

**VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
WUTÖSCHINGEN – EGGINGEN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2021**

Genehmigt gemäß § 6  
des Baugesetzbuches

LANDRATSAMT WALDSHUT

Waldshut-Tiengen 1, den 03. Juli 2006



Utz

VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WUTÖSCHINGEN-EGGINGEN

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2021

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

GEMEINDE WUTÖSCHINGEN

WUTÖSCHINGEN  
HORHEIM  
SCHWERZEN  
DEGERNAU  
OFTERINGEN

GEMEINDE EGGINGEN

OBEREGGINGEN  
UNTEREGGINGEN

**PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST**  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIPL.ING. H.R. GÜDEMANN FREIER ARCHITEKT + STADTPLANER  
79539 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/8528 + 2300 FAX 8527  
mail+home info@planungsgruppessuedwest.de www.planungsgruppessuedwest.de

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2021

Genehmigt gemäß § 6  
des Baugesetzbuches

LANDRATSAMT WALDSHUT  
03. Juli 2006

Waldshut-Tiengen 1, den .....

Landratsamt Waldshut genehmigt am .....

(Petra Grüninger)  
Leiterin Fachbereich Baurecht



*Wutz*

(Siegel)

Veröffentlichung der Genehmigung am 20.07.2006

Wutöschingen, den 09.10.2006

(Georg Eble)  
Bürgermeister und Vorsitzender VVG



Veröffentlichung der Genehmigung am 14.07.2006

Eggingen, den 16.10.2006

(Karlheinz Gantert)  
Bürgermeister



Lörrach, den 19.06.2006

Entwurf + Planfertigung

**PLANUNGSGRUPPE SÜD - WEST**  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIPL. ING. H. R. GÜDEMANN FREIER ARCHITEKT + STADTPLANER  
79539 LÖRRACH TURMSTRASSE 22 TEL 07621/8528

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Inhaltsverzeichnis

VORWORT .....	2
<b>1. PLANGEBIET .....</b>	<b>3</b>
<b>2. VERFAHREN .....</b>	<b>6</b>
<b>3. ZIELE, RECHTSGRUNDLAGEN UND VORGABEN .....</b>	<b>11</b>
3.1 Flächennutzungsplanung .....	11
3.2 Ziele Landesplanung – Landesentwicklungsplan 2002 .....	11
3.3 Regionalplan 2000 .....	13
3.4 Landschaftsrahmenplan – Entwurf 2003 .....	16
3.5 Natura 2000 – FFH-Gebiet 2005 .....	16
3.6 Naturpark Südschwarzwald 2000 .....	17
3.7 Landschaftsplanung .....	18
<b>4. STRUKTURUNTERSUCHUNGEN UND PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	
4.1 Historische Entwicklung, Strukturwandel, Trends und Prognosen .....	18
4.2 Entwicklungsfaktoren .....	22
4.2.1 Bevölkerungsentwicklung, Arbeit und Beschäftigung .....	23
4.2.2 Land- und Forstwirtschaft .....	27
4.2.3 Verkehr .....	30
4.2.4 Ver- und Entsorgung, Hochwasserschutz, Altlasten, Bergbau .....	32
4.2.5 Freizeit und Erholung .....	35
4.2.6 Soziale Strukturen, Bildung und Kultur .....	35
4.2.7 Dorfentwicklung, Sanierung und Denkmalschutz .....	36
4.3 Plangrundlagen .....	37
<b>5. FLÄCHENDARSTELLUNGEN .....</b>	<b>38</b>
5.1 Ziele und Bedarfsermittlung .....	38
5.1.1 Wohnbauflächen Tabelle 1 .....	38
5.1.2 Gewerbliche Bauflächen .....	40
5.2 Wutöschingen .....	41
5.2.1 Wutöschingen .....	41
5.2.2 Horheim .....	43
5.2.3 Schwerzen .....	45
5.2.4 Degernau .....	46
5.2.5 Oftringen .....	47
5.3 Eggingen .....	48
5.4 Zeichenerklärung .....	51
5.5 Übersicht Flächenausweisungen nach Ortsteilen Tabelle 2 .....	52
<b>6. ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG .....</b>	<b>54</b>
<b>7. QUELLEN .....</b>	<b>55</b>
<b>8. PLANTEIL .....</b>	<b>57</b>
<b>9. ANHANG .....</b>	<b>57</b>
Landschaftsplan (Kurzfassung) vom Juni 2005, Büro Haller, Karlsruhe	

## VORWORT

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.

Die künftigen Handlungsfelder und Bedürfnisse lassen sich aus den veränderten gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und soziokulturellen Rahmenbedingungen ableiten. Viele dieser Entwicklungsschwerpunkte werden sich jedoch nicht durch herkömmliche Muster bewältigen lassen. Die Auswirkung der Änderungsprozesse werden sich zwar teilweise in der Bodennutzung niederschlagen, jedoch sind diese nicht allein über die Festlegung der Nutzung zu steuern.

Die Prozesse, die zu richtungsweisenden Lösungen führen können, bedürfen einer verstärkten Kommunikation und Kooperation der Beteiligten, vor allem einer starken Beteiligung der Bürger und deren Engagement bei der Umsetzung. Mit dem Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes können diese Zukunftsaufgaben auf einer breiten Basis ermittelt und in einem öffentlichen Verfahren transportiert werden. Es besteht die Möglichkeit, informelle Kommunikationsstrukturen aufzubauen, die wichtiger sein können als das Planwerk selbst.

Der Ausbau der erforderlichen Infrastruktur ist weitestgehend abgeschlossen. Künftig wird die Erhaltung und die qualitative Verbesserung der Systeme im Vordergrund stehen. Schwerpunkt des Flächennutzungsplanes 2021 sind die Flächen für eine bauliche Entwicklung der beiden Kommunen.

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde mit den Gemeinderäten und Behörden abgestimmt, die Schwerpunkte der künftigen Gemeindeentwicklung erörtert. Die gemeinsam erarbeiteten und abgestimmten Leitbilder für die künftige Entwicklung der Gemeinden bilden die Grundlage des Entwurfs.

Lörrach, im Mai 2006

# 1. PLANGEBIET

## Verwaltungsgliederung

Der Verwaltungsraum der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft umfasst die Gemarkungen der im Zuge der Gemeindereform am 01.01.1975 gebildeten Gesamtgemeinde Wutöschingen mit den Ortsteilen Degernau, Horheim, Oftringen, Schwerzen, Wutöschingen und die Gemarkung der im Jahre 1971 durch freiwilligen Zusammenschluss der Orte Obereggingen und Untereggingen entstandenen Gemeinde Eggingen.

Die Verwaltungsgemeinschaft zwischen beiden Kommunen wurde am 01.07.1975 vereinbart. Die erfüllende Gemeinde ist Wutöschingen.

Eine der wesentlichen Aufgaben der Verwaltungsgemeinschaft ist die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes.

In beiden Gemeinden bestehen keine Ortschaftsverfassungen. Die Gemeinderäte fassen Beschlussempfehlungen. Das beschlussfassende Gremium für den Flächennutzungsplan ist der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen-Eggingen.

## Fläche und Bevölkerung

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 4042 ha (40,42 qkm), davon entfallen auf die Gemeinde Wutöschingen 2647 ha (26,47 qkm) und auf die Gemeinde Eggingen 1395 ha (13,95 qkm).

Beide Gemeinden hatten zum Stichtag 31.12.2004 zusammen 8294 Einwohner, davon entfielen 6557 Einwohner auf die Gemeinde Wutöschingen und 1737 Einwohner auf die Gemeinde Eggingen.

Im Vergleich der Einwohnerdichte, bezogen auf das Jahr 2004, ist festzustellen, dass Wutöschingen und Eggingen weit unterhalb der Werte des Landes Baden-Württemberg liegen:

### Vergleich Einwohner je qkm:

VVG Wutöschingen-Eggingen	205 Ew / qkm
Wutöschingen	248 Ew / qkm
Eggingen	125 Ew / qkm
Landkreis Waldshut-Tiengen	148 Ew / qkm
Land Baden-Württemberg	301 Ew / qkm

Die Gemeinde Eggingen liegt bei der Einwohnerdichte unterhalb der des Landkreises Waldshut-Tiengen. Diese Dichtewerte sind kennzeichnend für den ländlichen Raum mit noch vergleichsweise großen Landschaftsanteilen. Die Gemeinde Wutöschingen hingegen liegt bei der Dichte weit über dem Landkreis und kommt annähernd an die Durchschnittswerte des Landes Baden-Württemberg.

## Landschaftsraum

Das Plangebiet wird von der Wutach von Norden nach Süden durchflossen. Der Fluss und sein Talraum prägen das abwechslungsreich gegliederte Landschaftsbild. Wald, Grün- und Ackerland, Täler und Hochflächen wechseln sich kleinräumig ab. Von Westen begrenzen die südöstlichen Ausläufer des Schwarzwaldes das Plangebiet, im Osten der Hallauer- und der Klettgurücken. Nach Süden öffnet sich der Talraum zum Hochrhein. Die Gemeinde Eggingen entwickelte sich in einem größeren Seitental, das der Mauchenbach ausgebildet hat. Die übrigen Siedlungskerne bildeten sich ursprünglich auf den Hochterrassen beidseits der Wutach. Die Höhenlage des Verwaltungsraumes reicht von 668 m üNN im Norden der Egginger Gemarkung im Gewann „Buchenloh“ bis auf 362 m üNN im südlichen Talraum der Wutach auf Wutöschinger Gemarkung im Gewann „Markwiesen“. Die Hochflächen beidseits der Wutach und des Mauchenbachs fallen teilweise steil in die Talräume ab. Das Plangebiet grenzt direkt an den Schweizer Kanton Schaffhausen, die Kantone Zürich und Aargau befinden sich leicht erreichbar in unmittelbarer Nachbarschaft.

## Bodennutzung

Von den 4042 ha Gesamtfläche verteilen sich die Hauptnutzungen in den Gemeinden wie folgt:

Nutzungsart	Wutöschingen		Eggingen		Landeswert Baden-Württemberg in %
	ha	%	ha	%	
Bodenfläche	2647		1395		
Siedlungs- und Verkehrsflächen	354	13,4	145	10,4	13,6
Landwirtschaftsfläche	1448	54,7	623	44,7	46,3
Waldflächen	803	30,3	603	43,2	38,1
Wasserflächen	34	1,3	24	1,7	1,0
Übrige Nutzungsarten	7	0,3	1	0,1	0,9

Quelle: Statistisches Landesamt Tabelle 2005

Beim Vergleich der Bodennutzungen zwischen den beiden Kommunen und dem Land Baden-Württemberg zeigen sich Unterschiede. Die Gemeinde Wutöschingen kommt bei den Siedlungsflächen fast an den Landesdurchschnitt, während die Gemeinde Eggingen lediglich einen geringen Anteil aufweist. Das Verhältnis zwischen landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist in Eggingen annähernd ausgeglichen, während in Wutöschingen die Landwirtschaft stark überwiegt. Bei den Wasserflächen liegen beide Gemeinden aufgrund ihrer Lage am Fluss über dem Landeswert und bei den übrigen Nutzungsarten weit unterhalb der Werte des Landes.

### LAGE IM RAUM



ohne Maßstab

## 2. VERFAHREN

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1974 UND ENTWURF (ca. 1998)

Der noch wirksame FNP für Wutöschingen stammt von 1974 (18.03.74 ö.Bek.) – **Zieljahr war damals 1985**. Die Gemeinde Eggingen verfügt bisher über keinen Flächenutzungsplan.

Bereits 1990 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) und des Landschaftsplans (LP) für Wutöschingen und Eggingen im Rahmen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft beschlossen und in Auftrag gegeben.

**Zieljahr der Planung war 2005.**

Von diesen Entwürfen liegen umfassende Erläuterungsberichte zum FNP und LP mit entsprechenden Plänen vor. Am 30.07.1998 wurde die Planung in einem Behörden-termin vorgestellt, jedoch konnte das Verfahren nicht fortgeführt werden. In diesem mit verschiedenen Behörden bereits abgestimmten Entwurf waren für den Bereich der Gemeinde Wutöschingen Wohnbauflächen mit ca. 35 ha eingestellt.

### RÜCKBLICK

Nach 30 Jahren Flächennutzungsplanung können frühere Entwicklungsvorstellungen und Planungstheorien an den tatsächlich eingetretenen Realitäten überprüft werden. Sowohl der FNP 74 als auch der Entwurf 98 gingen von zu hohen Bevölkerungsprognosen mit entsprechend hohen Neubauflächenausweisungen aus.

#### FNP `74

		Prognose	tatsächlich	gepl. W-Flächen 1974
Einwohner	1969	1985	1987	rd. 36 ha
ohne Eggingen	4596	7458	5506	

#### FNP-Entwurf `98

		Prognose	tatsächlich	gepl. W-Flächen 1998
Einwohner	1992	<b>2005</b>	2003	
Wutöschingen	6237	7727	6508	rd. 32 ha
Eggingen	<u>1568</u>	<u>1787</u>	<u>1758</u>	<u>rd. 9 ha</u>
ges.	7805	9514	8266	rd. 40 ha

#### Entwicklungsflächen

Aus dem FNP 74 gibt es noch Flächenreserven, die noch nicht bebaut sind. Die im FNP-Entwurf 98 zusätzlich dargestellten Erweiterungsflächen (ursprünglich bis 2005) werden auch nicht bis zum neuen Zieljahr 2021 aufgrund der allgemein reduzierten Entwicklungsgeschwindigkeit in vollem Umfang benötigt.

Auch wenn die zu hohen Wachstumserwartungen nicht erreicht wurden, haben sich die Gemeinde Wutöschingen mit den Teilorten und Eggingen enorm nicht nur quantitativ durch Neubauf Flächen sondern vor allem auch qualitativ entwickelt.

- In den 80er Jahren wurde in einigen Ortsteilen von Wutöschingen und in Eggingen umfangreiche innere Erneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung durchgeführt, die heute die hohen innerörtlichen Qualitäten entscheidend prägen.
- In Eggingen ist ein neuer Ortskern mit Rathaus, Schule, Einkaufsmarkt und Wohnbebauung und ein Natur-Freibad entstanden.
- In Wutöschingen ist die Ortskernsanierung noch im Gange. Neue Infrastrukturen (Altenheim, gepl. Pflegeheim, Banken) und innere parkartige Grünflächen geben dem Kleinzentrum ein neues Image.
- Vor allem wurden in beiden Gemeinden neue Gewerbegebiete entwickelt. Es ist gelungen, vorhandene Betriebe, teilweise durch Verlagerung, zu halten und neue Betriebe anzusiedeln.

### **BAUTÄTIGKEIT DER LETZTEN 10 JAHRE**

Der Vergleich der Katasterpläne 1990 und 2004 zeigt, dass eine erhebliche Anzahl **neuer Gebäude in den letzten 10 - 15 Jahren** gebaut wurden:

- Wutöschingen	350 Gebäude	(in ausgewiesenen FNP-Flächen ca. 55)
- Eggingen	70 Gebäude	(in ausgewiesenen FNP-Flächen ca. 22)
gesamt	rd. 420 Gebäude	

Von den 420 Gebäuden sind rd. 80 % in Bebauungsplänen, die vor 1994 rechtskräftig wurden und in Baulücken entstanden. Für rd. 20 % der neu errichteten Gebäude wurden geplante Flächen im FNP (insgesamt ca. 7 ha) in Anspruch genommen. Die 420 neuen Gebäude entsprechen ca. dem Einwohnerzuwachs von rd. 1000 Einwohnern innerhalb dieses Zeitraumes.

### **ZUSAMMENFASSUNG DER ENTWICKLUNG**

Die Entwicklung der letzten 10 Jahre kann als Annahme und als Orientierung für die nächsten 15 Jahre dienen, wobei aufgrund der reduzierten demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungen nicht mit einer Zunahme sondern eher mit Reduzierungen zu rechnen ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird sich der Flächenverbrauch der letzten 30 Jahre nicht fortsetzen.

## **NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ÜBERARBEITUNG DES LANDSCHAFTSPLANES 2004**

Gespräche mit der Genehmigungsbehörde hatten gezeigt, dass der FNP 98 mit dem Zieljahr 2005 nicht mehr genehmigungsfähig ist. Eine aktuelle Daten- und Plangrundlage und eine Überprüfung der Flächenausweisungen ist im Hinblick auf eine zukünftige Entwicklung **mit dem Zieljahr 2021** erforderlich.

