Stadt Vogtsburg i.K.
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, Gemarkung Bischoffingen

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung

Die 11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2026 festgestellt.

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 BauGB beantragt und mit Entscheidung des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald vom 26.08.2026 (Az.: 410.2.12 - 621.31.02.11) erteilt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 20.11.2026 wurde die 11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i. K. wirksam.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin ist darzulegen, wie die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Gründe darzustellen, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Planerfordernis und Planungsziele

Die Erweiterung des bestehenden Weingutbetriebes Abril ist aufgrund der Betriebsgröße, der betrieblichen Abläufe und der damit verbundenen Anforderungen erforderlich. Das Weingut bewirtschaftet insgesamt rund 32 ha Anbaufläche, davon ca. 25 ha ökologisch bewirtschaftete Rebfläche. Zur Sicherung und Weiterentwicklung des Betriebes werden zusätzliche Flächen für eine neue Betriebshalle mit Abfüllanlage, Lagerbereichen sowie Unterkünften für Saisonarbeitskräfte benötigt.

Die hierfür vorgesehene Erweiterung der bestehenden Sonderbaufläche „Weingut“ im Flächennutzungsplan dient der langfristigen Sicherung der betrieblichen Entwicklung und der notwendigen Betriebsabläufe.

Darüber hinaus soll das bestehende touristische Angebot des Weingutes Abril durch eine Ferienhausanlage ergänzt werden. Das Beherbergungsangebot dient zunächst der wirtschaftlichen Ergänzung und Sicherung der betrieblichen Erwerbsgrundlagen. Es kann insbesondere dazu beitragen, schwankende Ernteerträge und Verkaufspreise auszugleichen. Zudem ergänzt es das bereits bestehende Tagungsangebot des Weingutes.

Auch aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht besteht ein Interesse an der Ausweisung einer ergänzenden Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feriendorf“. Ziel ist es, örtliche Arbeitsplätze zu erhalten und zu sichern sowie die durch den Weinbau geprägte Kulturlandschaft des Kaiserstuhls zu unterstützen.

Der Tourismus stellt neben dem Weinbau einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor für den Kaiserstuhl und die Stadt Vogtsburg i. K. dar. Vor diesem Hintergrund besteht ein Bedarf an

signiert von:
Müller, Julia
am: 20.11.2026
mit:
digiSeal® by secrypt

zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten, insbesondere in bislang weniger vertretenen Beherbergungssegmenten.

Das geplante Feriendorf trägt diesem Ziel Rechnung. Die Ferienhausanlage ist hinsichtlich ihrer Qualität, ihrer begrenzten Größe und ihrer Einbindung in den landschaftlichen Kontext auf einen sanften Tourismus ausgerichtet. Mit dem vorgesehenen Schwimmteich und Gemeinschaftshaus sowie der unmittelbaren Zuordnung zum Weinbau und Weinausbau wird das touristische Angebot des Weingutes sinnvoll ergänzt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Erweiterung der bestehenden Sonderbaufläche „Weingut" um ca. 0,20 ha, die Neuausweisung einer ca. 0,79 ha großen Sonderbaufläche für die Errichtung eines Feriendorfes sowie die Ausweisung einer ca. 0,13 ha großen privaten Grünfläche werden bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Außenbereichsflächen in Anspruch genommen.

Die Auswirkungen auf die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht dokumentiert. Die wesentlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter stellen sich zusammenfassend wie folgt dar:

3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigung der Schutzgüter		
Boden	hoch	Im Rahmen der geplanten Bebauung ist davon auszugehen, dass insbesondere durch Versiegelung, Bodenabtrag und Verdichtung unwiederbringliche Verluste der natürlichen Bodenfunktionen eintreten. Da es sich im Vorhabengebiet um einen sehr hochwertigen und kulturfähigen Boden im Sinne der landwirtschaftlichen Produktion handelt, ist dem Schutz und der ordnungsgemäßen Verwertung der betroffenen Bodenschichten ein besonderes Gewicht beizumessen. Die vollständige Neuversiegelung von Flächen (bis 5.047m² (max. 0,6 m² der SO-Fläche sowie Feuerwehrzufahrten)), hat dauerhafte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit", „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und „Filter und Puffer für Schadstoffe" gehen in den entsprechenden Bereichen gänzlich verloren. Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Bodenumlagerung und Verdichtung während der Bautätigkeiten auf der restlichen Fläche sind nicht auszuschließen.
Wasser	mittel	Oberflächengewässer befinden sich keine im Planungsgebiet, aber die Grundwasserneubildung wird durch die oben genannte Neuversiegelung negativ beeinträchtigt. → Vorhandensein von ausreichend großen Ausgleichsflächen für den Wasserhaushalt im (großräumigen) Umfeld.
Klima/Luft	gering	Höhere Lärm- und Schadstoffbelastung durch Verkehr. Lokale Erwärmung des Gebiets durch den erhöhten Versiegelungsgrad. → Vorhandensein von ausreichend großen Freiflächen im nahen Umfeld mit ausgleichender Funktion.
Landschaftsbild	gering	Die Errichtung des Feriendorfs wird das Landschaftsbild am Standort verändern, aber aufgrund der niedrigen Bauweise und der Verwendung von naturnahen Farben und Materialien sollte die Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert werden.

3.2 Auswirkungen auf Mensch, Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Mensch, Kultur- und Sachgüter		
Erholungsfunktion	gering	Die Erholungsfunktion könnte v.a. bauzeitlich durch erhöhte Lärm- und Schadstoff-Emissionen beeinträchtigt werden. Ansonsten ist lediglich mit einer leichten anlagen- und betriebsbedingten Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Die Naherholungsfunktion im Plangebiet wird durch das Vorhaben tendenziell eher erhöht.
Kulturdenkmäler	keine	Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

3.3 Auswirkungen auf Biotoptypen

Auswirkung auf Biotoptypen	
mittel	Durch die Bebauung des Plangebietes gehen Biotope der Wertigkeit im mittleren Bereich verloren. Es kommt im Rahmen der Bautätigkeiten zwar zu einem kleinen Eingriff in Gehölze, allerdings stehen die durch das Vorhaben betroffenen Bäume direkt auf dem Betriebsgelände und stellen somit keine sonderlich hochwertigen Habitatbestandteile dar. Die Gehölze dürfen gemäß §39 BNatSchG nur von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden.

3.4 Auswirkungen auf vorkommende Tierarten und wertgebende Pflanzenarten

Auswirkungen auf vorkommende Tiere und wertgebende Pflanzenarten		
Vögel	hoch	Im Eingriffsbereich selbst sind keine Brutvorkommen festgestellt worden. Es erfolgen keine Eingriffe innerhalb der Brutstätten oder innerhalb essenzieller Nahrungshabitate der Arten, daher kann der Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 3 des BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Tötung und Verletzung von Individuen (Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 1 des BNatSchG (Tötungsverbot)) durch das Vorhaben kann ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Da es bei Baumaßnahmen zu Störungen der im Untersuchungsgebiet brütenden Arten kommen kann, bedarf es zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestands nach §44 (1) Nr. 2 des BNatSchG (Störungsverbot) eine Restriktion des Baubeginns außerhalb der Brutzeit (März bis September). Betriebsbedingt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Das Gebiet ist bereits stark vorbelastet durch den Weinbau und damit einhergehende maschinelle Bewirtschaftung, den Tourismus bzw. dem Besucherverkehr sowie der direkt angrenzenden Betriebsstätte im Bestand. Direkt am Rand des Plangebiets befindet sich die Zufahrt der Betriebsstätte sowie ein Wohnmobilstellplatz, hier ist bereits eine starke verkehrliche Vorbelastung gegeben. Die Mehrbelastungen durch die Erweiterung der Betriebsstätte um die Errichtung und den Betrieb der Chalets sind nicht als erheblich einzustufen.

Auswirkungen auf vorkommende Tiere und wertgebende Pflanzenarten		
Fledermäuse	mittel	Das Vorkommen von Fledermäusen in der Umgebung des Plangebiets ist anzunehmen. Potenzielle Baum- oder Gebäudequartiere befinden sich keine im Vorhabensgebiet. Der Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann somit ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Potenzielle Leitstrukturen sind jedoch keine im Eingriffsbereich vorhanden. Es dürfen keine Bauarbeiten in der Nacht bzw. Dämmerung erfolgen, um die Verbotstatbestände nach §44 (1) Nr. 1 & 2 BNatSchG (Tötungsverbot & Störungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können. Zum Schutz von Fledermäusen (sowie nachtaktiver Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem: • Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) • Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen • Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze • Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer • Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc. • Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen
Reptilien	mittel	Die Planfläche selbst, stellt für Reptilien kein Habitat dar, es wurden keine Individuen im Eingriffsbereich nachgewiesen. Damit können die Verbotstatbestände nach §44 (1) Nr. 1 & 2 BNatSchG (Tötungsverbot & Störungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Da in die angrenzenden Böschungen im Rahmen der Baumaßnahme nicht eingegriffen wird, kann der Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
Insekten	gering	Es wurden keine planungsrelevante Tagfalter- oder Heuschreckenarten im Plangebiet festgestellt. Ebenso wurden keine Raupenfutterpflanzen von FFH-Tagfalterarten festgestellt. Verbotstatbestände nach §44 (1) Nr. 1, 2 & 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot & Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
weitere häufig vorkommende Tierarten	gering	• Verlust von Habitaten mit insgesamt geringer bis mittlerer Bedeutung • ggf. Individuenverluste
Gesamtbeurteilung	mittel (bis hoch)	

3.5 Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Flächen

Auswirkungen auf Schutzgebiete / geschützte Flächen		
Natura 2000	mittel	Verlust von Flächen des Vogelschutzgebiets.
Regionaler Grünzug	mittel	Verlust von Flächen des regionalen Grünzugs.

3.6 Kumulative Auswirkungen und Wechselwirkungen

Kumulative Auswirkungen / erwartete Wechselwirkungen	
mittel	Die angrenzend parallel geplante Betriebshalle gilt als Projekt mit kumulativen Auswirkungen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Eingriffsbereiche, findet im Vorhabensgebiet eine Flächeninanspruchnahme von über 11.000 m² statt. Es wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, um erhebliche Beeinträchtigungen vorkommender Vogelarten des Vogelschutzgebiets vollständig ausschließen zu können.

3.7 Gesamtbewertung der Umweltbelange

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich das Plangebiet zu etwa zwei Dritteln innerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl" und zu etwa einem Drittel innerhalb eines Regionalen Grünzuges befindet.

Die Auswirkungen auf die nachgewiesenen Tierarten werden unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft. Den raumordnerischen Restriktionen des Regionalen Grünzuges konnte durch eine entsprechende Anpassung der Planung Rechnung getragen werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens gehen überwiegend Biotoptypen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Hochwertige Habitatstrukturen, insbesondere ausgeprägte Saumstrukturen, sind von den Eingriffen nicht betroffen. Eingriffe in höherwertige Biotopstrukturen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Die wesentlichen Eingriffe in den Naturhaushalt ergeben sich insbesondere aus der zusätzlichen Flächenversiegelung und dem damit verbundenen dauerhaften Verlust natürlicher Bodenfunktionen.

Die Auswirkungen auf geschützte Tierarten sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Habitatstrukturen und der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen können die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter durch geeignete Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen minimiert beziehungsweise kompensiert werden.

Im Rahmen der Planung wurde zudem eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt. Diese ergab, dass die gewählte Fläche unter Berücksichtigung der betrieblichen, städtebaulichen, landschaftlichen und naturschutzfachlichen Belange am besten für die geplante Entwicklung geeignet ist.

4. Verfahrensablauf

Das Verfahren zur 11. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde einstufig unter Verzicht auf eine gesonderte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Von einer erneuten frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit wurde abgesehen, da diese bereits im Rahmen des parallel durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „Käppele II – Abril Rebdorf" auf einer deutlich konkreteren Planungsgrundlage erfolgt war.

Dies galt gleichermaßen für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des Umfangs der bereits im Bebauungsplanverfahren beteiligten Stellen sowie des höheren Detaillierungsgrades der dort vorgelegten

Planunterlagen waren aus einer zusätzlichen frühzeitigen Beteiligung im Flächennutzungsplanverfahren keine weiteren zweckdienlichen Erkenntnisse zu erwarten. Dies betraf auch die in die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommene neue Betriebshalle des Weingutes Abril. Die hierfür maßgeblichen Sachverhalte waren den Verfahrensunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinsichtlich Lage, Grundriss sowie bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Beurteilung bereits zu entnehmen.

Die 11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf" durchgeführt.

Beide Verfahren wurden im weiteren Verlauf zeitgleich, jedoch jeweils eigenständig, fortgeführt.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Erste Beteiligungsrunde

Die erste Beteiligungsrunde erfolgte im Rahmen der Veröffentlichung des Entwurfs zur 11. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 07.04.2026 bis einschließlich 07.05.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, zum Planentwurf Stellung zu nehmen und sich insbesondere zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Von den insgesamt 32 beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden gingen 15 Stellungnahmen ein.
Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der ersten Beteiligungsrunde keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Folgende Behörden und Verbände äußerten Hinweise und Anregungen zur 11. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Naturschutzbeauftragter Albert Reif
  - zur Erweiterung und Vergrößerung des Abril-Areals, zur Beanspruchung und Verbauung des Offenlandes, zum Ausgleich und zu den Baumpflanzungen
- Verband Region Südlicher Oberrhein
  - zum Regionalen Grünzug und zu CEF-Maßnahmen und zum Tourismuskonzept
- Netze BW GmbH
  - zu bestehenden Versorgungsleitungen
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84.2, Fachbereich Inventarisation und Planungsberatung
  - zu Archäologischen Kulturdenkmalen und zur Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 410 Baurecht & Denkmalschutz
  - zur Erweiterung der Sonderbaufläche „Weinbau", zum Verfahren, zu möglichen Standortalternativen und zum Scoping-Papier – Umweltsteckbrief
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 420 Naturschutz
  - zum Artenschutz, zur Natura 2000-Vorprüfung und zur Biotopverbundflächen
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 530 Wirtschaft & Klima
  - zum Kaltluftabfluss
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 580 Landwirtschaft
  - zu landwirtschaftlichen Produktionsflächen und zu Mindestabständen bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln

- Regierungspräsidium Freiburg - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
  - zum Verfahren, zum Regionalen Grünzug, zum Tourismuskonzept, zum Vogelschutzgebiet und zu denkmalschutzrechtlichen Belangen
- Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau
  - zu Geologie, Geochemie, Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie (mineralische Rohstoffe) und Bergbau

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das beauftragte Planungsbüro Thiele³ sowie die IBA Umweltplanung – Institut für Biotopverbund und Artenschutz – gemeinsam mit der Stadtverwaltung geprüft und fachlich bewertet. Soweit erforderlich, wurden die Anregungen und Hinweise in die weitere Planung eingearbeitet.

Darüber hinaus wurden durch die IBA Umweltplanung der Umweltbericht und das Scoping-Papier (Umweltsteckbrief) überarbeitet sowie eine Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Insbesondere die Stellungnahmen des Verbandes Region Südlicher Oberrhein sowie des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald (Fachbereiche Baurecht und Denkmalschutz sowie Naturschutz) führten zu Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfs.

Aufgrund dieser Anpassungen wurde eine erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderlich. Die Möglichkeit zur Stellungnahme wurde dabei auf die geänderten beziehungsweise ergänzten Teile des Planentwurfs und deren mögliche Auswirkungen beschränkt.

5.2 Erneute verkürzte Beteiligungsrunde

Die erneute verkürzte Beteiligungsrunde erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 26.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026.

Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Die erneute Beteiligung wurde zeitlich auf zwei Wochen und inhaltlich auf die in den Planunterlagen gekennzeichneten Änderungen beschränkt.

Von den insgesamt 16 erneut beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden gingen 11 Stellungnahmen ein.

Seitens der Öffentlichkeit wurden auch im Rahmen der erneuten verkürzten Beteiligung keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Folgende Behörden und Verbände äußerten Hinweise und Anregungen:

- Netze BW GmbH
  - zu bestehenden Versorgungsleitungen
- Verband Region Südlicher Oberrhein
  - zum Regionalen Grünzug und zum Tourismuskonzept
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 410 Baurecht & Denkmalschutz
  - zur Bebauungsplanabbildung und Abb. Änd. FNP im Umweltbericht
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 520 Brand- und Katastrophenschutz
  - zur Löschwassermenge
- Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau
  - zu Geologie, Geochemie, Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie (mineralische Rohstoffe) und Bergbau

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden ebenfalls durch das beauftragte Planungsbüro Thiele³ sowie die IBA Umweltplanung – Institut für Biotopverbund und Artenschutz – gemeinsam mit der Stadtverwaltung geprüft und fachlich bewertet.

Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung wurden geringfügige Ergänzungen und redaktionelle Änderungen in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Die Grundzüge der Planung wurden hierdurch nicht berührt.

5.3 Abwägung und Feststellungsbeschluss

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Vogtsburg i. K. am 28.07.2026 wurden die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen.

Auf Grundlage der durchgeführten Abwägung wurde der Feststellungsbeschluss zur 11. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i. K. gefasst.

6. Planwahl nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Im Rahmen des Planungsverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung für die geplante Ferienwohnanlage durchgeführt. Dabei wurden insgesamt sechs potenzielle Standorte untersucht.

Vier der untersuchten Flächen im Bereich zwischen dem bestehenden Weingut und der Bebauung von Bischoffingen standen nicht zur Verfügung, da sie nicht verfügbar waren. Somit konnten lediglich zwei Standortoptionen einer vertieften Prüfung unterzogen werden.

Die Alternative „Standort 1 – Käppele“ umfasst eine grundsätzlich verfügbare Fläche. Eine Umsetzung der Ferienwohnanlage an diesem Standort würde jedoch zur Inanspruchnahme besonders hochwertiger Böden führen. Zudem würde die verbleibende Rebfläche des Weingutes Abril durch die Bebauung zerschnitten und die betriebliche Bewirtschaftung erheblich erschwert.

Die Umsetzung der Planung an diesem Standort würde daher der betrieblichen Gesamtkonzeption des Weingutes entgegenstehen.

Der gewählte „Standort 6 – Hinter dem Weingut“ erwies sich unter Berücksichtigung der betrieblichen, städtebaulichen, landschaftlichen und naturschutzfachlichen Belange als am besten geeignet.

Den bestehenden Restriktionen aufgrund der Lage innerhalb des Regionalen Grünzuges konnte durch eine entsprechende Modifizierung der Planung des Feriendorfes Rechnung getragen werden.

Die potenziellen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgebietsausweisungen werden durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen auf ein vertretbares Maß reduziert. Unter Berücksichtigung der durchgeführten Untersuchungen und der vorgesehenen Maßnahmen stellt der gewählte Standort somit die insgesamt geeignetste Planungsalternative dar.

7. Schlussbemerkung

Die 11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i. K. wurde unter Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der im Rahmen der Öffentlichkeits- und

Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen aufgestellt und nach umfassender Abwägung beschlossen.

Die im Planungsverfahren vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft und, soweit erforderlich, in die Planung eingearbeitet. Die wesentlichen Umweltbeeinträchtigungen wurden ermittelt und durch geeignete Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt.

Die Entscheidung für den gewählten Standort erfolgte auf Grundlage der durchgeführten Standortalternativenprüfung und der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange.

Für weitergehende Informationen wird auf die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 11. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf die Zusammenstellungen zur Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen verwiesen.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 20.11.2026

Benjamin Bohn
Bürgermeister

Ausfertigung 5

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

Feststellungsbeschluss am 28. Juli 2026



Abbildung: Luftbild | Quelle Kartendienst LUBW

Inhalt:
- Begründung Teil I
- Umweltbericht Teil II der Begründung
- Übersichtsplan
- Verfahrensplan

Anlagen:
- Gutachterliche Stellungnahme zur Vereinbarkeit der Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019
- Scoping-Paper – Umweltsteckbrief, Ferienwohnungen und Betriebsgebäude Weingut Abril
- Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl
Bahnhofstraße 20 | 79235 Vogtsburg i.K.

gez. Wehrle
begl. Bigge

Genehmigt
26. Aug. 2026
Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

LANDRATSAMT 14 BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

BEGRÜNDUNG TEIL I

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS | 28. JULI 2026

KOMMUNE:
STADT VOGTSBURG IM KAISERSTUHL
Bahnhofstraße 20, 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl
vertreten durch Herrn Bürgermeister Benjamin Bohn

PLANUNG:
Thiele³ | Architekten und Ingenieure GmbH
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt
Tel: 0761 - 12021-0*
info@thielehoch3.de
www.thielehoch3.de

INHALT

1 Anlass und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung 4
2 Lage im Siedlungsbereich der Stadt Vogtsburg 4
3 Verfahren 6
3.1 Verfahrensdaten 7
4 Kartengrundlage 7
5 Übergeordnete Planungen 7
6 Schutzgebiete 12
7 Standortalternativen 14
7.1 Zusammenfassende Bewertung 27
8 Bedarfsbegründung 28
9 Einzeländerung 28
9.1 Aufnahme einer Sonderbaufläche mit anschließender privater Grünfläche 28
10 Städtebauliche Auswirkungen / Nutzungskonflikte 32
11 Umweltbericht 33
ANLAGEN 33

Anhang 1: Auszug aus der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf"

1 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Käppele II – Abril Rebdorf".

Dazu beantragte das im Stadtteil Bischoffingen ansässige Weingut Abril die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um die vorhandenen Tagungseinrichtungen und die am Standort vorhandenen Informationsangebote durch Übernachtungsmöglichkeiten / Beherbergung zu erweitern. Betriebliches Ziel ist es, zum Weingut selbst, ein ergänzendes Standbein auszubilden, um das bestehende Angebot zu arrondieren und das Verständnis der Gäste und Besucher für den Weinanbau und den Ausbau des Weines insbesondere im ökologischen Weinanbau zu fördern.

Dem Antrag wurde am 02.12.2025 durch den Gemeinderat der Stadt Vogtsburg zugestimmt.

Die dem Antrag zugrundeliegende Maßnahme dient der Stärkung der zentralen Erwerbsgrundlagen Weinbau und Tourismus der Stadt Vogtsburg wie der Region Kaiserstuhl und ist vollumfänglich im Sinne der ökologischen Ausrichtung eines sanften, informellen Tourismus.

Die Planung fügt sich ein in die kommunale wie regionale Notwendigkeit den Weinbau und den Tourismus als Grundlage der landschaftlichen Besonderheiten des Kaiserstuhls zu erhalten und zu stärken. Sie dient damit gleichzeitig dem Erhalt der natürlichen landschaftlichen Ressourcen und ist damit im öffentlichen Interesse.

Die Notwendigkeit der Planänderung ist in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf" unter Ziffer 1.1 detailliert dargelegt. (siehe Auszug der Begründung im Anhang 1) Da es sich hier um ein Parallelverfahren handelt, wird ergänzend drauf verwiesen.

2 LAGE IM SIEDLUNGSBEREICH DER STADT VOGTSBURG

Der Änderungsbereich betrifft die Stadt Vogtsburg im Bereich der Gemarkung Bischoffingen. Er liegt etwa 250 m nördlich der Ortslage von Bischoffingen.

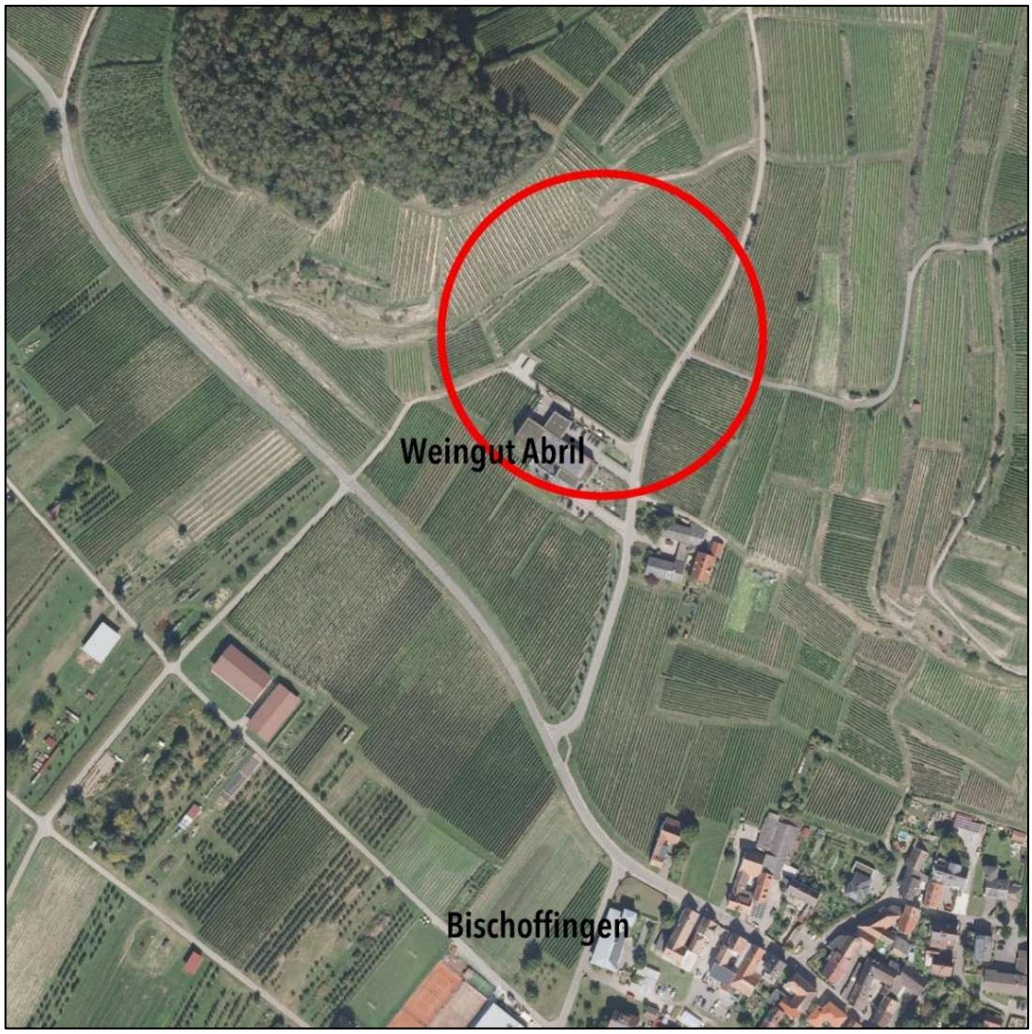


Abb.: Luftbild Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans | Quelle Kartendienst LUBW

Im Süden grenzt an den Änderungsbereich das bestehende Weingut Abril an. Nördlich des Weingutes liegt die Betriebshalle des Weingutes Abril. Diese wird in den Änderungsbereich mit aufgenommen. Diese befindet sich derzeit noch im Genehmigungsverfahren nach §35 BauGB. Die neue Betriebshalle bildet mit dem im benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele" als Sondergebiet „Weingut" (SO nach §11 BauNVO in Kraft seit 17.10.2011) eine Einheit. Im Flächennutzungsplan erfolgt daher eine entsprechende Erweiterung der Sonderbaufläche „Weingut". Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Straße „Am Enselberg" begrenzt, ansonsten ist er von Reblandflächen umgeben. Der Bereich hat eine max. Längenausdehnung in Ost-West-Richtung von ca. 154 m, in Nord-Süd-Richtung von ca. 140 m.

Das Weingut Abril wurde 2011 aus innerörtlichem Platzmangel aus der Ortslage von Bischoffingen in den Außenbereich umgesiedelt. Es liegt damit zentral zu seinen Bewirtschaftungsflächen vergleichbar den historischen Außenhöfen des Schwarzwaldes oder den Aussiedlerhöfen der Nachkriegszeit. Weingut und Feriendorf bilden eine wirtschaftliche Einheit. Sie sind betriebswirtschaftlich / personell und inhaltlich aufeinander bezogen und bilden auch baulich eine kompakte, in sich arrondierte Einheit.

3 VERFAHREN

Bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i.K. handelt es sich um eine punktuelle Änderung, die nur 1 Teilfläche der Stadt Vogtsburg i.K. umfasst. Sie wird einstufig unter Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durch direkte Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Von der Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird vorliegend abgesehen. Diese ist bereits auf der sehr viel aussagekräftigeren Grundlage des im Parallelverfahren angestoßenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf" erfolgt. Dies gilt in gleicher Weise für die Beteiligung der Behörden. Hier wären aufgrund des Umfangs der einbezogenen Träger öffentlicher Belange und des Detailierungsgrades der zum Bebauungsplan vorgelegten Unterlagen (u.a. auch „Gutachterliche Stellungnahme zur Vereinbarkeit der Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan 2019" vom 15.11.2024) aus einer nachgelagerten frühzeitigen Beteiligung der Behörden keine zusätzlichen zweckdienlichen Informationen für die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten. Dies gilt auch für die im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i.K. mit aufgenommenen neuen Betriebshalle des Weingutes Abril. Die dazu maßgeblichen Sachverhalte waren den Verfahrensunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hinsichtlich Lage, Grundriss wie bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Beurteilung sowohl der Vorhabenplanung, dem Bebauungsplanvorentwurf wie der vorgebnannten gutachterlichen Stellungnahme vom 15.11.2024 zu entnehmen.

Der Verfahrensablauf war davon geprägt, dass bereits im Vorfeld der Bauleitplanung erkennbar war, dass der Rand des im Regionalplan 2002 ausgewiesenen Regionalen Grünzuges von der vorgesehenen Gebietsabgrenzung berührt wird. Dazu wurden mit dem Verband Region Südlicher Oberrhein unter Einschluss der Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg entsprechende Gespräche geführt, die es erforderlich machten, den Abgleich der betroffenen Belange detailscharf auf der Ebene des Vorhabens bzw. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu führen.

Damit übernahm das Bebauungsplanverfahren in diesem frühen Planungsstadium gleichzeitig die inhaltlichen Anforderungen des Flächennutzungsplanverfahrens.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf". Beide Verfahren werden mit der Offenlage zeitgleich und gesondert weitergeführt.

Aufgrund der zur 1. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgt sowohl zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl als auch zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf" eine erneute Offenlage. Neben weiteren inhaltlichen Ergänzungen wird dabei die Sondergebietsfläche „Feriendorf" im westlichen Randbereich reduziert. Stattdessen wird dort eine private Grünfläche festgesetzt.

3.1 Verfahrensdaten

Änderungsbeschluss und Beschluss zur 1. Offenlage	am 24.03.2026
Öffentlich bekanntgemacht	am 27.03.2026
1. Offenlage	vom 07.04.2026 bis 07.05.2026
Beschluss zur 2. Offenlage	am 16.06.2026
Öffentlich bekanntgemacht	am 19.06.2026
eingeschränkte 2. Offenlage	vom 26.06.2026 bis 10.07.2026
Feststellungsbeschluss	am 28.07.2026

4 KARTENGRUNDLAGE

Das Deckblatt wird auf einem graphischen Dateiauszug (Geobasisdaten LGL, ww.lgl-bw.de) vom 08.07.2025 erstellt.

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die geplanten Sonderbau- und Grünflächen für die Ferienwohnanlage befindet sich in Randlage zu einem Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 RegPlan2019). Die Erweiterung der Sonderbaufläche „Weingut" berührt den Regionalen Grünzug nicht.



Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan 2019 mit Abgrenzung der Sonderbau- und Grünflächen

Die Überschneidung mit dem ursprünglichen Vorhaben Feriendorf stellte sich wie folgt dar:



Abb.: Überschneidung Vorhaben Planungsstand: 2024

Aus diesem Anlass kommunizierte die Stadt Vogtsburg i.K. das Vorhaben früh gegenüber dem Verband Region Südlicher Oberrhein, der in Person von Herrn Verbandsdirektor Brucker sowie Herrn Jehle an der gemeinsamen Besprechung am 31.07.2024 teilnahm. Zudem kontaktierte die Stadt Vogtsburg i.K. das Regierungspräsidium Freiburg, das in Person von Frau Hammerschmid ebenfalls an dieser gemeinsamen Besprechung teilnahm.

Hinsichtlich des Regionalen Grünzugs wies Herr Verbandsdirektor Brucker auf den Ausformungs- bzw. Ausgestaltungsspielraum seines Hauses hin, der bei 20 - 25 m liege.

Dementsprechend hat das Weingut Abril das Vorhaben wie folgt umgeplant:

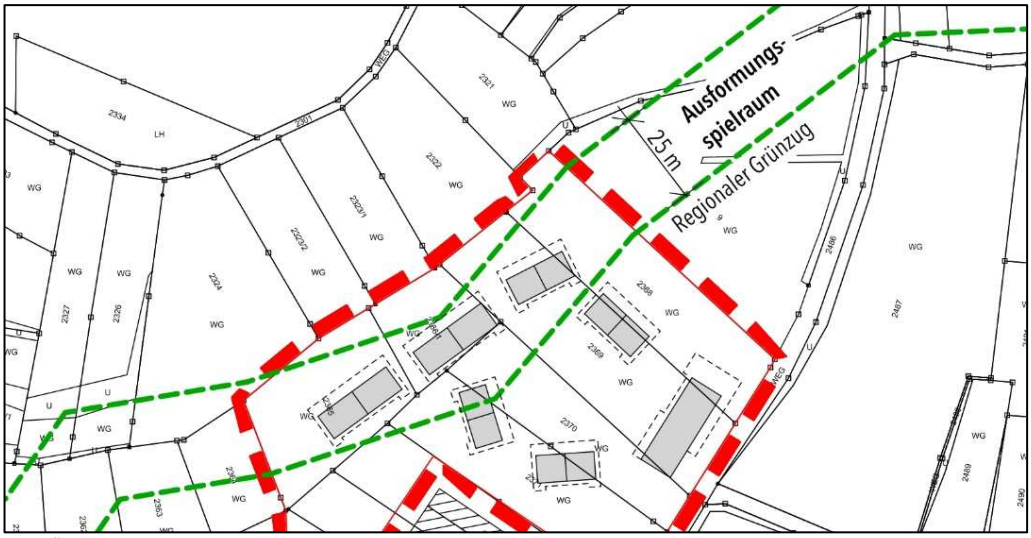


Abb.: Überschneidung Vorhaben Planungsstand Vorentwurf: 2025

Die Vertreter des Verbandes Region Südlicher Oberrhein wiesen gemeinsam mit Frau Hammerschmid auf die Thematik der „abgesetzten Lage" hin. Einschlägig sind

- Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg sowie
- Plansatz 2.4.0.3 des Regionalplans Südlicher Oberrhein 2019.

Herr Verbandsdirektor Brucker forderte das Weingut Abril auf, sich intensiv mit dieser Thematik auseinanderzusetzen und schriftlich die Argumente dafür darzulegen, dass die Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 vereinbar ist.

Dieser Aufforderung kam das Weingut Abril mit der als Anlage 1 beigefügten gutachterlicher Stellungnahme (Wurster, Weiss, Kupfer, Rechtsanwälte Partnerschaft mBB, Freiburg vom 15.11.2024) nach.

<u>Auszug aus der gutachterlichen Stellungnahme:</u>

„Zusammenfassung

1. *Weingut und Betriebshalle können aufgrund Ihrer Größe als Bestand i.S.v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 1 LEP 2002 eingestuft werden. Hiernach wäre die Ferienwohnanlage als Arrondierung i.S.v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 zu qualifizieren und entspräche somit Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 (im Einzelnen unter C.II.1).*

2. Folgt man dem nicht, so ergibt sich aus den Ausführungen unter C.II.1.1 bis C.II.1.3, dass zumindest ein Ausnahmefall anzunehmen ist. Dieses Ergebnis wird noch einmal dadurch bestärkt, dass der hinter der Änderung des § 6 Abs. 2 S. 1 ROG stehende Erleichterungs-Gedanke des Gesetzgebers auf die Prüfung des Ausnahmefalls übertragen werden kann.

III. Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019

Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 (Innen- vor Außenentwicklung) entspricht unter (1) Z dem LEP 2002 und legt fest:

Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.

Unter (2) G sind Maßgaben zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs enthalten. Nach u.E. bestehen keine grundlegenden Unterschiede zwischen LEP 2002 und RegPlan2019. Dies zeigt sich auch an der Begründung zu Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019, die zahlreich auf den LEP 2002 verweist. Sie verweist insbesondere auch auf die unter C.II.1 erörterte Rechtsprechung des VGH Mannheim.

Aus diesem Grund gehen wir davon aus, dass vorstehende Ausführungen zum LEP 2002 auf den RegPlan2019 zu übertragen sind. Dennoch möchten wir auf einige Stellen des Plansatzes 2.4.0.3 RegPlan2019 hinweisen, die das zum LEP 2002 gefundene Ergebnis stützen.

Zunächst bestätigen die Materialien des förmlichen Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans, dass auch hinsichtlich Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 die Möglichkeit einer Ausnahme besteht. Hierin heißt es, anhand der Formulierung ("vorrangig") des PS 2.4.0.3 bzw. des PS 3.1.9 LEP 2202 ist erkennbar, dass weder der LEP noch der Regionalplan Siedlungsentwicklungen im Außenbereich grundsätzlich ausschließen. Weiter wird ausgeführt, die Umsetzung (und Umsetzbarkeit) der raumordnerischen Vorgabe in PS 2.4.0.3 Abs. 1 („Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten") ist stark vom Einzelfall abhängig und bleibt der Abwägung der kommunalen Planungsträger vorbehalten. Auch wenn damit nach u.E. nicht die Ziel-Qualität (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG „abschließend abgewogen") in Frage gestellt werden soll, zeigt die Formulierung doch deutlich die Offenheit von PS 2.4.0.3 für Ausnahmen im konkreten Einzelfall.

Vor diesem Hintergrund ist hinsichtlich der in PS 2.4.0.3 Abs. 2 RegPlan2019 genannten Maßgaben zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs zunächst festzuhalten, dass keine „innerörtlichen Potenziale" für die Errichtung der Ferienwohnanlage des Weinguts Abril existieren. Dies gilt allgemein, da das Weingut Abril schon über keine innerörtlichen Flächen verfügt, als auch und insbesondere hinsichtlich des konkreten Gutshof-Konzepts. Des Weiteren handelt es sich bei dem vorgesehenen Standort nicht um „bislang baulich nicht genutzte Flächen". Dies kann sich nicht auf die konkret für

die Bebauung vorgesehen Fläche beziehen; Denn sonst könnten keinerlei neue Flächen bebaut werden. Gemeint ist nach u.E. vielmehr, ob die konkret für die Bebauung vorgesehen Fläche an eine bestehende Bebauung anschließt, ggfs. auch, dass es sich um wegemäßig erschlossene Flächen handelt. Ein solcher Bestand ist mit Weingut und Betriebshalle zu bejahen. Auch der Begründung des RegPlans2019 ist zu entnehmen, dass hinter dem Innenentwicklungsvorrang auch die Ratio steht, dass möglichst wenig zusätzliche Infrastruktur- und andere Folgekosten erzeugt werden. Hierzu ist abermals festzuhalten, dass die bestehende Straße Am Enselberg für die Erschließung der Ferienwohnanlage völlig ausreichend dimensioniert ist. Infrastrukturkosten entstehen somit nicht."

➢ Weiter Ausführungen sind der beigefügten gutachterlichen Stellungnahme zu entnehmen (Anlage 1).

6 SCHUTZGEBIETE

Die Sonderbaufläche „Feriendorf" liegt am Rand des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl" und wird von diesem zu etwa zwei Dritteln überlagert.

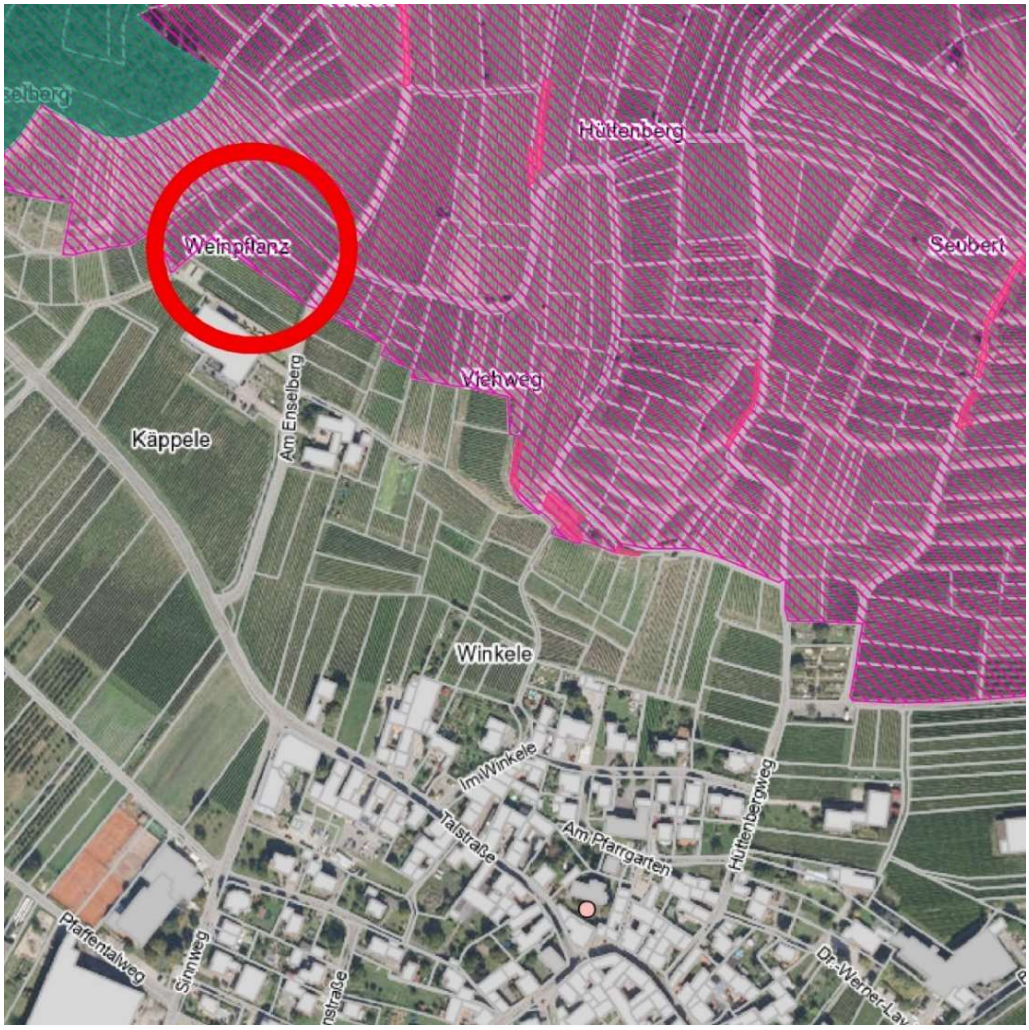


Abb.: Schutzgebiete LUBW

Laut Gutachten der IBA Umweltplanung vom 16.07.2026 (siehe Anlage 2) sind möglicherweise auftretende Konflikte grundsätzlich lösbar. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf" (IBA vom 21.11.2025) führt zum Kapitel 6 Artenschutzrechtliche Belange, Ziffer 6.1 Avifauna auf den Seiten 10 und 11 dazu aus:

„Im Eingriffsbereich selbst sind keine Brutvorkommen festgestellt worden. Es erfolgen keine Eingriffe innerhalb der Brutstätten oder innerhalb essenzieller Nahrungshabitate der Arten, daher kann der Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 3 des BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs-

und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Tötung und Verletzung von Individuen durch das Vorhaben kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Damit wird der Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 des BNatSchG (Tötungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

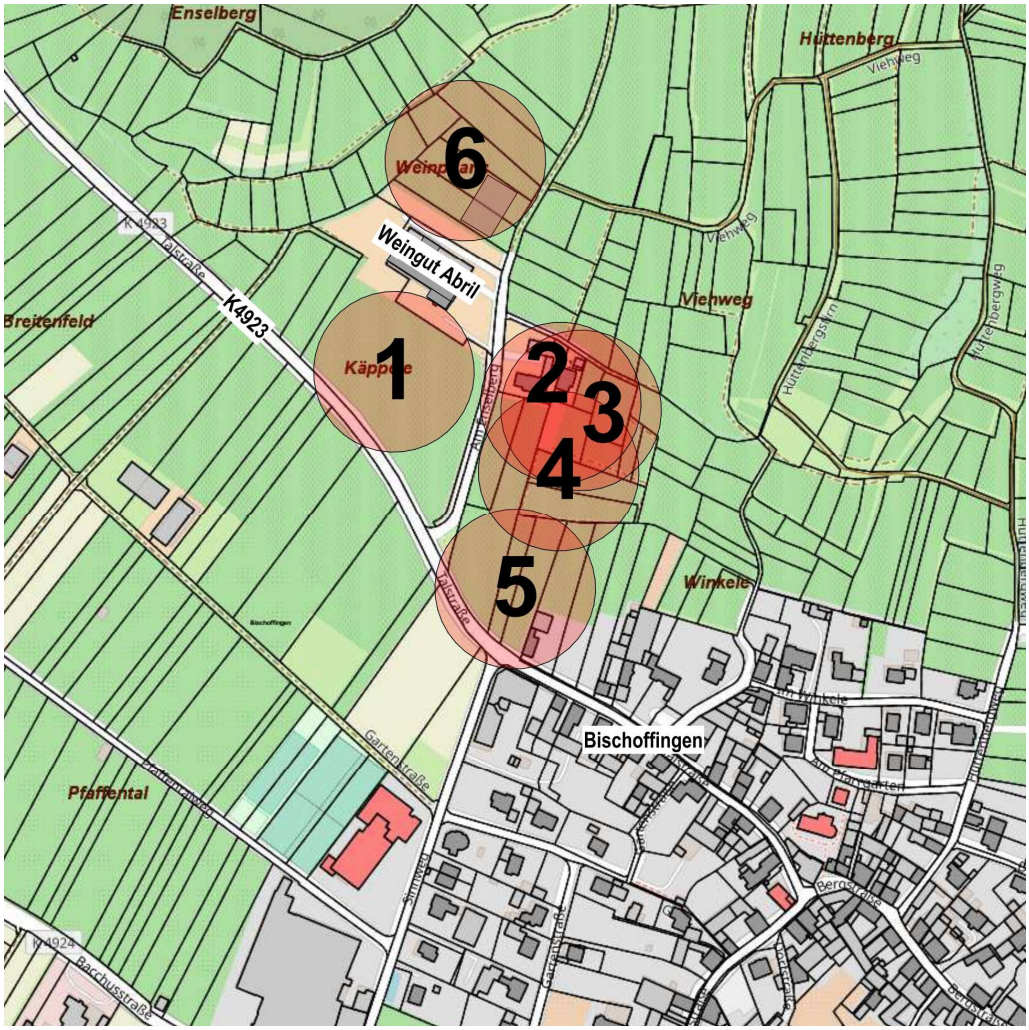
Da es durch Baumaßnahmen zu Störungen der im Untersuchungsgebiet brütenden Arten kommen kann, bedarf es zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestands nach §44 Abs. 1 Nr. 2 des BNatSchG (Störungsverbot) eine Restriktion des Baubeginns außerhalb der Brutzeit (März bis September). Betriebsbedingt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Das Gebiet ist bereits stark vorbelastet durch den Weinbau und damit einhergehende maschinelle Bewirtschaftung, den Tourismus bzw. dem Besucherverkehr sowie der direkt angrenzenden Betriebsstätte im Bestand. Direkt am Rand des Plangebiets befindet sich die Zufahrt der Betriebsstätte sowie ein Wohnmobilstellplatz, hier ist bereits eine starke verkehrliche Vorbelastung gegeben. Die Mehrbelastungen durch die Erweiterung der Betriebsstätte um die Errichtung und den Betrieb der Chalets sind nicht als erheblich einzustufen."

Eine entsprechende Natura2000 – Verträglichkeitsprüfung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

In dieser sind die direkten, wie indirekten Wirkungen der hier vorliegenden Flächeninanspruchnahme auf die Erhaltungsziele – insbesondere auf die im Plangebiet vorkommenden wildlebenden Vogelarten (auch solche die nicht zur ursprünglichen Ausweisung der Vogelschutzgebiete geführt hatten) – im Einzelnen dargelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen in allen gutachterlichen Einzelprüfungen nicht vor.

7 STANDORTALTERNATIVEN

Ausgangspunkt der Standortuntersuchungen ist der landwirtschaftliche Betrieb Weingut Abril als Investor. Die Beherbergungsnutzung (Ferienhäuser mit zugehörigem Gemeinschaftshaus) ist unmittelbar mit dem Weingut verknüpft vergleichbar einer mitgezogenen Nutzung. Sie steht nicht für sich alleine aufgrund der geringen Größe und der personellen wie inhaltlichen Verknüpfung. Daher beschränkt sich die Alternativenprüfung auf die betrieblich geeigneten Standorte.



① Standort 1 „Käppele"

② Standort 2 „Winzerhof Weber"

③ Standort 3 „Winzerhof Weber"

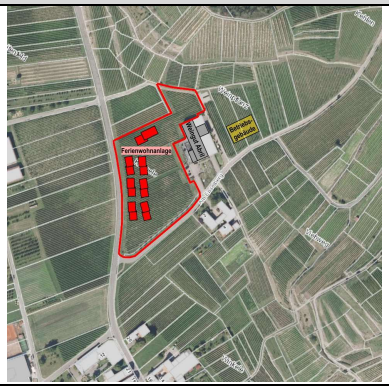
④ Standort 4 „Vor dem Winzerhof Weber"

⑤ Standort 5 „Ortseingang"

⑥ Standort 6 „Hinter dem Weingut"

STANDORT ① „KÄPPELE"

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 1 liegt in südwestlicher Richtung direkt vor dem Weingut Abril an der Straße K4923. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 1 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Fläche liegt im rechtswirksamen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Käppele" und ist dort als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Allerdings sind die textlichen Festsetzungen des BPL zu beachten, insb. Ziffer 1.7 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)". Ziffer 1.7.1 lautet: „Die im Zeichnerischen Teil festgesetzte Flächen F1 (Weinberg) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zulässig sind lediglich wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen und Sitzgelegenheiten." Daher ist diese Fläche in Bezug auf die Eingliederung in die Bauleitplanung „BPL" ungeeignet!

Bestandsnutzung

Weinanbau, hochwertigste Anbaufläche, höchste Bodenqualität lt. Bodenbewertung vom 10.9.24 (Anlage 2 zur gut. Stellungnahme v. 5.2.25).

Verkehrliche Anbindung

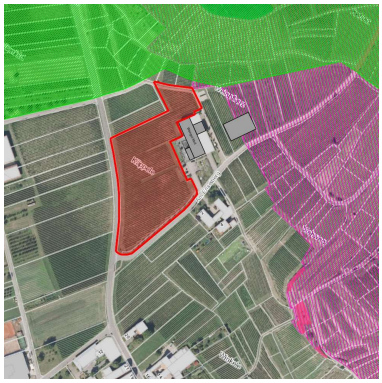
Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.

Flächengröße

Die Standortalternativfläche 1 hat eine Größe von ca. 12.500 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 2653 und 2653/4. Die Fläche ist ausreichend groß.

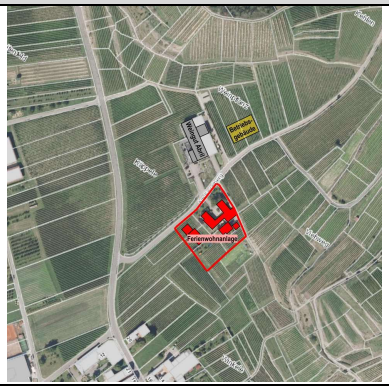
Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 1 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse verfügbar.

Wirtschaftliche Einheit	
Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, aber Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	
Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Flächenintensive weiträumige Gesamtanlage; landschaftliche Zersiedlung; Verunklärung der Ursprungskonzeption des Weingutes; einprägsames Weingut mit vorgelagertem Weinberg wird verbaut.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 2 m und von Ost nach West ca. 2,5 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden. Höchste Bodenqualität lt. Bodenbewertung vom 10.9.24. Zerstückelung landwirtschaftlicher Flächen / Einheit.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 1 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 1 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl". Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler" liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen" liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit der östliche angrenzenden Bebauung (Winzerhof Weber) bzgl. der Lärmbelästigung.	
Zusammenfassende Bewertung Standort ①	
Die Fläche ist verfügbar, Widerspruch zur betrieblichen Konzeption. Allerdings würden hier hochwertigsten Böden in Anspruch genommen werden und die verbleibende Weinanbaufläche würde zerstückelt. Insbesondere sind aber die textlichen Festsetzungen zur Fläche F1 im bestehenden BPL zu beachten! (siehe Seite 2 „Eingliederung in die Bauleitplanung")	

STANDORT ② „WINZERHOF WEBER"

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 2 umfasst den Winzerhof Weber und liegt südlich des Weingutes Abril. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 2 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.

Bestandsnutzung

Landwirtschaftlicher Betrieb, Wohnnutzung, Ferienwohnungen und Weinanbau.

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.

Flächengröße

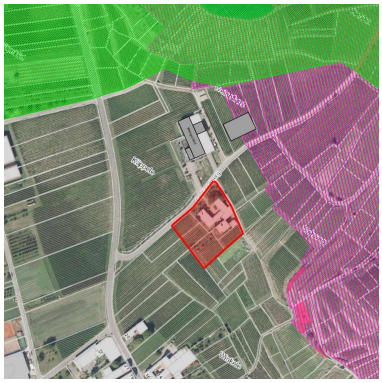
Die Standortalternativfläche 2 hat eine Größe von ca. 4.500 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 270, 268, 267, 263 und 265, sowie zum Teil die Flurstücke Nrn. 271 und 279. Die Fläche ist ausreichend groß.

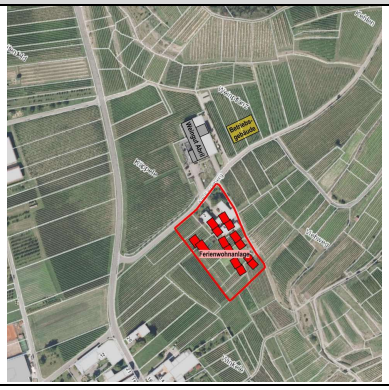
Flächenverfügbarkeit

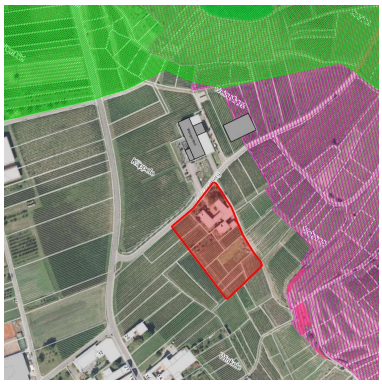
Die Standortalternativfläche 2 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar. Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Ein Verkauf wird ausgeschlossen.

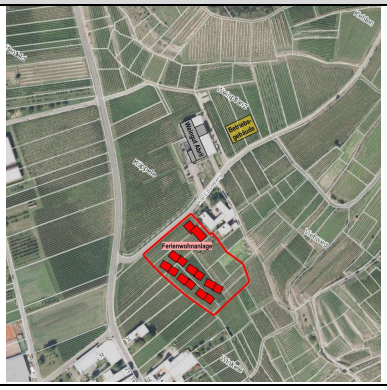
Wirtschaftliche Einheit

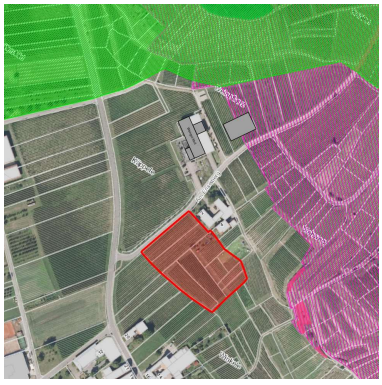
Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, aber Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.

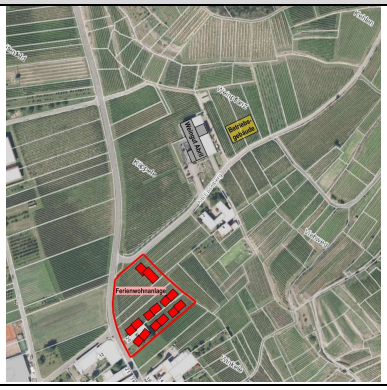
<table>
<tr><td colspan="2">Eingliederung in den Bestand</td></tr>
<tr><td colspan="2">Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Städtebau + betriebliche Außenwirkung</td></tr>
<tr><td colspan="2">Kompaktes Gesamtensemble unter Nutzung von Altbestand. Geringer Einfluss auf bisheriges betriebliches Erscheinungsbild.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Topografie</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4 m und von Ost nach West ca. 6 m.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen</td></tr>
<tr><td colspan="2">Durch die Entwicklung an diesem Standort würden z.T. fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Übergeordnete Restriktionen</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td><u>Regionalplanerische Restriktionen</u>
Die Standortalternativfläche 2 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.</td></tr>
<tr><td><u>Natur-/ umweltfachliche Restriktionen</u>
Die Standortalternativfläche 2 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl".
Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler" liegt außerhalb des Plangebietes.
Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen" liegt außerhalb des Plangebietes.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Nutzungskonflikte</td></tr>
<tr><td colspan="2">Umnutzung des Bestandes nur mit hohem Aufwand</td></tr>
<tr><td colspan="2">Zusammenfassende Bewertung Standort ②</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Fläche ist nicht verfügbar, Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.</td></tr>
</table>

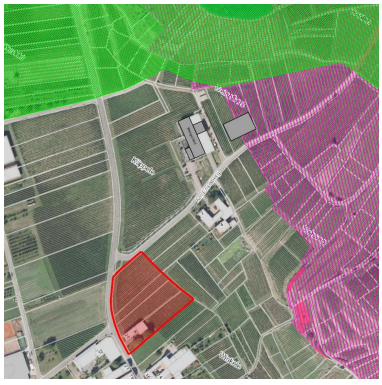
STANDORT ③ „WINZERHOF WEBER"	
Räumliche Lage	
	
Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 3 umfasst den Winzerhof Weber sowie die Grundstücke hinter dem Winzerhof Weber und liegt südlich des Weingutes Abril. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.	
Eingliederung in die Bauleitplanung	
Die Standortalternativfläche 3 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	
Bestandsnutzung	
Landwirtschaftlicher Betrieb, Wohnnutzung, Ferienwohnungen und Weinanbau. Abbruch erforderlich	
Verkehrliche Anbindung	
Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	
Flächengröße	
Die Standortalternativfläche 3 hat eine Größe von ca. 7.200 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 270, 268, 267, 263, 261, 260, 264 und 265, sowie zum Teil die Flurstücke Nrn. 271, 279 und 255. Die Fläche ist ausreichend groß.	
Flächenverfügbarkeit	
Die Standortalternativfläche 3 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Ein Verkauf wird ausgeschlossen.	
Wirtschaftliche Einheit	
Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, aber Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Flächenintensive langgestreckte Anordnung mit hohem Zersiedlungsfaktor. Anordnung steht in Konkurrenz zu ursprünglichem Konzept.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4,5 m und von Ost nach West ca. 6,5 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden z.T. fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 3 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 3 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl". Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler" liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen" liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit den Eigentümern des Winzerhofs Weber. Diese schließen einen Verkauf grundsätzlich aus.	
Zusammenfassende Bewertung Standort ③	
Die Fläche ist nicht verfügbar, Widerspruch zu betrieblicher Konzeption.	

STANDORT ④ „VOR DEM WINZERHOF WEBER"	
Räumliche Lage	
	
Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 4 liegt vor dem Winzerhof Weber in unmittelbarer Nähe zum Weingut Abril. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.	
Eingliederung in die Bauleitplanung	
Die Standortalternativfläche 4 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	
Bestandsnutzung	
Weinanbau	
Verkehrliche Anbindung	
Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	
Flächengröße	
Die Standortalternativfläche 4 hat eine Größe von ca. 8.000 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 271, 265, 264, 261, 260, 259 und 258, sowie z.T. die Flurstücke Nrn. 279 und 263. Die Fläche ist ausreichend groß.	
Flächenverfügbarkeit	
Die Standortalternativfläche 4 besitzt aufgrund der Eigentumsverhältnisse eine geringe Flächenverfügbarkeit. Die Grundstücke befinden sich nur teilweise im Eigentum des Bauherrn. Die restlichen Flächen sind in Privatbesitz.	
Wirtschaftliche Einheit	
Räumliche und funktionelle Trennung zwischen Weingut und Ferienwohnungen hinsichtlich Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe des Weingutes mit den Anforderungen des Familienbetriebes unvereinbar. Zuordnung für den Feriengast zum Weingut Abril wegen vorgelagertem Winzerhof Weber nicht erkennbar.	

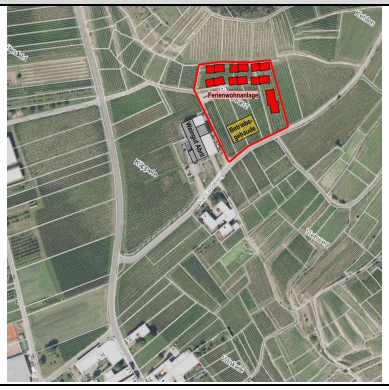
<table>
<tr><td colspan="2">Eingliederung in den Bestand</td></tr>
<tr><td colspan="2">Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast</td></tr>
<tr><td colspan="2">Städtebau + betriebliche Außenwirkung</td></tr>
<tr><td colspan="2">Flächenintensive langgestreckte Anordnung mit hohem Zersiedlungsfaktor. Anordnung steht in Konkurrenz zu ursprünglichem Konzept.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Topografie</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4,6 m und von Ost nach West ca. 5,7 m.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen</td></tr>
<tr><td colspan="2">Durch die Entwicklung an diesem Standort würden fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Übergeordnete Restriktionen</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td><u>Regionalplanerische Restriktionen</u>
Die Standortalternativfläche 4 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.</td></tr>
<tr><td><u>Natur-/ umweltfachliche Restriktionen</u>
Die Standortalternativfläche 4 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl".
Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler" liegt außerhalb des Plangebietes.
Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen" liegt außerhalb des Plangebietes.</td></tr>
<tr><td><u>Sonstige Restriktionen</u>
Ausgrabung Steinzeitdorf</td></tr>
<tr><td colspan="2">Nutzungskonflikte</td></tr>
<tr><td colspan="2">Es besteht ein Konflikt mit der nördlich angrenzenden Bebauung (Winzerhof Weber) bzgl. der Lärmbelästigung.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Zusammenfassende Bewertung Standort ④</td></tr>
<tr><td colspan="2">Die Fläche ist nicht verfügbar, es ist keine wirtschaftliche Einheit herstellbar, der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.</td></tr>
</table>

STANDORT ⑤ „ORTSEINGANG"	
Räumliche Lage	
	
Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 5 liegt direkt an der Ortseinfahrt Bischoffingen. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.	
Eingliederung in die Bauleitplanung	
Die Standortalternativfläche 5 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als gemischte Baufläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	
Bestandsnutzung	
Weinanbau, Wohnnutzung	
Verkehrliche Anbindung	
Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	
Flächengröße	
Die Standortalternativfläche 5 hat eine Größe von ca. 6.600 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 278, 277 und 276/1, sowie z.T. das Flurstück Nr. 279. Die Fläche ist ausreichend groß.	
Flächenverfügbarkeit	
Die Standortalternativfläche 5 ist aufgrund der in Teilen bestehenden Wohnnutzung nicht verfügbar. Die Grundstücke befinden sich nur teilweise im Eigentum des Bauherrn. Die restlichen Flächen sind in Privatbesitz.	
Wirtschaftliche Einheit	
Räumliche und funktionelle Trennung zwischen Weingut und Ferienwohnungen hinsichtlich Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe des Weingutes mit den Anforderungen des Familienbetriebes unvereinbar. Zuordnung für den Feriengast zum Weingut Abril wegen vorgelagertem Winzerhof Weber nicht erkennbar.	

Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Kein erkennbarer Zusammenhang zwischen Weingut und Ferienwohnungen, wenig Einfluss auf das bisherige Erscheinungsbild.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 2,7 m und von Ost nach West ca. 1,2 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 5 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 5 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl". Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler" liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen" liegt außerhalb des Plangebietes.
	Sonstige Restriktionen Ausgrabung Steinzeitdorf
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit der südlich angrenzenden Bebauung bzgl. der Lärmbelästigung.	
Zusammenfassende Bewertung Standort ⑤	
Die Fläche ist nicht verfügbar, es ist keine wirtschaftliche Einheit erkennbar, der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

STANDORT ⑥ „HINTER DEM WEINGUT"

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 6 liegt direkt hinter dem Weingut Abril und steht im Verbund mit der geplanten Betriebshalle.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 6 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Fläche liegt direkt am rechtswirksamen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Käppele". Dieser könnte erweitert werden.

Bestandsnutzung

Weinanbau

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.

Flächengröße

Die Standortalternativfläche 6 hat eine Größe von ca. 9.000 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 2373, 2372, 2371, 2370, 2369, 2365 und 2366/1. Die Fläche ist ausreichend groß.

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 6 ist im Eigentum des Bauherrn.

Wirtschaftliche Einheit

Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, es entspricht der betrieblichen Konzeption.

Eingliederung in den Bestand

Kompakter Gesamtstandort, Integration zwischen Weingut, Betriebsgebäude und Ferienwohnanlage.

Städtebau + betriebliche Außenwirkung

Kompakte sehr in sich geschlossene Anordnung, klare Ablesbarkeit des Siedlungsbereiches gegenüber freier Landschaft. Sinnvolle Ergänzung zum bisherigen betrieblichen Erscheinungsbild, unterstützt Ursprungskonzeption.

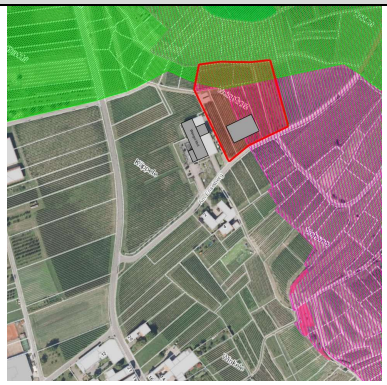
Topografie

Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Westen nach Osten leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4,6 m und von West nach Ost ca. 5,6 m.

Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Entwicklung an diesem Standort würden lt. Bodengutachten keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Übergeordnete Restriktionen



Regionalplanerische Restriktionen

Ein Drittel der Standortalternativfläche 6 liegt innerhalb des regionalen Grünzuges. Abstimmung mit dem Regionalverband ist zwingend erforderlich. Durch Modifizierung der Planung liegt das Vorhaben im Bereich des Ausformungs- bzw. Ausgestaltungsspielraums (vgl. gut. Stellungnahme vom 5.2.2025).

Natur-/ umweltfachliche Restriktionen

Zwei Drittel der Standortalternativfläche 6 liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl". Lt. Gutachten der IBA Umweltplanung vom 15.5.2024 (Anlage zur Standortalternativenprüfung Ferienwohnanlage) lösbar.

Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler" liegt außerhalb des Plangebietes.

Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen" liegt außerhalb des Plangebietes.

Nutzungskonflikte

Es bestehen keine Nutzungskonflikte.

Zusammenfassende Bewertung Standort ⑥

Der Standort ist grundsätzlich städtebaulich am besten geeignet. Die Restriktionen aus dem Regionalen Grünzug + Naturschutz sind lösbar durch eine Modifizierung der Planung, sowie lt. Gutachten der IBA Umweltplanung durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen.

Fläche gut geeignet
Fläche bedingt geeignet
Fläche ungeeignet

7.1 Zusammenfassende Bewertung

Standort ① – Käppele

Die Fläche ist verfügbar, sie steht aber im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption. Hier würden hochwertigsten Böden in Anspruch genommen werden und die verbleibende Weinanbaufläche würde zerstückelt. Insbesondere sind aber die textlichen Festsetzungen zur Fläche F1 im bestehenden BPL zu beachten!

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort ② – Winzerhof Weber

Die Fläche ist nicht verfügbar und steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort ③ – Winzerhof Weber

Die Fläche ist nicht verfügbar und steht im Widerspruch zu betrieblicher Konzeption.

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort ④ – Vor dem Winzerhof Weber

Die Fläche ist nicht verfügbar und es ist keine wirtschaftliche Einheit herstellbar. Der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort ⑤ – Ortseingang

Die Fläche ist nicht verfügbar und es ist keine wirtschaftliche Einheit erkennbar. Der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort ⑥ – „Hinter dem Weingut

Der Standort ist grundsätzlich städtebaulich am besten geeignet. Die Restriktionen aus dem Regionalen Grünzug + Naturschutz sind lösbar durch eine Modifizierung der Planung, sowie lt. Gutachten der IBA Umweltplanung durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen.

Fazit: die Fläche ist gut geeignet!

8 BEDARFSBEGRÜNDUNG

Der Erweiterungsbedarf für die neue Betriebshalle des Weingutes (Abfüllanlage, Lager, Unterkünfte für Saisonarbeitskräfte) ist aufgrund der Größe des Bioweingutes mit ca. 32 ha Anbaufläche gesamt, davon 25 ha ökologisch bewirtschafteter Rebfläche, den entsprechenden Betriebsabläufen und der Notwendigkeit Unterkünfte für Saisonarbeitskräfte bereitzustellen notwendig und dringlich. Die entsprechende Ausweisung einer Sonderbaufläche ergänzt die bereits bestehende Ausweisung der landwirtschaftlichen Sonderbaufläche „Weingut" im Flächennutzungsplan. Der Bedarf für das den landwirtschaftlichen Betrieb ergänzende Beherbergungsangebot ist zunächst aus betrieblicher Sicht zur Ergänzung und Sicherung der betrieblichen Erwerbsgrundlagen erforderlich. Es kann dabei u.a. der Kompensation schwankender Ernteerträge und schwankender Verkaufspreise dienen. Darüber hinaus arrondiert es das bereits bestehende Tagungsangebot des Weingutes Abril.

Aus städtischer Sicht besteht für die Flächenausweisung eines das Weingut Abril ergänzenden Sonderbaufläche „Feriendorf" grundsätzlich ein Bedarf zum Erhalt und Sicherung der örtlichen Arbeitsplätze und der von Weinanbau geprägter Kulturlandschaft des Kaiserstuhls insgesamt. Darüber hinaus besteht im Bereich des für den Kaiserstuhl und die Stadt Vogtsburg i.K. neben dem Weinanbau besonders bedeutsamen Tourismus Bedarf das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten zu erhöhen und dabei wenig oder nicht vertretene Segmente der Beherbergung anzubieten. Gleichzeitig sollen sich solche Angebote in den landschaftlich gesetzten Rahmen eines sanften Tourismus einfügen. Dem trägt die hier vorliegende Ferienhausanlage in seiner gehobenen Qualität, mit Schwimmteich und Gemeinschaftshaus, seiner in sich geschlossenen Einheit und begrenzten Größe und seiner Zuordnung zum Weinanbau wie -ausbau als prägendes Element des touristischen Angebots hervorragend Rechnung.

