen geprägt. Der Übergang zur Landschaft erfolgt im Norden, Osten und Süden direkt in landwirtschaftliche Fläche hinein, wobei der Übergang im Süden durch die K5135 und den straßenbegleitenden Radweg unterbrochen wird. Durch den Bau der Feuerwehr bzw. des Rettungszentrums verändert sich das Ortsbild, da der Friedhof nach deren Realisierung von Osten her nicht mehr frei einsehbar sein und das Gebäude als Sonderbaukörper markant in Erscheinung treten wird.</p> <p>Hinsichtlich des Gerätehauses ist auf ein städtebaulich ansprechendes und möglichst ortsbildverträgliches und klimaförderndes Erscheinungsbild zu achten. Zudem sollte zur Einbindung in den Landschaftsraum und als Übergang zum Friedhof auf eine adäquate Eingrünung geachtet werden. Hier sind im Bebauungsplan entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu treffen.</p>	o
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
<p>Die wenigen in Weisweil vorhandenen nahversorgungstechnischen und sozialinfrastrukturellen Einrichtungen sind zum Teil fuß- oder radläufig zu erreichen und werden durch die geplante Nutzung nicht negativ tangiert. Gleiches gilt für die Feuerwehr bzw. das Rettungszentrum selbst, da die genannten Einrichtungen nicht von Bedeutung für die geplante Nutzung sind.</p>	+

**Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim – Integrierte Flächensteckbriefe
12. punktuelle Änderung im Bereich „Feuerwehr / Rettungszentrum“ (Gemeinde Weisweil)**

Die Größe, Lage und der Zuschnitt der Entwicklungsfläche sind für die vorgesehene Nutzung durch die Feuerwehr bzw. das Rettungszentrum sehr gut geeignet.	
Naherholung / Freizeit	Eignung
<p>Die Fläche bietet als intensiv genutzte Ackerfläche wenig Qualität für Erholungssuchende. Durch die Realisierung der Feuerwehr bzw. des Rettungszentrums wird die Veränderung aufgrund der Vorbelastung als nicht erheblich und gering beurteilt.</p> <p>Am südwestlichen Siedlungsrand befindet sich ein Sportplatz (Fußballfeld, Tennisplatz); dieser ist fußläufig erreichbar. Darüber hinaus gibt es eine Reithalle (ca. 1,5 km / 5 Rad-Minuten). Die Rheinwaldhalle ist ca. 800 m und das Schützenhaus ca. 1,0 km vom Entwicklungsgebiet entfernt. Der Rhein mit Yachthafen und verschiedenen Wassersportmöglichkeiten ist ca. 3,5 km entfernt.</p> <p>Weitere kulturelle Einrichtungen wie die Kleinkunsthöhne (im Feuerwehrhaus), das Heimatmuseum und das Hofmuseum sind ebenfalls z. T. fußläufig erreichbar.</p> <p>Das Naturschutzgebiet „Rheinauwälder und Taubergießen“ befindet sich z. T. auf Weisweiler Gemarkung.</p> <p>Naherholungseinrichtungen sind für die geplanten Nutzungen jedoch nicht von Bedeutung.</p>	+
Standortgunst	Eignung
Die Nähe zum Ortskern und die Anbindung an die übergeordneten Verkehrswege ist als positiv und entscheidend für die Wahl der Entwicklungsfläche zu bewerten. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden nicht gesehen.	+

Prognose der Umweltauswirkungen / Umweltprüfung

Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	Gesundheit	Erholung	Biotope	Artenschutz	Natura 2000	Boden	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Eignung ohne V	Eignung mit V
													
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	III	II				

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> überwiegend geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> überwiegend geeignet

Abwägung / Empfehlung

- Aus ortsplanerischer Sicht ist das Gebiet unter Auflagen sehr gut für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr / Rettungszentrum“ geeignet.
- Die Planung ermöglicht die Umsiedlung der bestehenden Feuerwehr an den dringend benötigten neuen Standort und die Erweiterung sowie den Ausbau in ein Rettungszentrum. Hierfür ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr / Rettungszentrum“ passend und zielführend. Die Entwicklungsfläche befindet sich in fuß- und radläufiger Erreichbarkeit zum Ortszentrum. Die Entwicklung in diesem Bereich ermöglicht auf Grund ihrer Größe, Lage und ihres Zuschnittes die Realisierung einer kompakten und flächensparenden Gebäude- und Freiflächenstruktur.
- Gerade für die Feuerwehr ist die Lage an der K5135 mit direkter Anbindung an die L104 von großer Bedeutung.
- Gleichzeitig sind damit Veränderungen des östlichen Ortsrandes verbunden, welche durch eine Eingrünung der Fläche abgemildert werden kann.
- Aus landschaftsplanerisch-naturschutzfachlicher Sicht ist das Gebiet für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr / Rettungszentrum“ unter Berücksichtigung entsprechender Auflagen geeignet. Zur Reduzierung von Vorhabenwirkungen sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Zuge der Bebauungsplanung durch Maßnahmenfestsetzungen im Geltungsbereich (z. B. Gehölzpflanzungen, Ansaaten) und das verbleibende Defizit durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem gemeindeeigenen Ökokonto ausgeglichen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Die verkehrliche Anbindung an die K5135 sollte mit dem Straßenbauamt des Landkreises Emmendingen vorabgestimmt werden. Eine bzw. zwei direkte Zu- und/oder Abfahrten sind einzuplanen. Die straßenrechtlichen Anbaubeschränkungen gemäß § 22 des Straßengesetzes Baden-Württemberg von 15,0 m zum Fahrbahnrand sind zu beachten.
- Bei der Errichtung von störenden Betrieben – wie vorliegend die Feuerwehr bzw. das Rettungszentrum – ist nach § 8 Abs. 2 Bestattungsgesetz von bestehenden Friedhöfen ein zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs ausreichender Abstand einzuhalten. Das Baufenster bzw. der Baukörper sowie hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen müssen mindestens 10 m Abstand zum Friedhof aufweisen.
- Die städtebauliche Struktur, Ausnutzung und Gestaltung sollte flächensparend und klimagerecht erfolgen.
- Die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgungskanäle und -leitungen) ist zu klären.
- Die Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.
- Zur Einbindung in den offenen Landschaftsraum, als Übergang zum Friedhof und im Sinne des Ortsbildes sollten auf eine adäquate Eingrünung geachtet und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt und mit entsprechenden grünordnerischen Maßnahmen belegt werden. Ggf. kann dies mit Versickerungsflächen kombiniert und zusätzlich bei entsprechender Herstellung und Pflege als Ausgleichsfläche angerechnet werden.
- Im Sinne des Grundwasserschutzes sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur wasserdichten und auftriebssicheren Ausführung von Bauwerken sowie zu Gründungen bezogen auf die interpolierten Grundwasserstände (Höchster Grundwasserstand – HHW und Mittlerer Grundwasserstand – MHW) sowie Hinweise zum Rückhalteraum Wyhl/Weisweil aufzunehmen.