**Am 19.10.2004 fasste der Gemeinsame Ausschuss den entsprechenden Beschluss zur Überarbeitung, bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) und Überarbeitung des Landschaftsplanes (LP).**

Die Überarbeitung bzw. Neuerstellung der Planung besteht nicht darin, die aus den "alten Flächennutzungsplänen" übrig gebliebenen bzw. nicht benötigten Flächen nun in den neuen Plan zu übernehmen, zu verkleinern oder zu vergrößern, sondern es sind aus heutiger Sicht, entwickelt aus den bestehenden Ortsstrukturen, geeignete Flächenerweiterungen ausgewiesen worden, welche insbesondere der Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild, der Minimierung des Eingriffs in die Landschaft und einer möglichst wirtschaftlichen Erschließung Rechnung tragen.

### **LANDSCHAFTSPLAN**

Der Landschaftsplan (LP) war mit dem FNP-Entwurf 98 bereits 1998 fertiggestellt und mit den Behörden abgestimmt worden. Allein die Tatsache, dass die Gemeinden bereits 1990 einen Landschaftsplan in Auftrag gegeben haben zeugt von einem hohen Bewusstsein für Landschafts- und Freiraumqualitäten. Der Landschaftsplan wurde vom Büro Dipl.Ing. Hubert Haller, Karlsruhe im Jahre 1998 erarbeitet und im Juni 2005 aktualisiert. Eine Kurzfassung mit den wesentlichen Aussagen ist dem FNP 2021 als Anlage beigefügt. Bei den Gemeinden liegen vollständige Ausfertigungen mit der Langfassung vor.

### **Überarbeitung**

Der LP basierte noch auf den Flächenausweisungen des FNP 98, die teilweise überholt sind und bereits erheblich reduziert wurden. Neue gesetzliche Grundlagen sowie FFH-Gebiete und inzwischen kartierte § 24a Biotop wurden eingearbeitet und mit **dem regionalen Landschaftsrahmenplan** abgestimmt.

Vor allem wurden landschaftsplanerische Flächenbewertungen (Steckbriefe) für die Abwägung von Neubaufächen (Prioritäten) und Konzepte für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Am Behördentermin vom 12.04.2005 wurde der Umfang der erforderlichen weiteren Bearbeitung des LP besprochen.

### **VERFAHRENSÜBERSICHT**

Im Laufe des letzten Jahres wurde die "neue FNP-Planung" an mehreren Terminen mit den Verwaltungen und den Gemeinderäten diskutiert.

Die ursprünglichen Vorstellungen vom Umfang der Neubauf Flächen wurden erheblich reduziert. Vor allem wurde in den Gremien eine Orientierung für absehbare Veränderungsprozesse erarbeitet und neue Handlungsfelder der Kommunen für den Planungszeitraum der nächsten 15 Jahre aufgezeigt. Diese Leitbilder sind die Grundlagen des Flächennutzungsplan-Entwurfes.

Der Gemeinderat Eggingen hat am 04.03.05 und der Gemeinderat Wutöschingen am 14.03.05 dem vorliegenden Plankonzept und der Vorlage und Abstimmung in einem informellen Behördentermin zugestimmt. Der Gemeinsame Ausschuss hat am 01.12.2005 dem vorliegenden Plankonzept ebenfalls zugestimmt und beschlossen, die Bürgerbeteiligung und Behördenvoranhörung durchzuführen.

### **BÜRGERBETEILIGUNG UND BEHÖRDENVORANHÖRUNG**

Die Bürgerbeteiligung und Behördenvoranhörung wurde vom 09.01.06 bis einschl. 10.02.06 durchgeführt. Am 18.01.06 fand ein Bürgeranhörungstermin statt. Die Anregungen wurden am 13.03.06 im Gemeinderat Wutöschingen und am 04.04.06 im Gemeinderat Eggingen vorberaten. Am 05.04.06 wurden die Anregungen im Gemeinsamen Ausschuss der VVG behandelt und der Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Offenlage findet vom 08.05.06 bis einschl. 09.06.06 statt.

### **ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM VORENTWURF**

Wesentliche Änderung ist die Herausnahme der Wohnbaufläche „Bergäcker III“ in Eggingen, ohne dass eine Ersatzfläche aufgenommen wurde. Für diesen Bereich ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Die Ergebnisse der Prüfung werden erst ab August 2006 vorliegen. Die VVG möchte das FNP-Verfahren vor Ablauf der Übergangsklausel am 20.07.06 abschließen. Da die Gemeinde Eggingen nicht auf diese Wohnbaufläche verzichten kann (ermittelter Bedarf 3,6 ha, Ausweisungen mit „Bergäcker III“ 3,5 ha im Vorentwurf, im derzeitigen Entwurf 1,9 ha), wird, sobald die Ergebnisse der FFH-Prüfung für die Wohnbaufläche „BERGÄCKER III“ vorliegt, ein Änderungsverfahren eingeleitet. Die Vorgehensweise wurde mit den Behörden, Fachplanern und Gremien abgestimmt. Eine Ersatzfläche wurde nicht aufgenommen.

**VERFAHENSÜBERSICHT FNP 2021 VVG WUTÖSCHINGEN-EGGINGEN**

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Beschluss im Gemeinsamen Ausschuss Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB Öffentliche Bekanntmachung Wutöschingen Öffentliche Bekanntmachung Eggingen	13.12.1989  24.05.1990 25.05.1990
<b>Beschluss Bürgerbeteiligung</b> Gemeinderat (Empfehlung) Wutöschingen Gemeinderat (Empfehlung) Eggingen Gemeinsamer Ausschuss der VVG  Öffentliche Bekanntmachung Wutöschingen Öffentliche Bekanntmachung Eggingen Anhörungstermin Bürger  Durchführung  Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange	13.03.2005 04.03.2005 01.12.2005  22.12.2005 23.12.2005 18.01.2006  vom 09.01.2006 bis 10.02.2006 05.01.2006
<b>Behandlung der Anregungen und Beschluss Offenlage</b> Gemeinderat (Empfehlung) Wutöschingen Gemeinderat (Empfehlung) Eggingen Gemeinsamer Ausschuss der VVG Öffentliche Bekanntmachung Wutöschingen Öffentliche Bekanntmachung Eggingen Durchführung  Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange	13.03.2006 04.04.2006 05.04.2006 27.04.2006 28.04.2006 vom 08.05.2006 bis 09.06.2006 05.05.2006
<b>Behandlung der Anregungen und Wirksamkeitsbeschluss</b> Gemeinderat Wutöschingen (Empfehlung) Gemeinderat Eggingen (Empfehlung) Gemeinsamer Ausschuss der VVG	19.06.2006 19.06.2006 19.06.2006
<b>Genehmigung und Wirksamkeit</b> Genehmigt durch das Landratsamt Waldshut Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes	.....2006  .....2006

### **3. ZIELE, RECHTSGRUNDLAGEN UND VORGABEN**

#### **3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)**

Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten. Der vorbereitende Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan stellt die bestehende Nutzung und für einen überschaubaren Zeitraum von ca. 15 Jahren die künftige Entwicklung dar. Er enthält Zielsetzungen der Kommune, die sich an den Vorgaben der höheren Planungsebenen – der Landesplanung, Regionalplanung – und an den Fachplanungen orientieren, jedoch auf den strukturellen und technischen Notwendigkeiten aufbauen, die sich aus den örtlichen Rahmenbedingungen ergeben.

Der Flächennutzungsplan enthält grundlegende planerische Aussagen über die bereits bebauten und zukünftig bebaubaren Flächen, sowie über die nicht bebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenen Flächen. Dabei sind die Darstellungen im Plan grundsätzlich nicht parzellenscharf. Die in § 5 BauGB aufgelisteten Darstellungsinhalte bilden keinen abschließenden Katalog. Die Inhalte können ergänzt und entsprechend der örtlichen Situation angepasst werden.

Die Landschaftsplanung bildet eine wesentliche Grundlage bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind besonders zu berücksichtigen (sh. § 1 (6) Nr. 7 BauGB).

Die Grundzüge der beabsichtigten, bzw. der zu erwartenden strukturellen Entwicklung werden im Erläuterungsbericht dargelegt.

Der Flächennutzungsplan besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern oder den Eigentümern der Grundstücke. Die Planungsinhalte binden die Kommune und die öffentlichen Planungsträger, die an der Aufstellung des Planes mitgewirkt haben. Der Flächennutzungsplan soll spätestens nach 15 Jahren auf seine inhaltlichen Zielsetzungen geprüft und ggfs. geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

#### **3.2 ZIELE DER LANDESPLANUNG - LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2002**

Im Jahre 2002 wurde der Landesentwicklungsbericht von 1994 durch die Landesregierung fortgeschrieben:

"Der tiefgreifende politische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Wandel, die fortschreitende Internationalisierung und Globalisierung sowie die Gefährdung der natürlichen Lebensgrundlagen haben die Rahmenbedingungen für die Entwicklung Baden-Württembergs stark verändert." <sup>(1)</sup>

Nachfolgende Leitbilder wurden teilweise neu entwickelt:

"Leitvorstellung ist eine nachhaltige, an sozialer Gerechtigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und sparsamer Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und das Land als europäischen Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum stärkt." <sup>(2)</sup>

Zu berücksichtigen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen:

"Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplanes sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. ...

Ziele, die die Bauleitplanung betreffen, begründen darüber hinaus eine Anpassungspflicht. ....

Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind." <sup>(3)</sup>

(1), (2), (3) LEP 2002 S. 3/4

Neu ist die globale Sichtweise, die die einzelnen Regionen des Landes in Verhältnis zu weltweiten Entwicklungen setzt und die Stärkung des Freiraumschutzes, insbesondere die Inanspruchnahme neuer Flächen für die Siedlungs- und Infrastruktur werden thematisiert. Durch entsprechende Maßnahmen und Projekte, wie z.B. das „Aktionsbündnis Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ – 2004 soll eine verantwortliche und zukunftsorientierte Siedlungspolitik erreicht werden. Kommunales Flächenmanagement und Flächenrecycling sind weitere Bausteine.

Der Landesentwicklungsplan gibt die Raumkategorien, die zentralen Orte und Entwicklungsachsen als räumliches Ordnungsprinzip vor. Die Gemeinden Wutöschingen und Eggingen gehören zum "Ländlichen Raum im engeren Sinn". Die Gemeinden sind dem Mittelbereich Waldshut-Tiengen zugeordnet und liegen in der Entwicklungsachse Lörrach/Weil am Rhein – Rheinfeldern – Bad Säckingen – Waldshut-Tiengen – Schaffhausen. Die Verflechtungen mit den benachbarten Schweizer Kantonen Zürich, Aargau und Schaffhausen sind zu beachten. Der Landesentwicklungsplan verweist auf die räumliche Nähe zur Schweiz. Die aus dieser besonderen Lage heraus entstehenden Potenziale (wirtschaftliche, kulturelle, etc.) sind verstärkt zu entwickeln.

Als künftige Trends der räumlichen Entwicklung in Baden-Württemberg wird seitens der Landesentwicklung die „zunehmende Suburbanisierung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen“, eine „Ausweitung der Verdichtungsräume“ mit einer Verstärkung der „Siedlungsdynamik in verdichtungsraumnahen Gebieten des ländlichen Raumes“ und „einer Zunahme der räumlichen Verflechtungen“ sowie das damit verbundene weitere Verkehrswachstum gesehen. Generell wird festgestellt, dass „der ländliche Raum außerhalb seiner Verdichtungsgebiete schon seit einiger Zeit eine überdurchschnittlich günstige Bevölkerungs-, Wohnungs- und Arbeitsplatzentwicklung aufweist“ und „als Wohn- und Wirtschaftsstandort an Attraktivität gewonnen hat.

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Landesplanung und Landesentwicklung – Trends der räumlichen Entwicklung – Auszug Internet 2002

Im Raumordnungsbericht des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung aus dem Jahr 2000 wurden bereits diese Themen aufgegriffen und auf die besondere Bedeutung des Einzelhandels für die Stadtentwicklung verwiesen. Ebenso wird die Flächeninanspruchnahme, die sich derzeit dynamisch und überproportional zur Bevölkerungszunahme entwickelt, als ein vordringlich zu behandelndes Problemfeld dargestellt und dabei die besondere Verantwortung der Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung hervorgehoben.

### 3.3 REGIONALPLAN 2000

Der Regionalplan 2000 der Region Hochrhein-Bodensee konkretisiert die landesplanerischen Zielsetzungen. Die Entwicklung der Region wird als integrierter Bestandteil der globalen, internationalen und nationalen Entwicklung gesehen.

Eine nachhaltige, selbsttragende Entwicklung mit der Erhaltung der ökologischen Systeme, der biologischen Vielfalt und der natürlichen Ressourcen ist anzustreben. Gleichwertige Lebensbedingungen sollen innerhalb der Region und gegenüber den Verdichtungs- und Grenzräumen geschaffen werden, unter Abwägung der konkurrierenden Nutzungsansprüche. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit und der Schutz der Umwelt spielen hierbei eine wesentliche Rolle.

„Der ländliche Raum soll als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Entwicklung erhalten und in seiner Funktionsfähigkeit weiter entwickelt werden“.<sup>1)</sup> Dabei sind die langfristigen Folgewirkungen der Raumnutzung zu berücksichtigen und die einzelnen Maßnahmen auf ihre Nachhaltigkeit zu prüfen. Das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum konkretisiert: „Der ländliche Raum in Baden-Württemberg umfasst 69 % der Landesfläche. Rund 35 % der Landesbevölkerung leben und 30 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten arbeiten im ländlichen Raum.“<sup>2)</sup> Unterschiedliche Voraussetzungen führten zu unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen ländlichen Regionen. „Der Abbau dieser regionalen Disparitäten ist vorrangiges Ziel des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum. Die Schaffung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze, zusätzlicher Einkommensquellen in der Landwirtschaft und einer weiterqualifizierenden Infrastruktur steht dabei im Vordergrund strukturpolitischer Bemühungen für den ländlichen Raum.“<sup>2)</sup> Zur Umsetzung der Strukturentwicklungsziele für den ländlichen Raum stehen verschiedene Förderprogramme zur Verfügung (ELR, MELAP, LEADER, etc.).