9 EINZELÄNDERUNG

9.1 Aufnahme einer Sonderbaufläche mit anschließender privater Grünfläche

Kurzbeschreibung

Nördlich des Stadtteils Bischoffingen der Stadt Vogtsburg, unmittelbar anschließend an die Sonderbaufläche des Weingutes Abril wird diese Bestandsfläche im Flächennutzungsplan erweitert. Die Erweiterung entspricht der im Genehmigungsverfahren befindlichen Betriebshalle. Daran anschließend wird eine Sonderbaufläche für ein Feriendorf mit - zum Regionalen Grünzug angrenzender - privater Grünfläche aufgenommen.

Planungsinhalte

Lage:	Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die beiden Sonderbauflächen liegen direkt hinter dem Weingut Abril.
Größen:	ca. 0,2 ha Sonderbaufläche „Weingut“ ca. 0,79 ha Sonderbaufläche „Feriendorf“ ca. 0,13 ha private Grünfläche
Bisherige Ausweisung:	Landwirtschaftliche Fläche, Weinanbau

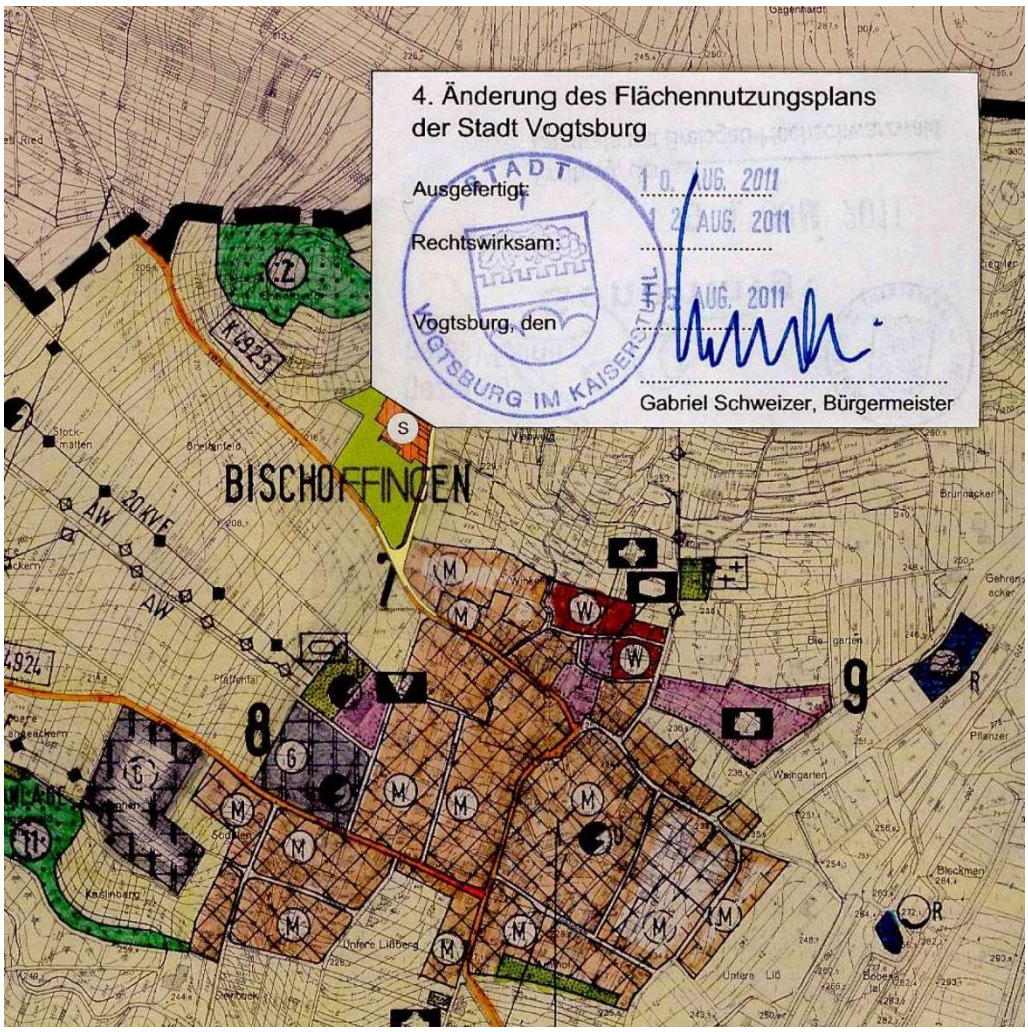


Abb.: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Neue Ausweisung:	gepl. Sonderbaufläche „Weingut“
	gepl. Sonderbaufläche „Feriendorf“
	gepl. Private Grünfläche

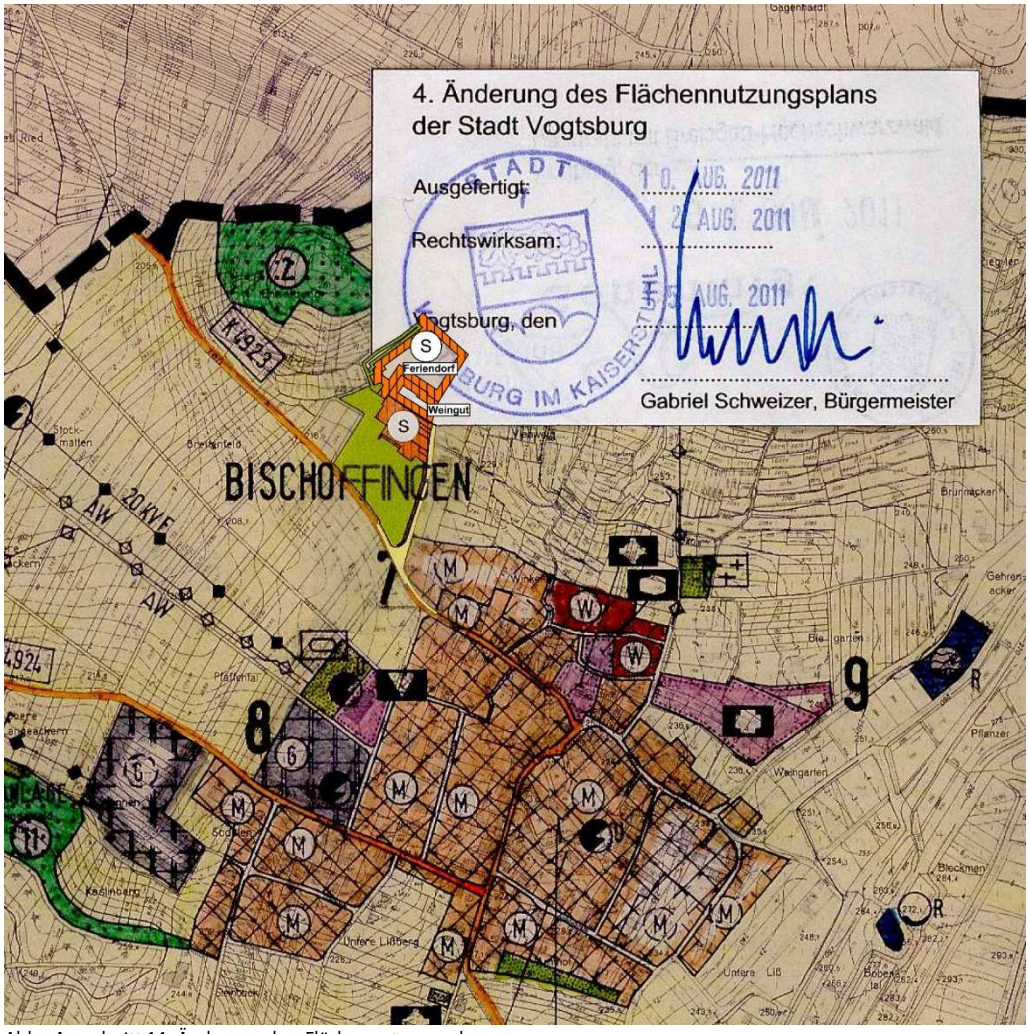


Abb.: Ausschnitt 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verkehrstechnische Erschließung:	Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Am Enselberg“.
Ver- und Entsorgung:	Die Versorgung des Planbereiches mit Trinkwasser, Gas, Strom und Telekomunikation erfolgt über die Straße „Am Enselberg“. Die Schmutzwasserentsorgung ist über das vorhandene Kanalnetz gesichert.

Natur und Landschaft: Die naturschutzfachliche Bewertung und Abwägung, wie Darlegung der zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht. (Teil II der Begründung)

Denkmalpflege: Stellungnahme des Landesamt für Denkmalpflege, im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg Ref. 84.2, Fachbereich Inventarisation und Planungsberatung vom 07.05.2026:

„Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Dies wurde von Dr. Marcel El Kassem auch schon mitgeteilt.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken."

Bodenkunde: Stellungnahme des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, im Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 91, Fachbereich Geowissenschaftliches Landesservicezentrum vom 29.04.2026:

„Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach §2 Abs. 2 BBodSchG können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Liegt für das Vorhabensgebiet keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen. Gemäß §13 BNatSchG, §1a Abs. 2 BauGB sowie §2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies beinhaltet u.a. die bevorzugte Inanspruchnahme von Böden mit einer geringeren Funktionserfüllung. Ergänzend dazu sollten organische Böden (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. auch LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden."

Bodenkunde: Stellungnahme des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, im Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 91, Fachbereich Geowissenschaftliches Landesservicezentrum vom 09.07.2026:
„Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind."

10 STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN / NUTZUNGSKONFLIKTE

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von hoher Qualität (Vorrangflur mit guter Bodenqualität, ebene Lage, gute Erschließung, günstiger Zuschnitt der Bewirtschaftungseinheiten). Der Landwirt entwickelt die Fläche selbst. Die beanspruchte landwirtschaftliche Fläche ist im Verhältnis zur gesamten landwirtschaftlichen Fläche des Betriebes klein. Ausreichende Bewirtschaftungsflächen stehen dem Betrieb daher weiterhin zur Verfügung. Die Lage der Fläche ist unmittelbar mit dem Weingut selbst verknüpft. Der Landwirt hat in diesem gesetzten Rah-

men unter Einschluss eines Bodengutachtens (HPC Projekt Nr. 2404271 vom 10.09.2024) den geringerwertigen Standort Gewann Weinpflanz ausgewählt. Der Gutachter stellt in seiner Bodenkundlichen Bewertung zusammenfassend folgend fest (S. 24):

„Nach Betrachtung der Leistungsfähigkeit der Böden und der beschriebenen Erfahrungen in der Bewirtschaftung hinsichtlich Wasserstress im Gewann Weinpflanz, lässt sich aus bodengutachterlicher Sicht zusammenfassend sagen, dass die Böden im Gewann Käppele wertvoller sind als jene im Gewann Weinpflanz. Zudem sind die Böden im Gewann Käppele natürlich gewachsen, während die Böden im Gewann Weinpflanz anthropogen verändert wurden. Bei der Standortauswahl für künftige Bauvorhaben sollten diese Aspekte berücksichtigt werden."

Immissionskonflikte mit der Umgebung sind nicht ersichtlich.

11 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist als Teil II dieser Begründung angefügt.

ANLAGEN

1 Gutachterliche Stellungnahme zur Vereinbarkeit der Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 vom 15.11.2024

2 Scoping-Paper – Umweltsteckbrief, Ferienwohnungen und Betriebsgebäude Weingut Abril vom 16.07.2026

3 Natura2000 – Verträglichkeitsprüfung vom 01.06.2026

Vogtsburg i.K., den 05. Aug. 2026

Bürgermeister, Benjamin Bohn

gez. Wehrle
kegl. Bigge

Genehmigt
26. Aug. 2026
Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

LANDRATSAMT 14 BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD 14

1.1 Erfordernis der Planung

Neben dem Weinbau stellt der Tourismus eine der wirtschaftlichen Grundlagen der Stadt Vogtsburg dar. Die Stadt Vogtsburg unterstützt daher Vorhaben, mit denen das touristische Angebot gestärkt wird.

Das Weingut Abril hat eine über 270-jährige Geschichte, die bis 1740 in Bischoffingen am Kaiserstuhl zurückreicht und sich seit 2007 unter der neuen Eigentümerin an einem neuen Standort am Ortsrand von Bischoffingen in eine modernen, nachhaltigen und ökologischen Betrieb entwickelt hat. Der Neubau des Weinguts Abril in Vogtsburg-Bischoffingen wurde 2012 eröffnet. Dieser diente der Expansion des Weinguts und um der wachsenden Nachfrage gerecht zu werden und neue Ziele zu erreichen. Das Weingut Abril verfügt seit dem Neubau über einen Tagungsraum, der von Führungskräften aus Unternehmen in Deutschland und der benachbarten Schweiz genutzt wird. Mit den geplanten Unterkünften kann das Weingut Abril seinen Gästen ein ganzheitliches Konzept anbieten, das auch Übernachtungsmöglichkeiten umfasst. Dadurch würden der Kaiserstuhl noch attraktiver und die regionale Wirtschaft belebt werden.

Die derzeitige Lage in der Weinwirtschaft ist herausfordernd. Um die Region von einer Ausflugsregion in eine Tourismusdestination zu verwandeln, ist die Bereitstellung von Unterkünften unerlässlich. Die Stadt Vogtsburg ist bestrebt, ihr touristisches, landschaftsbezogenes Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Mit einem differenzierten Angebot sollen neue Zielgruppen erschlossen werden, die durch die bestehenden Übernachtungssegmente bislang nicht abgedeckt werden. Vor diesem Hintergrund unterstützt die Stadt Vogtsburg das Weingut Abril dabei, die bereits vorhandene touristische Nutzung des Weinguts zu erweitern und Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste sowie Tagungsteilnehmern zu schaffen.

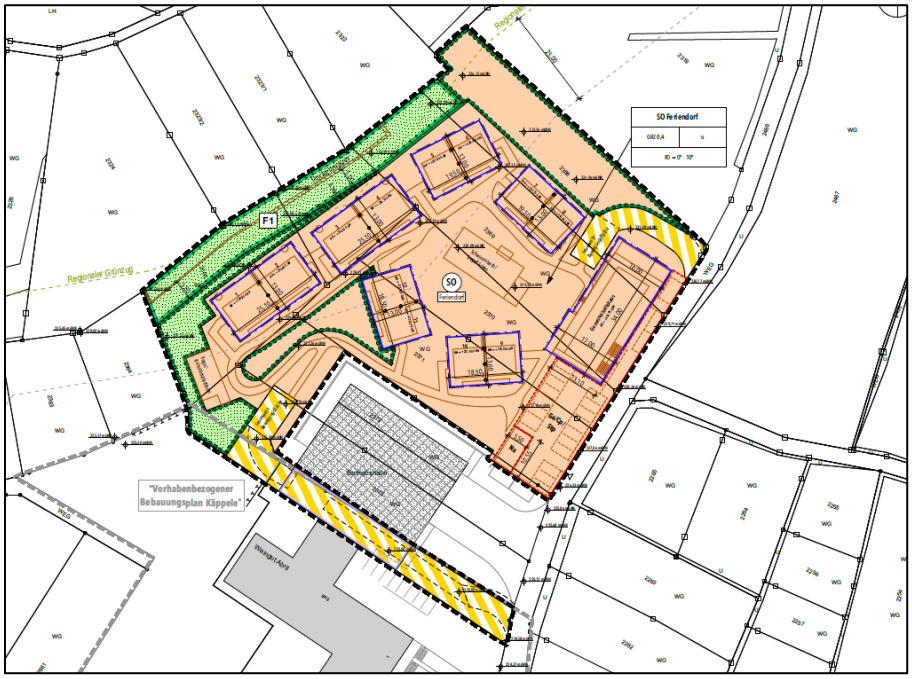
Da der gesamte Kaiserstuhl und somit auch die Stadt Vogtsburg neben dem Weinanbau hauptsächlich vom Tourismus abhängig ist, hat die Stadt Vogtsburg dem Antrag zugestimmt. Vom Weingut Abril wurden dazu entsprechende Vorplanungen vorgelegt, diese bildeten Anlass und Grundlage zur Einleitung des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf". Ein entsprechender Durchführungsvertrag wurde zwischen Stadt und Eigentümern abgestimmt.

IBA Institut für Biotopverbund und Artenschutz

Umweltbericht

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl

(Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, Gemarkung Bischoffingen)



Auftraggeber

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl
Bahnhofsstraße 20
79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl

VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

Bearbeitung: Felix Treiber, Paul Unterdörfel, Tamara Lais

Stand: 16.07.2026

IBA Umweltplanung | Institut für Biotopverbund und Artenschutz
Zur Hinterschwemme 7
D - 79241 Ihringen am Kaiserstuhl

Telefon: +49 162 8918413
E-Mail: info@iba-umweltplanung.de
Website: www.iba-umweltplanung.de

UMWELTBERICHT

1.	**Bezeichnung**	Ausbau Ferienwohnungen und Betriebsgebäude des Weinguts Abril		
2.	**Lage des Vorhabens**		**Flächennutzungsplan**	
	Stadt / Gemeinde	Vogtsburg i. K.	*Ausgangs-zustand*	Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung (gemäß FNP der Stadt Vogtsburg i.K.)
	Gemarkung	Bischoffingen	*Planungs-zustand*	Erweiterung der Sondergebietsfläche „Weingut“ und Neuausweisung der Sondergebietsfläche „Feriendorf“
	Größe	9.266 m²		
2.1	**Übersichtslageplan**		**Darstellung Flächennutzungsplan**	

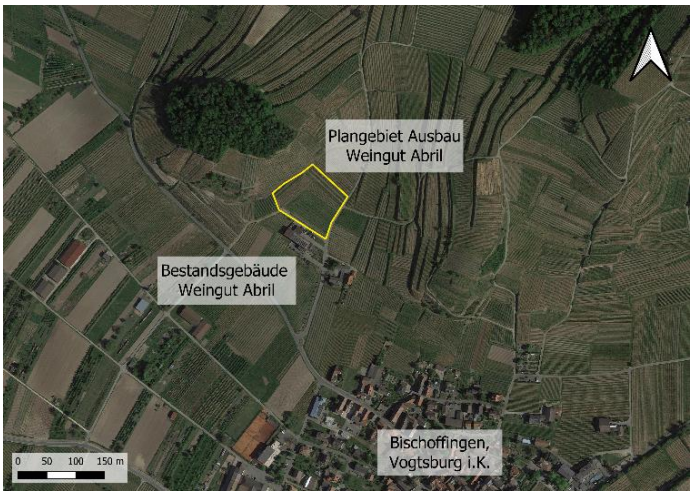


Abbildung 1: Verortung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Käppele II – Abril Rebdorf“ gelb im Luftbild (LUBW 2026).

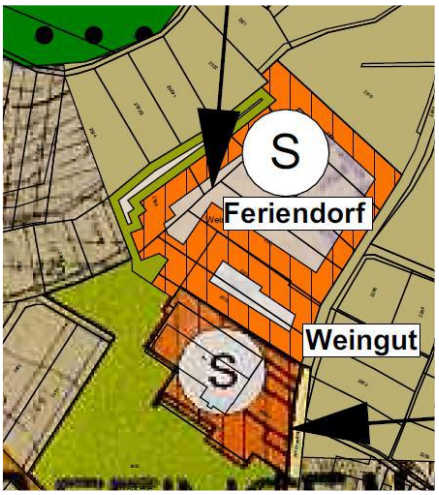


Abbildung 2: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vogtsburg i. K.

2.2	**Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Geplant ist die Erweiterung der Betriebsflächen des Weinguts Abril durch eine neue Betriebshalle sowie der Neubau von insgesamt 12 Ferienhäusern (Chalets), einem Gemeinschaftshaus und für den Betrieb des Feriendorfs erforderlichen Nebenanlagen wie Fußwegen, Schwimmteich, Zufahrten, Stellplätzen sowie Aussichtsplattformen. Das bestehende Betriebsgelände soll nach Norden hin ausgeweitet werden. Das Weingut befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereichs von Bischoffingen in Vogtsburg am Kaiserstuhl.

Da die neue Betriebshalle mit dem benachbarten Bebauungsplan „Käppele“ (Sondergebiet „Weingut“) eine Einheit bildet, erfolgt im Flächennutzungsplan diesbezüglich eine entsprechende Erweiterung der Sondergebietsfläche „Weingut“. Die Sondergebietsfläche „Feriendorf“ soll neu ausgewiesen werden. Östlich wird der Änderungsbereich durch die Straße „Am Enselberg“ begrenzt, während der übrige Geltungsbereich von Reblandflächen umgeben wird.

Bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i.K. handelt es sich demnach nur um eine punktuelle Änderung. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt in einem Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zusammen mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“.

3.	**In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes**
3.1	**Lageplan Schutzgebiete**

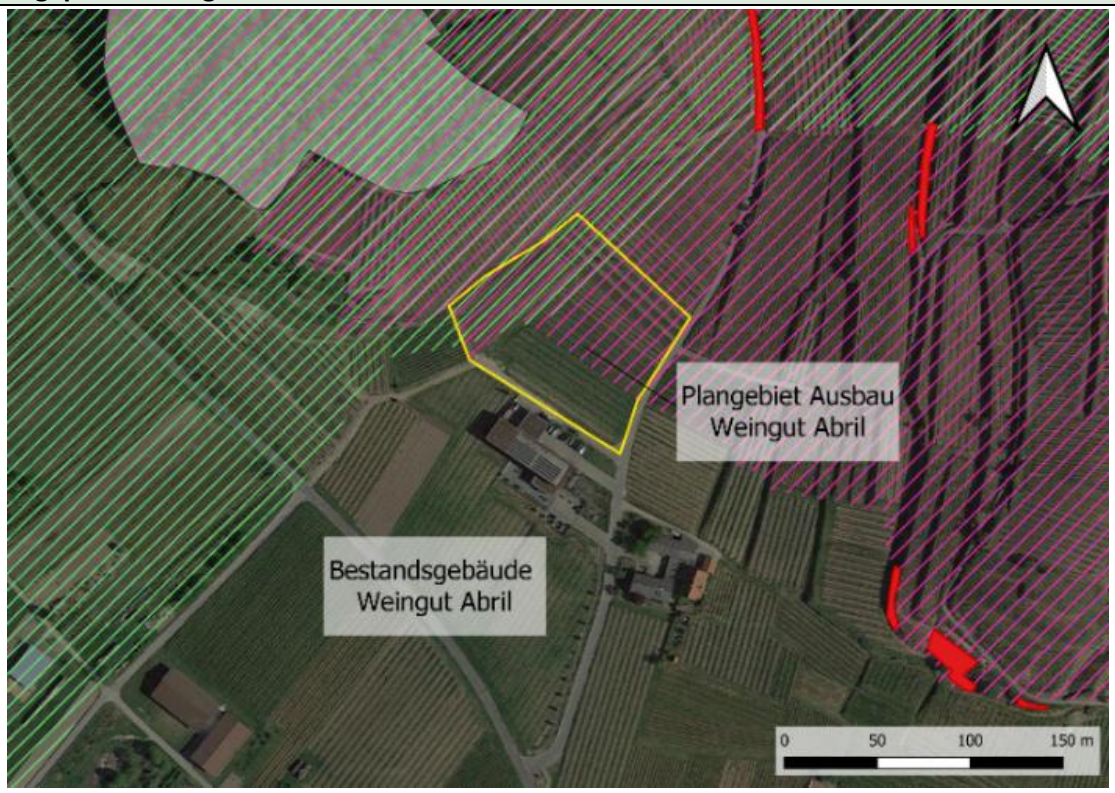


Abbildung 3: Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets und im näheren Umfeld (Kartengrundlage LUBW 2025). Rosa schraffiert: Vogelschutzgebiet "Kaiserstuhl", grün schraffiert: regionaler Grünzug, rote Flächen: gesetzlich geschützte Biotope, hellgrüne Fläche: gesetzlich geschütztes Waldbiotop.

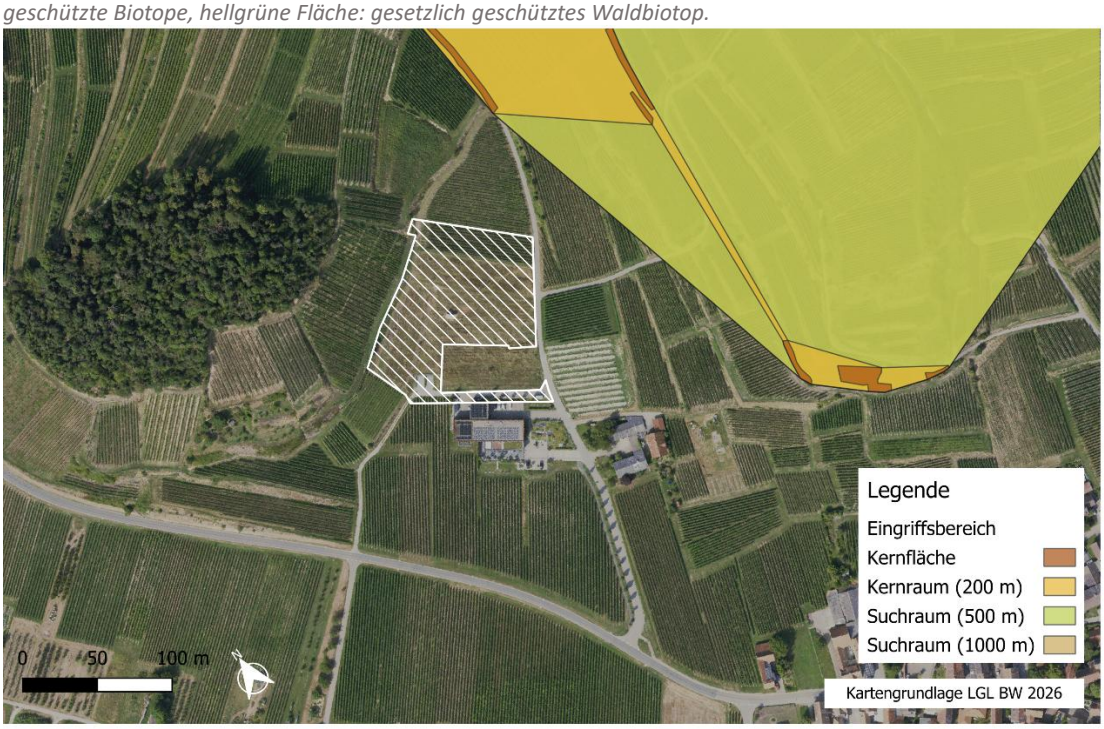


Abbildung 4: Biotopverbund trockener Standorte im Umfeld des Eingriffsbereichs.

3.2	**Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets**
	Vogelschutzgebiet: ca. zwei Drittel der Planfläche (Norden und Westen) liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ (Schutzgebiet-Nr. 7912-442).
3.3	**Schutzgebiete im näheren Umfeld**

	• Gesetzlich geschützte Biotope gemäß LUBW: ca. 100 m nordöstlich: Hohlweg im 'Kehler', ca. 130 m nordöstlich: Fels und Magerrasen am 'Hüttenberg'. • Gesetzlich geschütztes Waldbiotop gemäß LUBW: ca. 60 m nordwestlich „Niederwald N Bischoffingen“ (Niederwald als Reste historischer Bewirtschaftungsformen mit naturnaher Begleitvegetation).
3.4	**Entwicklungsziele und Umweltbezogene Planungen**
	Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Vogtsburg (FNP), in Kraft seit dem 12.08.2011, stellt die beplante Fläche in Gänze als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Ein Drittel des Plangebiets (westlicher Teil) liegt im Regionalen Grünzug (Satzung 2016). In Abstimmung mit dem Verband Region Südlicher Oberrhein und dem Regierungspräsidium in Freiburg wurde das Vorhaben so umgeplant, dass die Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 vereinbar ist.
4.	**Bestand/Umweltzustand**
4.1	**Schutzgüter**
Naturraum	Das Plangebiet liegt im Naturraum Nr. 203, „Kaiserstuhl“ und in der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“.
Geologie	Grenzbereich von zwei unterschiedlichen geologischen Einheiten: hauptsächliches Ausgangsmaterial (östliche Hälfte des Eingriffsbereichs) sind holozäne Abschwemmmassen aus kalkhaltigem Lössbodenmaterial, westlich befindet sich würmzeitlicher Löss.
Boden	Im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württembergs (BK 50 LGRB) ist für das Vorhabensgebiet kalkhaltiges und kalkreiches Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen vermerkt. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich zum Anbau von Weinreben genutzt.
Wasser	Hydrogeologie: Die Hydrogeologische Einheit im Vorhabensgebiet sind junge Magmatite (GWG). Diese werden als Grundwassergeringleiter eingestuft (Klasse 5 – gering) (LUBW 2025). Oberflächenwasser: im Plangebiet nicht vorhanden. Die Fläche stellt keine Überflutungs- oder Überschwemmungsfläche dar und ist kein Teil eines ausgewiesenen Wasserschutzgebiets.
Klima/Luft	Die Region des Kaiserstuhls ist eine der wärmsten Regionen in Deutschland. Die Jahresmitteltemperatur liegt (2000-2008) bei 12,2 °C, der Niederschlag bei ca. 880 mm / Jahr. Die Lössböden des Kaiserstuhls tragen einer nächtlichen Wärmeabgabe und einem resultierenden ausgeglichen Temperaturregime bei, was optimale Voraussetzungen für den Weinbau schafft.
Landschaftsbild	Das Plangebiet wird als Rebfläche genutzt. Direkt südlich grenzen die Bestandsgebäude des Weinguts Abril an. Das Siedlungsgebiet von Bischoffingen befindet sich ca. 250 m südlich des Plangebiets. Die weitere Umgebung ist ebenfalls von Weinbau geprägt, das Weingut liegt eingebettet in der typischen Hügellandschaft des Kaiserstuhls.
4.2	**Mensch, Kultur- und Sachgüter**
Erholungsfunktion	Der Kaiserstuhl mit seinen kleinflächigen Rebterrassen, welche der Region ihren Charme verleihen, ist ein touristischer Schwerpunkt in Baden-Württemberg. Die Weinhänge rund um das Weingut Abril stellen einen Erholungsraum im Kreis Breisgau-Hochschwarzwald dar, der durch seine attraktive Landschaft ausgezeichnet wird.
Kulturdenkmäler	Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde ent-

deckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.3 Biotoptypen (Bestand)

Das Plangebiet umfasst überwiegend weinbaulich genutzte Flächen, wobei die Weinstöcke in Vorbereitung auf die Baumaßnahme schon entfernt wurden. Am Fuße des Hangs befindet sich eine Stützmauern aus Beton, die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme bereits zu einer Trockenmauer umgestaltet wurde. Ein Teil der beplanten Fläche besteht bereits als Weg bzw. Straße. Außerdem liegen in dem Bereich, in dem der bereits bestehende vorhabensbezogene BPL „Käppele“ überlagert wird, einige Bäume und eine kleine private Grünfläche.



Foto 1: Planfläche hinter dem Bestandsgebäude des Weinguts Abril.



Foto 2: Betonmauer am Plangebietsrand vor der Umgestaltung zur Trockenmauer, darüber Weinbau.

4.4 Vorkommende Tierarten, Tiergruppen und besonders wertgebende Pflanzenarten

Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (IBA Umweltplanung 2025) durchgeführt, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu beurteilen. Die Ergebnisse werden im Folgenden in Kürze wiedergegeben.

Vögel: Es wurde eine Brutvogelkartierung nach Südbeck et al. (2005) an insg. 8 Terminen durchgeführt (6 morgens, 2 abends). Dabei konnten insgesamt 24 Vogelarten in einem Umkreis von ca. 250 m um das Planungsgebiet festgestellt werden. Davon gehören 10 Arten zur Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten (grün). 12 Arten sind nach ALBRECHT ET AL. (2014) planungsrelevant (gelb) und zwei Arten besonders planungsrelevant (rot). Es konnten keine nach ALBRECHT ET AL. (2014) planungskritischen Arten als Brutvogel in oder direkt angrenzend an das Plangebiet festgestellt werden.
Die Auswertung der Brutreviere erfolgte in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005). Es wurde anhand der Daten für die jeweiligen planungsrelevanten Brutpaare Revierzentren festgelegt. Arten, die nach den vorgegebenen Kriterien nicht als Brutvögel zu werten sind, wurden als Nahrungsgäste eingestuft. Im direkten Wirkbereich des Vorhabens befinden sich keine Brutvorkommen.

Reptilien: Für die Erfassung der Reptilien wurde das Grundstück langsam abgeschritten und insbesondere an Saumstrukturen auf sich sonnende Reptilien geachtet. Es wurde außerdem

	auf weghuschende Tiere optisch und akustisch geachtet. Es wurden sechs Begehungen zwischen April und August 2024 durchgeführt. Es konnten keine Reptilienarten im Plangebiet festgestellt werden. Angrenzend sind Trockenmauern und Grasböschungen vorhanden, in welchen die Smaragdeidechse (Lacerta bilineata) nachgewiesen wurde. Ein Vorkommen der Schlingnatter (Coronella austriaca) und der Zauneidechse (Lacerta agilis) in angrenzenden Rebböschungen ist ebenfalls anzunehmen. Die Vorkommen sind jedoch nicht durch den Eingriff betroffen, eine Schädigung kann ausgeschlossen werden. Tagfalter und Heuschrecken: Für die Prüfung der Tagfalter und Heuschrecken wurde das Gebiet an sechs Terminen mit Insektenkescher abgeschritten, Individuen im Kescher bestimmt und anschließend wieder freigelassen. Es wurde auf geeignete Raupenfutterpflanzen von FFH-Falterarten geachtet und falls vorhanden auf Eier und Raupen überprüft. Es wurden keine planungsrelevante Tagfalter- oder Heuschreckenarten im Plangebiet festgestellt. Ebenso wurden keine Raupenfutterpflanzen von FFH-Tagfalterarten festgestellt. Es wurden nur häufige, ungefährdete Tagfalterarten wie Zitronenfalter (Gonepteryx rhamni), Rapsweißling (Pieris napi), Kleiner Fuchs (Aglais urticae), Tagpfauenauge (Aglais io), Admiral (Vanessa atalanta) nachgewiesen. Alle genannten Arten sind häufig und nicht planungsrelevant. Die italienische Schönschrecke (Calliptamus italicus) sowie blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) konnten in den höheren Reblagen nachgewiesen werden, welche jedoch außerhalb des Eingriffsbereich befinden. Geeignete sonnenexponierte, steinige Bereiche befinden sich nicht im Eingriffsbereich. Fledermäuse: Für die Prüfung der Fledermäuse wurde eine Einschätzung auf Grundlage der Lebensweise getroffen.Das Vorkommen von Fledermausarten in der Umgebung des Plangebiets ist anzunehmen. Potenzielle Baum- oder Gebäudequartiere befinden sich keine im Vorhabensgebiet. Eine Nutzung als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Potentielle Leitstrukturen sind jedoch keine im Eingriffsbereich vorhanden.
4.5	**Wechselwirkungen/kumulative Auswirkungen**
	Keine Wechselwirkungen bekannt.
4.6	**Vorbelastungen (optisch/akustische Störung)**
	Betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen durch die landwirtschaftliche, weinbauliche Nutzung.