1) *Regionalplan 2000 – Region Hochrhein-Bodensee 1998, S. 28*

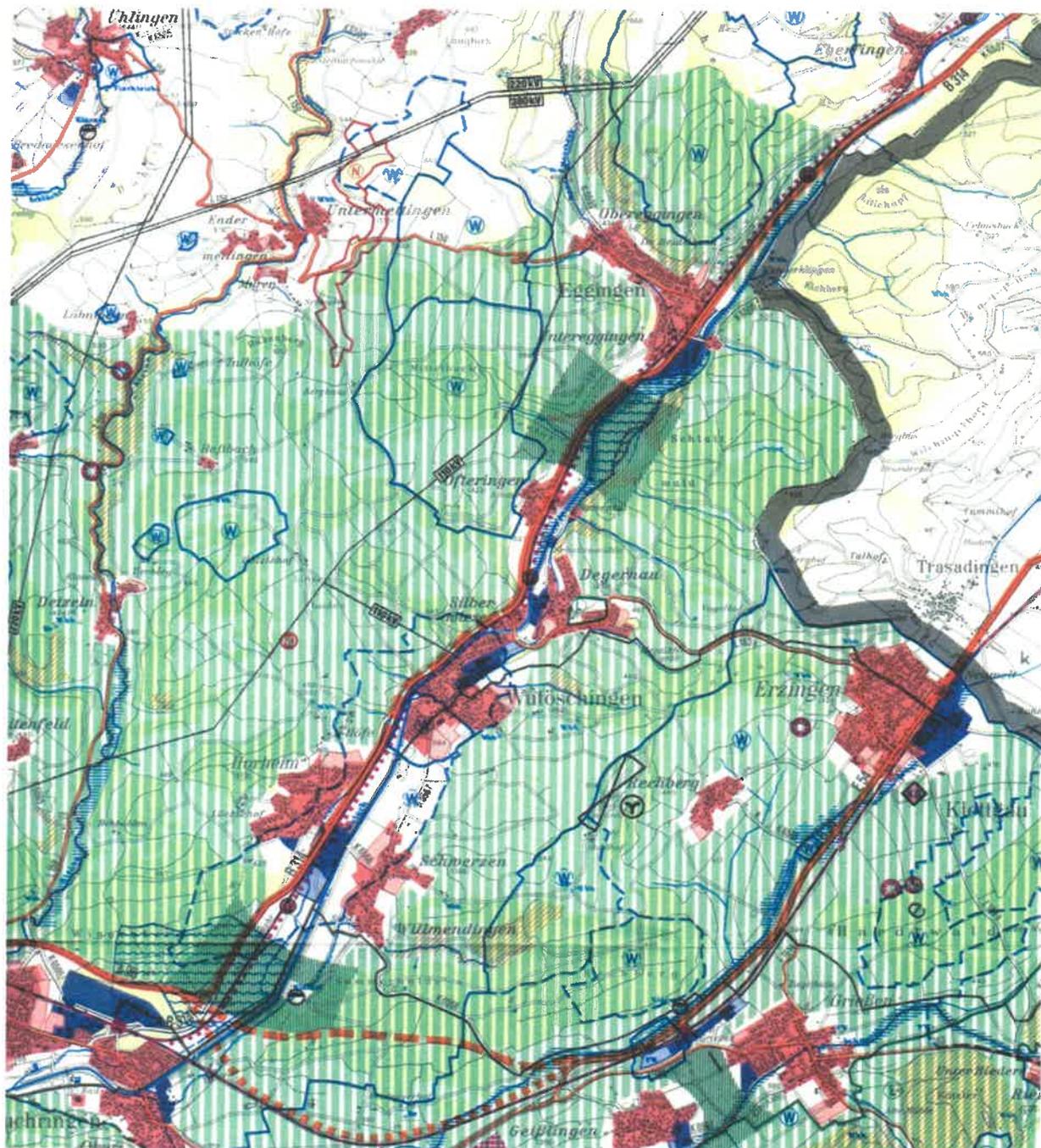
2) *Ministerium für Ernährung und ländlichen Raum, Internetseite 2003*

Gegenüber den vorangegangenen Regionalplänen werden keine Orientierungswerte, wie dies sonst üblich war, für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Gemeinden vorgegeben. Stattdessen wird über eine ökologisch-begründete Freiraumstruktur, insbesondere mit Grünzügen und Grünzäsuren, der Rahmen der künftigen Siedlungsentwicklung abgesteckt.

Des Weiteren werden allgemeine Grundsätze für die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur formuliert:

- Abstimmung mit der regionalen Freiraumstruktur
- Ausrichtung auf den ÖPNV und die vorhandene Infrastruktur
- Erhaltung der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale durch Innenentwicklung
- flächensparende Neuausweisungen
- Verdichtung der Bebauung (in Bestand und geplanten Gebieten)
- Anstreben interkommunaler Zusammenarbeit
- Weiterführen der Maßnahmen für die Entwicklung und Sanierung von Innenstädten, Quartieren, Gewerbe- und Industriegebieten, Siedlungsränder und Dörfer.

Auszug Regionalplan 2000 – Raumnutzungskarte Mitte

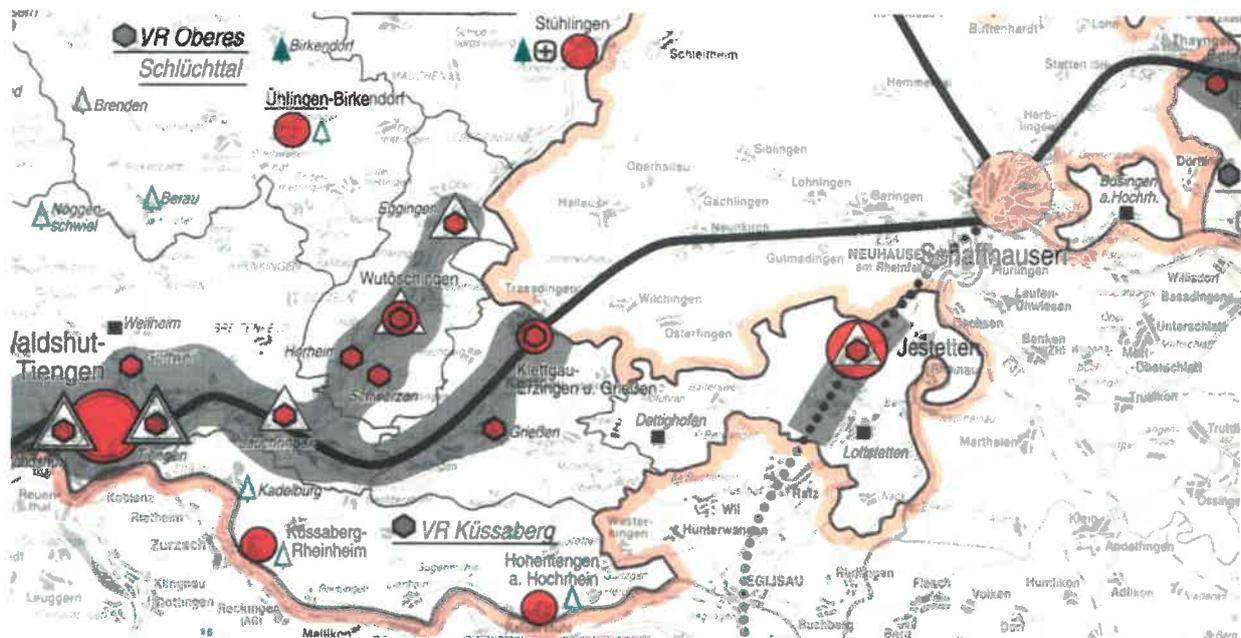


ohne Maßstab

Wutöschingen ist als Kleinzentrum mit Zuordnung zum Mittelbereich des Mittelzentrums Waldshut-Tiengen als gewerblich-industrieller Standort innerhalb der ausgeformten Entwicklungsachse sowie als Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungs

achse ausgewiesen. Die Gemeinde Eggingen ist ebenfalls als gewerblich-industrieller Standort und als Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse dargestellt. Die Ausweisung als gewerblich-industrielle Standorte geht auf die vorhandenen Betriebe zurück. Mit den Ausweisungen im Regionalplan sind für die Kommunen Aufgaben verbunden. Das Arbeitsplatzangebot ist zu sichern und angesichts des Strukturwandels zu verbessern und weiter zu entwickeln. Flächenausweisungen sind auf die ausgewiesenen Standorte zu konzentrieren unter Beachtung der ökologischen, landschaftlichen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen. Des Weiteren ist der Wohnbedarf der in den Schwerpunkten arbeitenden Bevölkerung ausdrücklich zu berücksichtigen und auf eine funktionierende Zuordnung der Wohngebiete zu achten. Der ÖPNV ist darauf abzustimmen.

### Auszug Regionalplan 2000 – Strukturkarte 1



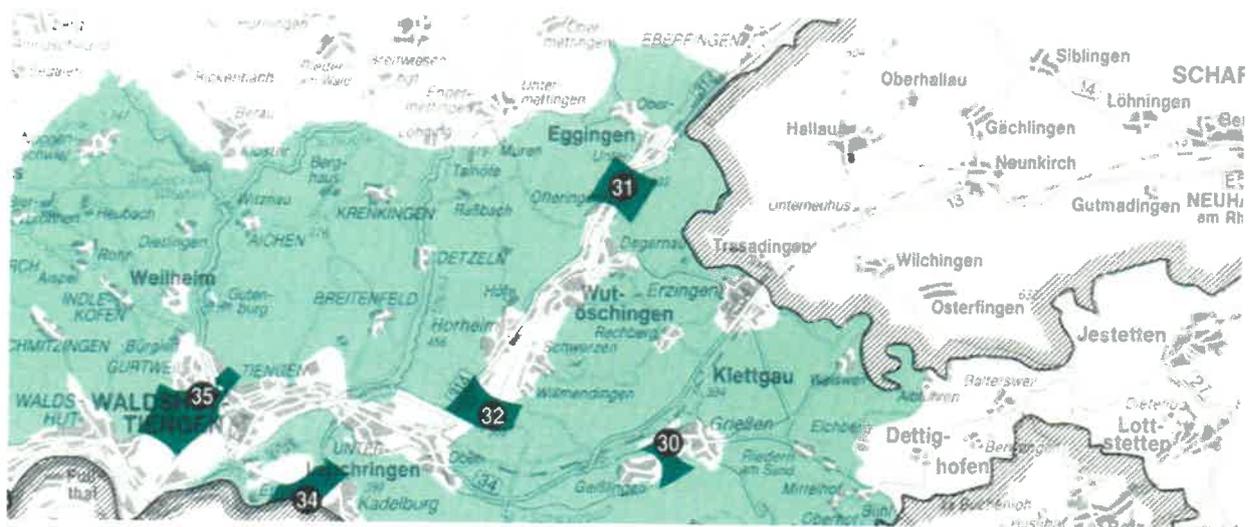
ohne Maßstab

Insgesamt ist eine Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten und den Schwerpunkorten anzustreben, die über die eigene Entwicklung hinausgehen kann.

Schwerzen und Horheim sind als Siedlungsbereiche innerhalb der Entwicklungsachse im Regionalplan dargestellt. Auch hier sind die Flächenausweisungen für den Wohnbedarf, der über die Eigenentwicklung hinausgehen kann, zu konzentrieren.

Das Plangebiet liegt innerhalb des regionalen Grünzuges. Die Talräume der Wutach und des Mauchenbaches wurden davon ausgenommen. Zwischen Schwerzen, Horheim und Lauchringen sowie zwischen Eggingen und Offtingen sind Grünzäsuren freizuhalten.

## Auszug Regionalplan 2000 – Grünzüge und Grünzäsuren



ohne Maßstab

### 3.4 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (Entwurf 2003)

Der 2003 fertiggestellte Entwurf des Landschaftsrahmenplanes Hochrhein-Bodensee beinhaltet eine umfassende Landschafts- und Umwelt-Analyse. Es wurden Grundlagen erarbeitet für die räumliche Planung und die regionalplanerischen Ziele vertieft. Des Weiteren wurden Grundsätze für künftige Planungen im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege aufgezeigt.

Die Landschaftsrahmenplanung hat empfehlenden Charakter und dient als Beurteilungsgrundlage für die räumlichen Entwicklungsvorstellungen. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Biotope, Landschaft und Mensch, wurden einzeln untersucht sowie auf ihre gegenseitige Wechselwirkungen geprüft. Für die einzelnen Teile und für den Gesamttraum wurden Leitlinien formuliert und Schwerpunkte erarbeitet. Hierbei spielen regionale Verbundkorridore- / Achsen, die Erhaltung, Aufwertung und Wiederherstellung der Landschaft, Grünzäsuren, sowie der Schutz der Fließgewässer eine wesentliche Rolle.

Im Landschaftsplan mit Aktualisierung 2005 wurden die wesentlichen Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplanes berücksichtigt.

### 3.5 NATURA 2000 – FFH-GEBIETE 2005

„Natura 2000 ist ein Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung europäisch bedeutsamer Lebensräume sowie seltener Tier- und Pflanzenarten. Das Schutzgebietsnetz wurde von den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union 1992 beschlossen, um die biologische Vielfalt in Europa für kommende Generationen zu bewahren.

Rechtliche Grundlage dieses grenzüberschreitenden Naturschutznetzwerkes bilden die Vogelschutz- und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) der Europäischen Union. Nach den Vorgaben dieser beiden Richtlinien benennt jeder Mitgliedsstaat Gebiete, die für die Erhaltung seltener Tier- und Pflanzenarten sowie typischer oder einzigartiger Lebensräume von europäischer Bedeutung wichtig sind.

In Deutschland schlagen die Bundesländer die Gebiete vor, die als europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete ausgewiesen werden sollen.“<sup>1)</sup>

1) FFH Nachmeldevorschläge 2004 – CD-ROM – Ministerium Ländlicher Raum, Baden-Württemberg

In Baden-Württemberg wurden 2001 und 2004 (Nachmeldungen) die Flächen jeweils über ein Konsultationsverfahren vorgestellt. Das Verfahren wurde mit der FFH-Gebietsmeldung an die EU im Januar 2005 abgeschlossen. Die Nutzung dieser Flächen wird entsprechend dem zu schützenden Lebensraum eingeschränkt, gleichzeitig können jedoch auch Fördermittel abgerufen werden, z.B. aus dem Programm Marktentlastungs- und Kulturlandschaftsausgleich – MEKA – sowie der Landschaftspflegerichtlinie – LPR.

Auf Egginger Gemarkung sind mehrere große Flächen ausgewiesen. In der Nachmeldung kam zusätzlich zu den nördlichen Waldgebieten auch ein Bereich zwischen Eggingen und Oftringen hinzu. In Wutöschingen wurde um die Kirche in Schwerzen eine kreisförmige Ausweisung vorgenommen. Im Nachgang wurde der Höhenrücken östlich von Degernau als FFH-Gebiet ausgewiesen.

Die FFH Gebiete „**Blumberger Pforte**“, „**Mittlere Wutach**“ und „**Klettgaurücken**“ wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Für das FFH Gebiet „**Klettgaurücken**“ wird zur Zeit ein Pflege- und Entwicklungsplan erstellt. Auf die entsprechenden Kapitel des landschaftsplanerischen Beitrages zum FNP 2021 wird verwiesen.

### 3.6 NATURPARK SÜDSCHWARZWALD 2000

Die Ausweisung des Naturparks erfolgte durch Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Freiburg. Am 1. Februar 1999 wurde in Titisee der Verein Naturpark Südschwarzwald e.V. gegründet. Mit 97 Gemeinden, annähernd 380.000 Einwohnern und 322.000 ha Fläche ist der Naturpark Südschwarzwald der größte Naturpark Deutschlands.

Ziel des "NATURPARK SÜDSCHWARZWALD" ist es,

- den Südschwarzwald als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und weiter zu entwickeln,
- die Schönheiten, den Charakter und die Vielfalt von Natur und Landschaft sowie die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten und zu schützen,
- neue Perspektiven für eine lebensfähige Landwirtschaft aufzuzeigen, insbesondere durch die Erhaltung funktions- und wettbewerbsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe,
- eine Forstwirtschaft zu fördern, die sich an den Grundsätzen einer naturnahen Waldwirtschaft und der Sicherung der Waldfunktionen orientiert,
- mit einer Inwertsetzung der Kulturlandschaft Südschwarzwald über die Nachfrage nach heimischen Qualitätsproduktion der Land- und Forstwirtschaft neue Impulse zu geben,
- den Südschwarzwald als international bedeutsame Tourismusregion zu stärken und auszubauen,
- den Städten und Gemeinden den notwendigen Planungsspielraum, insbesondere für Siedlungsentwicklung, Ausbau der Infrastruktur und Gewerbeansiedlungen in Einklang mit den Naturpark-Zielen zu erhalten und
- bestehende Fördermittel sicherzustellen und gezielt einzusetzen.

In der Naturparkkonzeption werden Entwicklungsperspektiven und Chancen aufgezeigt.

Die Grundlagen für die raumbezogene Naturpark-Konzeption sind die Ergebnisse der Bestandsanalyse und die Leitbilder zu den einzelnen Themen Natur und Landschaft, Landwirtschaft und Vermarktung, Wald und Holzwirtschaft, Freizeit, Erholung sowie Siedlungsentwicklung, Energie und Verkehr.

Im Vordergrund steht die Entwicklung der Erholungslandschaft unter besonderer Einbeziehung und Abstimmung mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, der Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsentwicklung.

Die beiden Kommunen wurden 2005 in den „Naturpark Südschwarzwald“ aufgenommen. Mit Unterstützung des Naturparks Südschwarzwald können insbesondere infrastrukturelle Maßnahmen realisiert werden.

### **3.7 LANDSCHAFTSPLANUNG**

Die Erhaltung und Entwicklung der Landschaft ist eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben. Dieses Potenzial gilt es mit der gleichen Beachtung zu entwickeln wie sie den Siedlungen zuteil wird. Deshalb beschloss der Gemeinsame Ausschuss der VVG bereits 1990, begleitend zum Flächennutzungsplan einen Landschaftsplan aufzustellen. Der Landschaftsplan wurde vom Büro Haller, Karlsruhe erarbeitet und 2005 aktualisiert. Dem FNP 2021 ist die Kurzfassung mit den wesentlichen Aussagen im Anhang beigelegt. Bei den Gemeinden liegen vollständige Ausfertigungen des Landschaftsplanes in der Langfassung vor.

Weitere Richt- und Leitlinien für die Erhaltung und Entwicklung von Siedlung und Landschaft sind, wie bereits ausgeführt, der Regionalplan, der Landschaftsrahmenplan, die NATURA 2000 – FFH-Gebiete 2005 und insbesondere die Konzeption zum Naturpark Südschwarzwald. Die Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung wurden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Die Gemeinde Wutöschingen richtet auf der Grundlage des Landschaftsplanes derzeit ein Ökokonto ein.

## **4. STRUKTURUNTERSUCHUNGEN UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

### **4.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG, STRUKTURWANDEL, TRENDS UND PROGNOSEN**

Naturräumlich begünstigt entwickelten sich erste Siedlungen, wie Funde belegen, bereits in den frühen Phasen der Sesshaftwerdung und der Landnahme des Menschen während der Jungsteinzeit.

#### **Wutöschingen**

Wutöschingen wird 1110 erstmalig urkundlich erwähnt, muss jedoch nach den bedeutenden ur- und frühgeschichtlichen Funden wesentlich früher besiedelt worden sein. Zu den ältesten erhaltenen Gebäuden zählt die Weintrotte in der Hauptstraße aus dem Jahr 1564. Die Aluminiumwerke entwickelten sich aus einer Gießerei für Aluminiumteile, die 1902 in der alten Wutöschinger Mühle errichtet wurde.

## Horheim

Horheim wird 1313 erstmalig urkundlich erwähnt, wobei Funde jedoch auf frühe alemannische Besiedlung schließen lassen. Die Wallfahrtskapelle zum Heiligen Antonius wurde 1695 geweiht. Der Ortsteil Höfe besitzt noch die charakteristischen alten Dinghöfe.

## Schwerzen

Schwerzen wird 1122 erstmalig urkundlich erwähnt. Frühgeschichtliche Funde belegen auch hier eine wesentlich ältere Besiedlung. Schwerzen hatte schon 1175 eine Kirche. Die heutige Pfarrkirche besitzt in der 1792 erbauten Stieffelorgel eine besondere Kostbarkeit. Zu Schwerzen gehört der Ortsteil Willmendingen mit dem gleichnamigen, 1609 erbauten Schloss.

## Degernau

Degernau wird 1112 zum ersten Mal urkundlich erwähnt, die vorgeschichtliche Besiedlung ist aber durch bedeutende Funde nachgewiesen (Steinplattengrab um 3000 v.Chr.). Die barocke Bergkirche (erbaut 1712/1715) in exponierter Lage ist ein weit hin sichtbares Wahrzeichen des Wutachtales.

## Ofteringen

Ofteringen wird 1251 erstmalig urkundlich erwähnt. Im ehemaligen Schlösschen befindet sich seit 1863 das durch die ewige Anbetung und seine pharmazeutischen Produkte bekannte Kloster Marienburg. Die ortsbildprägende „Klosterschuer“ von 1713 ist heute gemeindliches Veranstaltungshaus.

## Eggingen

Obereggingen und Untereggingen sind zum heutigen Eggingen über die Neubaugebiete der 60er- und 70er-Jahre und der neuen Ortsmitte zusammengewachsen. Urkundlich erscheint der Ortsname bereits 884. Bronzezeitliche Relikte, römische Siedlungsreste und alemannische Gräberfunde belegen eine noch frühere Besiedlung. Als markante ältere Gebäude sind in Obereggingen die frühere Vogtei und in Untereggingen die frühere Stiftsmühle und das alte Gasthaus „Zu den Drei Königen“ anzuführen. Untereggingen entwickelte sich mit der Gründung der Zwirnerei im Jahre 1876 bereits früh zur industrialisierten Gemeinde.

Die Betrachtung der **historischen Entwicklung** bis ins frühe Mittelalter zeigt, dass das Leben der Menschen und die Entwicklung der Siedlungen über Jahrhunderte geprägt wurde von wechselnden Machtstrukturen und Herrschaftszugehörigkeiten mit jeweils sehr unterschiedlichen Entwicklungsvoraussetzungen. Glanz und Niedergang wechselten sich in schneller Folge ab.

Besondere Einbrüche waren die Kriege, Krankheiten, Natur und Witterungseinflüsse, denen die Menschen ausgesetzt waren.

Wesentliche Entwicklungsschübe wurden durch neue Erkenntnisse der Wissenschaft und durch die Fortschritte der Technik ausgelöst.

An der Siedlungsstruktur, den Gebäuden und an der Flächenausdehnung sind heute die historischen Entwicklungen und die soziokulturellen Prozesse ablesbar.

Die heutige historische Bausubstanz stammt vorwiegend aus dem 18. bis 19. Jhd.

Ein gewisser Wohlstand des neuen und aufstrebenden Bürgertums und eine Blütezeit des Handwerks am Ende des 19. Jhd. (nach 1870 – Gründerzeit) bis Anfang des 20. Jhd. bis zum 1. Weltkrieg 1914 ist auch in den Dörfern feststellbar.

Durch die Fortschritte auf allen Gebieten, insbesondere aber in der Medizin (z.B. durch die Reduzierung der hohen Kindersterblichkeit) stieg die Bevölkerung schlagartig. Der Boden und die Landwirtschaft konnte diese nicht mehr ernähren und es erfolgten erhebliche Abwanderungen in die Städte und regelrechte Auswanderungswellen.

In den Städten bot die einsetzende Frühindustrialisierung durch die neuen Techniken Arbeit und Brot. Industrielle Betriebe wanderten aber auch in die ländlichen Räume und lösten dort die Heimarbeit ab (sh. Textilindustrie im Wutachtal, ZUE, etc.).

Der einsetzende Bauboom der Gründerzeit erforderte die Gewinnung von Rohstoffen in bisher nicht gekanntem Umfang. Die Gipsbrüche in Eggingen und in Degernau erlebten eine Blütezeit.

In dieser Zeit kommt es nach den Stadtgründungen im 11. Jhd. zu den ersten großflächigen Stadterweiterungen. Die ehemaligen Festungsmauern wurden abgetragen und sind teilweise noch heute als Grünanlagen in den Stadtbildern ablesbar.

Erhebliche Einbrüche waren mit dem 1. und dem 2. Weltkrieg verbunden.

Die Not der Kriegs- und Nachkriegszeit ist heute durch die enorme Leistung des Wiederaufbaus und des Wirtschaftswunders fast vergessen.

Erhebliche Bevölkerungszuwächse – auch in den Dörfern – ergaben sich durch die Flüchtlingsströme. Wirtschaftskraft, Bevölkerungswachstum, beginnende Mobilität führten – zusammen mit einem einsetzenden Bauboom zu einem Identitätsverlust auch im ländlichen Raum. Altbausubstanz, selbst ganze Altstädte, wurden leer geräumt und nach dem Leitbild der offenen, gegliederten Stadt neu gebaut.

Nach dem 2. Weltkrieg kam es zu einer noch nicht da gewesenen Bautätigkeit (Volumen und Fläche, Land- und Energieverbrauch). In gleichem Maße wurde aber auch die Umwelt zerstört und Ressourcen unwiederbringlich verbraucht. In diesen Jahren wurde mehr gebaut als in allen anderen Generationen bis dahin zusammen.

Der Fortschritts- und Wachstumsglaube erlitt nicht nur in der „jungen Bundesrepublik“ sondern weltweit erste Einbrüche mit der Erdölkrise 1973 und den danach einsetzenden Rezessionen, abgelöst durch kurze Zeiten des Wachstums, der Stabilisierung und Konsolidierung.

Der Club of Rome wies auf die „Grenzen des Wachstums 1971“, auf die erkennbaren Umweltschäden und die Endlichkeit der Ressourcen hin. Kritische Bevölkerungsgruppen, aber bald auch die politischen Parteien setzten sich damals bereits für die Sicherung bzw. Wiederherstellung ökologischer Qualitäten, Reduzierung des Energie- und Landschaftsverbrauchs ein. Das heutige Natur- und Umweltschutzrecht hat seine Wurzeln in den Erkenntnissen und Forderungen der späten 70er Jahre.

Ein Markstein im Umdenkprozess ist das Denkmalschutzjahr 1975. Mit der Kritik an den damaligen Entwicklungen („Die Unwirklichkeit der Städte“ – Mitscherlich), („Bauen als Umweltzerstörung“ – Rolf Keller) setzte eine Rückbesinnung auf historische Werte und Traditionen ein. Symptomatisch für diesen Neuorientierungsprozess sind die Förderprogramme für „Stadtsanierung und Dorfentwicklung in den späten 70er und 80er Jahren. Die stärkere Einbeziehung der Betroffenen und Bürger in die Planungsprozesse und Eigeninitiativen der Bevölkerung führten zu einer Demokratisierung der Planung.

Am Anfang des 21. Jahrhunderts steht die Gesellschaft an einem Wendepunkt. Der Strukturwandel in der Wirtschaft, die zunehmende Arbeitslosigkeit, die demografischen Veränderungen (Alterspyramide, etc.), der Wandel der Lebensformen und Lebensstile, die neue Bedeutung ökologischer Fragestellungen im Hinblick auf die Nachhaltigkeit unserer Wirtschafts- und Gesellschaftsform, die Veränderungen in den Beziehungen zwischen Zentren, Peripherie und ländlichem Raum mit einer erheblichen Steigerung der Mobilität sind Erscheinungen eines umfassenden Veränderungsprozesses.

Durch die neuen global wirksamen Kommunikationsmittel wird die Dynamik der Veränderungen erheblich verstärkt und erfolgt praktisch zeitnah.

Der Wandel ist offensichtlich geprägt durch den weiteren technisch-ökonomischen Fortschritt einerseits und durch den Niedergang bestimmter wirtschaftlicher, kultureller und politischer Strukturen andererseits. Gewerbe-, Industrie- und Bahnbrachen, frei werdende Militäranlagen, aber auch leerstehende Schulhäuser, Läden, landwirtschaftliche Gebäude, etc. sind äußere Zeichen großer Umwandlungs- und Strukturveränderungen.

Das Abklingen bzw. Verlangsamten des Wachstums und die strukturellen Veränderungen stellen nicht nur eine Bedrohung dar, sondern bieten auch Chancen und Möglichkeiten, die es auszuloten und zu nutzen gilt. In allen Strukturbereichen sind als Basis für die künftigen Entwicklungen die vorhandenen Qualitäten zu stärken und Potenziale zu sichern.

Es zeichnet sich ab, dass Staat und Kommunen nicht alle an sie gestellten Erwartungen erfüllen und die anstehenden Probleme werden lösen können.

Es genügt auch nicht mehr, in den kommunalen Planungen "Flächen bereitzustellen", in denen sich nachfolgend die Entwicklung durch Initiativen der Wirtschaft oder Privater einstellt.

Die neue Arbeit und die neuen Lebensweisen in der neuen "**Informations-, Wissens- und Freizeitgesellschaft**" der Zukunft erfordern mehr Kooperation und Koordination, vor allem die Einbeziehung der Bürger und bürgerschaftlicher Initiativen.

Diskussions- und Kommunikationsprozesse zwischen allen Beteiligten leisten im Hinblick auf eine Zukunftsorientierung und –bewältigung einen wesentlichen Beitrag.

Aus heutiger Sicht ist weniger ein quantitatives als ein qualitatives, nachhaltiges Wachstum künftig möglich. Im alten Flächennutzungsplan war der Aufbau der Infrastruktur noch ein wesentliches Ziel. Im neuen Flächennutzungsplan geht es um den Erhalt, die Stabilisierung und Konsolidierung durch die qualitative Verbesserung der vorhandenen bzw. geschaffenen Ressourcen und Infrastrukturen.

Die Ableitung von Entwicklungsprognosen aus dem Datenmaterial der letzten Jahrzehnte ist wenig hilfreich, da die bisherigen Entwicklungen planungsrelevanter, räumlicher Faktoren kaum linear in die Zukunft projiziert werden können.

## 4.2 ENTWICKLUNGSFAKTOREN

### 4.2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG, ARBEIT UND BESCHÄFTIGUNG

Die beiden Flächennutzungsplan-Entwürfe 74 und 98 zeigen, dass Plankonzepte für die Zukunft und Prognosen über den zukünftigen Bedarf von Flächen von der tatsächlichen Entwicklung abweichen können.

Bei der heute absehbaren

- zukünftig rückläufigen Bevölkerungsentwicklung mit strukturellen Verschiebungen in der Altersstruktur mit einem erheblichen Anstieg der Alten und rückläufigen Kinderzahlen
- dem Wandel der Lebensstile mit immer mehr Einpersonenhaushalten, etc.
- der Arbeitsplatzsituation mit höheren Arbeitslosenzahlen und fortschreitender wirtschaftlicher Globalisierung
- zunehmenden Finanznot der Städte und Gemeinden
- u.a.

kann davon ausgegangen werden, dass die Gesamtentwicklung weniger dynamisch, eher stagnierend und in vielen Bereichen rückläufig sein wird.

Statistisches Zahlenmaterial vergangener Entwicklungen ist wenig hilfreich.

Allerdings können z.B. Veränderungsprozesse in der Altersstruktur vorausberechnet werden, da sie weitgehend die heute vorhandene Bevölkerung betreffen.

Der **Bevölkerungsaufbau** (sh. nachfolgende Darstellungen) in beiden Kommunen ist nahezu identisch und spiegelt die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung der letzten 100 Jahre wider:

Die Einschnitte durch die Geburtenausfälle gegen Ende des 1. und 2. Weltkrieges sowie während der Weltwirtschaftskrise Ende der 20er Jahre sind deutlich feststellbar. Nach den Aufbaujahren in den 50er und 60er folgen die geburtenstarken Jahrgänge des Wirtschaftswunders und der markante „Pillenknick“ Anfang der 70er Jahre. Ab 1985 steigen die Geburtenraten wieder an. Dies sind die Kinder der geburtenstarken Jahrgänge. Am Ende der 90er Jahre sinken die Geburtenraten wieder deutlich mit der wirtschaftlichen Rezession. Führt man die Entwicklung fort, werden in ca. 10 – 15 Jahren die Enkel der geburtenstarken Jahrgänge eine gewisse Nachfrage an Bauland innerhalb der „Laufzeit“ des FNP 2021 erzeugen.