5.	Eingriffsbeurteilung	
5.1	**Erwartete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigung der Schutzgüter** Erwartete Beeinträchtigung: •••• sehr hoch, ••• hoch, •• mittel, • gering, - keine, + positive Auswirkung	**Erwartete Auswirkungsintensität / Beeinträchtigung**
Boden	Im Rahmen der geplanten Bebauung ist davon auszugehen, dass insbesondere durch Versiegelung, Bodenabtrag und Verdichtung unwiederbringliche Verluste der natürlichen Bodenfunktionen eintreten. Da es sich im Vorhabensgebiet um einen sehr hochwertigen und kulturfähigen Boden im Sinne der landwirtschaftlichen Produktion handelt ist dem Schutz und der ordnungsgemäßen Verwertung der betroffenen Bodenschichten ein besonderes Gewicht beizumessen. Die vollständige Neuversiegelung von Flächen (bis 5.047m² (max. 0,6 m² der SO-Fläche sowie Feuerwehrzufahrten)) hat dauerhafte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ gehen in den entsprechenden Bereichen gänzlich verloren. Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Bodenumlagerung und Verdichtung während der Bautätigkeiten auf der restlichen Fläche sind nicht auszuschließen.	•••
Wasser	Oberflächengewässer befinden sich keine im Planungsgebiet, aber die Grundwasserneubildung wird durch die oben genannte Neuversiegelung negativ beeinträchtigt. → Vorhandensein von ausreichend großen Ausgleichsflächen für den Wasserhaushalt im (großräumigen) Umfeld.	••
Klima/Luft	Höhere Lärm- und Schadstoffbelastung durch Verkehr. Lokale Erwärmung des Gebiets durch den erhöhten Versiegelungsgrad. → Vorhandensein von ausreichend großen Freiflächen im nahen Umfeld mit ausgleichender Funktion.	•
Landschaftsbild	Die Errichtung des Feriendorfs wird das Landschaftsbild am Standort verändern, aber aufgrund der niedrigen Bauweise und der Verwendung von naturnahen Farben und Materialien sollte die Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert werden.	•
5.2	**Auswirkungen auf Mensch, Kultur- und Sachgüter**	
Erholungsfunktion	Die Erholungsfunktion könnte v.a. bauzeitlich durch erhöhte Lärm- und Schadstoff-Emissionen beeinträchtigt werden. Ansonsten ist lediglich mit einer leichten anlagen- und betriebsbedingten Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Die Naherholungsfunktion im Plangebiet wird durch das Vorhaben tendenziell eher erhöht.	•
Kulturdenkmäler	Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	-
5.3	**Auswirkung auf Biotoptypen**	
	Durch die Bebauung des Plangebietes gehen Biotope der Wertigkeit im mittleren Bereich verloren. Es kommt im Rahmen der Bautätigkeiten zwar zu einem kleinen Eingriff in Gehölze, allerdings stehen die durch das Vorhaben betroffenen Bäume direkt auf dem Betriebsgelände und stellen somit keine sonderlich hochwertigen Habitatbestandteile dar. Die Gehölze dürfen gemäß § 39 BNatSchG nur von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden.	••

5.4	Auswirkungen auf vorkommende Tiere und wertgebende Pflanzenarten	
Vögel	Im Eingriffsbereich selbst sind keine Brutvorkommen festgestellt worden. Es erfolgen keine Eingriffe innerhalb der Brutstätten oder innerhalb essenzieller Nahrungshabitate der Arten, daher kann der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 des BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Tötung und Verletzung von Individuen (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 des BNatSchG (Tötungsverbot)) durch das Vorhaben kann ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Da es bei Baumaßnahmen zu Störungen der im Untersuchungsgebiet brütenden Arten kommen kann, bedarf es zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 des BNatSchG (Störungsverbot) eine Restriktion des Baubeginns außerhalb der Brutzeit (März bis September). Betriebsbedingt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Das Gebiet ist bereits stark vorbelastet durch den Weinbau und damit einhergehende maschinelle Bewirtschaftung, den Tourismus bzw. dem Besucherverkehr sowie der direkt angrenzenden Betriebsstätte im Bestand. Direkt am Rand des Plangebiets befindet sich die Zufahrt der Betriebsstätte sowie ein Wohnmobilstellplatz, hier ist bereits eine starke verkehrliche Vorbelastung gegeben. Die Mehrbelastungen durch die Erweiterung der Betriebsstätte um die Errichtung und den Betrieb der Chalets sind nicht als erheblich einzustufen.	●●●
Fledermäuse	Das Vorkommen von Fledermäusen in der Umgebung des Plangebiets ist anzunehmen. Potenzielle Baum- oder Gebäudequartiere befinden sich keine im Vorhabensgebiet. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann somit ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Potentielle Leitstrukturen sind jedoch keine im Eingriffsbereich vorhanden. Es dürfen keine Bauarbeiten in der Nacht bzw. Dämmerung erfolgen, um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 & 2 BNatSchG (Tötungsverbot & Störungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können. Zum Schutz von Fledermäusen (sowie nachtaktiver Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem: • Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) • Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen • Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze • Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer	●●

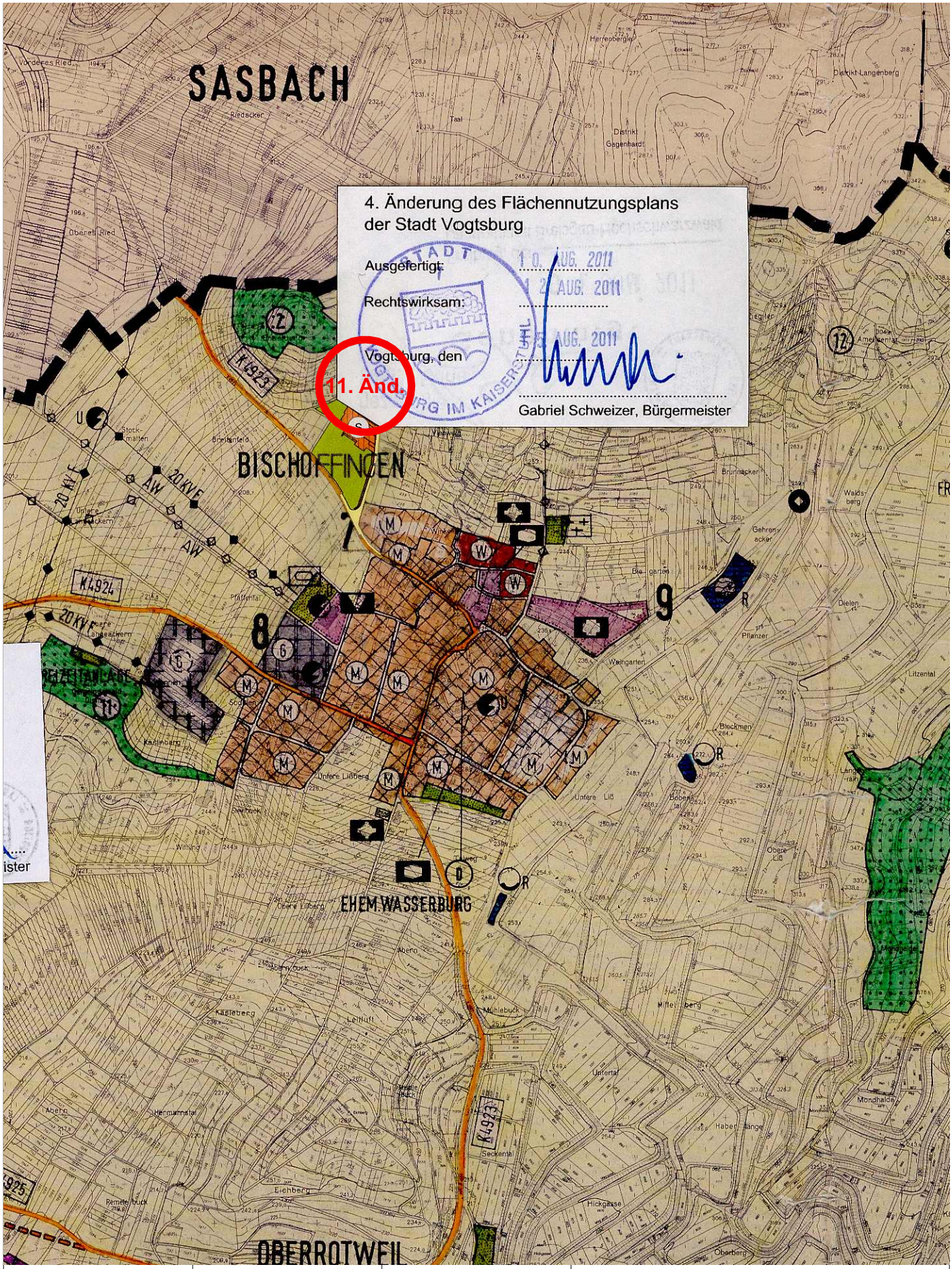
	• Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc. • Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen	
Reptilien	Die Planfläche selbst, stellt für Reptilien kein Habitat dar, es wurden keine Individuen im Eingriffsbereich nachgewiesen. Damit können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 & 2 BNatSchG (Tötungsverbot & Störungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Da in die angrenzenden Böschungen im Rahmen der Baumaßnahme nicht eingegriffen wird, kann der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.	••
Insekten	Es wurden keine planungsrelevante Tagfalter- oder Heuschreckenarten im Plangebiet festgestellt. Ebenso wurden keine Raupenfutterpflanzen von FFH-Tagfalterarten festgestellt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 & 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot & Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.	•
weitere häufig vorkommende Tierarten	· Verlust von Habitaten mit insgesamt geringer bis mittlerer Bedeutung · ggf. Individuenverluste	•
Gesamtbeurteilung	mittel (bis hoch)	••
5.5	**Auswirkungen auf Schutzgebiete/ geschützte Flächen**	
Natura 2000	Verlust von Flächen des Vogelschutzgebiets.	••
Regionaler Grünzug	Verlust von Flächen des regionalen Grünzugs.	••
5.6	**Kumulative Auswirkungen / erwartete Wechselwirkungen**	
	Die angrenzend parallel geplante Betriebshalle gilt als Projekt mit kumulativen Auswirkungen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Eingriffsbereiche, findet im Vorhabensgebiet eine Flächeninanspruchnahme von über 11.000 m² statt. Es bedarf einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, um erhebliche Beeinträchtigungen vorkommender Vogelarten des Vogelschutzgebiets vollständig ausschließen zu können.	••
6.	**Maßnahmen: Ausgleich, Vermeidung, Minderung**	
Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Umweltbaubegleitung (UBB) (V1): Kann die Beschränkung des Baubeginns außerhalb der Brutperiode (Anfang März bis Ende September) eingehalten werden, ist eine fachlich geeignete UBB in Anspruch zu nehmen. Diese hat die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen zu überwachen. Beschränkung Baubeginn (V2): Eine Störung angrenzender Brutvögel innerhalb der Brutperiode durch Baumaßnahmen ist dadurch zu vermeiden, dass der Baubeginn nicht innerhalb des Hauptbrutzeitraumes (Anfang März bis zum Ende September) erfolgen darf. Dies ermöglicht den Brutvögeln bei der Ankunft im Brutgebiet ggf. auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen. Beschränkung Gehölzeingriffe (V3): Gehölze, die für die Bautätigkeiten entfernt werden müssen, dürfen gemäß § 39 BNatSchG, nur von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Bei der Fällung von Gehölzen bedarf es einer Überwa-	

	chung durch eine fachlich geeignete UBB, die beurteilt, ob bei der Fällung ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatschG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (bzgl. Avifauna, Fledermäuse). Vergrämungsmahd (V4): Die Vegetation im Eingriffsbereich ist kurz zu halten. Kommt es vor Baubeginn zu Vegetation von über 30 cm Höhe auf der Fläche, bedarf es bei einem Baustart innerhalb der Aktivitätszeit der Reptilien (März bis September) eine Vergrämungsmahd. Die Fläche ist kurz zu mähen und das Mahdgut von der Fläche abzutragen. Vor Baustart bedarf es der Nachsuche von Reptilien im Eingriffsbereich durch eine UBB. Können keine Individuen festgestellt werden, nachdem die Maßnahme konsequent umgesetzt wurde, kann der Baustart von der UBB freigegeben werden. Keine Nachtarbeiten (V5): Zum Schutz von Fledermäusen ist eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung zu unterlassen, um eine Störung (jagender) Fledermäuse zu vermeiden. Fledermausangepasste Beleuchtung (V6): Zum Schutz von Fledermäusen (sowie nachtaktiver Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem: · Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) · Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen · Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze · Installation von Bewegungsmeldern / Zeitschaltuhren · Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc. · Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen Vermeidung einer potenziellen Fallenwirkung von Baugruben (V7): Baugruben sind v.a. über Nacht und an den Wochenenden zu sichern (bspw. Absicherung durch Zäune, Abdeckungen mit Brettern / engmaschigen Gittern o.ä.), um einer potenziellen Fallenwirkung entgegenzuwirken und somit das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszuschließen. Darüber hinaus können Aufstiegshilfen eingerichtet werden, die es den Tieren ermöglicht die Baugruben selbstständig wieder zu verlassen. Baugruben sollten im Allgemeinen möglichst schnell wieder verschlossen werden. Vermeidung von Vogelschlag (V8): Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. Verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig. Rekultivierung der Lebensräume (V9): Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten wieder in den Ausgangszustand zurückzuversetzen. Offene Bodenstellen sind, welche nicht in die landwirtschaftliche Nut-

	zung zurückgeführt werden, sind, wo immer möglich, mit gebietseigenem Saatgut (z.B. Wiesendruschsaat) UG 9 Oberrheingraben zu begrünen. Gleiches gilt für Grünflächen und Baumscheiben. Schutzgut Boden: Die kulturfähige Bodenschicht gemäß §§ 6 bis 8 BBodSchV ist einer hochwertigen Verwertung nach Maßgaben der DIN 19639 zuzuführen. Eine Verwendung der kulturfähigen Bodenschicht zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen ist unzulässig. Vielmehr ist sie zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, insbesondere im Rahmen der Anlage von Grünflächen, sowie für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen einzusetzen. Es ist auf einen fachgerechten Umgang mit den verschiedenen Bodenbestandteilen vor der Begrünung von Flächen innerhalb des Plangebiets (DIN 18915, DIN 19731 und UM (1991)) zu achten. Baugruben, Leitungsgräben etc. sind nach Möglichkeit mit dem ausgehobenen Erdmaterial (mit Ausnahme der kulturfähigen Bodenschicht) – sofern nicht verunreinigt – ordnungsgemäß aufzufüllen und außerhalb von befestigten Flächen mit Humus abzudecken. Es dürfen keinerlei Abfälle oder Bauschutt eingebracht werden. Vor dem Hintergrund der dargestellten Vorsorgeanforderungen sind für die Erschließung und die spätere Bebauung gemäß §4 Abs. 3 BBodSchV geeignete technische und organisatorische Vorkehrungen zu treffen, um physikalische Einwirkungen auf den Boden zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Bodenverluste können insbesondere dadurch minimiert werden, dass kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen bereitgestellt wird. Darüber hinaus ist im Rahmen der Umsetzung der Planung sicherzustellen, dass festgesetzte Grünflächen sowohl während der Bauphase als auch dauerhaft vor nachteiligen Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden. Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden (z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen). Dabei ist zu beachten, dass diejenigen Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe, etc. umgegangen wird oder solche Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden, dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, Umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können. Grundwasser und Boden sind vor jeglicher Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Maschinen und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung unschädlicher Isolier-, Anstrichs-, Beschichtungs- und Baumaterialien). Die Verwendung von Baustoffen und-teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist. Schutzgut Landschaftsbild: Die Dächer sämtlicher Chalets sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, wobei die Substartmächtigkeit von min. 15 cm gegeben sein muss. Die Ausführung der Dachbegrünung hat mindestens den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen (gebietseigen UG 9 Oberrheingraben wie bspw. Weißer Mauerpfeffer (Sedum album), Kartäusernelke (Dianthus carthusianorum), Gewöhnlicher Natternkopf (Echium vul-

	gare), Echte Kugelblume (Globularia punctata) und Edle Schafgarbe (Achillea nobilis)) zu entsprechen – Einsaat, Pflege und dauerhafte Funktionsfähigkeit sind sicherzustellen. Es sollten kleine Alt- und Totholzhaufen in die Dachbegrünung integriert werden, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für Vögel zu schaffen. Die Außenfassaden der Chalets sind ausschließlich in gedeckten Anthrazit- und Erdnaturtönen auszuführen. Für große Fensterflächen sind nichtspiegelnde, nicht-reflektierende und nicht-blendende Materialien zu verwenden.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Maßnahmen zum Ausgleich des Verlusts an Biotoptypen und Boden: Errichtung einer großen Kalkstein-Trockenmauer mit umgebender trocken-warmer Saumvegetation sowie extensivierter Wiesenfläche angrenzend an das Plangebiet und Pflanzung von min. 5 mittelgroßen einheimischen Laubbäumen innerhalb des Plangebiets.

7.	**Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**
	Im Rahmen der Planung wurde eine „Standortalternativenprüfung Ferienwohnanlage“ durchgeführt. Hierfür wurden verschiedene Standorte geprüft, welche sich außerhalb des Vogelschutzgebiets und näher zur Bebauung des Stadtteil Bischoffingen befinden. Da verschiedene untersuchte Flächen im Bereich zwischen dem bestehenden Weingut und der Bebauung Bischoffingens nicht verfügbar waren, konnten nur zwei Standortoptionen weitergehend bedacht werden. Die Alternative „Standort 1 – Käppele“ umfasst eine verfügbare Fläche. Allerdings würde die Umsetzung an diesem Standort zur Inanspruchnahme von sehr hochwertigen Böden führen und die verbleibende Weinanbaufläche des Weingut Abril zerstückeln. Die Umsetzung auf dieser Fläche widerspräche somit der betrieblichen Konzeption des Weinguts. Der Restriktion durch den Regionalen Grünzug konnte durch eine Modifizierung der Planung des Feriendorfs entgegengewirkt werden. Die potenziellen Auswirkungen auf Schutzausweisungen werden durch Vermeidungsmaßnahmen auf eine unerhebliche Beeinträchtigung verringert.
8.	**Fazit**
	Die Fläche befindet sich zu zwei Dritteln im Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ und zu einem Drittel innerhalb eines regionalen Grünzugs. Die Beeinträchtigung der nachgewiesenen Tierarten ist als nicht erheblich einzustufen und die Restriktionen durch den regionalen Grünzug konnte durch eine Änderung der Planung gelöst werden. Es gehen vor allem Biotope mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren und es werden keine hochwertigen Strukturen (bspw. Saumstrukturen) entfernt. Eingriffe in höherwertige Biotope sind nicht zu erwarten. Angesichts der betroffenen Biotoptypen und unter faunistischen Gesichtspunkten ist das Plangebiet für das Vorhaben geeignet. Eine umfassende Alternativenprüfung wurde durchgeführt und kam ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die beschriebene Fläche am besten für die Maßnahme geeignet sei. Wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen v.a. durch die Neuversiegelung von Flächen. Die Auswirkungen auf geschützte Tierarten sind in Anbetracht der im Eingriffsbereich vorhandenen Habitatstrukturen als eher gering einzustufen. Auf Grundlage der vorhandenen Erkenntnisse können die Eingriffe in aufgeführte Schutzgüter durch landschaftsangepasste Vermeidungs-, Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen vermieden oder vollständig ausgeglichen werden.



PROJEKT: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg	**KOMMUNE:** Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl vertreten durch Herrn Bürgermeiser Benjamin Bohn Bahnhofstraße 20 79235 Vogtsburg i.K. Tel: 07662 812-0 rathaus@vogtsburg.de www.vogtsburg.de	**ARCHITEKT:** **Thiele**[3] ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GmbH Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt Telefon 0761 / 12021-0 * info@thielehoch3.de www.thielehoch3.de

Übersichtsplan

Planungsstand: Feststellungsbeschluss	
M 1:10000	Blattgröße: 297*210 A4
Datum: 28.07.2026	Plan-Nr.: 00
Dateiname: 2249_20260728_FNPÄ-Vogtsburg_Pläne_FSB.pln	
Pfad: P:\08_projekte\2249_FNPÄ_Vogtsburg\08_Satzungsfassung\01-Feststellungsbeschluss\2249_20260728_FNPÄ-Vogtsburg_Pläne_FSB.pln	



Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss §2 (1) BauGB und Beschluss zur 1. Offenlage §3 (2) und §4 (2) BauGB	24.03.2026
öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der 1. Offenlage §3 (2) und §4 (2) BauGB	27.03.2026
1. Offenlage §3(2) und §4 (2) BauGB	07.04.2026 - 07.05.2026
Beschluss zur 2. Offenlage §4a (3) BauGB	16.06.2026
öffentliche Bekanntmachung der 2. Offenlage §4a (3) BauGB	19.06.2026
eingeschränkte 2. Offenlage §4a (3) BauGB	26.06.2026 - 10.07.2026
Beschluss der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)	28.07.2026

Vogtsburg i.K., den 05. Aug. 2026

(Siegel)

Bürgermeister Benjamin Bohn

Genehmigungsvermerk

Genehmigt mit der Verfügung des
Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald (Siegel)

Genehmigt

Freiburg, den 26. Aug. 2026
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

gez.: Wehrle

begl.: begl. Sigget

Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht am: 20. Nov. 2026

Wirksam geworden am: 20. Nov. 2026

Vogtsburg i.K., den 23. Nov. 2026

(Siegel)

Bürgermeister Benjamin Bohn

PROJEKT: **11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i.K.**

MASSSTAB: M. 1 / 5.000 (im Original)

STAND: **Feststellungsbeschluss** / 28.07.2026

PLANUNG: **THIELE³** ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GmbH
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt
Tel: 0761 - 12021-0*
info@thielehoch3.de
www.thielehoch3.de

WURSTER WEISS KUPFER
RECHTSANWÄLTE PARTNERSCHAFT MBB

FREIBURG
Prof. Dr. Dominik Kupfer
Dr. Holger Weiß, LL.M.
Prof. Dr. Alexander Wichmann
Hansjörg Wurster
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Björn Reith
Klaus Berger, LL.M.
Johannes Kupfer
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Till Götz Karrer
Dr. Christoph Mayer, LL.M.
Lukas Martin Landerer, LL.M.
Kaiser-Joseph-Straße 247
D-79098 Freiburg
Telefon: (07 61) 211 149-0
Telefax: (07 61) 211 149-45
freiburg@w2k.de

STUTTGART
Alfred Bauer
Bastian Reuße, LL.M.
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Jörg Bossenmayer
Fachanwalt für Medizinrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Markus Hasl
Charlottenstraße 21b
D-70182 Stuttgart
Telefon: (07 11) 248 546-0
Telefax: (07 11) 248 546-19
stuttgart@w2k.de

OBERURSEL
Jens Bernhardt
Prof. Dr. Georg Hermes
Lindenstraße 18
D-61440 Oberursel
Telefon: (07 61) 211 149-0
Telefax: (07 61) 211 149-45
oberursel@w2k.de

www.w2k.de

Gutachterliche Stellungnahme

zur

Vereinbarkeit der Ferienwohnanlage mit

Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002

sowie

Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019

erstellt im Auftrag des

Weingut Abril

von

W2K Wurster Weiß Kupfer Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Rechtsanwalt Johannes Kupfer
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Stand: 15. November 2024

W2K

Inhaltsverzeichnis

A. Sachverhalt und Aufgabenstellung 3

B. Ergebnisse 5

C. Rechtliche Beurteilung 6

I. Grundlagen 6

II. Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg 6

1. VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 – 7

1.1 Keine Alternativen 8

1.2 Plansätze zum ländlichen Raum im engeren Sinne; Plansätze zur Freizeit und Erholung 10

1.3 Vorhandene Infrastruktur 11

2. § 6 Abs. 2 S. 1 ROG n. F. 11

3. Zusammenfassung 13

III. Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019 13

W2K

A. Sachverhalt und Aufgabenstellung

Das Weingut Abril beabsichtigt die Erweiterung seines in Vogtsburg gelegenen Weinguts. Das Weingut liegt auf Flurstück 2653/3. Die Erweiterung besteht aus einem Betriebsgebäude sowie einer Ferienwohnanlage und würde sich bei Umsetzung nach erster Planung in etwa wie folgt darstellen:



Das Weingut Abril benötigt das u. a. aus einer Abfüllanlage, einem Lager sowie aus Unterkünften für Saisonarbeiterkräfte bestehende Betriebsgebäude dringend. Nach u. E., die das Bauamt der Stadt Vogtsburg teilt, steht der Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nichts im Wege. Das Weingut Abril ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, dem das Betriebsgebäude ohne Weiteres im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB dient. Wir haben die Vertreter der Raumordnungsbehörden in der Besprechung am 31.07.2024 so verstanden, dass auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht nichts ins Auge springt, das dem Betriebsgebäude entgegenstünde. Herr Architekt Schmid erarbeitet derzeit den Bauantrag. Dieser wird zeitnah eingereicht.

Anders ist die rechtliche Lage hinsichtlich der u. a. aus 12 Ferienhäusern und einem Gebäude für Sauna und Fitness bestehenden Ferienwohnanlage. Eine Genehmigung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als mitgezogene Nutzung kommt nach u. E. nicht in Betracht. Aus diesem Grund strebt das Weingut Abril die Aufstellung eines Bebauungsplans mit anschließender Erteilung

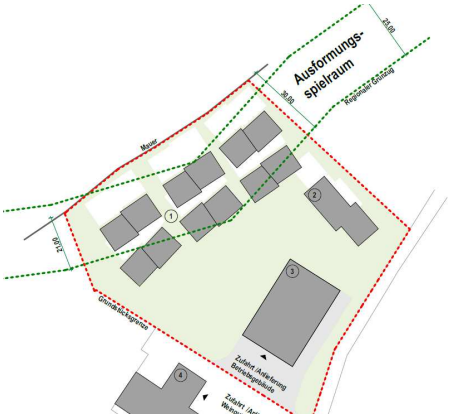
einer Baugenehmigung gemäß § 30 BauGB an. Verwaltung und Gemeinderat der Stadt Vogtsburg unterstützen dieses Bestreben.

Die Ferienwohnanlage befindet sich überwiegend in einem Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 RegPlan2019). Die Überschneidung stellt sich wie folgt dar:



Aus diesem Anlass kommunizierte die Stadt Vogtsburg das Vorhaben früh gegenüber dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, der in Person von Herrn Verbandsdirektor Brucker sowie Herrn Jehle an der gemeinsamen Besprechung am 31.07.2024 teilnahm. Zudem kontaktierte die Stadt Vogtsburg das Regierungspräsidium Freiburg, das in Person von Frau Hammerschmid an der gemeinsamen Besprechung am 31.07.2024 teilnahm.

Hinsichtlich des Regionalen Grünzugs wies Herr Verbandsdirektor Brucker auf den Ausformungs- bzw. Ausgestaltungsspielraum seines Hauses hin, der bei 20-25 m liege. Dementsprechend hat das Weingut Abril das Vorhaben wie folgt umgeplant (zwei Varianten):





Neue Visualisierung, **Anlage 1** zur gutachterlichen Stellungnahme

Die Vertreter des Regionalverbands wiesen gemeinsam mit Frau Hammerschmid auf die Thematik der „abgesetzten Lage“ hin. Einschlägig sind

- Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg[1] sowie
- Plansatz 2.4.0.3 des Regionalplans Südlicher Oberrhein 2019[2].

Herr Verbandsdirektor Brucker forderte das Weingut Abril auf, sich intensiv mit dieser Thematik auseinanderzusetzen und schriftlich die Argumente dafür darzulegen, dass die Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 vereinbar ist.

Dieser Aufforderung kommt das Weingut Abril mit vorliegender gutachterlicher Stellungnahme nach.

B. Ergebnisse

1. Unter C.II.1 legen wir dar, dass Weingut und Betriebshalle aufgrund Ihrer Größe als Bestand i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 1 LEP 2002 eingestuft werden können. Hiernach wäre die Ferienwohnanlage als Arrondierung i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 zu qualifizieren und entspräche somit Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002.

2. Möchte man dem nicht folgen, so ist im hier konkret vorliegenden Einzelfall jedenfalls eine Ausnahme von Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 im Sinne der Rechtsprechung des VGH Mannheim (8 S 808/12) anzunehmen. Die Einzelheiten ergeben sich aus den Ausführungen unter C.II.1.1 bis C.II.1.3.

3. Dieses Ergebnis wird noch einmal dadurch bestärkt, dass der hinter der Änderung des § 6 Abs. 2 S. 1 ROG stehende Erleichterungs-Gedanke des Gesetzgebers auf die Prüfung des Ausnahmefalls übertragen werden kann (C.II.2).

[1] i. F.: LEP 2002.
[2] i: F.: RegPlan2019.

4. Hinsichtlich Plansatz 2.4.0.3 Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019 ergeben sich keine Unterschiede (C.III).

C. Rechtliche Beurteilung

I. Grundlagen

Wie in der Besprechung am 31.07.2024 transparent kommuniziert, besteht die Erweiterung aus zwei (rechtlich getrennt voneinander zu betrachtenden) Vorhaben, dem Betriebsgebäude sowie der Ferienwohnanlage. Eine alternative Vorgehensweise, bei der zunächst ausschließlich das Betriebsgebäude umgesetzt und die Ferienwohnanlage „nachgeschoben" würde, stand für das Weingut Abril von Anfang an nicht in Rede.

Die Erteilung der Baugenehmigung für das Betriebsgebäude gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ohne Weiteres zu erwarten. Der Bauantrag wird derzeit erarbeitet und zeitnah eingereicht. Aus diesem Grund haben wir unserer Prüfung als „Bestand" nicht ausschließlich das bereits bestehende Weingut zugrunde gelegt, sondern auch das Betriebsgebäude. Dies entspricht der Situation, die bei einer sukzessiven Realisierung des Erweiterungsvorhabens bestanden hätte. Wir haben die VertreterInnen des Regionalverbands sowie des Regierungspräsidiums in der Besprechung am 31.07.2024 so verstanden, dass diesem Ansatz aus rauordnungsrechtlicher Sicht nichts entgegensteht.

II. Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 lautet wie folgt:

> Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

1. VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –

Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 konkretisiert § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG.[3] Dieser Plansatz ist nicht nur nach dem Willen des Planungsträgers durch die Kennzeichnung mit einem Z gemäß § 7 Abs. 4 ROG formell, sondern auch materiell ein verbindliches Ziel der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. *Bestand* bedeutet angesichts dieses Ziels eine bereits tatsächlich vorhandene, Grund und Boden einnehmende Bebauung von raumplanerischer Relevanz. Verhindert werden sollen Siedlungsentwicklungen ohne räumliche Anknüpfung an bereits bestehende Siedlungen, also „auf der grünen Wiese".[4]

Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 verwendet hierbei die Formulierung „***vorrangig** am Bestand*". Hiermit werden zwar keine Abwägungsspielräume eröffnet. Durch die Verwendung des Begriffs „vorrangig" bringt der Planungsträger aber ähnlich wie bei „Soll-Zielen" zum Ausdruck, dass das Ziel nicht ausnahmslos gilt, sondern im **Ausnahmefall** zurückweicht.[5] Hierbei handelt es sich um einen Anwendungsfall des § 6 Abs. 1 ROG.[6]

Nach u. E. nehmen das bestehende Weingut und das neue Betriebsgebäude raumplanerisch relevant Grund und Boden ein. Das Weingut verfügt über ein Grundfläche von 995 m² zzgl. einer Hoffläche von1.986 m² sowie 19 Stellplätze. Die hinzukommende Betriebshalle verfügt über eine Grundfläche von 1.025 m². Nachfolgender Auszug aus dem *Konzept Erweiterung Weingut Abril* vom 28.07.2024 verdeutlicht diese Sichtweise:



[3] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 35.
[4] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 27.
[5] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 28. (Hervorhebung durch uns)
[6] *Kment*, in: ders., ROG, 1. Aufl. 2019, § 6 Rn. 41.

Schließt man sich dem an und ordnet dementsprechend Weingut und Betriebshalle als Bestand i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 1 LEP 2002 ein, so ist die Ferienwohnanlage als Arrondierung i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 zu qualifizieren. Nach dieser Sichtweise entspricht die Ferienwohnanlage Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002, es handelt sich um eine Arrondierung des Bestands.

Aber auch wenn man Weingut und Betriebshalle nicht als Bestand in v. g. Sinne qualifiziert, so liegen jedenfalls die Voraussetzungen eines Ausnahmefalls vor. Im Einzelnen:

1.1 Keine Alternativen

Nach Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 sind zur Erreichung des Ziels der bestandsnahen Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Gibt es **im konkreten Fall** keine dieser Möglichkeiten einer bestandsnahen Siedlungsentwicklung, ist die Zielbeachtung unmöglich und es ist damit zugleich eine hinreichend klar umschriebene **Ausnahme** eröffnet.[7]

Das Weingut Abril verfügt schon **grundsätzlich** über keine gleich geeigneten Flächen. Für die bauplanungsrechtliche Bewertung theoretisch in Betracht kommender Alternativen verweisen wir auf ###. Diese sind in tatsächlicher Hinsicht zu ergänzen. Das Weingut Abril sieht sich damit konfrontiert, dass sich der Ertrag während Perioden mit geringen Regenfällen auf unterschiedlichen Anbauflächen deutlich unterscheidet. Dies betrifft insbesondere die Anbauflächen in der näheren Umgebung des Weinguts und damit der (theoretisch) in Betracht kommenden Flächen für die Errichtung der Ferienwohnanlage. Konkret zeigte sich in den vergangenen Jahren, dass die Böden im Gewann Weinpflanz (nördlich des Weinguts; Flurstücke 2365 und 2366/1) schneller an Wassermangel leiden und die Erträge deutlicher geringer ausfallen als im Gewann Käppele (südlich des Weinguts; Flurstücke 2653, 271 und 279).[8] Der vorgesehen Standort der Ferienwohnanlage liegt im Gewann Weinpflanz. Die Verlagerung der Ferienwohnanlage nach Süden in das Gewann Käppele und damit näher an die Talstraße hätte somit

[7] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 29.
[8] Bodenbewertung vom 10.09.2024, erstellt durch die HPC AG im Auftrag der Abril Weine GmbH & Co. KG, **Anlage 2** zur gutachterlichen Stellungnahme.

zur Folge, dass die landwirtschaftlich wertvolleren Böden für das Vorhaben verbraucht würden. Dies widerspricht dem in Plansatz G 2.4.2.5 LEP zum Ausdruck kommenden Grundgedanken, wonach bei unterschiedlichen Planungsalternativen nach Möglichkeit diejenige zu wählen ist, bei der die Flächen mit der geringeren Bodengüte genutzt werden.

Das Weingut Abril verfügt aber insbesondere über keine gleich geeigneten Flächen, mit der das **konkrete Vorhaben/Konzept** umgesetzt werden kann. Das Weingut Abril verfolgt mit dem bestehenden Weingut, der Betriebshalle und der Ferienwohnanlage das Gesamtkonzept eines **Gutshofs**. Hierbei ist der Standort des Betriebsgebäudes aus betrieblichen Gründen alternativlos. Sämtliche Arbeitsabläufe, beginnend mit der Traubenannahme, sind so ausgerichtet, dass der nördlich des Bestandsgebäudes gelegene Betriebshof das Zentrum darstellt. Sämtliche Infrastruktur (Leitungswege, Stellplätze für die Mitarbeiter, Waschplatz, Tankstelle, Brennvorrichtung, Werkstatt etc.) wurden entsprechend diesem Konzept angeordnet. Die vorgesehene Lage führt somit zu einer idealen Verbindung zur Stärkung betrieblicher Abläufe zwischen Bestandgebäude und hinzukommendem Betriebsgebäude. Dementsprechend liegen der Kundeneingang, die Verkaufsräume sowie der hochwertigen Tagungsraum an der Vorderseite (Südseite) des Bestandsgebäudes. Die mittels der Ferienwohnanlage geschaffene Abgrenzung nach Norden und Westen lässt einen „Innenbereich“ entstehen, der wesentlicher Bestandteil des Gesamtkonzepts ist. Dort soll - zentral auf dem Gelände - ein Schaugarten angelegt werden, der als ökologischer Anbaugarten gestaltet wird. Dieser Garten dient nicht nur zur Verschönerung des Areals, sondern soll aktiv für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ziel des Weinguts Abril ist es, einen Raum für Schulklassen, Studierende und interessierte Besucher zu schaffen, die bei Führungen und Schulungen einen Einblick in den Weinbau sowie die ökologische Landwirtschaft gewinnen möchten. Neben der Wissensvermittlung (in Form von Tafeln oder Manpower) ist der Garten auch für Verkostungen und Fortbildungen vorgesehen, um bei den Gästen des Weinguts das Verständnis für nachhaltigen Weinbau und Ökologie zu vertiefen und das Angebot um ein authentisches Naturerlebnis zu ergänzen. Mit der Kombination aus moderner Infrastruktur, Gästeunterkünften und einem pädagogischen Schaugarten möchte das Weingut Abril aktiv zur regionalen Bildung und Förderung ökologischer Landwirtschaft beitragen. Das Gutshof-Konzept zeichnet sich durch die mit der Gebäudeanordnung geschaffene kompakte Lage aus. Den Gästen des Weinguts wird in unmittelbarer Nähe zu deren Unterkunft der Weinanbau als Kulturgut nähergebracht. Sie erhalten Einblick in die Arbeit des Landwirts und die betrieblichen Abläufe. All das wird ergänzt durch Workshops, Weinproben und dergleichen

mehr, die auf dem Areal des entstehenden Gutshofs, im neu geschaffenen „Innenbereich“, abgehalten werden können. Mit keinem anderen Standort der Ferienwohnanlage ist dieses Konzept zu erreichen.