### Bevölkerungspyramide Wutöschingen Stand 2004

Ausfall Ende 1. Weltkrieges

Ausfall Weltwirtschaftskrise

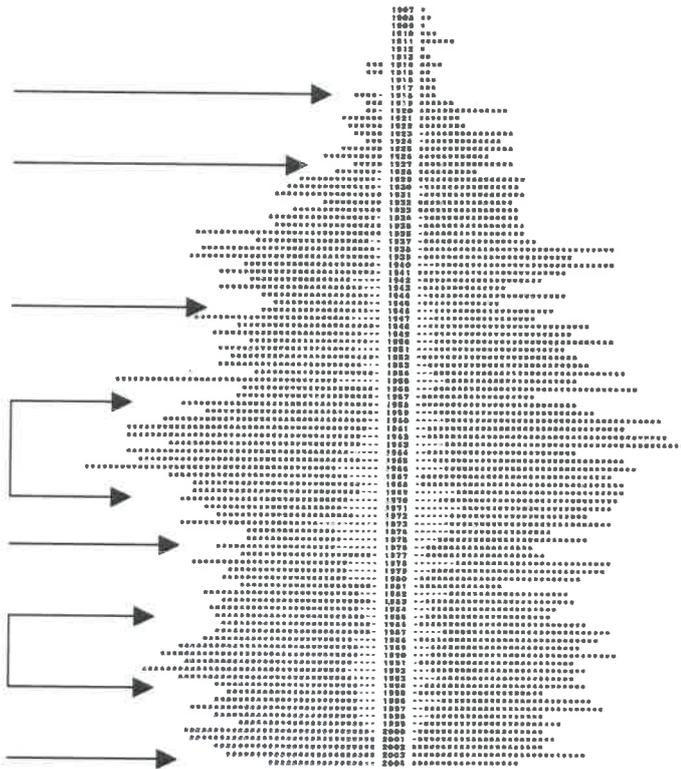
Ausfall Ende 2. Weltkrieg

geburtensstarke Jahrgänge

Pillenknick

Kinder der geburtensstarken Jahrgänge

Rezession mit Abnahme der Geburten



### Bevölkerungspyramide Eggingen Stand 2004

Ausfall Ende 1. Weltkrieg

Ausfall Weltwirtschaftskrise

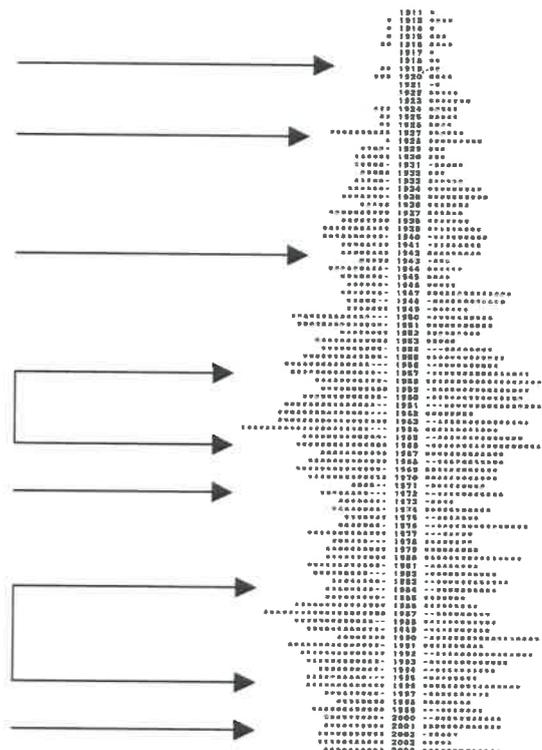
Ausfall Ende 2. Weltkrieg

geburtensstarke Jahrgänge

Pillenknick

Kinder der geburtensstarken Jahrgänge

Rezession mit Abnahme der Geburten



## Übersicht Einwohnerzuwächse

	1987	2003	Zuwachs in 16 Jahren	%	jährl.
Wutöschingen	5506	6508	1000	18,2 / 16	1,14 %
Eggingen	1405	1758	353	25,1 / 16	1,57 %

Das starke Wachstum in der Vergangenheit – in beiden Gemeinden hat sich seit 1950 die Bevölkerung verdoppelt ! - führte zu einer enormen Ausdehnung der Siedlungsfläche.

Nach einer Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes bis 2010 und 2020 wird die Bevölkerung:

- unter Annahme einer geringen Zuwanderung			jährlich
<b>im Landkreis</b>	bis 2010	leicht zunehmen	0,25 %
	bis 2020	weitgehend stagnieren	
- ohne Wanderung			
bereits	bis 2010	geringfügig abnehmen	- 0,01 %
	bis 2020	mit stärkerer Tendenz	- 0,34 %
<b>in Wutöschingen</b>	bis 2010	geringe Zunahme (rd. 70 EW)	
	bis 2020	Rückgang auf ca. heutige EW	- 0,5 %

Für die Gemeinde Eggingen liegt keine Prognose des Statistischen Landesamtes Ba-Wü. vor.

Aus dem Bevölkerungswachstum können die Gemeinden keine große Entwicklung erwarten, zumal die Gesamtbevölkerung in der Bundesrepublik und in Europa bis 2050 insgesamt stark abnehmen wird.

Soweit Zuwächse von außen überhaupt eintreten, wird die Standortqualität der Gemeinden für Wohnen und Arbeiten entscheidend sein.

Nach den Zielen der Landes- und Regionalplanung sind diese Zuwächse in die Hauptorte /Zentralorte zu lenken.

**Neuer Bedarf**

Aus den strukturellen Veränderungen wird sich jedoch ein neuer Bedarf an Wohnraum z.B. - für alte Einwohner, die in die Ortskerne ziehen  
- oder für die sich auflösenden Familienstrukturen mit mehr Singles

und eine Zunahme an Haushalten ergeben. Des weiteren ist eine allgemeine Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche in den vergangenen Jahren feststellbar. Dieser Trend wird sich in Zukunft aufgrund der geänderten Lebens- und Arbeitswelten weiter verstärken. Die Wohnfläche pro Kopf soll, gem. einer aktuellen Untersuchung des Forschungsinstitutes Empirica im Auftrag der LBS, von derzeit 46 m<sup>2</sup> auf 56 m<sup>2</sup> im Jahre 2030 ansteigen. Gleichzeitig verringert sich die Belegungsdichte je Wohnung. Auch hier wird es in beiden Gemeinden einen künftigen Bedarf geben:

## Belegungsdichte im Jahr 2004

Eggingen	2,5 Personen / Wohnung
Wutöschingen	2,4 Personen / Wohnung
Landkreis Waldshut-Tiengen	2,2 Personen / Wohnung
Land Baden-Württemberg	2,2 Personen / Wohnung

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Besonderer Bedarf für Wutöschingen und Eggingen

Ein besonderer Bedarf bei der Flächenausweisung entsteht durch:

- die vorhandene **hohe Zahl von Arbeitsplätzen** der großen Firmen und den hohen Einpendlerzahlen
  - z.B. - Fa. AWW 600 Arbeitsplätze
  - Fa. alfer 250 Arbeitsplätze

### Übersicht 2002

	Arbeits- plätze insge.	Sozialversiche- rungspflichtige Beschäftigte	Wohnen am Arbeitsort	Anteil Pendler	Anteil Einpendler
Wutöschingen	1670	1909	38 %	62 %	57 %
Eggingen	250	540	17 %	83 %	64 %
Ldkrs. Waldshut			34 %	66 %	

Wutöschingen kann durch sein hohes Angebot an Arbeitsplätzen auch überdurchschnittlich davon im Bereich Wohnen profitieren. In Eggingen wohnen und arbeiten lediglich knapp 17 % der Beschäftigten im Ort selbst, mehr als 83 % pendeln täglich vom Wohn- zum Arbeitsort. Dem gegenüber steht mit 64 % eine relativ hohe Zahl von Einpendlern. Zum Vergleich: Wutöschingen hat einen Anteil von 57 % Einpendlern. In beiden Kommunen bestehen aufgrund des hohen Angebotes an Arbeitsplätzen in Verbindung mit den hohen Einpendlerzahlen Nachfragepotenziale.

- die **geplanten weiteren Gewerbeansiedlungen**, die eine Wohnraumversorgung erforderlich machen (sh. Ziele und Ausweisungen Regionalplan 2000).
- die geplante Erweiterung und der **Ausbau des Seniorenzentrums** mit ca. 40 zusätzlichen Arbeitsplätzen (weitestgehend Fachpersonal, das außerhalb der Gemeinde angeworben werden muss).
- Die Wohnqualität, die weiter ausgebaut werden soll, um für Einheimische attraktiv zu bleiben und **Auspendler** in den Ortsteilen zu halten.
- die unmittelbare Nähe zur Schweiz, aufgrund der landschaftlichen und wirtschaftlichen Attraktivität ist mit dem Zuzug insbesondere von **Grenzgängern** zu rechnen.
- die verstärkte Ansiedlung von **Aussiedlerfamilien** in den letzten 12 Jahren. Über den Standort der Aussiedlerwohnanlage auf Wutöschinger Gemarkung wurden viele Familien in der Gemeinde ansässig. Dies führt heute zur verstärkten Nachfrage nach Eigenheimen und Bauplätzen, speziell durch diesen Bevölkerungsteil. Auch

durch Zuzüge infolge von Familienzusammenführungen sind hier Zuwächse spürbar.

- dem **überdurchschnittlich hohen Anteil an jugendlichen Jahrgängen**, der zu einem höheren Wohnbedarf führen wird.

### Altersstruktur im Jahr 2003

	bis 15	16 bis 65	über 65 Jahre
Wutöschingen	<b>19,3 %</b>	66,3 %	14,4 %
Eggingen	<b>19,9 %</b>	66,9 %	13,2 %
vgl. Landkreis WT	17,1 %	65,1 %	17,8 %
Land Ba-Wü	16,0 %	67,0 %	17,0 %

Quelle: Statistisches Landesamt Ba - Wü

### Durchschnittsalter im Jahr 2003

Wutöschingen	38,5 Jahre
<b>Eggingen</b>	<b>37,5 Jahre</b>
Landkreis Waldshut-Tiengen	40,7 Jahre
Land Ba-Wü	40,8 Jahre

Quelle: Statistisches Landesamt Ba - Wü

Beide Gemeinden konnten in der Vergangenheit ihre junge Bevölkerung am Ort halten und neue Bevölkerungskreise durch Zuwanderungen gewinnen. Das Durchschnittsalter in Wutöschingen ist aufgrund der Senioreneinrichtungen höher und wird künftig mit dem geplanten Ausbau weiter ansteigen.

Es ist oberstes Ziel der Gemeinden, bedarfsgerechten Wohnraum für alle Bevölkerungsteile bereitzustellen. Insbesondere den jungen einheimischen Familien sollen Möglichkeiten am Ort angeboten werden können. Für Senioren wurde verstärkt in den letzten Jahren altengerechter Wohnraum in der Ortsmitte von Wutöschingen geschaffen.

### Dringender Nachholbedarf

Aufgrund des fehlenden Flächennutzungsplanes und der daraus resultierenden schwierigen Aufstellung von Bebauungsplänen hat sich ein Nachholbedarf angestaut

z.B. Eggingen:

Die Bauplätze des im Jahre 2005 genehmigten und realisierten Bebauungsplanes "Bergäcker II" wurden bereits zu mehr als der Hälfte (8 von 15) an vorwiegend Einheimische verkauft, weitere Anfragen liegen vor.

z.B. Wutöschingen:

Die erschlossenen Baugebiete sind weitgehend bebaut. Die Aufstellung weiterer Bebauungspläne ist vordringlich.

In beiden Kommunen sind kaum noch nennenswerte innerörtliche Baulücken vorhanden. Im Rahmen der Fortführung des Geoinformationssystems der Gemeinde Wutöschingen ist es beabsichtigt ein Baulückenkataster zu erstellen.

## 4.2.2 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

### Landwirtschaft

Seit Anfang der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts begann in der Landwirtschaft ein großer Strukturwandel, der bis heute noch nicht abgeschlossen ist. Eine der wichtigsten Aufgaben der Gemeinden wird es sein, die in Jahrhunderten entstandene Kulturlandschaft zu erhalten. Vor allem die Offenhaltung von Freiflächen stellt zunehmend ein Problem dar. Ohne die landwirtschaftliche Nutzung ändert sich das traditionelle Landschaftsbild.

Der Trend geht zu immer größeren Betrieben einerseits, andererseits werden immer weniger Arten angebaut. Maschinengerecht durch die Flurbereinigung optimiert, gehen die Kleinteiligkeit und der Strukturreichtum des Landschaftsbildes trotz, bzw. durch die Landwirtschaft verloren.

Die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Landschaft als wertvollstes Raumpotenzial ist aber nur mit der Landwirtschaft durchzuführen. Zur Erhaltung der Landwirtschaft müssen entsprechend leistungsfähige Betriebe vorhanden sein. Bauliche und strukturelle Entwicklungsmöglichkeiten sind erforderlich. Die Einhaltung von ausreichenden Abständen zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und die Sicherung der Landwirtschaft im Dorf sind wichtige öffentliche Aufgaben.

Die Abstände von neu ausgewiesenen Flächen zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben wurde im Verfahren geprüft, im Bereich "Zelgle" in Degernau ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine enge Abstimmung mit dem Eigentümer des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes vorzunehmen.

Falls eine Landschaftspflege aufgrund der zu erzielenden Agrarpreise durch die Landwirtschaft nicht mehr möglich ist, müssen insbesondere Maßnahmen zur Aufwertung der Landschaft (Ökologie, Funktion, Landschaftsbild, etc.) gemäß dem Landschaftsplan weiterhin - und künftig wahrscheinlich in einem größeren Umfang - subventioniert werden.

Die Landwirtschaft ist mehr als andere Struktursektoren von den politischen Entscheidungen der EU und vom Strukturwandel insgesamt betroffen. Weitere Einbrüche und Veränderungen zeichnen sich ab.

Die geplanten Neuausweisungen von Bauflächen im Bereich der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft geht überwiegend zu Lasten der Landwirtschaft. Teilweise sind auch hochwertige Böden und Vorrangflächen betroffen. Unter der Berücksichtigung der vorhandenen und künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden sind die Belange der Landwirtschaft jedoch nachrangig einzustufen. Durch die Ausweisung der Flächen werden keine Betriebe in ihrer Existenz gefährdet. Die Erschließung der Bauflächen erfolgt entsprechend der Nachfrage und nicht auf Vorrat, so dass nur die Flächen beansprucht werden, die erforderlich sind.

## Wutöschingen

Mit 54,7 % der Gemarkungsfläche überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung flächenmäßig in der Gemeinde Wutöschingen. Dieser Wert liegt weit über dem Landesdurchschnitt mit ca. 46 %. Die landwirtschaftlichen Betriebe haben in den letzten Jahrzehnten dramatisch abgenommen, da die arbeits- und somit kostenintensive Landwirtschaft keine ausreichende Existenzgrundlage mehr bot.

### Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit 2 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF)

Jahr	1979	1991	1995	1999	2003
Anzahl Betriebe	82	68	57	56	44

Quelle: Statistisches Landesamt Ba - Wü

Das heißt, seit 1979 hat nur jeder 2. Hof überlebt und selbst in den Jahren 1999 bis 2003 wurden statistisch gesehen jedes Jahr 3 Betriebe aufgegeben.

Von den 44 Betrieben im Jahr 2003 waren noch  
 21 Haupterwerbsbetriebe und  
 23 Nebenerwerbsbetriebe.

Das Verhältnis zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben hat sich seit 1979 umgekehrt, damals gab es überwiegend noch Haupterwerbslandwirte. Zur Existenzsicherung müssen immer mehr Flächen bewirtschaftet werden. Dies ist nur unter Einsatz von Maschinen möglich. Das heißt, die schwierig zu bewirtschaftenden Flächen fallen brach, in der Regel befinden sich diese auch in exponierten Lagen, die entscheidend das Landschaftsbild prägen. Bei der Entwicklung der Nebenerwerbsbetriebe ist festzustellen, dass die Größe der Höfe zunimmt, insbesondere bei den Betrieben mit mehr als 30 ha. Im gleichen Zeitraum (1979-2003) verdoppelte sich in Wutöschingen bis 1999 die Anzahl der größeren Betriebe mit mehr als 30 ha LF von 8 auf 16 Betriebe. Zwischen 1999 und 2003 ist aber gerade hier ein eklatanter Rückgang feststellbar. Von den größeren Betrieben wurde statistisch gesehen in dieser Zeit pro Jahr ein Hof aufgegeben bzw. zur Nebenerwerbsstelle abgestuft.

## Eggingen

In Eggingen werden ca. 44,7 % der Gemarkungsfläche landwirtschaftlich genutzt. Auch in Eggingen sank die Anzahl der Betriebe, zwar weniger stark als in Wutöschingen, aber immer noch um mehr als ein Drittel.

### Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit 2 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF)

Jahr	1979	1991	1995	1999	2003
Anzahl Betriebe	35	22	21	22	20

Quelle: Statistisches Landesamt Ba - Wü

Interessant ist, dass in Eggingen die Anzahl der Betriebe seit 1991 nahezu konstant geblieben ist, ebenso die Anzahl der größeren Betriebe mit mehr als 30 ha LF. Lediglich bei der zunehmenden Größe der Nebenerwerbsbetriebe liegt Eggingen mit im allgemeinen Trend.

In der Konzeption des „NATURPARKS SÜDSCHWARZWALD“ sind Hinweise, Strategien und Konzepte für die Land- und Forstwirtschaft aufgezeigt, die auch zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Landschaft beitragen sollen.

Als Tourismus- und Naherholungsraum hat die Landschaft Ausgleichsfunktionen für die Verdichtungsräume. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes von 2003 wird für das Plangebiet speziell der Ausbau dieser Infrastruktur für die Wochenend- und Feierabenderholung empfohlen. Darin liegt auch ein künftiges Entwicklungspotenzial. Beispielweise sollten die Möglichkeiten für einen Urlaub auf dem Bauernhof geschaffen oder erweitert werden. Des weiteren werden in der Produktion qualitativ hochwertiger Produkte und in der Selbstvermarktung Entwicklungschancen gesehen.