1.2 Plansätze zum ländlichen Raum im engeren Sinne; Plansätze zur Freizeit und Erholung

Den Plansätzen zum ländlichen Raum im engeren Sinne[9] sowie zur Freizeit und Erholung lassen sich weitere Anhaltspunkte für die Gewährung einer Ausnahme im Sinne der v. g. Rechtsprechung des VGH Mannheim[10] entnehmen.

Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden (Plansatz Z 2.4.3.5). Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist u. a. so zu entwickeln, dass der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt werden (Plansatz G 2.4.3). Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden (Plansatz G 2.4.3.3). Ohne Frage handelt es sich beim Weingut Abril um einen landwirtschaftlichen Betrieb, der aus sich heraus wirtschaftlich gut dasteht. Ungeachtet dessen muss das Weingut Abril, wie jeder andere landwirtschaftliche Betrieb, für die Zukunft gut aufgestellt sein, um im Wettbewerb bestehen zu können. Hierzu muss es sich fortentwickeln. Die Ferienwohnanlage würde hierzu einen erheblichen Beitrag leisten. Mit ihm könnten Ertrags- und Umsatzeinbußen aufgrund immer häufiger werdender Extremwetter abgefedert werden. Als solche zu nennen sind stabile, langanhaltende Wetterlagen wie Dürrezeiten (2015 bis 2023!), aber auch Feuchteperioden (2024 bis jetzt) und daraus resultierend höherer Pilzdruck bzw. Pilzbefall. Diese sorgen für immer häufigere Ertragseinbußen. Zudem erhöht ein immer früherer Austrieb der Reben im Frühjahr die Frostgefahr im April erheblich. Es würde ein Wirtschaftszweig geschaffen, der für die kommenden Jahrzehnte eine gesicherte Einnahmequelle generiert. Einnahmen, die in den landwirtschaftlichen Betrieb investiert werden können. Gleichsam werden mit der Ferienwohnanlage die günstigen Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus mustergültig genutzt. Sie würde einen nicht unerheblichen Beitrag

[9] Vogtsburg im Kaiserstuhl zählt zum ländlichen Raum im engeren Sinne, vgl. Seite A11 LEP 2002.
[10] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 29.

zur Behebung des Mangels an Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen in Vogtsburg am Kaiserstuhl leisten. ### Nach u. E. ist kaum ein Vorhaben denkbar, das den Tourismus passgenauer mit den Vorzügen des Kaiserstuhls mit seiner Weinbautradition kombiniert, gleichsam den Trend zu naturnahmen Aktivurlaub aufgreift und damit eine Identifikation mit der Region bewirkt. Selbstredend verkennt das Weingut Abril bei alledem nicht seine Verantwortung gegenüber der Natur an sich sowie als Produktionsgrundlage für landwirtschaftliche Produkte. Aus diesem Grund hat das das Weingut Abril als Standort die ertragsärmsten Flächen gewählt[11] und setzt mit der aufgeständerten Bauweise auf eine Bebauung mit möglichst niedriger Bodenversiegelung.

1.3 Vorhandene Infrastruktur

Für die Gewährung einer Ausnahme lässt sich des Weiteren mit einem der Grundgedanken argumentieren, der hinter Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 steht. Bestandteil des Nachhaltigkeitsprinzips ist u. a., dass die weitere Flächeninanspruchnahme für Infrastruktur möglichst gering gehalten werden muss.[12] Mit der Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand oder anders gewendet, der Problematik der abgesetzten Lage, soll somit u. a. die Flächeninanspruchnahme bzw. neue Versiegelung von Flächen für die Errichtung von Straßeninfrastruktur möglichst gering gehalten werden. Bestehende Straßen sollen genutzt werden. Die Ferienwohnanlage wird diesem Gedanken mit dem vorgesehenen Standort gerecht. Die bestehende Straße Am Enselberg erschließt das Weingut und ist für die Erschließung der Ferienwohnanlage völlig ausreichend dimensioniert.

2. § 6 Abs. 2 S. 1 ROG n. F.

Anlässlich der Besprechung am 31.07.2024 kamen alle Beteiligten überein, dass ein Zielabweichungsverfahren nicht angestrebt wird. Dennoch meinen wir, dass bei der Frage nach dem Vor-

[11] Hierzu unter C.II.1.1 bzw. die Bodenbewertung vom 10.09.2024, erstellt durch die HPC AG im Auftrag der Abril Weine GmbH & Co. KG, **Anlage 2** zur gutachterlichen Stellungnahme.
[12] Begründung der Plansätze des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg, Zu 3.1.9, Seite B33.

liegen einer Ausnahme von Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 die aktuellen Bestrebungen des Gesetzgebers hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und deren „Abweichungsfestigkeit“ durchaus einfließen dürfen/sollen.

Gemäß § 6 Abs. 2 S. 1 ROG a.F. (vor dem 28.09.2023) konnte von Zielen der Raumordnung abgewichen werden. Diese Ermessenvorschrift wurde in § 6 Abs. 2 S. 1 ROG n.F. durch eine Soll-Vorschrift ersetzt. Es ist zwar so, dass ein Zielabweichungsverfahren auch nach neuer Rechtslage auf Einzelfälle begrenzt bleibt und als allgemeines Instrument zur Planänderung nicht zur Verfügung steht. Dies ändert aber nichts an dem gesetzgeberischen Willen, dass das Zielabweichungsverfahren weiter ausgeweitet werden soll; es soll erleichtert werden.[13]

Die vom VGH Mannheim anerkannte Möglichkeit eines **Ausnahmefalls** ist in Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 aufgrund des Begriffs „vorrangig“ – ähnlich wie bei „Soll-Zielen“ – sozusagen enthalten.[14] Liegen die Voraussetzungen einer Ausnahme vor, bedarf es keines formalen Zielabweichungsverfahrens. Die Stoßrichtung ist indes dieselbe: Bei Annahme eines Ausnahmefalls sowie bei Bejahung der Voraussetzungen der Zielabweichung ist das Vorhaben mit § 1 Abs. 4 BauGB vereinbar.

Wenn nach dem Willen des Gesetzgebers das formale Zielabweichungsverfahren ausgeweitet bzw. erleichtert werden soll, so spricht nach u. E. einiges dafür, diesen Rechtsgedanken auf die formal deutlich unterhalb des Zielabweichungsverfahrens angesiedelte Prüfung des Ausnahmefalls zu übertragen. Mit anderen Worten: Nach u. E. verhält sich die zur Entscheidung berufene Behörde im Sinne des Bundesgesetzgebers, wenn sie auch bei der Prüfung eines Ausnahmefalls von Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 gewisse Erleichterungen zulässt.

[13] BT-Drucks. 20/4823, Seite 22; Der Landesgesetzgeber hat von der ihm gemäß Art. 72 Abs. 3 Nr. 4 GG eingeräumten Abweichungskompetenz keinen Gebrauch gemacht. § 24 LplG, der nach wie vor eine Ermessensvorschrift enthält, findet somit keine Anwendung mehr.
[14] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 28; Im Einzelnen unter C.II.1.

3. Zusammenfassung

1. Weingut und Betriebshalle können aufgrund Ihrer Größe als Bestand i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 1 LEP 2002 eingestuft werden. Hiernach wäre die Ferienwohnanlage als Arrondierung i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 zu qualifizieren und entspräche somit Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 (im Einzelnen unter C.II.1).
2. Folgt man dem nicht, so ergibt sich aus den Ausführungen unter C.II.1.1 bis C.II.1.3, dass zumindest ein Ausnahmefall anzunehmen ist. Dieses Ergebnis wird noch einmal dadurch bestärkt, dass der hinter der Änderung des § 6 Abs. 2 S. 1 ROG stehende Erleichterungs-Gedanke des Gesetzgebers auf die Prüfung des Ausnahmefalls übertragen werden kann.

III. Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019

Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 (Innen- vor Außenentwicklung) entspricht unter (1) Z dem LEP 2002 und legt fest:

> Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.

Unter (2) G sind Maßgaben zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs enthalten. Nach u. E. bestehen keine grundlegenden Unterschiede zwischen LEP 2002 und RegPlan2019. Dies zeigt sich auch an der Begründung zu Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019[15], die zahlreich auf den LEP 2002 verweist. Sie verweist insbesondere auch auf die unter C.II.1 erörterte Rechtsprechung des VGH Mannheim.

Aus diesem Grund gehen wir davon aus, dass vorstehende Ausführungen zum LEP 2002 auf den RegPlan2019 zu übertragen sind. Dennoch möchten wir auf einige Stellen des Plansatzes 2.4.0.3 RegPlan2019 hinweisen, die das zum LEP 2002 gefundene Ergebnis stützen.

Zunächst bestätigen die Materialien des förmlichen Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans, dass auch hinsichtlich Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 die Möglichkeit einer Ausnahme besteht. Hierin heißt es, anhand der Formulierung ("vorrangig") des PS 2.4.0.3 bzw. des

[15] Seite 36 f. RegPlan2019.

PS 3.1.9 LEP 2202 ist erkennbar, dass weder der LEP noch der Regionalplan Siedlungsentwicklungen im Außenbereich grundsätzlich ausschließen.[16] Weiter wird ausgeführt, die Umsetzung (und Umsetzbarkeit) der raumordnerischen Vorgabe in PS 2.4.0.3 Abs. 1 („Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten") ist stark vom Einzelfall abhängig und bleibt der Abwägung der kommunalen Planungsträger vorbehalten.[17] Auch wenn damit nach u. E. nicht die Ziel-Qualität (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG „abschließend abgewogen") in Frage gestellt werden soll[18], zeigt die Formulierung doch deutlich die Offenheit von PS 2.4.0.3 für Ausnahmen im konkreten Einzelfall.

Vor diesem Hintergrund ist hinsichtlich der in PS 2.4.0.3 Abs. 2 RegPlan2019 genannten Maßgaben zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs zunächst festzuhalten, dass keine „*innerörtlichen Potenziale*" für die Errichtung der Ferienwohnanlage des Weinguts Abril existieren. Dies gilt allgemein, da das Weingut Abril schon über keine innerörtlichen Flächen verfügt, als auch und insbesondere hinsichtlich des konkreten Gutshof-Konzepts[19]. Des Weiteren handelt es sich bei dem vorgesehenen Standort nicht um „*bislang baulich nicht genutzte Flächen*". Dies kann sich nicht auf die konkret für die Bebauung vorgesehen Fläche beziehen; Denn sonst könnten keinerlei neue Flächen bebaut werden. Gemeint ist nach u. E. vielmehr, ob die konkret für die Bebauung vorgesehen Fläche an eine bestehende Bebauung anschließt, ggfs. auch, dass es sich um wegemäßig erschlossene Flächen handelt. Ein solcher Bestand ist mit Weingut und Betriebshalle zu bejahen. Auch der Begründung des RegPlans2019[20] ist zu entnehmen, dass hinter dem Innenentwicklungsvorrang auch die Ratio steht, dass möglichst wenig zusätzliche Infrastruktur- und andere Folgekosten erzeugt werden. Hierzu ist abermals festzuhalten, dass die bestehende Straße Am Enselberg für die Erschließung der Ferienwohnanlage völlig ausreichend dimensioniert ist. Infrastrukturkosten entstehen somit nicht.

---

[16] Synoptische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 12 LplG und § 10 ROG, Seite 148.
[17] Synoptische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 12 LplG und § 10 ROG, Seite 169.
[18] So insbesondere die Synoptische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 12 LplG und § 10 ROG, Seite 168.
[19] Hierzu im Einzelnen unter C.II.1.1.
[20] Seite 36 RegPlan2019.



Johannes Kupfer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage 1


Ausformungs-
spielraum
25,00
30,00
Regionaler Grünzug
Mauer
21,00
1
2
3
4
Grundstücksgrenze
Zufahrt /Anlieferung
Betriebsgebäude


Ausformungs-
spielraum
Regionaler Grünzug
Mauer
1
2
3
4
2,100
Grundstücksgrenze
Zufahrt /Anlieferung
Betriebsgebäude

Anlage 2

Für die Umwelt. Für die Menschen.

HPC AG
Ziegelhofstraße 210 a
79110 Freiburg
Telefon: (07 61) 21 75 20-0
Telefax: (07 61) 21 75 20-11

BODENBEWERTUNG

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2404271	**1/1**	**10.09.2024**

BV Betriebsgebäude und Ferienwohnungen Weingut Abril in Bischoffingen

- Bodenkundliche Bewertung der Böden auf den Flurstücken Nr. 2365, 2366/1 (Gewann Weinpflanz, geplante Bebauung) sowie Nr. 2653, 271 und 279 (Gewann Käppele), Gemarkung Bischoffingen

Auftraggeber

Abril Weine GmbH & Co. KG
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg-Bischoffingen

Inhaltsverzeichnis

Text **Seite**

1. Vorbemerkungen 4
2. Allgemeine Standortangaben 4
3. Grundlagen 5
3.1 Verwendete Literatur 5
3.2 Bodenkundliche Begriffe und Abkürzungen 6
3.3 Bodenfunktionen und -bewertung 9
4. Bodenkundliche Erfassung und Bewertung 11
4.1 Auswertung Kartenwerke 11
4.2 Bodenkundliche Verhältnisse 13
4.3 Bewertung der Bodenfunktionen 21
5. Gesamtbewertung der untersuchten Standorte 23

Tabellen

Tabelle 1: Allgemeine Standortangaben 4
Tabelle 2: Geologische und bodenkundliche Rahmendaten 13
Tabelle 3: Übersicht Bodenformen 14
Tabelle 4: Ergebnisse Bodenbewertung gem. LUBW Bodenschutzheft 23 auf Grundlage der ermittelten Geländeparameter gem. KA5 22

Abbildungen

Abbildung 1: Geologische Kartiereinheiten gem. [9] im Untersuchungsgebiet (rot); Erläuterungen s. Tab. 2. 11
Abbildung 2: Bodenkundliche Kartiereinheiten gem. [10] im Untersuchungsgebiet (rot); Erläuterungen s. Tab. 2. 12
Abbildung 3: Bodenprofil des Schurf SCH 1. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss 15
Abbildung 4: Bodenprofil des Schurf SCH 2. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss 16
Abbildung 5: Bodenprofil des Schurf SCH 2a. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss 17
Abbildung 6: Bodenprofil des Schurf SCH 3. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus umgelagertem Sandschluff über holozänen Abschwemmmassen 18
Abbildung 7: Bodenprofil des Schurf SCH 4. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss) 19
Abbildung 8: Bodenprofil des Schurf SCH 5. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss) 20
Abbildung 9: Bodenprofil des Schurf SCH 6. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss) 21

Anlagen

- 1 Pläne
  - 1.1 Übersichtslageplan, Maßstab 1 : 25.000
  - 1.2 Lageplan der Schürfe, Maßstab 1 : 1.250
- 2 Probenahmeprotokolle gem. KA5
- 3 Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzheft 23 der LUBW
  - 3.1 SCH 1, 2, 2a (Gewann Weinpflanz, FlSt. 2365 u. 2366/1)
  - 3.2 SCH 3 + 4 (Gewann Käppele, FlSt. 2653)
  - 3.3 SCH 5 + 6 (Gewann Käppele, FlSt. 271 u. 279)

1. Vorbemerkungen

Die Abril Weine GmbH & Co. KG planen die Errichtung eines Betriebsgebäudes und von Ferienwohnungen auf dem Gewann „Weinpflanz" nördlich des bestehenden Betriebsgebäudes in Vogtsburg-Bischoffingen. Als alternativer Standort für die Errichtung der Gebäude war auch das Gewann „Käppele" südlich des Weinguts Abril im Gespräch.

Aus Kartenwerken war erkennbar, dass die Leistungsfähigkeit der Böden auf dem Gewann Käppele höher ist als auf dem Gewann Weinpflanz. Die geringere Leistungsfähigkeit der Böden auf dem Gewann Weinpflanz wurde durch die Aussage der Betreiber des Weinguts, wonach in Dürreperioden die Weinreben auf dem Gewann Weinpflanz sichtbar schneller an Wassermangel leiden und die Erträge dadurch deutlich geringer ausfallen, unterstrichen.

Mittels bodenkundlicher Untersuchungen anhand von Baggerschürfen sollten die anstehenden Böden der beiden Standorte Weinpflanz und Käppele bodenkundlich aufgenommen, bewertet und damit die bodenfunktionale Wertigkeit der Standorte verglichen werden.

Auf Basis des Angebots Nr. 1245178 vom 05.08.2024 wurde die HPC AG, Niederlassung Freiburg, durch die Abril Weine GmbH & Co. KG am 19.08.2024 mit den entsprechenden Untersuchungen beauftragt.

2. Allgemeine Standortangaben

In nachfolgender Tabelle sind die allgemeinen Standortdaten für die Untersuchungsflächen zusammengestellt:

Tabelle 1: Allgemeine Standortangaben

Parameter	Untersuchungsfläche
Name / Bezeichnung	Bodenbewertung Gewann Weinpflanz und Gewann Käppele, BV Betriebsgebäude und Ferienwohnungen
Flurstücke	Gemarkung Bischoffingen, Fl.St.-Nrn. 2365, 2366/1 (Gewann Weinpflanz); 2653, 271, 279 (Gewann Käppele)
Lage	Nördlich von Vogtsburg-Bischoffingen, südöstlich des Enselbergs
Gemeinde / Landkreis	79235 Vogtsburg-Bischoffingen / Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Untersuchungsgebiete	Gewann Weinpflanz (geplante Bebauung): nördlich des bestehenden Betriebsgebäudes Gewann Käppele (Alternativstandort): südlich des bestehenden Betriebsgebäudes
Höhe	Gewann Weinpflanz: ca. 231 – 235 m ü NN Gewann Käppele: ca. 218 – 223 m ü NN

Parameter	Untersuchungsfläche
Koordinaten UTM (WGS84) der Schürfe	Gewann Weinpflanz SCH 1: 32U E: 397649, N: 5329353 SCH 2: 32U E: 397631, N: 5329346 SCH 2a: 32U E: 397611, N: 5329330 Gewann Käppele SCH 3: 32U E: 397616, N: 5329181 SCH 4: 32U E: 397657, N: 5329174 SCH 5: 32U E: 397689, N: 5329133 SCH 6: 32U E: 397671, N: 5329077
Morphologie	Gewann Weinpflanz: mittel geneigt gen Südosten Gewann Käppele: schwach geneigt gen Süden
Aktuelle Nutzung	Rebland
Künftige Nutzung (geplant)	Gewann Weinpflanz: Betriebsgebäude und Ferienwohnungen Gewann Käppele: weiterhin Rebland

3. Grundlagen

3.1 Verwendete Literatur

[1] BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502)

[2] BBodSchV (2021): Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung. – Verordnung der Bundesregierung, Deutscher Bundestag Drucksache 19/29636, 19. Wahlperiode 12.05.2021

[3] ErsatzbaustoffV (2021): Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung. – Verordnung der Bundesregierung, Deutscher Bundestag Drucksache 19/29636, 19. Wahlperiode 12.05.2021

[4] LBodSchAG (2004): Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg vom 14.12.2004. GBl. 2004, 908

[5] DIN 19731:1998-05. Verwertung von Bodenmaterial, Beuth-Verlag, Berlin

[6] KA5. AG Boden 2005: Bodenkundliche Kartieranleitung, 5. verbesserte und erweiterte Auflage, Hannover 2005

[7] KA6. AG Boden (2024): Bodenkundliche Kartieranleitung, 6. Aufl. – Band 1: Grundlagen, Kennwerte und Methoden; Band 2: Geländeaufnahme und Systematik. – 552 S., 73 Abb., 160 Tab.; Hannover.

[8] LUBW-Leitfaden: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010

[9] Geologische Karte 1 : 50.000: Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer GeoLa-GK50, https://maps.lgrb-bw.de/ [abgerufen am 06.05.2024]

[10] Bodenkarte 1 : 50.000: Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer GeoLa-GK50, https://maps.lgrb-bw.de/ [abgerufen am 06.05.2024]

[11] LUBW Bodenschutz Heft 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Stand 2010

3.2 Bodenkundliche Begriffe und Abkürzungen

Begriffe gem. BBodSchV [2] und KA5/KA6 [6], [7]

Bodenform	vereinfacht die Kombination aus Bodentyp und Substrat. Dient der umfassenden Charakterisierung eines Bodenkörpers
Bodentyp	Charakterisierung eines Bodenkörpers auf Grundlage der Horizontabfolge und Mächtigkeiten
durchwurzelbare Bodenschicht (dwB)	Bodenschicht, die von den Pflanzenwurzeln in Abhängigkeit von den natürlichen Standortbedingungen durchdrungen werden kann. In der Regel: Oberboden und kulturfähiger Unterboden.
Horizont	pedogenetisch entwickelter Bodenbereich, der anhand seiner speziellen Eigenschaften von darüber- und darunterliegenden Bereichen unterschieden werden kann
kulturfähig	Bodenhorizonte/-schichten, die ein geeignetes Substrat für Kulturpflanzen darstellen. Entscheidend ist die Bodenart: Bodenartengemische aus Sand, Lehm und Schluff sind geeignet. Ungeeignet dagegen sind reine Sand- oder Tonböden sowie Böden mit hohen Grobbodenanteilen.
mineralische Fremdbestandteile	mineralische Bestandteile im Bodenmaterial, die keine natürlichen Bodenausgangssubstrate sind, insbesondere Beton, Ziegel, Keramik, Bauschutt, Straßenaufbruch und Schlacke.
Oberboden	oberer Teil des Mineralbodens, der einen der jeweiligen Bodenbildung entsprechenden Anteil an Humus und Bodenorganismen enthält und der sich meist durch dunklere Bodenfarbe vom Unterboden abhebt. In der Regel A-Horizonte.
Schicht	Eine Schicht kann mehrere Horizonte umfassen. Eine Schicht besteht aus einem Ausgangssubstrat. Schichtwechsel sind nicht durch Bodenbildung entstandene Substratwechsel, sondern geogen oder anthropogen bedingt (Kennzeichnung mit römischen Ziffern)

Störstoffe	in der Regel Gegenstände im Bodenmaterial oder im Baggergut, die deren Verwertungseignung nachteilig beeinflussen können, insbesondere behandeltes Holz, Kunststoffe, Glas und Metallteile.
Substrat	charakterisiert das bodenbildende Ausgangsgestein
Unterboden	Bereich zwischen Oberboden und Untergrund, der im Allgemeinen die B-Horizonte umfasst, je nach Bodentyp auch S-, G-, M-Horizonte.
Untergrund	Bereich unterhalb des Unterbodens mit durch Verwitterung und Bodenbildung nicht beeinflusstem Gestein einschließlich Lockersedimenten, der in der Regel das Ausgangsgestein der Bodenbildung darstellt; in der Regel C-Horizonte; auch G- und S-Horizonte.
Vernässungsgrad	gibt bei stau- und grundwasserbeeinflussten Böden den durchschnittlichen Grad der Vernässung eines Standortes während länger andauernder Nassphasen in der durchwurzelbaren Bodenschicht an. Kriterien sind Humusgehalte und Hydromorphiemerkmale (Oxidations- und Reduktionsmerkmale).

Abkürzungen gem. KA5 [6]

LGRB	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
<u>Horizontsymbole</u>	
Hauptsymbole	
A	Oberbodenhorizont
C	Untergrundhorizont
M	Bodenhorizont aus sedimentiertem, holozänem, humosem Bodenmaterial
R	Anthropogener Mischhorizont, entstanden durch tiefgreifende bodenmischende Meliorationsmaßnahmen
vorangestellt	
II (römisch 2)	Kennzeichnung eines Schichtwechsels
e	mergelig (2 bis >75 M.-% Carbonat)
l	Lockersubstrat, grabbar

j	anthropogen umgelagertes Natursubstrat
nachgestellt	
h	humos
v	verwittert, verbraunt, verlehmt
Humusgehalt	
h0	humusfrei (0 Masse-% Humus)
h1	sehr schwach humos (< 1 Masse-% Humus)
h2	schwach humos (1 bis <2 Masse-% Humus)
h3	mittel humos (2 bis <4 Masse-% Humus)
Bodenfeuchte	
feu1	trocken
feu2	schwach feucht
feu3	feucht
Konsistenz (nur bei einigermaßen bindigen Böden)	
ko1	fest (hart)
ko2	halbfest (bröckelig)
ko3	steif (-plastisch)
Bodenart	
Lu	schluffiger Lehm
Uu	reiner Schluff
Ut2	schwach toniger Schluff
Ut3	mittel toniger Schluff
Carbonatgehalt	
> c4	sehr carbonatreich (> 25 M-% Carbonat)
Grobbodenfraktion	
X	kantige Steine und Blöcke < 63 mm

effektive Lagerungsdichte

Ld2	gering (1,2 – < 1,4 g/cm³)
Ld3	mittel (1,4 – < 1,6 g/cm³)

3.3 Bodenfunktionen und -bewertung

Böden werden für Siedlungs- und Verkehrsflächen, Rohstoffabbau und andere bauliche Maßnahmen abgegraben, versiegelt und überschüttet. Im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung der endlichen Ressource Boden ist es notwendig, den Verbrauch von Böden quantitativ und qualitativ zu bilanzieren und auf Böden zu lenken, die aufgrund von Vorbelastungen oder natürlicherweise eine möglichst geringe Leistungsfähigkeit aufweisen. Hierfür ist eine sachgerechte und praktikable Bewertung von Böden Voraussetzung, um diese Anforderungen in Planungen berücksichtigen zu können.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz [1] unterscheidet in § 2 Absatz 2 natürliche Bodenfunktionen (Nr. 1 a–c), Funktionen als „Archive der Natur- und Kulturgeschichte" (Nr. 2) und Nutzungsfunktionen (Nr. 3). Für die Bewertung der Leistungsfähigkeit von Böden sind die natürlichen Bodenfunktionen

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Nr. 1a),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (Nr. 1b) sowie
- Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Nr. 1c)

und die Archivfunktionen von Bedeutung.

In den Empfehlungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Boden (LABO, 1998) wurden diese gesetzlich definierten Funktionen weiter untergliedert. Hieraus ergeben sich die folgenden bewertungsrelevanten Bodenfunktionen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Sonderstandort für naturnahe Vegetation, Archive der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Funktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" fließt nur bei einer hohen oder sehr hohen Bewertung in die Gesamtbewertung mit ein. In den Untersuchungsgebieten dieses Gutachtens ist das nicht der Fall. Damit ist diese Funktion hier nicht relevant.

Böden, die als „Archive der Natur- und Kulturgeschichte" bedeutend sind, liegen nur punktuell oder kleinflächig vor. Die Bewertungsregeln sind in einer anderen Broschüre näher beschrieben. In den Untersuchungsgebieten dieses Gutachtens liegen keine Archive der Natur- und Kulturgeschichte vor. Damit ist diese Funktion hier nicht relevant.

Somit bleiben drei zu bewertende Bodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Bewertung erfolgt in fünf Bewertungsklassen von 0 (versiegelt) bis 4 (sehr hohe Leistungsfähigkeit). Anhand der im Gelände ermittelten Parameter werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Böden als Grundlage des Pflanzenwachstums sind von großer Bedeutung für die Produktion von Nahrungsmitteln und Biomasse. Bei der Bewertung von Böden wird die „natürliche Bodenfruchtbarkeit" im Wesentlichen über den Bodenwasserhaushalt (→ nutzbare Feldkapazität) bestimmt, der im weiteren Sinne auch die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt erfasst. Als weiterer Standortfaktor wird die Hangneigung berücksichtigt.

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Böden wirken als Wasserspeicher. Sie nehmen Niederschlagswasser auf, speichern es in ihrem Porensystem und stellen es den Pflanzen zur Verfügung oder geben es verzögert an das Grundwasser ab. Neben verschiedenen anderen Faktoren tragen Böden somit zur Abflussregulierung und zum natürlichen Hochwasserschutz auf lokaler Ebene bei.

Zur Beurteilung werden im Wesentlichen die Faktoren „Wasserleitfähigkeit bei Sättigung" und „nutzbares Wasserspeichervermögen" herangezogen. Zusätzlich werden das Relief und soweit erforderlich die Landnutzung berücksichtigt.

Filter und Puffer für Schadstoffe

Böden besitzen die Eigenschaft, Schadstoffe aufzunehmen, zu binden und mehr oder weniger dauerhaft aus dem Stoffkreislauf zu entfernen. Man unterscheidet die mechanische Filterung von partikulären Schadstoffen und die Pufferung von gelösten Schadstoffen durch Adsorption an Tonminerale oder Huminstoffe (Humus) oder durch chemische Fällung und Festlegung.

Diese Vorgänge wirken dem Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser und der Aufnahme von Schadstoffen durch Pflanzen entgegen. Die Filter- und Pufferprozesse sind von den Boden- und den Schadstoffeigenschaften abhängig. Besonders leistungsfähige Filter und Puffer sind Böden mit hohen pH-Werten und hohen Humus- und Tongehalten.

4. Bodenkundliche Erfassung und Bewertung

4.1 Auswertung Kartenwerke

Anhand der geologischen [9] und bodenkundlichen [10] Karte des LGRB lassen sich die vor Ort zu erwartenden Böden im Vorfeld identifizieren.

In Abbildung 1 sind die geologischen und in Abbildung 2 die bodenkundlichen Kartiereinheiten im Untersuchungsgebiet dargestellt. In Tabelle 2 sind die jeweiligen Abbildungen erläutert.

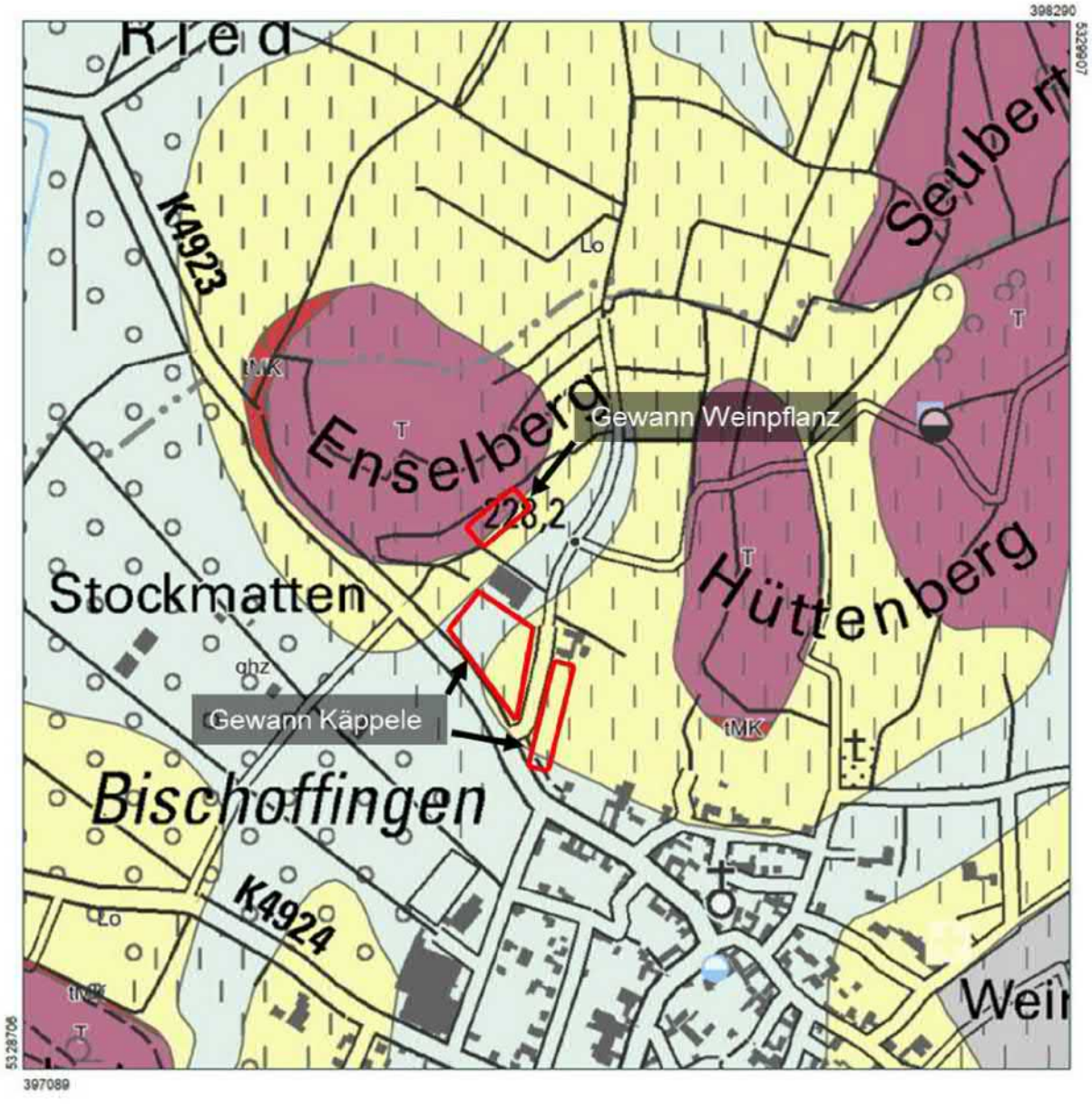


Abbildung 1: Geologische Kartiereinheiten gem. [9] im Untersuchungsgebiet (rot); Erläuterungen s. Tab. 2.

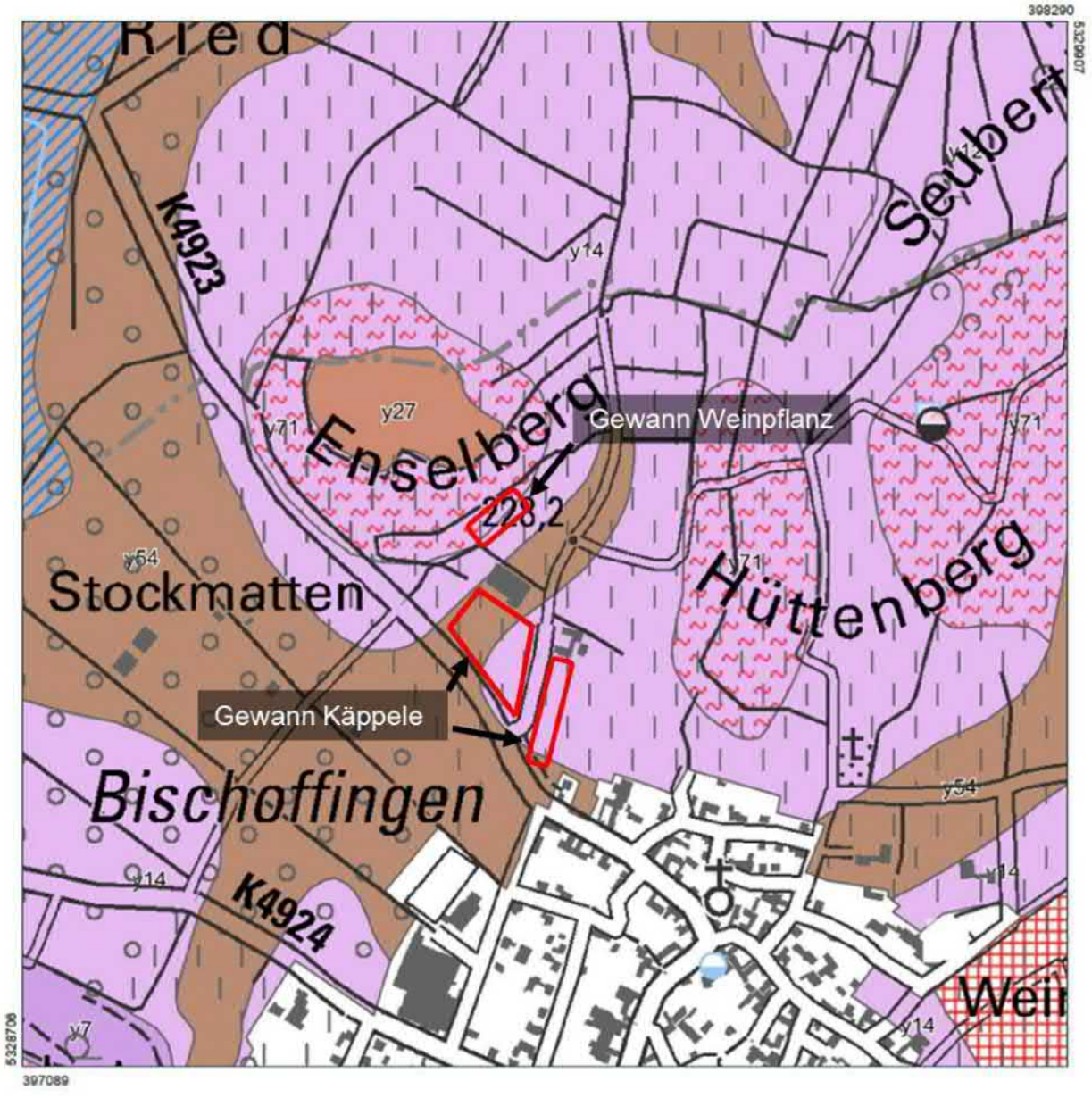


Abbildung 2: Bodenkundliche Kartiereinheiten gem. [10] im Untersuchungsgebiet (rot); Erläuterungen s. Tab. 2.

Tabelle 2: Geologische und bodenkundliche Rahmendaten

Parameter	Untersuchungsfläche
Name / Bezeichnung	Bodenbewertung Gewann Weinpflanz und Gewann Käppele, BV Betriebsgebäude und Ferienwohnungen
Naturraum	Kaiserstuhl
Großlandschaft	Südliches Oberrhein-Tiefland
Geologische Einheiten gem. [9]	*Weinrot in Abb. 1* Tephrit-Laven und Pyroklastite (Kürzel T, Kartiereinheit 67): Tephrit-Laven: porphyrische Gesteine mit Einsprenglingen von Augit und oft auch Leucit, kompakt bis blasig, frisch dunkelgrau, verwittert rötlich-braun. Pyroklastite: Gesteine aus Tephrit-Fragmenten von cm- bis dm-Größe. *Hellgraublau in Abb. 1:* Holozäne Abschwemmmassen (Kürzel qhz, Kartiereinheit 28): Schluff, wechselnd tonig bis sandig, mehr oder weniger humos, z. T. schwach kalkhaltig, graubraun bis gelbbraun (Material umgelagerter Kulturböden), lokal mit grusigen/kiesigen Einschaltungen. *Gelb in Abb. 1:* Löss (Kürzel Lo, Kartiereinheit 40): Schluff, schwach feinsandig, meist kalkreich, porös, ungeschichtet, gelblich; oberflächennah z.T. entkalkt, verlehmt und braun (Lösslehm, mit Übergängen zu Fließerde).
Bodenkundliche Einheiten gem. [10]	*Lila mit roten Wellen in Abb. 2:* Pararendzina-Rigosol und kalkreicher Rigosol aus umgelagertem Lössmaterial über tonreicher Magmatitfließerde und Magmatitzersatz (Kartiereinheit y71) *Braun in Abb. 2:* Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (Kartiereinheit y54) *Lila in Abb. 2:* Pararendzina aus Löss (Kartiereinheit y14)

4.2 Bodenkundliche Verhältnisse

Die Geländearbeiten wurden am 27.08.2024 durchgeführt. Die Probenahmeprotokolle sind in Anlage 2 beigefügt. Neben den bodenkundlichen Parametern wurden die für die Bodenbewertung relevanten Parameter Hangneigung und Exposition (s. Kap. 3) aufgenommen. Im Nachgang wurden diese Parameter durch den Online-Daten- und Kartendienst der LUBW validiert und stellen sich wie folgt dar:

- Gewann Weinpflanz (SCH 1, 2, 2a): Neigung 8 %
Exposition Süd (175°)
- Gewann Käppele (SCH 3, 4): Neigung 3 %
Exposition Westsüdwest (246°)

- Gewann Käppele (SCH 5, 6): Neigung 3 %
  Exposition Südwest (224°)

Die Baggerschürfe wurden mittels Minibagger, der in den Reihen der Weinreben fahren konnte, erstellt. Für die Bodenbewertung war eine Tiefe von 1 m erforderlich. Die maximale Tiefe der Schürfe betrug 1,2 m. Die Bodeneigenschaften und die Bodentypen wurden zur besseren Vergleichbarkeit mit der Bodenkarte noch gem. der alten Bodenkundlichen Kartieranleitung KA5 [6], und nicht nach der neuen KA6 [7], bestimmt.

Im Gewann Weinpflanz, wo die geplanten Ferienwohnungen gebaut werden sollen, wurden drei Baggerschürfe erstellt (SCH 1, 2 und 2a). Als weitere potenzielle Standorte für die Ferienwohnungen waren zwei Flächen auf dem Gewann Käppele im Gespräch. Um den Boden mit dem des Gewann Weinpflanz zu vergleichen, wurden auch hier Baggerschürfe hergestellt: Zwei Baggerschürfe südlich angrenzend an das bestehende Betriebsgebäude des Weinguts Abril (Flst. 2653, SCH 3 + 4) und zwei Schürfe östlich der Straße „Am Enselberg“ (FlSt. 271 u. 279, SCH 5 + 6).

Eine Übersicht der angetroffenen Bodenformen (= Bodentyp + Ausgangsgestein) ist in folgender Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Übersicht Bodenformen

Schurf	Gewann	Flurstück	Bodenform (vereinfacht) gem. KA5	Bemerkungen
SCH 1	Weinpflanz	2366/1	Rigosol (Kürzel YY) aus umgelagertem Tonschluff über Löss	Anlage einer Terrasse (→ Bodenauftrag)
SCH 2	Weinpflanz	2365	Rigosol (Kürzel YY) aus umgelagertem Tonschluff über Löss	Anlage einer Terrasse (→ Bodenauftrag)
SCH 2a	Weinpflanz	2365	Rigosol (Kürzel YY) aus umgelagertem Tonschluff über Löss	Anlage einer Terrasse (→ Bodenauftrag)
SCH 3	Käppele	2653	Pararendzina (Kürzel RZ) aus umgelagertem Sandschluff über holozänen Abschwemmmassen	Lössauftrag im Zuge des damaligen Neubaus Betriebsgebäude (vor 12 Jahren)
SCH 4	Käppele	2653	Pararendzina (Kürzel RZ) aus Sandschluff (Löss)	-
SCH 5	Käppele	271	Pararendzina (Kürzel RZ) aus Sandschluff (Löss)	Humuseinwaschung vom Oberboden bis in 80 cm Tiefe
SCH 6	Käppele	279	Pararendzina (Kürzel RZ) aus Sandschluff (Löss)	Humuseinwaschung vom Oberboden bis in 115+ cm Tiefe

Im Gewann Weinpflanz wurde als Bodenform ein Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss vorgefunden. Der Rigosol zeichnet sich durch das mindestens einmalige Rigolen (=Umgraben) des mindestens 40 cm tiefen R-Horizontes aus.

Im Gewann Käppele wurden an allen vier Schürfen SCH 3, 4, 5 und 6 Pararendzinen aus Löss vorgefunden. Pararendzinen zeichnen sich durch ein sogenanntes Ah/eC Profil aus. Das bedeutet, dass Oberboden (A-Horizont) direkt auf einem mergeligen (e) Untergrundhorizont (C) liegt. Mergelig bedeutet: Carbonatanteile von 2 bis < 75 M.-%. Bei Schurf SCH 3 lag vor dem anthropogenen Lössauftrag als Bodentyp ein Kolluvisol aus holozänen Abschwemmmassen vor. Dieses Material wurde durch den Löss nun überdeckt, sodass nun auch hier eine Pararendzina vorliegt. Bei den Schürfen SCH 3, 5 und 6 war eine Humuseinwaschung vom Oberboden in den Löss erkennbar.

Damit stimmen die im Gelände ermittelten Bodenformen bzw. Bodentypen fast alle mit jenen des LGRB [10] überein (s. Kap. 4.1). Lediglich bei SCH 3 wurde wegen des anthropogenen Lössauftrags kein Kolluvisol sondern eine Pararendzina angetroffen.

Die Bodeneigenschaften sowie die Bodenprofile der jeweiligen Schürfe sind in den folgenden Abbildungen 3-9 dargestellt.

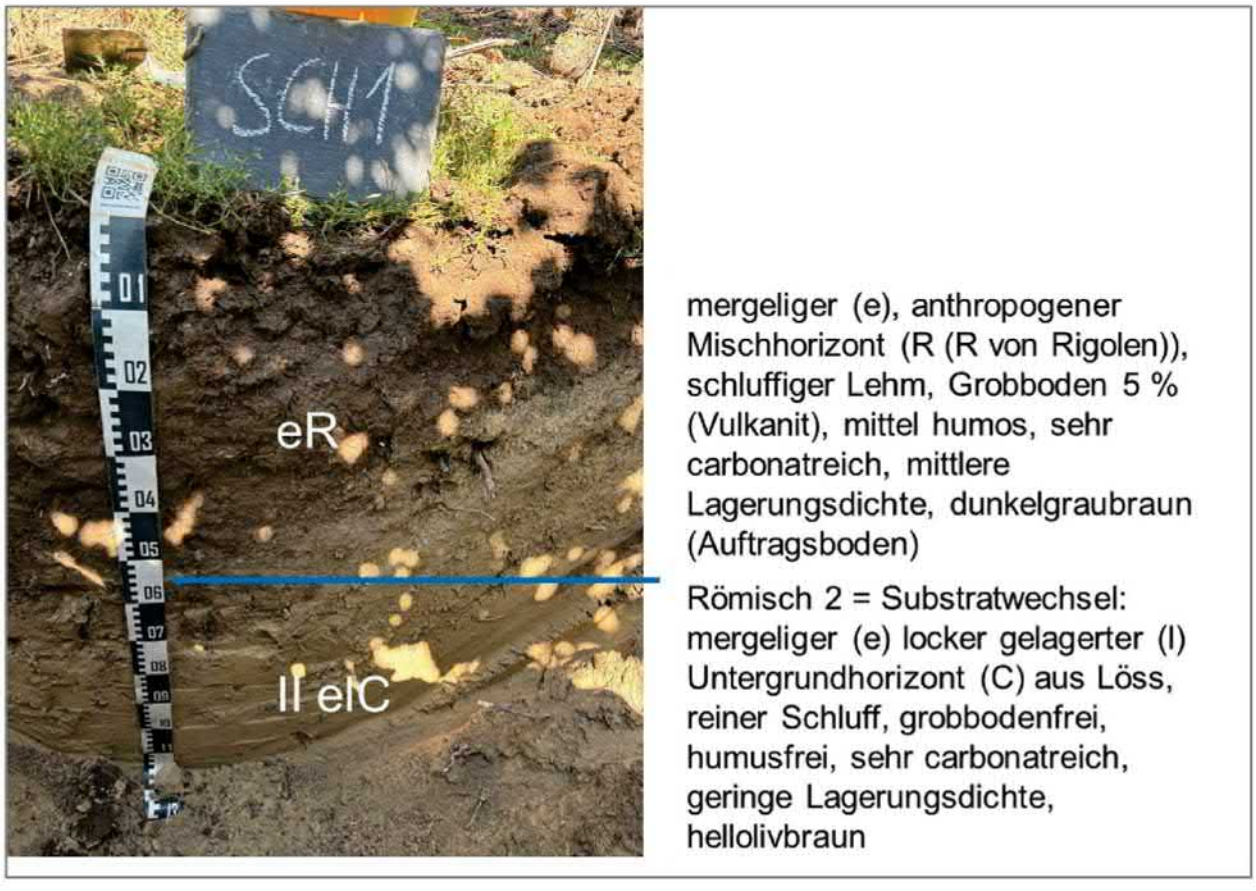


Abbildung 3: Bodenprofil des Schurf SCH 1. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss

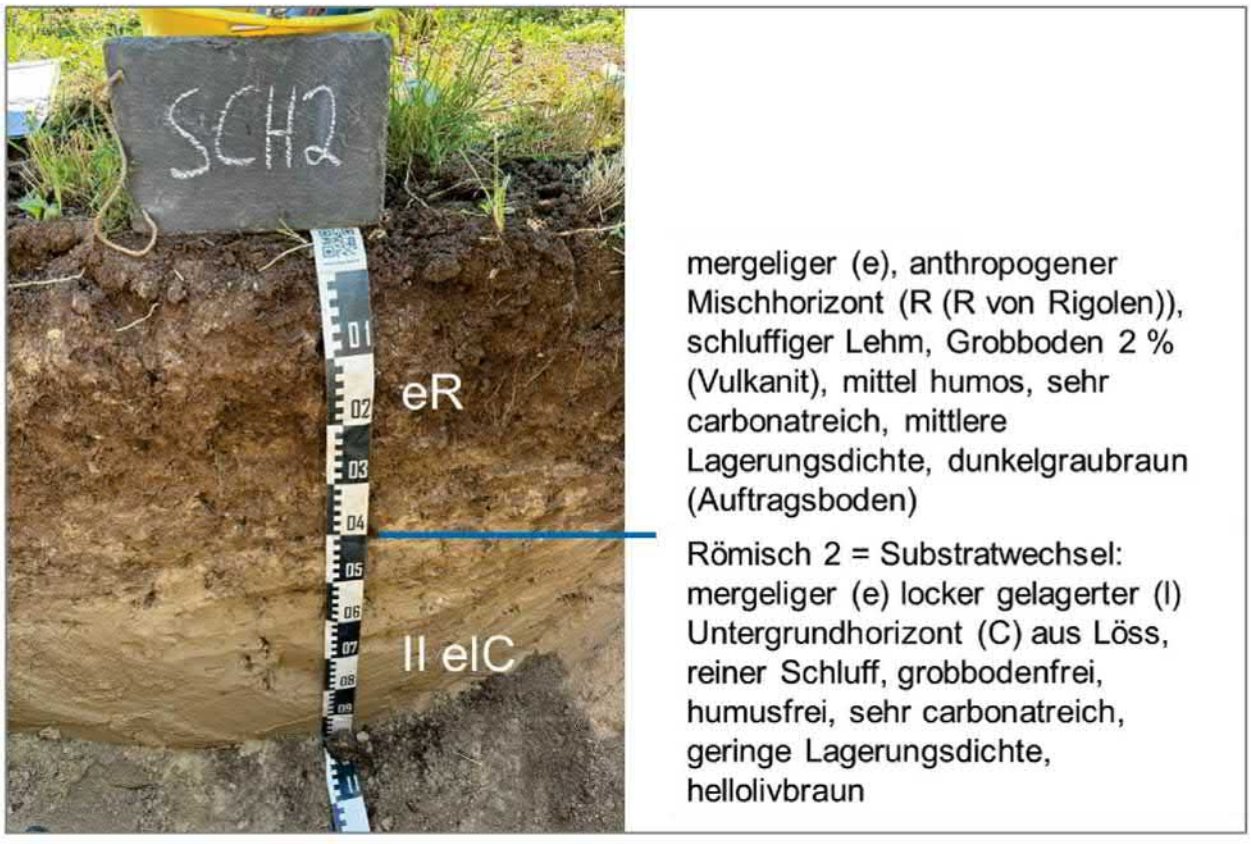
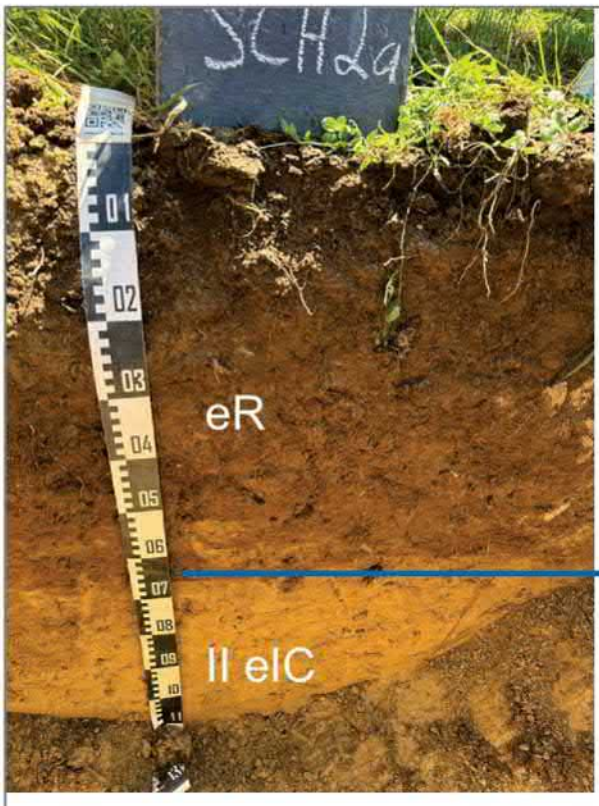


Abbildung 4: Bodenprofil des Schurf SCH 2. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss



mergeliger (e), anthropogener Mischhorizont (R (R von Rigolen)), schluffiger Lehm, Grobboden 2 % (Vulkanit), mittel humos, sehr carbonatreich, mittlere Lagerungsdichte, dunkelgraubraun (Auftragsboden)

Römisch 2 = Substratwechsel: mergeliger (e) locker gelagerter (l) Untergrundhorizont (C) aus Löss, reiner Schluff, grobbodenfrei, humusfrei, sehr carbonatreich, geringe Lagerungsdichte, hellolivbraun

Abbildung 5: Bodenprofil des Schurf SCH 2a. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss



Abbildung 6: Bodenprofil des Schurf SCH 3. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus umgelagertem Sandschluff über holozänen Abschwemmmassen

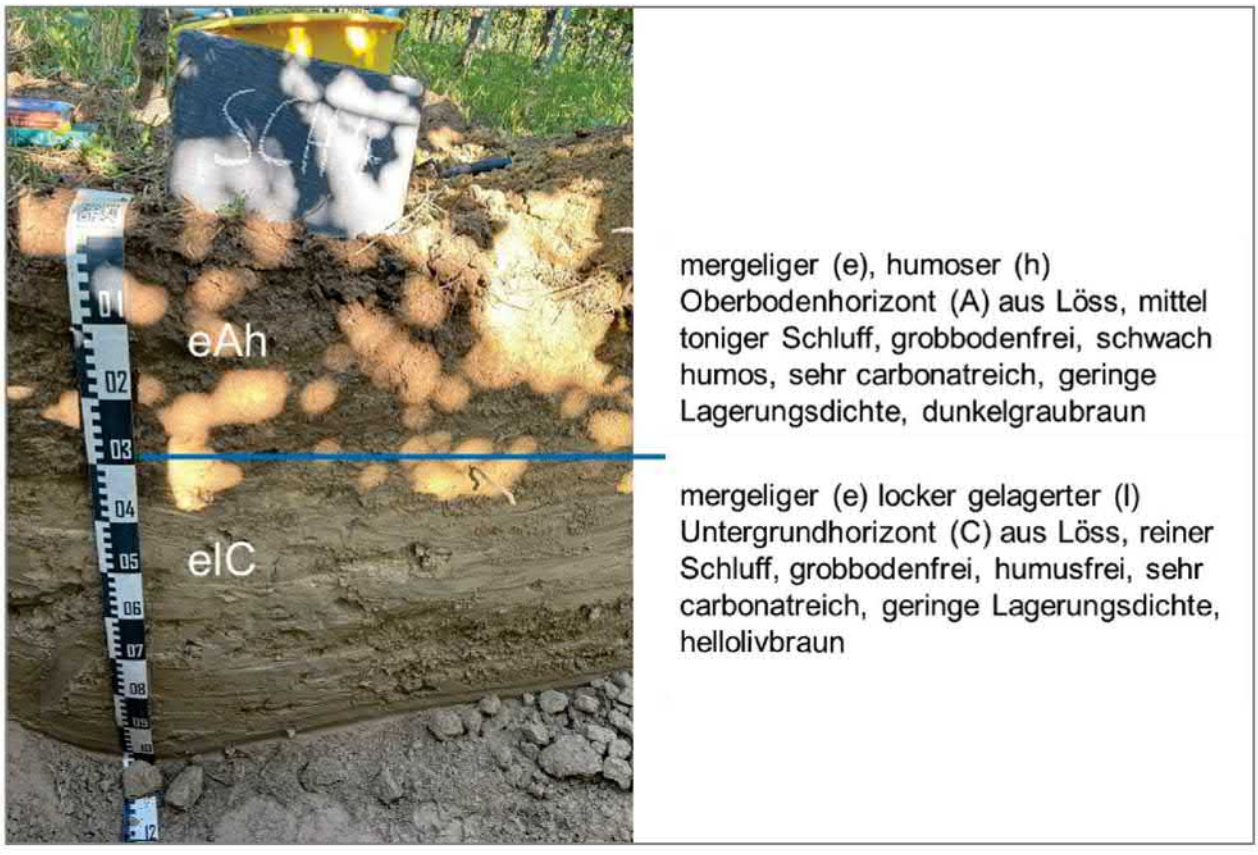


Abbildung 7: Bodenprofil des Schurf SCH 4. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss)



Abbildung 8: Bodenprofil des Schurf SCH 5. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss)

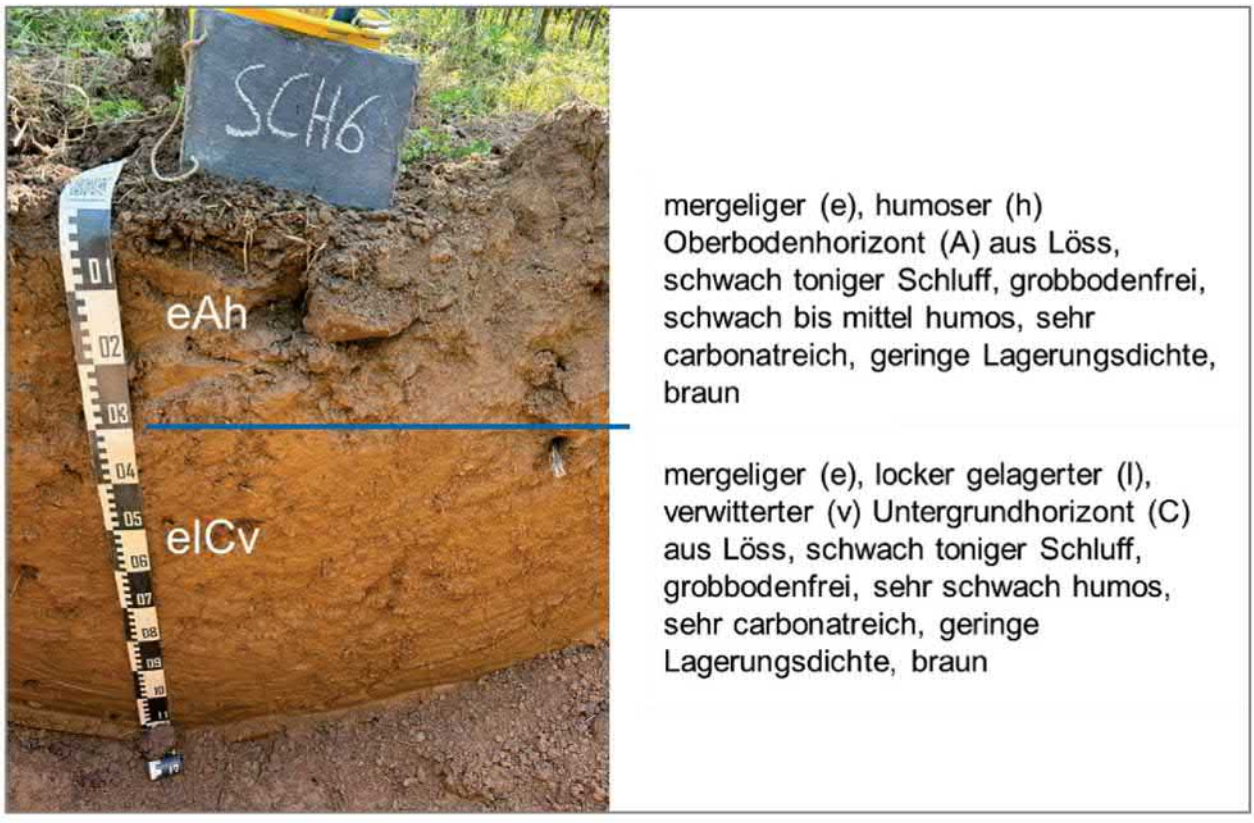


Abbildung 9: Bodenprofil des Schurf SCH 6. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss)

4.3 Bewertung der Bodenfunktionen

Bei der Bewertung der Bodenfunktionen wurden die drei Schürfe SCH 1, 2 und 2a zusammengefasst, weil die Horizontabfolgen sehr ähnlich waren. Lediglich die Mächtigkeit des aufgetragenen Oberbodens variierte leicht. Aufgrund von unterschiedlichen Horizontabfolgen wurden die anderen vier Schürfe jeweils separat bewertet. Die in Kap. 4.1 abgebildete Hangneigung wurde insofern nicht einbezogen, als erst eine Neigung ab 12 % in der Bewertung berücksichtigt wird. Darauf wird in Kap. 5 nochmals eingegangen.

Die detaillierte Bewertung ist als Anlage 3 beigefügt. Die Ergebnisse der Bodenbewertung sind in der folgenden Tabelle 4 dargestellt.

Tabelle 4: Ergebnisse Bodenbewertung gem. LUBW Bodenschutzheft 23 auf Grundlage der ermittelten Geländeparameter gem. KA5

Gewann und Flurstück	**Schürfe**	**Kürzel Kartiereinheit [10]**	**Bodenfunktionen nach Bodenschutz 23 [11][1]**							
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Filter und Puffer für Schadstoffe		**Gesamtbewertung[2]**	
			Gem. Bodenkarte [10]	Berechnung nach Kartierung	Gem. Bodenkarte [10]	Berechnung nach Kartierung	Gem. Bodenkarte [10]	Berechnung nach Kartierung	Gem. Bodenkarte [10]	Berechnung nach Kartierung
Gewann Weinpflanz, Flurstücke 2365 + 2366/1	Sch1, 2, 2a	y71	2,5	4,0	1,5	3,0	3,5	3,0	**2,5 mittel - hoch**	**3,33 hoch**
Gewann Käppele, FlSt. 2653	Sch3	y54	4,0	4,0	4,0	4,0	3,0	3,0	**3,67 sehr hoch**	**3,67 sehr hoch**
Gewann Käppele, FlSt. 2653	Sch4	y14	3,0	4,0	2,5	4,0	3,0	1,5	**2,83 hoch**	**3,17 hoch**
Gewann Käppele, FlSt. 271	Sch5	y14	3,0	4,0	2,5	4,0	3,0	3,0	**2,83 hoch**	**3,67 sehr hoch**
Gewann Käppele, FlSt. 279	Sch6	y14	3,0	4,0	2,5	4,0	3,0	3,0	**2,83 hoch**	**3,67 sehr hoch**

[1] 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch
[2] Hangneigung und Exposition vor Ort sind nicht bewertungsrelevant

Die berechnete Leistungsfähigkeit der Böden war an fast jedem Schurf (außer SCH 3) höher als in der Literatur angegeben (s. Spalte „Gesamtbewertung" in Tab. 4). Auf dem Gewann Weinpflanz, dem Standort der geplanten Bebauung, lag die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen der Schürfe SCH 1, 2 und 2a bei 3,33 (hoch). Auf dem Gewann Käppele lag die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen der Schürfe 3, 4, 5 und 6 durchschnittlich bei 3,55 (hoch bis sehr hoch).

Wie die einzelnen im Gelände ermittelten Parameter die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit", „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und „Filter und Puffer für Schadstoffe" beeinflussen, ist Anlage 3 zu entnehmen.

Die grundsätzlich hohe Leistungsfähigkeit der Böden auf beiden Gewannen ist hauptsächlich auf die hohen Schluffanteile, die sehr geringen Grobbodenanteile und die vergleichsweise geringe Lagerungsdichte zurückzuführen. Die Schürfe SCH 5 und SCH 6 haben eine höhere Leistungsfähigkeit als in der Literatur angegeben, weil der sich unter dem Oberboden befindliche Löss bereits „angewittert" ist. Dadurch sind im Vergleich zum unverwitterten Ausgangssubstrat Löss höhere Ton- und Humusgehalte enthalten, die sich positiv auf die Leistungsfähigkeit des Bodens auswirken.

5. Gesamtbewertung der untersuchten Standorte

Im Vorfeld der Bodenuntersuchung wurde im Gewann Weinpflanz mit schlechteren Böden als letztendlich angetroffen gerechnet, weil hier in Trockenperioden schneller Wassermangel und damit verbundene Ertragseinbußen als im Gewann Käppele auftreten (s. Kap. 1). Die vorgefundenen Böden (SCH 1, 2, und 2a) und deren berechnete Leistungsfähigkeit waren besser als erwartet.

Um der Frage nachzugehen, warum offensichtlich eine Diskrepanz zwischen Leistungsfähigkeit des Bodens und den Erfahrungen in der Bewirtschaftung besteht, ist zunächst die relevante Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit" zu betrachten: Diese war an beiden Standorten mit der Wertstufe 4 sehr hoch. Die dafür relevante Kenngröße „Nutzbare Feldkapazität (nFK)" war sehr ähnlich (250 l/m² im Gewann Weinpflanz und 286 l/m² im Gewann Käppele; s. Anl. 3). Die berechnete nutzbare Feldkapazität ist also in beiden Gewannen ähnlich hoch und damit keine Erklärung für das unterschiedliche Wachstum der Weinreben in Trockenperioden.

Die Gründe für den schneller auftretenden Wassermangel könnten in den geomorphologischen Eigenschaften, genauer in der Exposition in Verbindung mit der Hangneigung liegen.

Gem. LUBW Bodenschutzheft 23 [11] fließt die Hangneigung zwar erst ab 12 % in die Bewertung der Leistungsfähigkeit mit ein, jedoch ist die Hangneigung im Gewann Weinpflanz mit 8 % um den Faktor 2,7 höher als die Hangneigung im Gewann Käppele mit nur 3 %. Durch die Südausrichtung des steileren Hangs im Gewann Weinpflanz verdunstet mehr Wasser als auf den nach Westsüdwest bzw. Südwest exponierten, schwächer geneigten Flächen im Gewann Käppele. Dadurch ist der Oberboden im Gewann Weinpflanz in Trockenphasen schneller hydrophob.

Bodennaher Wind, zu dem es hier keine Messdaten gibt, verstärkt diesen Effekt. Bei dann auftretenden Niederschlägen infiltriert zum einen das Wasser schlechter in den Oberboden und fließt zum anderen aufgrund der 2,7-fach höheren Hangneigung schneller ab. Insgesamt erreicht dadurch im Gewann Weinpflanz weniger Wasser die Wurzeln der Weinrebe als im Gewann Käppele.

Die auf den ersten Blick nur leicht unterschiedliche Exposition und Hangneigung im Gewann Weinpflanz könnte also die Erklärung für den in Trockenperioden schneller auftretenden Wassermangel und die damit verbundenen Ertragseinbußen sein.

Bei der Bewertung eines Standorts spielt die Leistungsfähigkeit der Böden eine wichtige Rolle. Es sollten jedoch möglichst auch die Erfahrungen der Menschen in der Bewirtschaftung miteinbezogen werden. Durch Gespräche ergeben sich Erkenntnisse und damit verbundene Recherchen, wodurch ein vollständigeres Gesamtbild des Standorts als die reine Kennzahl der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen erreicht wird.

Nach Betrachtung der Leistungsfähigkeit der Böden und der beschriebenen Erfahrungen in der Bewirtschaftung hinsichtlich Wasserstress im Gewann Weinpflanz, lässt sich aus bodengutachterlicher Sicht zusammenfassend sagen, dass die Böden im Gewann Käppele wertvoller sind als jene im Gewann Weinpflanz. Zudem sind die Böden im Gewann Käppele natürlich gewachsen, während die Böden im Gewann Weinpflanz anthropogen verändert wurden. Bei der Standortauswahl für künftige Bauvorhaben sollten diese Aspekte berücksichtigt werden.

Auf den untersuchten Flächen kann es lokal zu Abweichungen zu den getätigten Aussagen im Gutachten kommen.

Für Fragen zur weiteren Planung und Ausführung stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

HPC AG
Niederlassung Freiburg

i. A.

DocuSigned by:
9D2257ADD76C43B...

Janis Grozinger, M. Sc.
Projektleiter
ZERTIFIZIERTER BODENKUNDLICHER BAUBEGLEITER
DURCH DEN BUNDESVERBAND BODEN E.V.

i. A.

DocuSigned by:
L. Eberhardt
57D90B19F5494C2...