Die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft erfolgt zwar im Flächennutzungsplan, die Bewirtschaftung und Pflege kann jedoch nicht vorgegeben werden. Hinweise hierfür sind im Landschaftsplan enthalten.

Mit der Neugründung von Höfen im Außenbereich (Aussiedlerhöfe) ist nicht zu rechnen, sonstige der Landwirtschaft dienende Gebäude und Anlagen sind im Außenbereich als privilegierte Vorhaben zulässig. Auf eine landschaftliche Einbindung ist zu achten.

### **Forstwirtschaft**

Der Begriff der Nachhaltigkeit stammt aus der Forstwirtschaft. Das Denken in langfristigen, generationsübergreifenden Zeiträumen, ist ein wesentliches Bewirtschaftungsprinzip. Die Regionalgesellschaften des Waldes haben sich erheblich verändert. Um 1860 beträgt das Verhältnis zwischen Nadel- und Laubbäumen ca. 1:6, heute halten sich Nadel- und Laubbäume etwa die Waage. Die Nadelgehölze sollten künftig zugunsten der Laubbäume, vorrangig der Buche, zurückgedrängt werden, insbesondere an ökologisch hochwertigen Standorten, wie z.B. entlang von Bächen. Im Landschaftsplan werden konkrete Maßnahmen vorgeschlagen.

Neue Chancen ergeben sich für die Forstwirtschaft im Bereich der regenerativen Energien. Für die Herstellung von Hackschnitzeln oder Pellets sollte der Aufbau einer entsprechenden Infrastruktur geprüft werden. Daraus können noch keine Flächenausweisungen abgeleitet oder vorgegeben werden, i.d.R. sind diese Anlagen im Außenbereich zulässig. Waldumwandlungen sind im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Der Mindestabstand von 30 m zu Waldflächen ist einzuhalten und im Einzelfall zu prüfen.

Auf Wutöschinger Gemarkung beträgt der Waldanteil ca. 30 %, von den rd. 800 ha Wald befinden sich mehr als 560 ha in Gemeindebesitz. In Eggingen sind rd. 43 % der Gemarkungsfläche mit Wald bedeckt, von den rd. 600 ha sind mehr als 330 ha in Gemeindebesitz. Auch die Forstwirtschaft sank in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung. Für den Verwaltungsraum mit einem hohen Anteil an gemeindeeigenen Waldflächen hat dieser Wirtschaftszweig für die Kommunen jedoch noch eine gewisse Bedeutung. Des weiteren bewirtschaften viele Landwirte auch Waldflächen als Zuerwerb.

### 4.2.3 VERKEHR

Im Jahre 2001 formulierte eine Expertengruppe zur Mobilität 2020 folgende Thesen: „Physische Mobilität“ wird auch in Zukunft eine entscheidende Rolle für die soziokulturellen Netzwerke und die Entwicklung der Wirtschaft spielen. Die Verminderung der individuellen Mobilitätsnachfrage durch Informations- und Kommunikationstechnik wird nicht eintreten. Im Gegenteil, die neuen Technologien werden die individuelle Mobilitätsnachfrage eher noch verstärken. Zusätzlich führt die zunehmende globale Arbeitsteilung zu einem Mobilitätswachstum, trotz oder gerade wegen des Einsatzes von neuen Kommunikations- und Informationsmedien.“<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Mobilität 2020 – Baden-Württemberg 2001, S. 6

Neben der Zunahme des Verkehrs wird von der Expertengruppe auch darauf hingewiesen, dass im Jahre 2020 die Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur ein entscheidendes Kriterium für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung sein wird. Des weiteren werden „die Brennpunkte der wachsenden Mobilität auch in Zukunft in und um die größer werdenden Ballungsräume liegen.“<sup>2)</sup>

<sup>2)</sup> Mobilität 2020 – Baden-Württemberg 2001, S. 7

Es wird empfohlen, den ÖPNV entlang den Siedlungs- und Entwicklungsachsen zu fördern und leistungsfähig auszubauen. Aus den Thesen kann abgeleitet werden, dass der ländliche Raum weiterhin auf eine zufriedenstellende Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln verzichten muss. Der Umkehrschluss heißt, die Voraussetzungen für den Individualverkehr müssen erhalten bzw. verbessert werden, um gleichwertige Bedingungen zu schaffen, z.B. durch Subventionierung der Energiepreise. Das Gegenteil ist aber der Fall. Der ländliche Raum ist im Bereich Verkehr eindeutig benachteiligt, zumal erheblich höhere Kosten für die Infrastruktur entstehen und anteilig mehr Flächen für den Verkehr benötigt werden:

Anteil der Verkehrsflächen an den gesamten Siedlungsflächen

<b>Eggingen</b>	<b>57 %</b>
<b>Wutöschingen</b>	<b>37 %</b>
<b>VVG</b>	<b>42 %</b>
<b>Land Ba-Wü</b>	<b>40,2 %</b>

Speziell für den ländlichen Raum sind Mobilitätskonzepte zu entwickeln, die den zwangsweise hohen Anteil an Individualverkehr berücksichtigen. Carsharing-Modelle, Mitfahrzentralen, Nutzung regenerativer Energien/Treibstoffe, elektronische Informations- und Lenkungssysteme sind Bausteine einer integrierten Verkehrsentwicklung. Die Weiterentwicklung des ÖPNV wird – speziell im ländlichen Raum – in starkem Maße vom Wertebewusstsein der Menschen abhängig sein. Die Umweltvorteile des ÖPNV sind zu vermitteln (Schule, Kindergarten, etc.).

### ÖFFENTLICHER VERKEHR

#### Bahn

Die Nebenbahnlinie Waldshut-Immendingen verläuft von Nord nach Süd im Talraum der Wutach durch das gesamte Plangebiet. Der Betrieb der einstigen „Strategischen Bahn“, die im Jahr 1875 eröffnet wurde, wurde 1974 nach fast 100 Jahren eingestellt. Mit dem Ausbau der B 314 wurden die meisten schienengleichen Bahnübergänge

beseitigt. Bauliche Veränderungen am Schienenkörper plant die Bundesbahn derzeit nicht.

Die Bahnstrecke ist an die Stadt Blumberg –Wutachtalbahn- verpachtet. Die gewidmeten Bahnanlagen sind gem. § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) der kommunalen Planungshoheit entzogen. Die Bahnflächen werden nachrichtlich übernommen.

Die Wiederaufnahme des Personenverkehrs auf der Bahnstrecke und ihre Integration in leistungsfähige Verkehrsverbundnetze (S-Bahn) der Zukunft ist jedoch, wie viele erfolgreiche Beispiele zeigen, keinesfalls auszuschließen und planerisch anzustreben.

### **Busverkehr**

Das Busliniennetz in Richtung Waldshut und in Richtung Stühlingen-Blumberg bedient sämtliche Ortsteile des Planungsgebietes. Die Möglichkeiten sind jedoch wenig flexibel und können nicht als zufriedenstellend bezeichnet werden. Den Schwerpunkt bildet der Schülerverkehr.

### **Individualverkehr**

Das klassifizierte Straßennetz innerhalb des Plangebietes ist weitestgehend ausgebaut mit guten örtlichen und überörtlichen Verbindungen. Es besteht aus folgenden Straßen:

- B 314 mit Anschlüssen für sämtliche Ortsteile, Südrichtung nach Waldshut-Tiengen, Nordrichtung nach Stühlingen
- L 163a / 169a von Degernau in Richtung Osten nach Erzingen
- L 158 von Eggingen Richtung Westen nach Untermettingen
- L 159a von Eggingen Richtung Norden nach Mauchen
- K 6566 von Schwerzen Richtung Südosten nach Geißlingen und zur B 34
- K 6567 Verbindung zwischen Schwerzen und Wutöschingen
- K 6506 von Eggingen Richtung Osten nach Hallau (Schweiz)

Der Ausbau der B 314 im Bereich Wutöschingen steht vor dem Abschluss, weitere Maßnahmen sind im Bereich des FNP nicht vorgesehen. Geplant ist derzeit ein einfacher Ausbau der L 158 zwischen Untermettingen und Eggingen. Die Ortslage von Eggingen ist von der Maßnahme jedoch nicht betroffen. Des Weiteren ist ein Kreisverkehr als punktuelle Umgestaltungsmaßnahme an der Kreuzung L 163 a (Erzingerstraße) und K 6567 (Degernauerstraße / Altmühlstraße) angedacht.

Der südliche Rand des Plangebietes wird von der Planung zum Weiterbau der A98 zwischen Waldshut und Schaffhausen tangiert.

### **Luftverkehr**

Auf Schwerzener Gemarkung befindet sich der Segelflugplatz „Bohlhof“. Der Flugplatz ist ausschließlich Sportflugzeugen vorbehalten. Die entsprechenden Schutzzonen für den An- und Abflug, etc. sind im Plan gekennzeichnet.

#### **4.2.4 VER- UND ENTSORGUNG, HOCHWASSERSCHUTZ, ALTLASTEN, BERGBAU**

In den letzten Jahrzehnten wurden erhebliche Investitionen in beiden Kommunen in die Ver- und Entsorgungssysteme der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung getätigt. Unterhalts-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden den künftigen Schwerpunkt in diesem Bereich bilden. Ziel der Gemeinden ist es, nur noch an Standorten Baumöglichkeiten zu eröffnen, an denen bereits die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind bzw. durch sinnvolle Erweiterungen der vorhandenen Anlagen geschaffen werden können. Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden vom Büro Kaiser, Waldshut, die technischen Erfordernisse der einzelnen Flächen geprüft. Die Ver- und Entsorgung kann gewährleistet bzw. mit einem vertretbaren Aufwand hergestellt werden.

##### **Energie**

Neben der sozialgerechten globalen Umverteilung von Kapital, Arbeit und Brot ist die Bereitstellung von Energie eine der größten Zukunftsherausforderungen. Die fossilen Brennstoffe müssen in absehbarer Zeit vollständig und nachhaltig durch regenerative Energie ersetzt werden. Anlässlich der „Internationalen Konferenz für erneuerbare Energien“ die im Juni 2004 in Bonn mehr als 3000 Teilnehmern aus 154 Staaten stattfand, wurden die Chancen der neuen Energien erörtert. Derzeit können rd. 14 % des Weltenergiebedarfs durch regenerative Energien gedeckt werden, im wesentlichen durch Holz, Wasserkraft und Erdwärme. Der hohe Anteil an Holz ist, wie die Nutzung der Wasserkraft, nicht unproblematisch, besonders in Entwicklungsländern (Versteppung, Flächenverbrauch, etc.)

Die Nutzung von Sonnen- und Windenergie spielt weltweit bislang kaum eine Rolle. Die größten Entwicklungschancen werden derzeit bei der Biomasse gesehen aufgrund ihrer Vielfältigkeit (Holz – Stroh – Dungverbrennung – Rapsöl – Methangas, usw.) In Deutschland wird weltweit die meiste Windenergie erzeugt. Da im Binnenland die Potenziale beschränkt und weitestgehend bereits genutzt werden, setzt man künftig auf Offshore-Parks.

##### **Standorte für Windkraftanlagen**

Die beiden baurechtlich genehmigten, aber noch nicht realisierten Standorte auf Egginger Gemarkung (nördlicher Bereich, in Richtung Mauchen Gewann „Buchenloh“) sind im Plan eingetragen (sh. nachfolgender Planauszug).

Auf die Ausweisung zusätzlicher Flächen wird aufgrund des Segelflugplatzes im Süden und der möglichen Beeinträchtigung von Wohngebieten sowie des Orts- und Landschaftsbildes verzichtet.

## Auszug Flächennutzungsplan 2021 - Standorte für Windkraftanlagen



M 1 : 10.000

### Stromversorgung

Für die Elektrizitätsversorgung im gesamten Planungsgebiet ist die ED Energiedienst Rheinfeldern zuständig. Sie unterhält im Plangebiet folgende Hochspannungsleitungen:

- 220 kV-Leitung Gurtweil-Stockach
- 110 kV-Leitung Gurtweil-Beuren
- 110 kV-Leitung Anschluß Wutöschingen.

Die zuletzt genannte Leitung stellt über die Überspannstation Wutöschingen die Verbindung zum 20 kV-Mittelspannungsnetz her. Die Freileitungen des Mittelspannungsnetzes und die 20 kV-Stationen, die die einzelnen Siedlungsbereiche versorgen, sind in der Planzeichnung dargestellt.

Außer der Erweiterung der 20 kV- Netzes im Rahmen der örtlichen Bebauung sind derzeit keine größeren Leitungsprojekte im Mittel- und Hochspannungsnetz geplant.

Das Planungsgebiet wird außerdem im Norden von der 380 kV-Höchstspannungsleitung Herbertingen-Tiengen durchzogen. Diese Leitung ist mit dem dazugehörigen Leitungsschutzstreifen mit beidseits 21 Metern durch Dienstbarkeiten ins Grundbuch zugunsten der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke AG gesichert. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Leitungsschutzstreifen ist unzulässig, Vorhaben sind mit dem Träger abzustimmen. Im Leitungsbereich dürfen nur Sträucher und niedrig wachsende Bäume angepflanzt werden deren Endwuchshöhe 3 Meter nicht überschreiten.

### **Gasversorgung**

Für die Gasversorgung im Planungsgebiet ist die badenova zuständig. Diese unterhält eine Hochdruckleitung, die die Ortsteile Schwerzen, Horheim, Wutöschingen und Degernau mit Erdgas versorgt.

Der Ortsteil Oftringen und die Gemeinde Eggingen besitzen keinen Anschluss an das Erdgasnetz.

### **Wasserversorgung**

Träger der Wasserversorgung sind die Gemeinden Wutöschingen und Eggingen für ihre jeweiligen Gemarkungsflächen.

Die Netze wurden in den vergangenen Jahren ausgebaut und modernisiert. Die Versorgung der geplanten Bauflächen kann sichergestellt werden bzw. durch entsprechende Ausbaumaßnahmen im Zuge der Realisierung gewährleistet werden.

Die Wasserschutzgebiete sind im Plan dargestellt. Das Wasserschutzgebiet mit dem Tiefbrunnen „Eichwald“ (weitere Schutzzone III B) bezieht Teile der Ortschaften Horheim und Schwerzen sowie Wutöschingen ein. Das Gewerbegebiet Horheim „Bogenwies-Brühläcker“ liegt in der weiteren Schutzzone III A. Die einschlägigen Grundwasserschutzvorschriften sind zu beachten.

### **Abwasserentsorgung**

Zuständig für die Abwasserentsorgung im Plangebiet ist der Abwasserzweckverband Mittleres Wutachtal mit Sitz in Wutöschingen. Der Verband betreibt eine Kläranlage östlich der Wutach am Südrand des Plangebietes.

Derzeit wird im Rahmen der Eigenkontroll-VO ein Sanierungsplan für das gesamte Abwassernetz erstellt. In diesem Zusammenhang erfolgt die hydraulische Berechnung der Abwassersysteme. Die Erforderlichkeit der Verbesserung/Modernisierung der bestehenden Anlagen und die Errichtung zusätzlicher Regenwasserbehandlungsanlagen wird in diesem Zusammenhang geprüft.

### **Oberflächenwasser**

Gem. § 45 b (3) Wassergesetz i.V. mit der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist generell zu prüfen, ob nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser dezentral durch Versickerung oder ortsnahe Ableitung in einen Vorfluter beseitigt werden können. Die zu beachtenden Grundsätze sind in der Broschüre „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung im Landreis Waldshut-Tiengen“ zusammengefasst.

### **Hochwasserschutz**

Die Überschwemmungsgebiete entlang der Wutach und des Mauchenbachs sind im Plan dargestellt. Für die Bereiche, die durch Hochwasser gefährdet sind, wird auf das Merkblatt der Gewässerdirektion Donau / Bodensee zum „Zukunftsfähigen Umgang mit hochwassergefährdeten Gebieten“ verwiesen.

Zur Zeit werden landesweit Hochwassergefahrenkarten aufgestellt. Durch die zuständigen Behörden wird auf das zunehmende Gefährdungspotenzial durch die Klimaveränderung verwiesen. Bei der Realisierung von Beugebieten z.B. entlang der Wutach sollten vorsorglich Extrem-Ereignisse berücksichtigt werden.

## Altlasten

Im Plangebiet befinden sich 5 alte, rekultivierte Mülldeponien (sh. Landschaftsplan). Die Überprüfung der HISTE ergab, dass in den neu geplanten Wohnbauflächen nicht mit Altlasten gerechnet werden muss. Lediglich in der geplanten Mischbaufläche „Frauenwies“ (Gutachten wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet) und im Bereich „Untere Mühlewiesen“ (keine geplante Baufläche) in Degernau besteht ein Altlastenverdacht. Bei Bauvorhaben in diesen Gebieten ist dies zu berücksichtigen.

## Altbergbauggebiete

Im Plangebiet befinden sich folgende Altbergbauggebiete:

- „Im Todtenmann“ östlich von Degernau: 1963 stillgelegtes Gipsbergwerk
- „Unterhau“ östlich von Untereggingen: ehemaliges Gipsgrubenfeld mit einem Stollen von ca. 650 m Länge und einem Schacht von ca. 72 m

Die Gebiete über den ehemaligen Bergbaubereichen sind von einer Bebauung freizuhalten, da spontan auftretende Tagesbrüche sowie Bodenbewegungen nicht ausgeschlossen werden können.

## 4.2.5 FREIZEIT UND ERHOLUNG

Dieser Themenbereich wird für die Zukunft für die eigene Bevölkerung und als Standortfaktor eine erhöhte Bedeutung haben. Aus dem wachsenden Gesundheitsbedürfnis heraus werden verstärkt neue Anforderungen an diesen Sektor gestellt. Der Fremdenverkehr spielt in beiden Gemeinden keine Rolle. In Eggingen ist ein Betrieb vorhanden, in Wutöschingen sind keine Betriebe statistisch erfasst (Quelle Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2004). Im Rahmen der Naturparkkonzeption sollten die Potenziale untersucht werden. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes von 2003 wird empfohlen, die Infrastruktur für die Feierabend- und Wochenende-Erholung innerhalb des Mittelbereiches auszubauen.

Für die eigene Bevölkerung ist die Infrastruktur in ausreichendem Maße vorhanden. Erheblichen Anteil davon haben die zahlreichen Vereine in beiden Kommunen.

## 4.2.6 SOZIALE STRUKTUREN, BILDUNG UND KULTUR

Die Stärke des Ländlichen Raumes sind die relativ stabilen sozialen Strukturen im Gegensatz zu den Verdichtungsräumen. Soziale und kirchliche Einrichtungen sind für alle Lebensbereiche vorhanden. Besondere Bedeutung kommt der Nachbarschaftshilfe und der sozialen Funktion der Vereine zu.

Die Diskussionen um das Dorf in den 80er Jahren haben das dörfliche Bewusstsein und Selbstverständnis gestärkt. Die Kultur des Zusammenlebens und der Gemeinschaft ist jedoch durch den Trend zur Individualisierung, durch Verlagerung der Arbeitsstätten (Pendler) nach Auflösung der landwirtschaftlichen Strukturen und nicht zuletzt auch durch die Verlagerung der Schulen zunehmend gefährdet.

Die einzelnen Ortsteile besitzen eine eigene, starke Identität, die auch künftig gepflegt und erhalten werden soll. Die Schulen und die Kindergärten haben ebenso wie die Vereine hier integrierende Funktion.

Für immer mehr ältere Menschen sind öffentliche und private Unterstützungseinrichtungen und ein neues soziales Netz erforderlich. Viele Vereine in den Ortsteilen leisten vorwiegend Sozialarbeit. Die Gemeinde Wutöschingen hält für ältere Menschen ein breites Infrastrukturangebot bereit (Seniorenheim, Altenbetreutes Wohnen, etc.), das künftig noch ausgebaut werden soll.

Neue Möglichkeiten ergeben sich künftig im Bildungssektor. Die neuen Medien und die fortschreitende Entwicklung in Wissenschaft und Technik erfordern lebenslanges Lernen und Weiterbildung. Auch die Senioren entdecken zunehmend die Chancen, die Bildung nachzuholen, die ihnen innerhalb des Arbeitsprozesses nicht möglich war. Das Bildungsangebot von der Universität bis zur Volkshochschule und privaten Bildungs- und Weiterbildungsinstituten ist ein wichtiger Standortfaktor geworden.

Die Weitervermittlung der Tradition und der gewachsenen örtlichen Kulturen, ist wichtig, um die sozialen Qualitäten in der Gemeinde erhalten zu können. Für die Jugend sind speziell im ländlichen Raum eigene Einrichtungen und Treffpunkte auszubauen, da die vorhandenen Angebote gegenüber den Städten meist erhebliche Defizite aufweisen. Die beiden Kommunen unterstützen entsprechende Einrichtungen, die von den Jugendlichen weitestgehend selbst betreut werden.

Die Flächen für den Gemeinbedarf in der Ortsmitte Wutöschingen wurden für künftige Entwicklungsspielräume entsprechend erweitert.

Die Erhaltung und Weiterentwicklung der Zentralität und zentraler Einrichtungen (Kindergarten, Schulen, etc.) im Hauptort muss gestärkt werden, da die Infrastruktur langfristig nicht in vollem Umfang und in allen Ortsteilen mehr vorgehalten werden kann.

#### **4.2.6 DORFENTWICKLUNG, SANIERUNG UND DENKMALSCHUTZ**

Als in den 70er Jahren die Dörfer in einer tiefen Krise durch den Strukturwandel steckten, erinnerte man sich wieder an die eigenen, tradierten Werte. Denn trotz des dramatischen Rückgangs der Landwirtschaft und den damit verbundenen Problemen der leerstehenden Ökonomiegebäude haben sich die Dörfer positiv entwickelt. Besonders die „Dorfentwicklungsprogramme“ in den 80er Jahren haben mit den umfangreichen Bürgerinformationen und –diskussionen sowie mit den erstellten Entwicklungskonzepten das dörfliche Bewusstsein und Selbstverständnis gestärkt. Begleitet durch den Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“, der bis heute mit dem Zusatz „Unser Dorf hat Zukunft“, weiterhin durchgeführt wird. Für Eggingen, Horheim und Oftringen wurden eigene Konzepte im Zuge des Neubaus der B 314 erarbeitet und mit den Bürgern diskutiert. Viele Gebäude wurden im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms und des Denkmalschutzes mit teilweise erheblichen öffentlichen Mitteln und durch private Eigeninitiative renoviert und erneuert.

Wenn es künftig darum geht, die charakteristischen Eigenarten der Dörfer zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln, ist ein tiefes Verständnis der geschichtlichen Entwicklung der Kulturlandschaft, der Siedlungen (Baukultur) und der kulturellen Tradition erforderlich.

## **Sanierung**

Die Ortsmitte von Wutöschingen befindet sich in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Maßnahmen sind größtenteils umgesetzt. Neben den strukturell-funktionalen Verbesserungen mit der Einbindung des Bereiches um die Schule, mit Rathaus, Altenwohnanlage und geplantem Seniorenzentrum etc. werden auch gestalterische und grünordnerische Maßnahmen entlang des Mühlkanales umgesetzt.

## **Denkmalschutz**

Das Plangebiet liegt in einer alten Kulturlandschaft mit zahlreichen, z.T. bedeutenden Funden und Kulturdenkmälern aus allen Epochen. Auf die bei den Gemeinden vorliegenden Denkmallisten wird verwiesen.

Auch dieses Erbe gilt es künftig zu bewahren. Es kann nur gelingen, wenn die kulturellen Werte weitervermittelt, z.B. durch Heimatmuseum, Hinweisschilder, Erlebnispfade, etc. neue Nutzungen für die Gebäude und Anlagen gefunden und modernen Anforderungen sensibel angepasst werden können. Generell besteht die Verpflichtung zur Erhaltung der ausgewiesenen Objekte, Veränderungen sind mit dem Denkmalamt abzustimmen. Ebenso sind Funde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden.

Grabungsschutzgebiete gem. § 22 DSchG befinden sich keine innerhalb des Plangebietes. Auf eine Kennzeichnung der einzelnen Kulturdenkmäler wurde verzichtet, zum Schutz der bislang nur wenig untersuchten Fundstellen. Die Übernahme der vom Denkmalamt aufgelisteten Flächen und Gebäude in das GIS der Gemeinde Wutöschingen sollte angestrebt werden.

## **4.3 PLANGRUNDLAGEN**

Der FNP 2021 wurde auf der vom Planungs- und Vermessungsbüro Kaiser, Waldshut ergänzten und aktualisierten Katasterplangrundlage gezeichnet. Die digitalen Höhenlinien (5,0 m –Linien als Pixel-Grafik) wurden vom Landesvermessungsamt, Stuttgart bezogen. Das Büro Kaiser betreut das Geoinformationssystem der Gemeinde Wutöschingen. Die Übernahme des FNP 2021 in das GIS ist vorgesehen. Die erforderlichen Abstimmungen für eine Datenübergabe erfolgten bereits im Vorfeld der Planung.

## 5. FLÄCHENDARSTELLUNGEN

Die Bestandsergänzungen und Flächenneuausweisungen wurden umfassend mit allen Beteiligten abgestimmt. Die Auswahl der Flächen erfolgte nach den landesplanerischen Grundsätzen einer guten Zuordnung zum vorhandenen Siedlungsgefüge/Infrastruktur und der Einfügung in die landschaftliche und topographische Situation.

### 5.1 ZIELE UND BEDARFSERMITTLUNG

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mit den Gremien beider Kommunen nachfolgender Zielkatalog aufgestellt:

- Befriedigung Grundbedürfnisse (Wohnen, Arbeiten, Freizeit/Erholung, Kultur/Bildung) durch Erhaltung, Sicherung und Weiterentwicklung der Lebens- und Umweltqualität. Unter besonderer Berücksichtigung der jungen Familien und der alten Menschen (Ausweisung der erforderlichen Flächen, Ausbau und Verbesserung der Infrastruktur, etc.). Flankierende Maßnahmen für die beiden Bevölkerungsgruppen sind u.a. die Einrichtung einer Ganztageschule in Wutöschingen, flexible Öffnungszeiten der Kindergärten mit Ferienbetreuung, Erweiterung des Betreuten Wohnens in der Ortsmitte von Wutöschingen durch ein Pflegeheim (Seniorenzentrum), etc.
- Erhaltung der Gesamtqualität und Eigenart der Orts- und Landschaftsstrukturen (Landschaftsplan 1990, Sanierung Wutöschingen, Dorfentwicklung Eggingen, Horheim und Oferingen, etc.)
- Stärkung der Zentralität des Kleinzentrums Wutöschingen (Schwerpunkt Flächenausweisung, Ausbau Infrastruktur, etc.)
- Umsetzung der Ziele durch eine strategische kommunale Bodenordnungspolitik, die Erschließung von Baugebieten erfolgt in beiden Kommunen nur dann, wenn alle Grundstücke in eigenem Besitz sind, zusammen mit einer bedarfsgerechten, an der Nachfrage orientierten Erschließung in überschaubaren Bauabschnitten, ohne Bevorratung von Flächen.

#### 5.1.1 WOHNBAUFLÄCHEN

Obwohl die ursprünglich im FNP-Entwurf 98 dargestellten Wohnbauflächen von 43,24 ha auf 21,50 ha reduziert wurden, liegen die Ausweisungen teilweise noch über der Bedarfsermittlung. Die besondere Bedarfssituation als Begründung für den vermehrten Flächenbedarf in den Gemeinden wurde bereits behandelt.

Des weiteren muss berücksichtigt werden, dass es in beiden Kommunen keine nennenswerten innerörtlichen Potenziale (Baulücken) mehr gibt. Für die Gemeinde Wutöschingen ist im Rahmen der Fortschreibung des GIS die Einrichtung eines Baulückenkatasters vorgesehen. In Eggingen besteht bei den beiden innerörtlichen Bereichen kein Interesse seitens der Eigentümer an einer Überplanung.

Insgesamt sollte ein Spielraum, auch als Verhandlungsgrundlage für die Bodenpolitik vorhanden sein, da beide Gemeinden nur dann Baugebiete erschließen, wenn die Grundstücke vollständig im Gemeindeeigentum sind.



Die angenommenen Dichtewerte (EW/ha) in der nachfolgenden Tabelle orientieren sich an den Vorgaben des Regionalplanes für den ländlichen Raum und wurden mit den Behörden am 12.04.2005 abgestimmt.

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WUTÖSCHINGEN - EGGINGEN

Ermittlung des Flächenbedarfes für Wohnbauflächen bis ca. 2021

Tabelle 1

	Einw. 8/2004	zentrale Orte 1% x 15 0,15	Entw. achse 0,8 x 15 0,12	Eigen- entw. 0,5 x 15 0,075	EW/ ha	Bedarf ha
Wutöschingen	2.083	312			65	4,8
Horheim	1.992		239		60	4,0
Schwerzen	1.122		135		60	2,3
Degernau	938			70,4	50	1,4
Oftringen	329			24,7	50	0,5
Wutöschingen gesamt	6.464		781 (0,12) i.m.			13,0
Eggingen	1784		214 (0,12)		60	3,6
<b>VVG gesamt</b>	<b>8.248</b>				ca.	<b>16,6</b>

### 5.1.2 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen gibt es keinen Ermittlungsschlüssel. Die Abschätzung des künftigen Bedarfs erfolgt unter der Berücksichtigung:

- der derzeitigen Nachfrage bereits ansässiger und ansiedlungswilliger Betriebe nach gewerblichen Bauflächen,
- der absehbaren, mittelfristig erforderlichen Auslagerung von Betrieben aus Gemengelage ( Emissionen, Erweiterungsmöglichkeiten, etc.) .

Reserveflächen für gewerbliche Nutzungen sind in beiden Kommunen nur noch sehr begrenzt verfügbar, dies gilt auch für Mischbauflächen. Die Standortalternativen wurden unter städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten geprüft.

#### Wutöschingen

Das Gebiet „In Weiden“ in Wutöschingen ist im Besitz des Aluminiumwerkes und stellt die einzigen Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb dar. Das Gebiet „Brühl/Oberfeld“ mit 6,7 ha wurde erst Ende 2002 erschlossen und ist bereits nahezu komplett realisiert. Von den zur Verfügung stehenden Flächen wurden 3,0 ha zur Er-

weiterung der Firma Alfer (Aluminium) reserviert, 3 Betriebe mit jeweils 0,5 ha haben sich bis 2005 angesiedelt, für 2006 sind mehrere Neubauten vorgesehen (Campingzentrum, Schlosserei, Kfz-Werkstatt, Wäscherei, Autohaus), so dass von den ursprünglich 6,7 ha lediglich noch 1,1 ha bis Ende 2006 zur Verfügung stehen werden. Die Gemeinde ist derzeit in konkreten Verhandlungen mit einem größeren Betrieb. Weitere Anfragen mehrerer Unternehmen liegen vor.

### **Eggingen**

In Eggingen steht keine gewerbliche Fläche zur Verfügung. Die Gemeinde hat mehrere Anfragen einheimischer und auswärtiger Betriebe im Jahr, die bislang abgewiesen werden mussten. Die letzte gewerbliche Fläche wurde mit der Ansiedlung eines größeren Betriebes (Aluminium-Gießerei mit ca. 20 Arbeitsplätzen) bereits vor einigen Jahren realisiert. Im Ort sind mehrere Betriebe, die zum einen aufgrund ihrer Emissionen und zum anderen aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten mittel- bis langfristig auslagern müssen. Die Gemeinde möchte ihren Betrieben entsprechende Möglichkeiten bieten und eine Abwanderung verhindern.

**Beide Gemeinden sind stark gewerblich strukturiert und wirtschaftlich von der gewerblichen Entwicklung abhängig. Andere Wirtschaftszweige spielen eine untergeordnete Rolle, bzw. bieten kaum einen tragfähigen Entwicklungsansatz. Die Erhaltung und Verbesserung der Standortbedingungen für das Gewerbe, im Zusammenhang mit dem Wohnen, ist ein vorrangiges Ziel.**

## **5.2 WUTÖSCHINGEN**

Die Gesamtgemeinde besteht aus den Ortsteilen Wutöschingen, Horheim, Schwerzen, Degernau und Oftringen. Der Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung soll zur Stärkung des Kleinzentrums und seiner Infrastruktur im Hauptort stattfinden.