Lucia Eberhardt, B. Sc.
Projektbearbeiterin

ANLAGEN

Anlage 1

Pläne

1.1 Übersichtslageplan, Maßstab 1 : 25.000

1.2 Lageplan der Schürfe, Maßstab 1 : 1.250



N

Lage des Standorts

0 500 1.000 m

Flur-Nr.: 2365, 2366/1, 2356, 271, 278	**Gemarkung:** Bischoffingen
Gemeinde: Vogtsburg im Kaiserstuhl	**Landkreis:** Breisgau-Hochschwarzwald
Plangrundlage: TopPlusOpen © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024)	

Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller:

Abril Weine GmbH & Co. KG
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg-Bischoffingen

Planverfasser:

HPC AG Niederlassung Freiburg
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i.Br.
www.hpc.ag

Projekt:

Bodenbewertung, Weingut Abril, Bischoffingen

Darstellung:

Übersichtslageplan

Anlage: 1.1	**Projektnummer:** 2404271	**Planstand:** 06.09.2024
Maßstab: 1:25.000	**Plangröße [mm]:** 210x297	**gezeichnet:** le
Layout: Anl. 1.1 Übersichtslageplan		**geprüft:** jgr
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM zone 32N		**Höhensyst.:** DHHN2016

J:\2024\2404271 - Bodenbewertung, Weingut Abril, Bischoffingen\04 Zeichnungen\GIS\2404271_Übersichtsplan_Bodenbewertung_Weingut_Abril.qgz



Zeichenerklärung:

- Schürfe

0 25 50 m

N

Kartendarstellung: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024), Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_06.09.2024.pdf

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.:2851.9-1/19, erhalten am 06.09.2024

© basemap.de / BKG (Sept. 2024)

Flur-Nr.: 2653, 2366/1, 2356, 271, 278	**Gemarkung:** Bischoffingen
Gemeinde: Vogtsburg im Kaiserstuhl	**Landkreis:** Breisgau-Hochschwarzwald
Plangrundlage: TopPlusOpen © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024)	

Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller:

Abril Weine GmbH & Co. KG
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg-Bischoffingen

Planverfasser:

HPC AG Niederlassung Freiburg
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i.Br.
www.hpc.ag

Projekt:

Bodenbewertung, Weingut Abril, Bischoffingen

Darstellung:

Lageplan der Schürfe

Anlage: 1.2	**Projektnummer:** 2404271	**Planstand:** 06.09.2024
Maßstab: 1:1.250	**Plangröße [mm]:** 400.585x302.000	**gezeichnet:** le
Layout: Vorlage A3		**geprüft:** jgr
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM zone 32N		**Höhensyst.:** DHHN2016

J:\2024\2404271 - Bodenbewertung, Weingut Abril, Bischoffingen\04 Zeichnungen\GIS\2404271_Bodenbewertung_Weingut_Abril.qgz

Anlage 2

Probenahmeprotokolle gem. KA5

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

Projektbezeichnung:	Bodenbewertung Weingut Abril, Bischoffingen							**Firma/Auftraggeber:**	Weingut Abril Bischoffingen									**Projekt-Nr.:**	2404271	**Datum:**	27.08.2024				
Profil-Nr./Bezeichnung:	SCH 1			**Adresse (PLZ | Ort):**	79235	Vogtsburg - Bischoffingen					**Straße, Haus-Nr./Flst.:**	FlSt. 2366/1 (Gewann Weinpflanz)										**Ertrags-stelle:**	4112			
Projektverantwortliche/r:	Janis Grozinger							**Probenehmer/in:**	Janis Grozinger							**Witterung:**	sonnig			**T (°C):**	30,0				
Aufschlussart (9):	GS - Schürfgrube, Profil > 1 m							**GW angetroffen bei (m u. GOK):**	-		**GW angestiegen bis (m u. GOK):**	-		**GW angestiegen in (Zeitraum):**	-	**min**								
Bezugspunkt (BP):	-		**Höhe Ansatz über BP (m):**	-				**Wasserstand unter GOF (53b):**	-		**⌀ (mm):**	-		**Ausbau zur Messstelle?**	-		**Stemmarbeiten (S)/ Vorschachten (V) ?**	-						
Rechtswert:	397649		**Anthropogene Veränderungen/ bautechnische Maßnahmen (22)**			**Nutzungsart (19)**			**Nutzungsart (19)/ Anteilsklasse**	**Bodensystematische Einheit (Bodentyp) (50)**		**Humusform (Waldböden) (52)**		**Vernässungsgrad (54)**										
Hochwert:	5329353		Bodenauftrag, Terrassenbildung			Rebland			fast ausschließlich; >90%	YY - Rigosol		-		Vn0										
Ober-/ Unter grenze in cm (25)	**Horizont-symbol (27)**	**Boden-/ Substratfarbe (Munsell) (28)**	**Humus-gehalt (29)**	**Hydromorphiemerkmale**		**Boden-feuchte (32)**	**Kon-sistenz (33)**	**Feinboden/ Torfart/ Muddeart (44a)**	**Grobbodenfraktion**		**Σ Grob-boden (%) (44c)**	**Carbonat-gehalt (46)**	**Beimeng-ungen (47d)**	**Proben-gefäß**	**Proben-Nr.**									
				oxidative (30)	**reduktive (31)**				**Fraktion (44b)**	**Anteils-klasse (Stufe-44c)**															
55	eR	10YR3/2 - sehr dunkel grau-braun	h3	-	-	feu2-3	ko2-3	Lu - schluffiger Lehm	X (Vulkanit)	2	5	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld3										
115+	II elC	2.5Y5/3 - gelblich braun (jp)	h0	-	-	feu2	zu wenig bindig für Konsistenz-angabe	Uu - reiner Schluff			< 2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld2										
Bemerkungen:																									

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

| | | |

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

Projektbezeichnung:	Bodenbewertung Weingut Abril, Bischoffingen							**Firma/Auftraggeber:**	Weingut Abril Bischoffingen									**Projekt-Nr.:**	2404271	**Datum:**	27.08.2024				
Profil-Nr./Bezeichnung:	SCH 2a			**Adresse (PLZ | Ort):**	79235	Vogtsburg - Bischoffingen			**Straße, Haus-Nr./Flst.:**	FlSt. 2365 (Gewann Weinpflanz)										**Ertrags-stelle:**	4112				
Projektverantwortliche/r:	Janis Grozinger							**Probenehmer/in:**	Janis Grozinger						**Witterung:**	sonnig				**T (°C):**	30,0				
Aufschlussart (9):	GS - Schürfgrube, Profil > 1 m							**GW angetroffen bei (m u. GOK):**	-		**GW angestiegen bis (m u. GOK):**	-			**GW angestiegen in (Zeitraum):**	-				**min**				
Bezugspunkt (BP):	-		**Höhe Ansatz über BP (m):**	-				**Wasserstand unter GOF (53b):**	-		**⦸ (mm):**	-			**Ausbau zur Messstelle?**	-			**Stemmarbeiten (S)/ Vorschachten (V) ?**	-				
Rechtswert:	397611		**Anthropogene Veränderungen/ bautechnische Maßnahmen (22)**			**Nutzungsart (19)**			**Nutzungsart (19)/ Anteilsklasse**	**Bodensystematische Einheit (Bodentyp) (50)**			**Humusform (Waldböden) (52)**			**Vernässungsgrad (54)**								
Hochwert:	5329330		Bodenauftrag, Terrassenbildung			Rebland			rast ausschließlich; >90%	YY - Rigosol			-			Vn0								
Ober-/ Unter grenze in cm (25)	**Horizont-symbol (27)**	**Boden-/ Substratfarbe (Munsell) (28)**	**Humus-gehalt (29)**	**Hydromorphiemerkmale**		**Boden-feuchte (32)**	**Kon-sistenz (33)**	**Feinboden/ Torfart/ Muddeart (44a)**	**Grobbodenfraktion**		**Σ Grob-boden (%) (44c)**	**Carbonat-gehalt (46)**	**Beimeng-ungen (47d)**	**Proben-gefäß**	**Proben-Nr.**								
				oxidative (30)	**reduktive (31)**				**Fraktion (44b)**	**Anteils-klasse (Stufe-44c)**													
65	eR	10YR3/2 - sehr dunkel grau-braun	h3	-	-	feu2-3	ko2-3	Lu - schluffiger Lehm	X (Vulkanit)	2	2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld3								
100+	II elC	2.5Y5/3 - gelblich braun (jp)	h0	-	-	feu2	zu wenig bindig für Konsistenz-angabe	Uu - reiner Schluff			< 2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld2								

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

| | | |

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

Projektbezeichnung:	Bodenbewertung Weingut Abril, Bischoffingen			**Firma/Auftraggeber:**	Weingut Abril Bischoffingen			**Projekt-Nr.:**	2404271	**Datum:**	27.08.2024
Profil-Nr./Bezeichnung:	SCH 4	**Adresse (PLZ | Ort):**	79235	Vogtsburg - Bischoffingen		**Straße, Haus-Nr./Flst.:**	Flst. 2365 (Gewann Käppele)			**Ertrags-stelle:**	4112
Projektverantwortliche/r:	Janis Grozinger			**Probenehmer/in:**	Janis Grozinger			**Witterung:**	sonnig	**T (°C):**	30,0
Aufschlussart (9):	GS - Schürfgrube, Profil > 1 m			**GW angetroffen bei (m u. GOK):**	-	**GW angestiegen bis (m u. GOK):**	-	**GW angestiegen in (Zeitraum):**	-	**min**	
Bezugspunkt (BP):	-	**Höhe Ansatz über BP (m):**	-	**Wasserstand unter GOF (53b):**	-	**⦸ (mm):**	-	**Ausbau zur Messstelle?**	-	**Stemmarbeiten (S)/ Vorschachten (V) ?**	-
Rechtswert:	397657	**Anthropogene Veränderungen/ bautechnische Maßnahmen (22)**		**Nutzungsart (19)**		**Nutzungsart (19)/ Anteilsklasse**	**Bodensystematische Einheit (Bodentyp) (50)**	**Humusform (Waldböden) (52)**		**Vernässungsgrad (54)**	
Hochwert:	5329174	-		Rebland		rast ausschließlich; >90%	RZ - Pararendzina	-		Vn0	

Ober-/ Unter grenze in cm (25)	Horizont-symbol (27)	Boden-/ Substratfarbe (Munsell) (28)	Humus-gehalt (29)	Hydromorphiemerkmale oxidative (30)	Hydromorphiemerkmale reduktive (31)	Boden-feuchte (32)	Kon-sistenz (33)	Feinboden/ Torfart/ Muddeart (44a)	Grobbodenfraktion Fraktion (44b)	Grobbodenfraktion Anteils-klasse (Stufe-44c)	Σ Grob-boden (%) (44c)	Carbonat-gehalt (46)	Beimeng-ungen (47d)	Proben-gefäß	Proben-Nr.
28	eAh	10YR4/2 - dunkel grau-braun	h2	-	-	feu2	ko2	Ut3 - mittel toniger Schluff			< 2	> c4	Steine, f1		Lagerungs-dichte Ld2
105+	elC	2.5Y5/3 - gelblich braun (jp)	h0	-	-	feu2	zu wenig bindig für Konsistenz-angabe	Uu - reiner Schluff			< 2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld2

Bemerkungen: Grobwurzel in 80 cm Tiefe, Reben ca. 12 Jahre alt lt Aussage AG, Oberboden evtl. aufgefüllt vor 12 Jahren

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

| | | |

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

Projektbezeichnung:	Bodenbewertung Weingut Abril, Bischoffingen			**Firma/Auftraggeber:**	Weingut Abril Bischoffingen			**Projekt-Nr.:**	2404271	**Datum:**	27.08.2024
Profil-Nr./Bezeichnung:	SCH 6	**Adresse (PLZ | Ort):**	79235	Vogtsburg - Bischoffingen		**Straße, Haus-Nr./Flst.:**	FlSt. 279 (Gewann Käppele)			**Ertrags-stelle:**	4112
Projektverantwortliche/r:	Janis Grozinger			**Probenehmer/in:**	Janis Grozinger		**Witterung:**	sonnig		**T (°C):**	30,0
Aufschlussart (9):	GS - Schürfgrube, Profil > 1 m			**GW angetroffen bei (m u. GOK):**	-	**GW angestiegen bis (m u. GOK):**	-	**GW angestiegen in (Zeitraum):**	-	**min**	
Bezugspunkt (BP):	-	**Höhe Ansatz über BP (m):**	-	**Wasserstand unter GOF (53b):**	-	**⦸ (mm):**	-	**Ausbau zur Messstelle?**	-	**Stemmarbeiten (S)/ Vorschachten (V) ?**	-

Rechtswert:	397671	**Anthropogene Veränderungen/ bautechnische Maßnahmen (22)**	**Nutzungsart (19)**	**Nutzungsart (19)/ Anteilsklasse**	**Bodensystematische Einheit (Bodentyp) (50)**	**Humusform (Waldböden) (52)**	**Vernässungsgrad (54)**
Hochwert:	5329077	-	Rebland	fast ausschließlich; >90%	RZ - Pararendzina	-	Vn0

Ober-/ Unter grenze in cm (25)	Horizont-symbol (27)	Boden-/ Substratfarbe (Munsell) (28)	Humus-gehalt (29)	Hydromorphiemerkmale oxidative (30)	Hydromorphiemerkmale reduktive (31)	Boden-feuchte (32)	Kon-sistenz (33)	Feinboden/ Torfart/ Muddeart (44a)	Grobbodenfraktion Fraktion (44b)	Grobbodenfraktion Anteils-klasse (Stufe-44c)	Σ Grob-boden (%) (44c)	Carbonat-gehalt (46)	Beimeng-ungen (47d)	Proben-gefäß	Proben-Nr.
30	eAh	10YR4/3 - dunkel braun/braun	h2-3	-	-	feu2	ko2	Ut2 - schwach toniger Schluff			< 2	> c4	Steine, f1		Lagerungs-dichte Ld2
115+	elCv	10YR4/3 - dunkel braun/braun	h1	-	-	feu2	ko2	Ut2 - schwach toniger Schluff			< 2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld2

Bemerkungen:	Wurzeln bis 70 cm, Regenwürmer vorhanden Lu1

Anlage 3

Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzheft 23 der LUBW

3.1 SCH 1, 2, 2a (Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 u. 2366/1)

3.2 SCH 3 + 4 (Gewann Käppele, FISt. 2653)

3.3 SCH 5 + 6 (Gewann Käppele, FISt. 271 u. 279)

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit gem. LUBW Bodenschutz Heft 23

HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

Bodenfunktion: Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart Feinboden	Grobboden	Grobboden Vol-%	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag Humus Vol-%	nFK inkl. Humus Vol-%	Korrektur Grobboden	nFK Profil mm bzw. l/m²	nFK Profil mm bzw. l/m²	Bewertungs-klasse	
SCH1, 2, 2a: Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 + 2366/1		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab 20	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70				LUBW Tab. 6	
eR	55	Lu	g 2	5	Ld 3	pt 3	h 3	5	22	0,95	115			
eIC	45	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 0	0	30	1	135	250	4	SCH1, 2, 2a

Bodenfunktion: Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Gesamtwasserleitfähigkeit (kfp)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	gesätt. WLF kfi cm/d	Dauer (Horiz.) d	kfp Profil cm/d
SCH1, 2, 2a: Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 + 2366/1		Tab. 30	Tab 20	Tab. 71	Tab. 76	mi/kfi	LUBW Anh. S. 31
eR	55	Lu	Ld 3	pt 3	16	3,4	
eIC	45	Uu	Ld 2	pt 2	32	1,4	21

Wasserspeichervermögen (WSV)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Grobboden	Grobboden Vol-%	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag LK Vol-%	LK Vol-%	Korrektur Grobboden	LK Horizont l/m²	LK Standort l/m²	nFK Standort l/m²	StufeWSV l/m²	kfp Profil cm/d	Bewertungs-klasse	
SCH1, 2, 2a: Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 + 2366/1		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70	Faktor			s.o.	LUBW Anh. S. 31	s.o.	LUBW Tab. 11	
eR	55	Lu	g 2	5	pt 3	h 3	3	10	0,95	52						
eIC	45	Uu	g 1	0	pt 2	h 0	0	10	1	45	97	250	347	21	3	SCH1, 2, 2a

Bodenfunktion: Filter und Puffer für Schadstoffe

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Tr.rohdichte pt	Tr.rohdichte g/cm³	Grobboden	Grobboden Vol.-%	Humus	Feinboden kg/m²	Tongehalt Masse-%	Tonmenge kg/m²	Humusgehalt Masse-%	Humusmenge kg/m²	Standort Ton kg/m²	Standort Humus kg/m²	Bew.klasse pH = 7	
SCH1, 2, 2a: Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 + 2366/1		Tab. 30	Tab. 71	Tab. 21	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32	Tab. 30	LUBW Anh. S. 32	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32			LUBW Tab. 16	
eR	55	Lu	pt 3	1,5	g 2	5	h 3	784	23	180	3	23,5				
eIC	45	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 0	585	4	23	0	0	204	24	3	SCH1, 2, 2a

schwarz: Geländeaufnahme KA 5
blau: übernommene Werte aus vorherigen Tabellenteilen
grün: Tabellenwerte aus KA 5 bzw. LUBW Heft 23
rot: Rechenwerte

HPC AG
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i. Br.
Stand 03.09.2024

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit gem. LUBW Bodenschutz Heft 23

HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

Bodenfunktion: Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart Feinboden	Grobboden	Grobboden Vol-%	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag Humus Vol-%	nFK inkl. Humus Vol-%	Korrektur Grobboden	nFK Profil mm bzw. l/m²	nFK Profil mm bzw. l/m²	Bewertungs-klasse	
SCH3: Gewann Käppele, FISt. 2653		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab 20	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70				LUBW Tab. 6	
jeAh	35	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 1	0	30	1	105			
jeIC	20	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 0	0	30	1	60			
IIeM	45	Ut3	g 2	2	Ld 2	pt 2	h 2	1	27	0,98	119	284	4	SCH3
SCH4: Gewann Käppele, FISt. 2653														
eAh	28	Ut3	g 2	2	Ld 2	pt 2	h 2	1	27	0,98	74			
eIC	72	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 0	0	30	1	216	290	4	SCH4

Bodenfunktion: Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Gesamtwasserleitfähigkeit (kfp)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	gesätt. WLF kfi cm/d	Dauer (Horiz.) d	kfp Profil cm/d
SCH3: Gewann Käppele, FISt. 2653		Tab. 30	Tab 20	Tab. 71	Tab. 76	mi/kfi	LUBW Anh. S. 31
jeAh	35	Uu	Ld 2	pt 2	32	1,1	
jeIC	20	Uu	Ld 2	pt 2	32	0,6	
IIeM	45	Ut3	Ld 2	pt 2	41	1,1	36
SCH4: Gewann Käppele, FISt. 2653							
eAh	28	Ut3	Ld 2	pt 2	41	0,7	
eIC	72	Uu	Ld 2	pt 2	32	2,3	34

Wasserspeichervermögen (WSV)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Grobboden	Grobboden Vol-%	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag LK Vol-%	LK Vol-%	Korrektur Grobboden	LK Horizont l/m²	LK Standort l/m²	nFK Standort l/m²	StufeWSV l/m²	kfp Profil cm/d	Bewertungs-klasse	
SCH3: Gewann Käppele, FISt. 2653		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70	Faktor			s.o.	LUBW Anh. S. 31	s.o.	LUBW Tab. 11	
jeAh	35	Uu	g 1	0	pt 2	h 1	0	10	1	35						
jeIC	20	Uu	g 1	0	pt 2	h 0	0	10	1	20						
IIeM	45	Ut3	g 2	2	pt 2	h 2	2	13	0,98	57	112	284	396	36	4	SCH3
SCH4: Gewann Käppele, FISt. 2653																
eAh	28	Ut3	g 2	2	pt 2	h 2	2	13	0,98	36						
eIC	72	Uu	g 1	0	pt 2	h 0	0	10	1	72	108	290	398	34	4	SCH4

Bodenfunktion: Filter und Puffer für Schadstoffe

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Tr.rohdichte pt	Tr.rohdichte g/cm³	Grobboden	Grobboden Vol.-%	Humus	Feinboden kg/m²	Tongehalt Masse-%	Tonmenge kg/m²	Humusgehalt Masse-%	Humusmenge kg/m²	Standort Ton kg/m²	Standort Humus kg/m²	Bew.klasse pH = 7	
SCH3: Gewann Käppele, FISt. 2653		Tab. 30	Tab. 71	Tab. 21	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32	Tab. 30	LUBW Anh. S. 32	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32			LUBW Tab. 16	
jeAh	35	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 1	455	4	18	1	4,6				
jeIC	20	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 0	260	4	10	0	0,0				
IIeM	45	Ut3	pt 2	1,3	g 2	2	h 2	573	14	80	1,5	9	109	13	3	SCH3
SCH4: Gewann Käppele, FISt. 2653																
eAh	28	Ut3	pt 2	1,3	g 2	2	h 2	357	14	50	1,5	5,4				
eIC	72	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 0	936	4	37	0	0,0	87	5	1,5	SCH4

schwarz: Geländeaufnahme KA 5
blau: übernommene Werte aus vorherigen Tabellenteilen
grün: Tabellenwerte aus KA 5 bzw. LUBW Heft 23
rot: Rechenwerte

HPC AG
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i. Br.
Stand 03.09.2024

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit gem. LUBW Bodenschutz Heft 23

HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

Bodenfunktion: Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart Feinboden	Grobboden	Grobboden Vol-%	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag Humus Vol-%	nFK inkl. Humus Vol-%	Korrektur Grobboden	nFK Profil mm bzw. l/m²	nFK Profil mm bzw. l/m²	Bewertungs-klasse	
SCH5: Gewann Käppele, FISt. 271		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab 20	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70				LUBW Tab. 6	
eAh	25	Ut2	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 2-3	1	29	1	73			
elCv	55	Ut2	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 1	0	28	1	154			
elCv	20	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 0	0	30	1	60	287	4	SCH5
SCH6: Gewann Käppele, FISt. 279														
eAh	30	Ut2	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 2-3	1	29	1	87			
elCv	70	Ut2	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 1	0	28	1	196	283	4	SCH6

Bodenfunktion: Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Gesamtwasserleitfähigkeit (kfp)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	gesätt. WLF kfi cm/d	Dauer (Horiz.) d	kfp Profil cm/d
SCH5: Gewann Käppele, FISt. 271		Tab. 30	Tab 20	Tab. 71	Tab. 76	mi/kfi	LUBW Anh. S. 31
eAh	25	Ut2	Ld 2	pt 2	32	0,8	
elCv	55	Ut2	Ld 2	pt 2	32	1,7	
elCv	20	Uu	Ld 2	pt 2	32	0,6	32
SCH6: Gewann Käppele, FISt. 279							
eAh	30	Ut2	Ld 2	pt 2	32	0,9	
elCv	70	Ut2	Ld 2	pt 2	32	2,2	32

Wasserspeichervermögen (WSV)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Grobboden	Grobboden Vol-%	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag LK Vol-%	LK Vol-%	Korrektur Grobboden	LK Horizont l/m²	LK Standort l/m²	nFK Standort l/m²	StufeWSV l/m²	kfp Profil cm/d	Bewertungs-klasse	
SCH5: Gewann Käppele, FISt. 271		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70	Faktor			s.o.	LUBW Anh. S. 31	s.o.	LUBW Tab. 11	
eAh	25	Ut2	g 1	0	pt 2	h 2-3	3	13	1	33						
elCv	55	Ut2	g 1	0	pt 2	h 1	0	10	1	55						
elCv	20	Uu	g 1	0	pt 2	h 0	0	10	1	20	108	287	394	32	4	SCH5
SCH6: Gewann Käppele, FISt. 279																
eAh	30	Ut2	g 1	0	pt 2	h 2-3	3	13	1	39						
elCv	70	Ut2	g 1	0	pt 2	h 1	0	10	1	70	109	283	392	32	4	SCH6

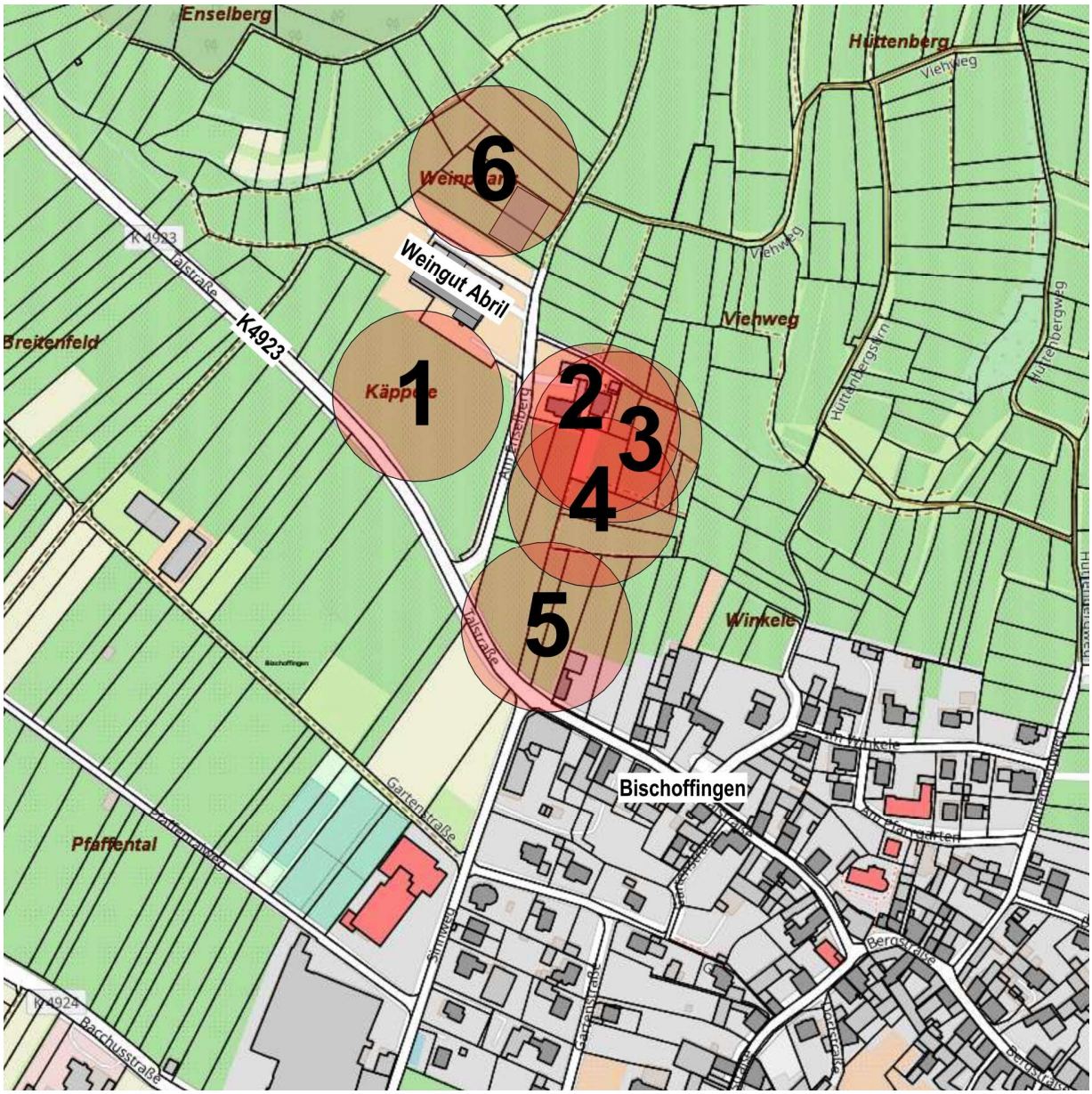
Bodenfunktion: Filter und Puffer für Schadstoffe

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Tr.rohdichte pt	Tr.rohdichte g/cm³	Grobboden	Grobboden Vol.-%	Humus	Feinboden kg/m²	Tongehalt Masse-%	Tonmenge kg/m²	Humusgehalt Masse-%	Humusmenge kg/m²	Standort Ton kg/m²	Standort Humus kg/m²	Bew.klasse pH = 7	
SCH5: Gewann Käppele, FISt. 271		Tab. 30	Tab. 71	Tab. 21	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32	Tab. 30	LUBW Anh. S. 32	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32			LUBW Tab. 16	
eAh	25	Ut2	pt 2	1,3	g 1	0	h 2-3	325	10	33	2	6,5				
elCv	55	Ut2	pt 2	1,3	g 1	0	h 1	715	10	72	1	7,2				
elCv	20	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 0	260	4	10	0	0	114	14	3	SCH5
SCH6: Gewann Käppele, FISt. 279																
eAh	30	Ut2	pt 2	1,3	g 1	0	h 2-3	390	10	39	2	7,8				
elCv	70	Ut2	pt 2	1,3	g 1	0	h 1	910	10	91	1	9,1	130	17	3	SCH6

schwarz: Geländeaufnahme KA 5
blau: übernommene Werte aus vorherigen Tabellenteilen
grün: Tabellenwerte aus KA 5 bzw. LUBW Heft 23
rot: Rechenwerte

HPC AG
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i. Br.
Stand 03.09.2024

Mögliche Standortoptionen Ferienwohnanlage



1 Standort 1 „Käppele“

2 Standort 2 „Winzerhof Weber“

3 Standort 3 „Winzerhof Weber“

4 Standort 4 „Vor dem Winzerhof Weber“

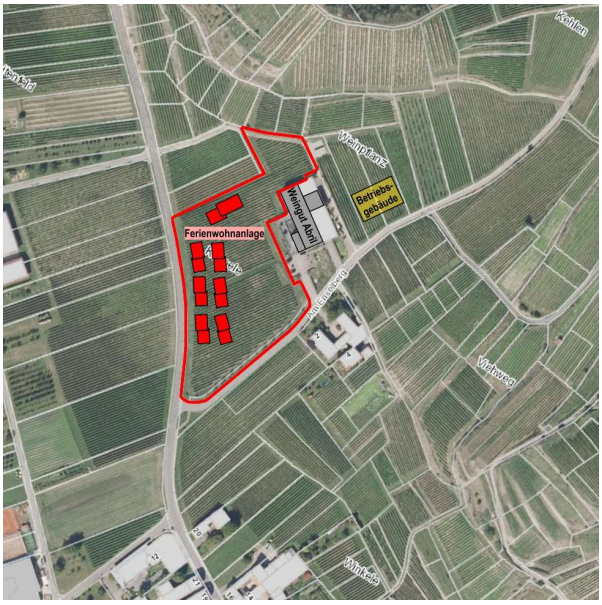
5 Standort 5 „Ortseingang“

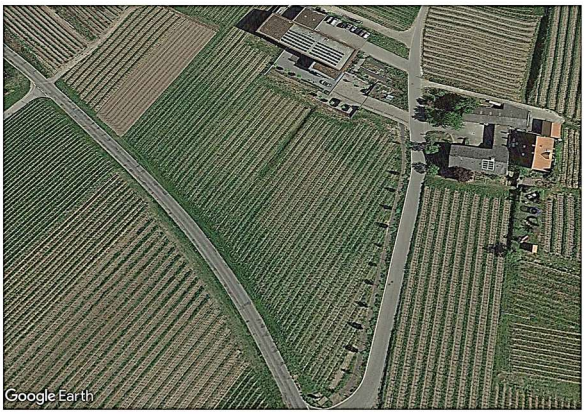
6 Standort 6 „Hinter dem Weingut“

05.02.2025

STANDORT 1 „Käppele“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 1 liegt in südwestlicher Richtung direkt vor dem Weingut Abril an der Straße K4923. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 1 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Die Fläche liegt im rechtswirksamen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Käppele“ und ist dort als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Allerdings sind die textlichen Festsetzungen des BPL zu beachten. Ziffer 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB) hier steht unter Ziffer 1.7.1: „Die im Zeichnerischen Teil festgesetzte Flächen F1 (Weinberg) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zulässig sind lediglich wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen und Sitzgelegenheiten. ...!. Daher ist diese Fläche in Bezug auf die Eingliederung in die Bauleitplanung „BPL“ ungeeignet!	

Bestandsnutzung

Weinanbau, hochwertige Anbaufläche, höchste Bodenqualität lt. Bodengutachten.	

Verkehrliche Anbindung

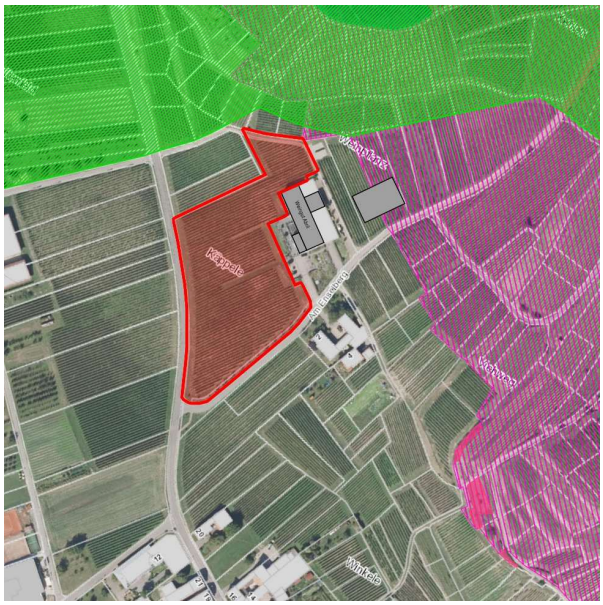
Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

Die Standortalternativfläche 1 hat eine Größe von ca. 12.500 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 2653 und 2653/4. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

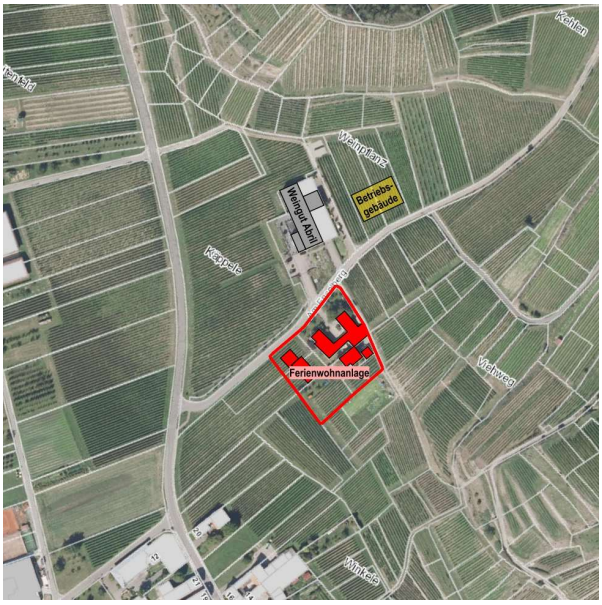
Die Standortalternativfläche 1 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse verfügbar. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz und ist essenzielle Bewirtschaftungsgrundlage mit hoher Anbaueignung für Weinbau (Bodenqualität, Topografie).	

Wirtschaftliche Einheit	
Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, aber Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	
Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Flächenintensive weiträumige Gesamtanlage; landschaftliche Zersiedlung; Verunklärung der Ursprungskonzeption des Weingutes; einprägsames Weingut mit vorgelagertem Weinberg wird verbaut.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 2 m und von Ost nach West ca. 2,5 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden. Höchste Bodenqualität lt. Bodengutachten. Zerstückelung landwirtschaftlicher Flächen / Einheit.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 1 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges. Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 1 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit der östliche angrenzenden Bebauung (Winzerhof Weber) bzgl. der Lärmbelästigung.	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist verfügbar, Widerspruch zur betrieblichen Konzeption. Allerdings würden hier sehr hochwertige Böden in Anspruch genommen werden und die verbleibende Weinanbaufläche würde zerstückelt werden.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 2 „Winzerhof Weber“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 2 umfasst den Winzerhof Weber und liegt südlich des Weingutes Abril. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 2 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	

Bestandsnutzung

Landwirtschaftlicher Betrieb, Wohnnutzung, Ferienwohnungen und Weinanbau.	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

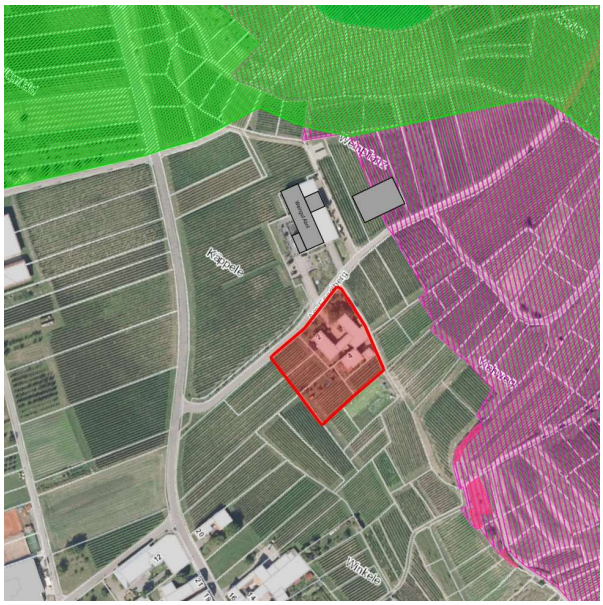
Die Standortalternativfläche 2 hat eine Größe von ca. 4.500 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 270, 268, 267, 263 und 265, sowie zum Teil die Flurstücke Nrn. 271 und 279. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 2 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar. Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Ein Verkauf wird ausgeschlossen.	

Wirtschaftliche Einheit

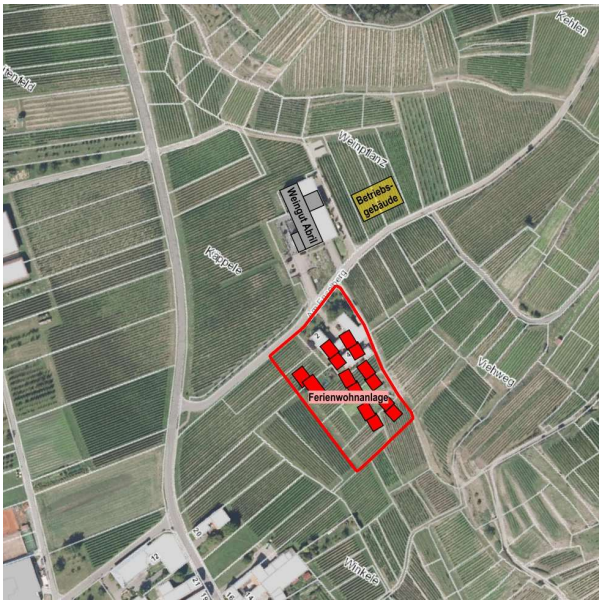
Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, aber Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

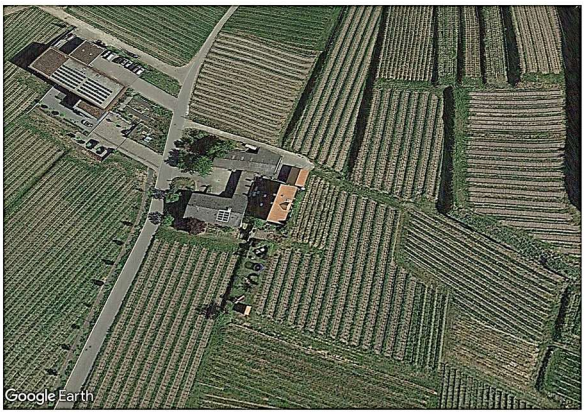
Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Kompaktes Gesamtensemble unter Nutzung von Altbestand. Geringer Einfluss auf bisheriges betriebliches Erscheinungsbild.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4 m und von Ost nach West ca. 6 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden z.T. fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 2 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 2 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Umnutzung des Bestandes nur mit hohem Aufwand	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist nicht verfügbar, Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 3 „Winzerhof Weber“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 3 umfasst den Winzerhof Weber sowie die Grundstücke hinter dem Winzerhof Weber und liegt südlich des Weingutes Abril. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 3 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	

Bestandsnutzung

Landwirtschaftlicher Betrieb, Wohnnutzung, Ferienwohnungen und Weinanbau. Abbruch erforderlich	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

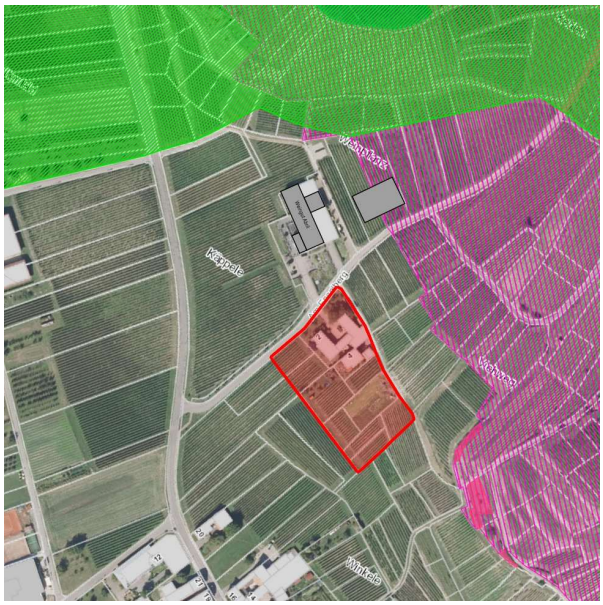
Die Standortalternativfläche 3 hat eine Größe von ca. 7.200 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 270, 268, 267, 263, 261, 260, 264 und 265, sowie zum Teil die Flurstücke Nrn. 271, 279 und 255. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 3 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Ein Verkauf wird ausgeschlossen.	

Wirtschaftliche Einheit

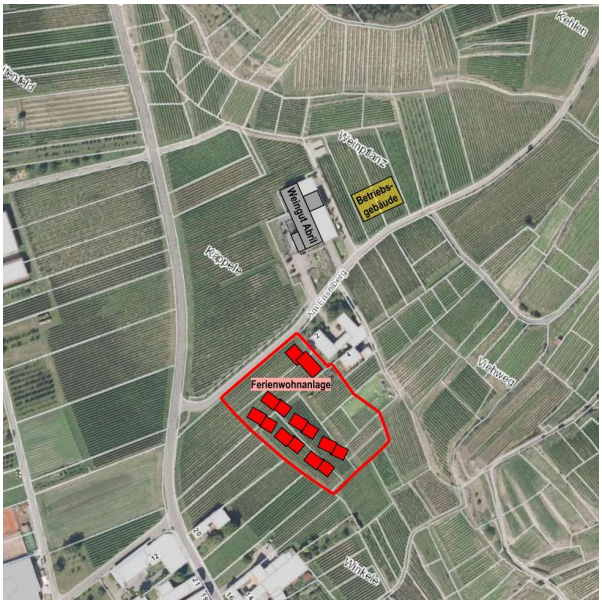
Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, aber Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

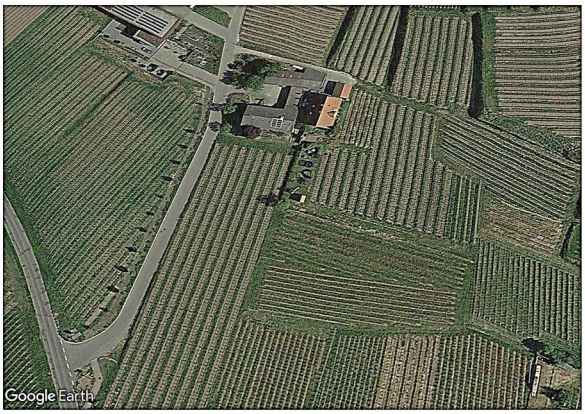
Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Flächenintensive langgestreckte Anordnung mit hohem Zersiedlungsfaktor. Anordnung steht in Konkurrenz zu ursprünglichem Konzept.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4,5 m und von Ost nach West ca. 6,5 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden z.T. fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 3 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 3 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit den Eigentümern des Winzerhofs Weber. Diese schließen einen Verkauf grundsätzlich aus.	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist nicht verfügbar, Widerspruch zu betrieblicher Konzeption.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 4 „Vor dem Winzerhof Weber“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 4 liegt vor dem Winzerhof Weber in unmittelbarer Nähe zum Weingut Abril. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 4 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	

Bestandsnutzung

Weinanbau	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

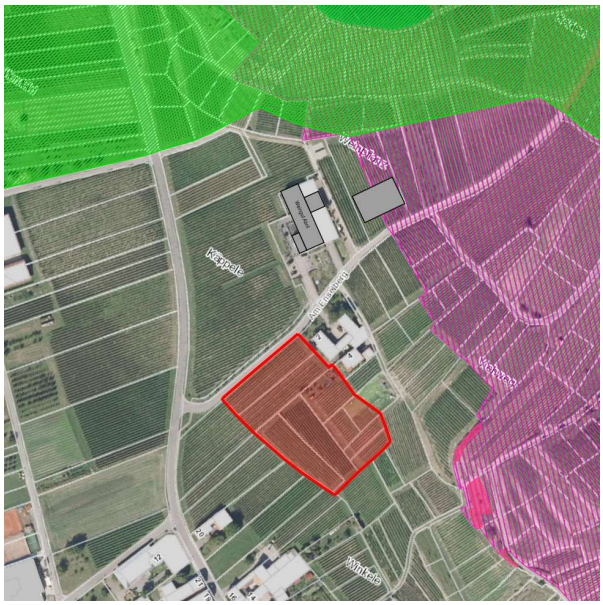
Die Standortalternativfläche 4 hat eine Größe von ca. 8.000 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 271, 265, 264, 261, 260, 259 und 258, sowie z.T. die Flurstücke Nrn. 279 und 263. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 4 besitzt aufgrund der Eigentumsverhältnisse eine geringe Flächenverfügbarkeit. Die Grundstücke befinden sich nur teilweise im Eigentum des Bauherrn. Die restlichen Flächen sind in Privatbesitz.	

Wirtschaftliche Einheit

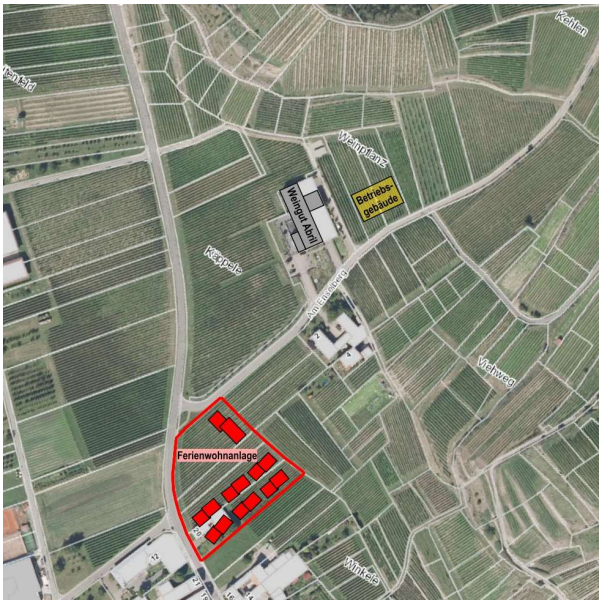
Räumliche und funktionelle Trennung zwischen Weingut und Ferienwohnungen hinsichtlich Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe des Weingutes mit den Anforderungen des Familienbetriebes unvereinbar. Zuordnung für den Feriengast zum Weingut Abril wegen vorgelagertem Winzerhof Weber nicht erkennbar.	

Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Flächenintensive langgestreckte Anordnung mit hohem Zersiedlungsfaktor. Anordnung steht in Konkurrenz zu ursprünglichem Konzept.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4,6 m und von Ost nach West ca. 5,7 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 4 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 4 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
	Sonstige Restriktionen Ausgrabung Steinzeitdorf
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit der nördlich angrenzenden Bebauung (Winzerhof Weber) bzgl. der Lärmbelästigung.	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist nicht verfügbar, es ist keine wirtschaftliche Einheit herstellbar, der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 5 „Ortseingang“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 5 liegt direkt an der Ortseinfahrt Bischoffingen. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 5 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als Mischgebietsbaufläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	

Bestandsnutzung

Weinanbau, Wohnnutzung	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

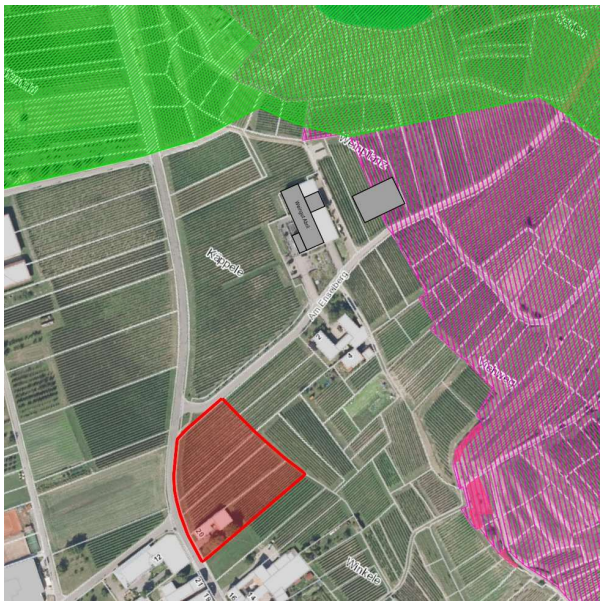
Die Standortalternativfläche 5 hat eine Größe von ca. 6.600 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 278, 277 und 276/1, sowie z.T. das Flurstück Nr. 279. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 5 ist aufgrund der in Teilen bestehenden Wohnnutzung nicht verfügbar. Die Grundstücke befinden sich nur teilweise im Eigentum des Bauherrn. Die restlichen Flächen sind in Privatbesitz.	

Wirtschaftliche Einheit

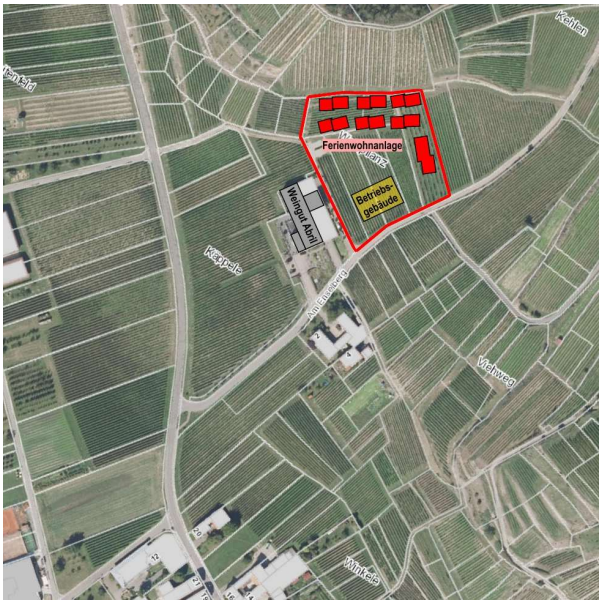
Räumliche und funktionelle Trennung zwischen Weingut und Ferienwohnungen hinsichtlich Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe des Weingutes mit den Anforderungen des Familienbetriebes unvereinbar. Zuordnung für den Feriengast zum Weingut Abril wegen vorgelagertem Winzerhof Weber nicht erkennbar.	

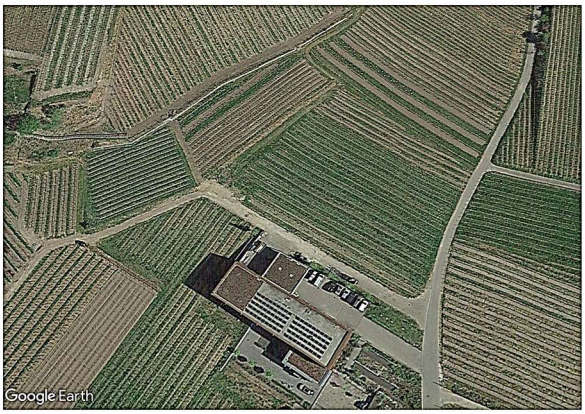
Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Kein erkennbarer Zusammenhang zwischen Weingut und Ferienwohnungen, wenig Einfluss auf das bisherige Erscheinungsbild.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 2,7 m und von Ost nach West ca. 1,2 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 5 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 5 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
	Sonstige Restriktionen Ausgrabung Steinzeitdorf
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit der südlich angrenzenden Bebauung bzgl. der Lärmbelästigung.	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist nicht verfügbar, es ist keine wirtschaftliche Einheit erkennbar, der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 6 „Hinter dem Weingut“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 6 liegt direkt hinter dem Weingut Abril und steht im Verbund mit der geplanten Betriebshalle.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 6 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Die Fläche liegt direkt am rechtswirksamen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Käppele“. Dieser könnte erweitert werden	

Bestandsnutzung

Weinanbau	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

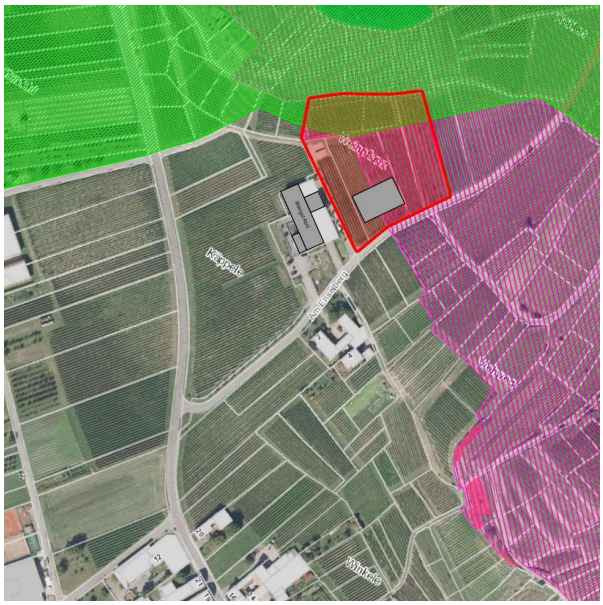
Die Standortalternativfläche 6 hat eine Größe von ca. 9.000 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 2373, 2372, 2371, 2370, 2369, 2365 und 2366/1. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 6 ist im Eigentum des Bauherrn.	

Wirtschaftliche Einheit

Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, kein Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

Eingliederung in den Bestand	
Kompakter Gesamtstandort, Integration zwischen Weingut, Betriebsgebäude und Ferienwohnanlage.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Kompakte sehr in sich geschlossene Anordnung, klare Ablesbarkeit des Siedlungsbereiches gegenüber freier Landschaft. Sinnvolle Ergänzung zum bisherigen betrieblichen Erscheinungsbild, unterstützt Ursprungskonzeption.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Westen nach Osten leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4,6 m und von West nach Ost ca. 5,6 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden lt. Bodengutachten keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Ein Drittel der Standortalternativfläche 6 liegt innerhalb des regionalen Grünzuges. Abstimmung mit dem Regionalverband ist zwingend erforderlich. Durch Modifizierung der Planung ist eine Minimierung der Flächenüberschreitung erreichbar.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Zwei Drittel der Standortalternativfläche 6 liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Lt. Gutachten der IBA Umweltplanung lösbar.
	Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Es bestehen keine Nutzungskonflikte.	
Zusammenfassende Bewertung	
Der Standort ist grundsätzlich städtebaulich am besten geeignet. Die Restriktionen aus dem Regionalen Grünzug + Naturschutz sind lösbar durch eine Minimierung der Flächenüberschreitung (Modifizierung der Planung), sowie lt. Gutachten der IBA Umweltplanung durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

IBA Institut für Biotopverbund und Artenschutz

Scoping-Paper – Umweltsteckbrief

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, Gemarkung Bischoffingen

Ferienwohnungen und Betriebsgebäude Weingut Abril



Bearbeitung: Lilith Epperlein, Felix Treiber, Tamara Lais

Stand: 16.07.2026

Auftraggeber: Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl
Bahnhofstraße 20
79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl

IBA Umweltplanung | Institut für Biotopverbund und Artenschutz
Zur Hinterschwemme 7
Ihringen am Kaiserstuhl

Telefon: +49 162 8918413
E-Mail: info@iba-umweltplanung.de
Website: www.iba-umweltplanung.de

UMWELTSTECKBRIEF

1.	Bezeichnung	Ausbau Ferienwohnungen und Betriebsgebäude des Weinguts Abril		
2.	Lage des Vorhabens		Flächennutzungsplan	
	Stadt / Gemeinde	Vogtsburg i. K.	*Ausgangszustand*	Unklassifizierte Darstellung des FNP-Bestands
	Gemarkung	Bischoffingen	*Planungszustand*	Sonderbaugebiet
	Größe	9.072m²		
2.1	Übersichtslageplan		Darstellung der geplanten Änderung im Flächennutzungsplan	

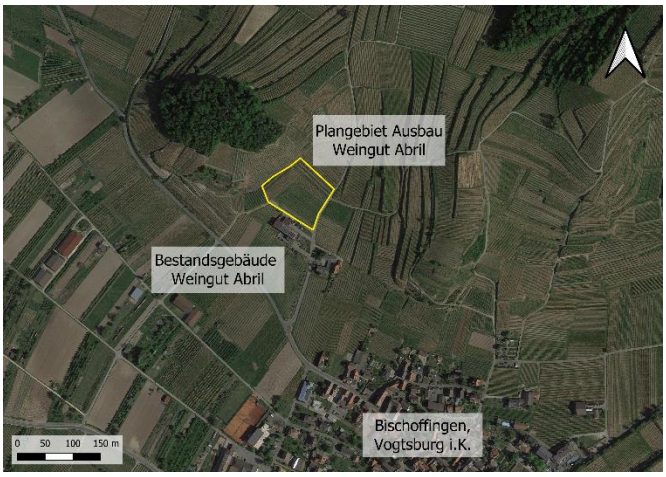
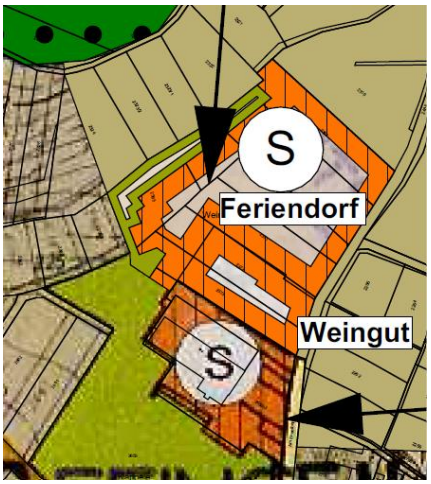


Abbildung 1: Verortung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Käppele II – Abril Rebdorf“ gelb im Luftbild.



2.2	Kurzbeschreibung des Vorhabens
	Geplant ist die Erweiterung der Betriebsflächen des Weinguts Abril durch eine neue Betriebshalle sowie der Neubau von insgesamt 12 Ferienhäusern (Chalets), einem Gemeinschaftshaus und für den Betrieb des Feriendorfs erforderlichen Nebenanlagen wie Fußwegen, Schwimmteich, Zufahrten, Stellplätzen sowie Aussichtsplattformen. Das bestehende Betriebsgelände soll nach Norden hin ausgeweitet werden. Das Weingut befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereichs von Bischoffingen in Vogtsburg am Kaiserstuhl.

3.	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes
3.1	Lageplan Schutzgebiete

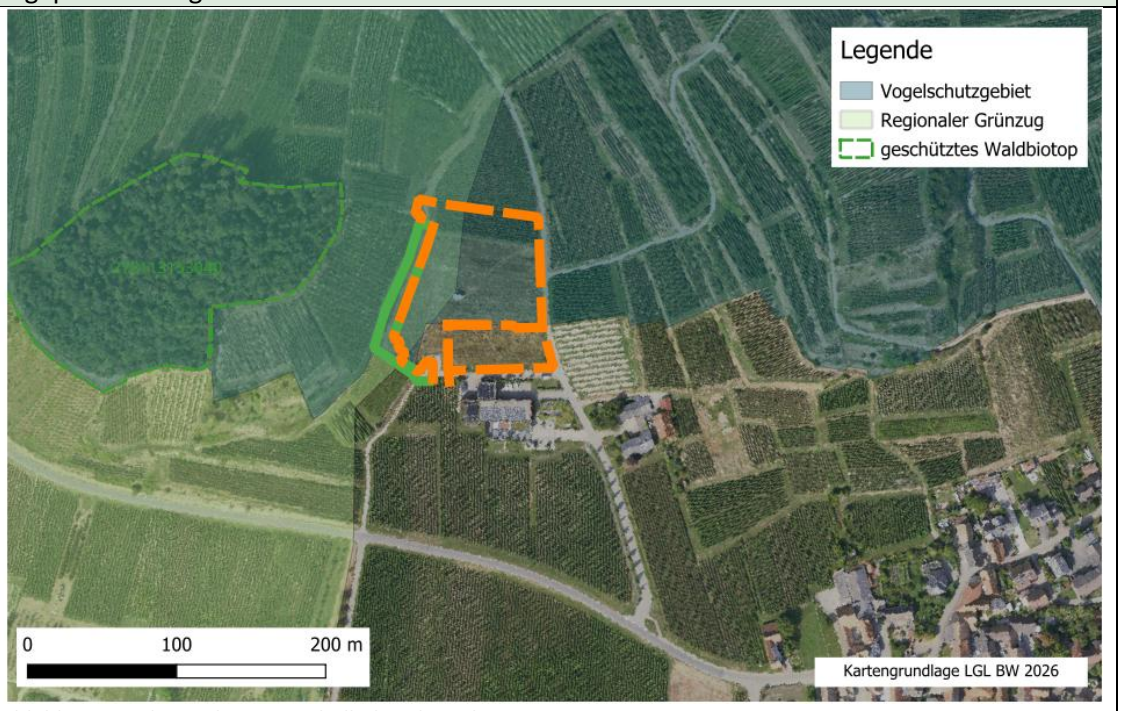


Abbildung 2: Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets.

3.2	Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets
	Vogelschutzgebiet: Zwei Drittel der Planfläche (Norden und Westen) liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“
3.3	Schutzgebiete im näheren Umfeld
	• Gesetzlich geschützte Biotope gemäß LUBW: (ca. 100m nordöstlich: Hohlweg im 'Kehler', ca. 130m nordöstlich: Fels und Magerrasen am 'Hüttenberg') • Gesetzlich geschütztes Waldbiotop (gemäß LUBW) „Niederwald N Bischoffingen“ ca. 60m nordwestlich. Niederwald als Reste historischer Bewirtschaftungsformen mit naturnaher Begleitvegetation.
3.4	Entwicklungsziele und Umweltbezogene Planungen
	Das Plangebiet liegt nach dem Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019) im Bereich der unklassifizierten Darstellungen des FNP-Bestands. Ein Drittel des Plangebiets (Westlicher Teil) liegt im Regionalen Grünzug (Satzung 2016)
4.	Bestand/ Umweltzustand
4.1	Schutzgüter

Naturraum	Naturraum Nr. 203, „Kaiserstuhl“
Geologie	Grenzbereich von drei unterschiedlichen Bodentypen: hauptsächliches Ausgangsmaterial (östliche Hälfte des Eingriffsbereichs) sind holozäne Abschwemmmassen aus kalkhaltigem Lössbodenmaterial, mittig befindet sich würmzeitlicher Löss und der westliche Bereich besteht aus umgelagertem Lössmaterial (Löss, Sandlöss, lössreiche Fließerden) über tonreicher Magmatitfließerde (Basislage) und Magmatitzersatz.
Boden	Drei Bodentypen prägen das Plangebiet: die westliche Hälfte besteht aus kalkhaltigem Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, mittig finden wir Pararendzina aus Löss (Lösshügelland), und der westliche Bereich besteht aus Pararendzina-Rigosol aus umgelagertem Löss- und Magmatitmaterial.

Wasser	Hydrogeologie: Verschwemmungssediment, Lockersediment unterschiedlicher Zusammensetzung. Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. Oberflächenwasser: im Plangebiet nicht vorhanden
Klima/ Luft	Jahresmittel (2000-2008): 12,2°C, ca. 880mm Niederschlag
Landschaftsbild	Die Fläche ist geprägt von Weinbau. Am Fuße des Hangs befinden sich Stützmauern, die teilweise betoniert, teilweise verfugte Steinmauern darstellen; manche Hänge sind begrünt. Das Siedlungsgebiet von Bischoffingen befindet ca. 300m südlich der Eingriffsfläche. Direkt südlich angrenzend sind die Bestandsgebäude des Weinguts Abril. Die weitere Umgebung ist ebenfalls von Weinbau eingebettet in der typischen Hügellandschaft des Kaiserstuhls.
4.2	**Mensch, Kultur- und Sachgüter**
Erholungs-funktion	Vorbelastung der Fläche durch landwirtschaftliche, weinbauliche Nutzung. Eintrag von Spritzmitteln und Dünger.
Kulturdenkmäler	Kulturdenkmäler sind im Eingriffsgebiet nicht bekannt.
4.3	**Biotoptypen (Bestand)**
Überwiegend landwirtschaftlich, weinbaulich genutzte Flächen. Stützmauern aus Beton oder verfugte Steinmauern sind am Fuße des Hangs zu finden. Manche Hänge sind begrünt, einzelne Steinhaufen sind vorhanden.	



Foto 1: Weinbau hinter dem Bestandsgebäude des Weinguts Abril (Blickrichtung Nordwest)



Foto 2: Brüchige verfugte Stützmauer am Plangebietsrand. Darüber Weinbau (Blickrichtung Nordwest)

4.4	**Vorkommende Tierarten, Tiergruppen und besonders wertgebende Pflanzenarten**
	- Vögel (gesamtes Plangebiet) - Reptilien (Grenz- und Steinstrukturen innerhalb des Plangebiets) - Fledermäuse (gesamtes Plangebiet als mögliches Nahrungshabitat) - Häufig vorkommende und nicht gefährdete Tierarten(-gruppen)
4.5	**Wechselwirkungen/ kumulative Auswirkungen**
	Keine Wechselwirkungen bekannt
4.6	**Vorbelastungen (optisch/ akustische Störung)**
	Betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen durch die landwirtschaftliche, weinbauliche Nutzung
5.	**Eingriffsbeurteilung**
5.1	**Erwartete Auswirkungen/ Beeinträchtigungen auf Schutzgüter**

	Erwartete Beeinträchtigung: •••• sehr hoch, ••• hoch, •• mittel, • gering, - keine, + positive Auswirkung	Auswirkungs-intensität/ Beeinträchtigung[1]
Boden	Dauerhafte Neuversiegelung von Boden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Bodenumlagerung, Verdichtung und Versiegelung sind zu erwarten.	•••
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung im neu versiegelten Bereich. → Vorhandensein von ausreichenden Ausgleichsflächen für den Wasserhaushalt im (großräumigen) Umfeld	••
Klima/ Luft	Höhere Lärm- und Schadstoffbelastung durch Verkehr. Lokale Erwärmung des Gebiets durch den erhöhten Versiegelungsgrad → Vorhandensein von Freiflächen im nahen Umfeld mit ausgleichender Funktion	•
Landschaftsbild	Überwiegend Verlust von Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild (Weinbau)	•

[1] Erwartete Beeinträchtigung:

•••• sehr hoch, ••• hoch, •• mittel, • gering, - keine, + positive Auswirkung

5.2	Auswirkungen auf Mensch, Kultur- und Sachgüter	
Erholungsfunktion	Vorbelastete Fläche, mit geringer Erholungsfunktion; zusätzliche Versiegelung wirkt sich negativ aus	••
Kulturdenkmäler	Im Plangebiet sind keine Kulturgüter bekannt.	–
5.3	Auswirkung auf Biotoptypen	
	Überwiegend Verlust von geringwertigen Biotoptypen (Weinbau) Verlust von Grünflächen (mittelwertige Biotoptypen) Verlust von naturschutzfachlich hochwertigen Biotoptypen wie Steinhaufen	••
5.4	Auswirkungen auf vorkommende Tiere und wertgebende Pflanzenarten	
Vögel	- Verlust von Nahrungshabitaten im Vogelschutzgebiet - Ggf. baubedingte Störungen	•••
Fledermäuse	- Verlust von Nahrungshabitaten - Ggf. baubedingte Störungen	••
Reptilien	- Ggf. Verlust von Habitatstrukturen (Fortpflanzungs- bzw. Überwinterungsstätten, Nahrungshabitate etc.) - Potenzielle Gefahr der Verletzung und/oder Tötung von Zaun- und Smaragdeidechsen	•••
Insekten	- Heuschrecken, Tagfalter: Verlust von Habitaten - Holzkäfer: Keine geeigneten Habitate vorhanden	••
Weitere häufig vorkommende Tierarten	- Verlust von Habitaten mit insgesamt geringer bis mittlerer Bedeutung - Ggf. Individuenverluste	•
Gesamtbeurteilung	Mittel (bis hoch)	••
5.5	Auswirkungen auf Schutzgebiete/ geschützte Flächen	
Natura 2000	Verlust von Fläche des Vogelschutzgebiets	•••
Regionaler Grünzug	Verlust von Fläche des regionalen Grünzugs	•••
5.6	Kumulative Auswirkungen / erwartete Wechselwirkungen	
	Es sind keine Bauvorhaben und Projekte mit kumulativen Auswirkungen und Wechselwirkungen bekannt	•
6.	Maßnahmen: Ausgleichsm., Vermeidungsm., Minderungsm., CEF	
Vermeidungs- und Minderungsmaß-nahmen	- Durchgrünung / Eingrünung des Neubaubereichs - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück - Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung - Vergrämen bzw. Umsiedeln von Zaun- und Smaragdeidechsen - Ggf. Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln	
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Maßnahmen zum Ausgleich des Verlusts an Biotoptypen und Boden Aufbau einer großen Vulkanstein-Trockenmauer angrenzend an das Plangebiet	
CEF- Maßnahmen	- Ggf. Aufbau einer großen Vulkanstein-Trockenmauer angrenzend an das Plangebiet - Ggf. Anbringen von Nisthilfen für Vögel im Umfeld des Plangebiets - Ggf. Entwicklung geeigneter Ersatzhabitate für die Zaun- und Smaragdeidechse sowie Tagfalter und Heuschrecken - Ggf. vorsorgliches Anbringen von Ersatzquartieren für Fledermäuse	

7.	Ausblick (Verfahrensablauf/ Untersuchungsbedarf)
	Untersuchungsbedarf Es sind folgende faunistische Untersuchungen vorgesehen: • Bestandserfassung Vögel (Revierkartierung) nach Südbeck et al. (2005), 6 Morgenbegehungen, 2 Nachtbegehungen • Bestandserfassung Zaun- und Smaragdeidechse (Sichtbeobachtung) nach Albrecht et al., 6 Begehungen und KV • Bestandserfassung von Tagfaltern und Heuschrecken • Potentialeinschätzung weiterer Tierarten(-gruppen)
8.	Fazit
	Die Fläche befindet sich zu zwei Dritteln im Vogelschutzgebiet und zu einem Drittel im regionalen Grünzug. Dadurch entstehen Konflikte. Angesichts der Biotoptypen und unter faunistischen Gesichtspunkten ist das Plangebiet für das Vorhaben eher geeignet. Durch die weinbauliche Nutzung gehen vor allem Biotope mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren, auch werden kaum Böschungen beeinträchtigt. Eingriffe in höherwertige Biotope sind nicht zu erwarten. Wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen v.a. durch die Neuversiegelung von Bodenflächen. Die Auswirkungen auf geschützte Tierarten sind auf Grundlage der Habitatstrukturen als eher gering einzustufen. Auf Grundlage der vorhandenen Erkenntnisse können die Eingriffe in aufgeführte Schutzgüter durch landschaftsangepasste Vermeidungs-, Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen vermieden oder vollständig ausgeglichen werden.
Beurteilung der Umweltbelange[2]	Konfliktgebiet

[2] •••• sehr hoch, ••• hoch, •• mittel, • gering, - keine, + positive Auswirkung

Sehr konfliktreiches Gebiet	Konfliktgebiet	Geeignet	Bevorzugtes Gebiet

11. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Vogtsburg i.K.

Ausgefertigt: 05. Aug. 2026

Rechtswirksam: 20. Nov. 2026

Vogtsburg, den 23. Nov. 2026

STADT 7 VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

Benjamin Bohn, Bürgermeister



4. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Vogtsburg

Ausgefertigt: 10. AUG. 2011

Rechtswirksam: 12. AUG. 2011

Vogtsburg, den 12. AUG. 2011

STADT VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

Gabriel Schweizer, Bürgermeister

Genehmigt

Freiburg, den 26. Aug. 2026

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

gez. Wehrle

LANDRATSAMT 14 BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD 14