### **5.2.1 WUTÖSCHINGEN**

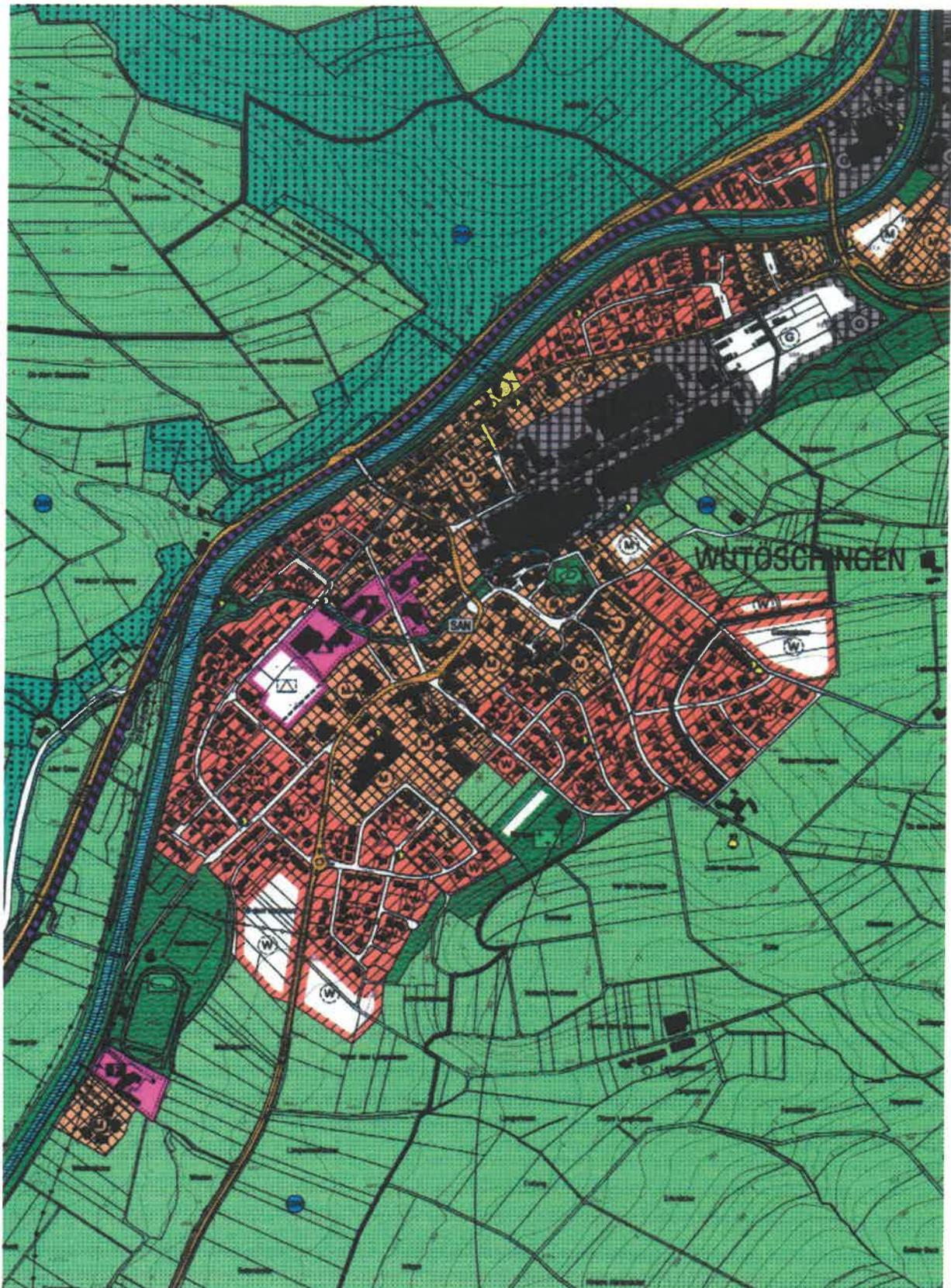
Vorgesehen ist die Ausweisung eines kleinen Mischgebietes am nordwestlichen Ortsrand an der „**Rechberger Straße**“. Die Fläche ist erschlossen und rundet den Siedlungskörper ab. Daran schließt sich die geplante Wohnbaufläche „**Gassenacker**“ in südöstlicher Richtung mit ca. 2,2 ha an. Diese Fläche wurde gegenüber dem Entwurf 1998 mit damals 4,14 ha deutlich reduziert. Am südlichen Ortsrand, in Ergänzung der bestehenden Wohngebiete, ist die Ausweisung von 2 Wohnbauflächen „**Ob dem Hochbord**“ und „**Langwiesen**“ vorgesehen. Die Anschlüsse sind möglich, bei der Realisierung sind die Sportstätten in der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Die geplante Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche im Ortszentrum und die geplante gewerbliche Baufläche „**In Weiden**“ im Nordosten mit ca. 3,0 ha (Erweiterung Aluminiumwerk) wurden aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen. Bei der Realisierung dieser gewerblichen Baufläche ist das Referat 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg zu beteiligen. Insgesamt sind in Wutöschingen ca. 5,5 ha Wohnbauflächen geplant, hinzu kommen aus den geplanten Mischbauflächen noch ca. 0,65 ha W. Dem steht ein ermittelter Bedarf von 4,8 ha gegenüber.

Des Weiteren ist die Ausweisung eines Mischgebietes „**Frauenwies**“ vorgesehen, das sich teilweise auf Gemarkung Degernau befindet (s. dortige Ausführungen). Auf der Fläche werden gemäß der HISTE Altlasten vermutet. Im Rahmen der Realisierung ist dies zu untersuchen.

Neben den o.g. Bauflächen ist die Erweiterung des bestehenden Friedhofs geplant.

# Wutöschingen

Lageplan M 1 : 10.000



### 5.2.2 HORHEIM

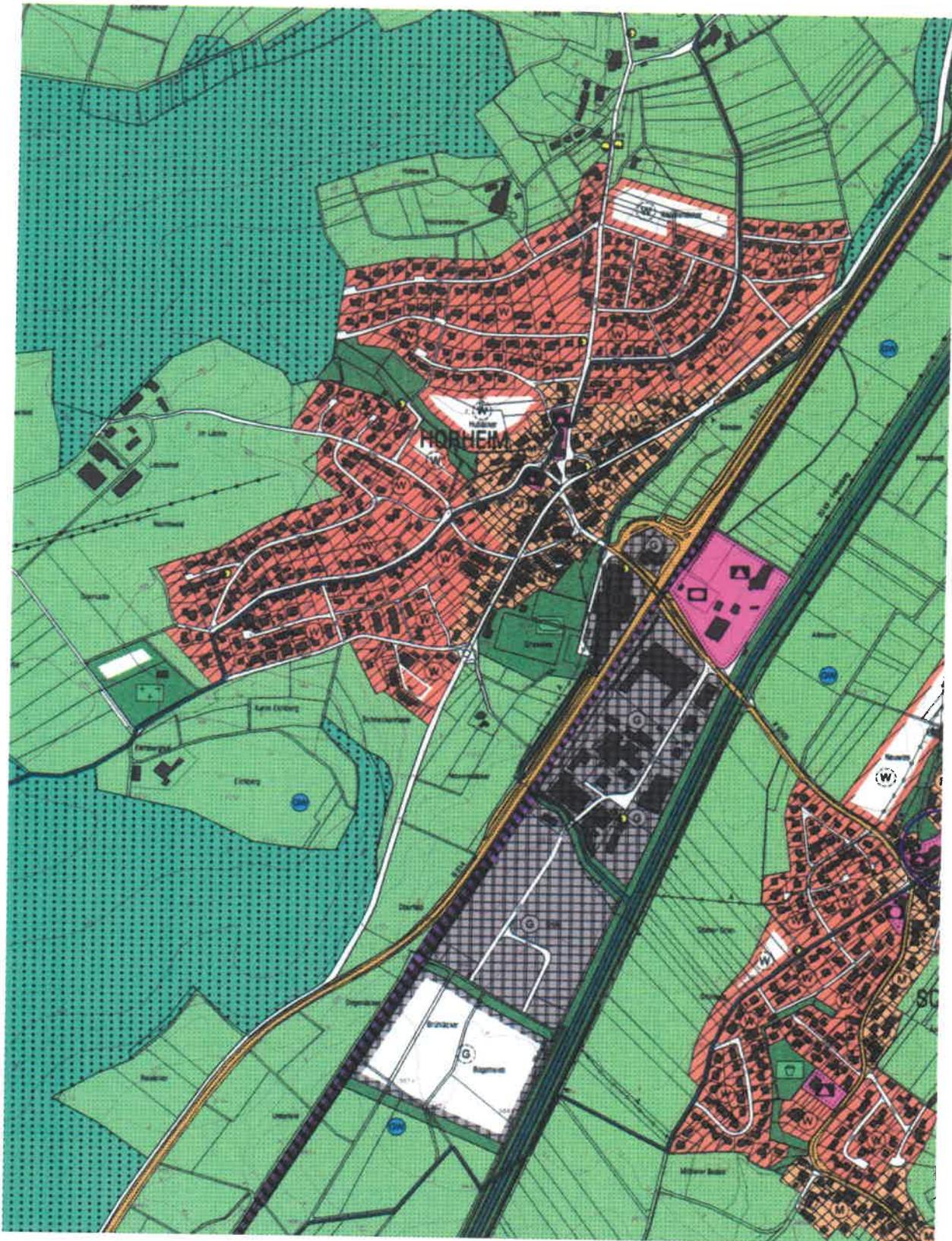
Der zweitgrößte Ortsteil an der südwestlichen Gemarkungsgrenze hat in den letzten Jahren viel an Attraktivität gewonnen. Durch die vorhandene Infrastruktur im Ortskern, den gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum im Zuge der Dorfentwicklung und der Lage zum Mittelzentrum Waldshut-Tiengen gibt es in Horheim eine verstärkte Nachfrage nach Wohnraum und Bauflächen. Der Ort ist Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse. Vorgesehen ist im Norden der Bereich „**Kapellenäcker**“, der den Siedlungskörper abrundet und die innerörtliche Fläche „**Hubäcker**“ mit zusammen 3,7 ha. Der ermittelte Bedarf für Horheim liegt bei 4,0 ha. Die Ausweisungen erreichen nicht ganz den ermittelten Bedarf. Horheim ist jedoch mit Schwerzen und Wutöschingen zusammen als ein Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Gemeinde zu sehen. Diese geplanten beiden Wohnbauflächen wurden gegenüber dem Entwurf von 1998 mit ca. 6,9 ha deutlich reduziert.

Neben den Wohnbauflächen ist auch die Erweiterung des bestehenden und bereits fast vollständig realisierten Gewerbegebietes „**Bogenwies-Brühläcker**“ mit ca. 6,5 ha vorgesehen. Die einzelnen Bauabschnitte sollen durch Grünzäsuren gegliedert werden.

Im Südwesten ist die Erweiterung des bestehenden Friedhofes geplant. Diese Erweiterung war bereits im alten FNP vorgesehen.

## Horheim

Lageplan M 1 : 10.000

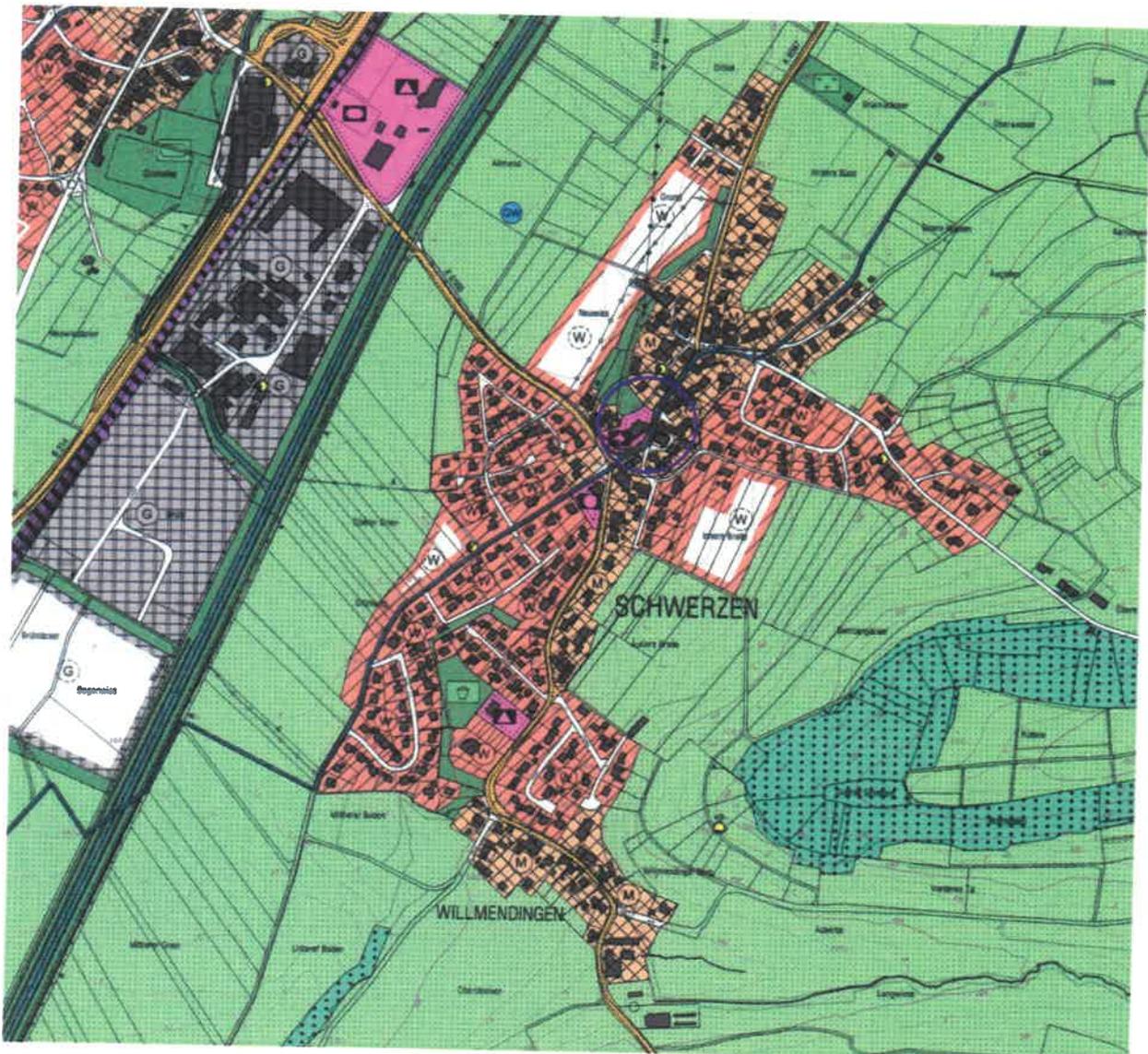


### 5.2.3 SCHWERZEN

Im Ortsteil Schwerzen sind 3 Flächen im Entwurf vorgesehen. Nordwestlich, der Hochgestadeböschung der Wutach vorgelagert, der Bereich „**Neuwies**“, am westlichen Ortsrand der „**Grünweg**“ und östlich des Ortskernes die „**Innere Breite**“. Der westliche „**Grünweg**“ ist bereits erschlossen und könnte durch eine einzeilige Bebauung ergänzt werden. Die „**Innere Breite**“ liegt zentral, ist aber nur über enge Zufahrten erreichbar. Zwischen der geplanten Wohnbaufläche „**Neuwies**“ und der historischen Bebauung ist der bestehende Grünstreifen auf der Böschung zu erhalten. Die neue Bebauung ist in der Ebene vorgesehen. Für den Ortsteil Schwerzen sind im Entwurf 5,5 ha Wohnbauflächen dargestellt, der ermittelte Bedarf liegt bei 2,3 ha. Auch in Schwerzen gibt es, wie in Horheim, aufgrund der Nähe zum Mittelzentrum eine verstärkte Nachfrage. Der Ortsteil ist als Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen. Ausweisungen über den Eigenbedarf hinaus sind möglich unter Beachtung der Gesamtsituation der Gemeinde, insbesondere mit den Ortsteilen Horheim und Wutöschingen. Gegenüber dem Entwurf 1998 wurden diese drei Wohnbauflächen mit ursprünglich ca. 10,9 ha ebenfalls sehr deutlich reduziert.

#### Schwerzen

Lageplan – M 1 : 10.000

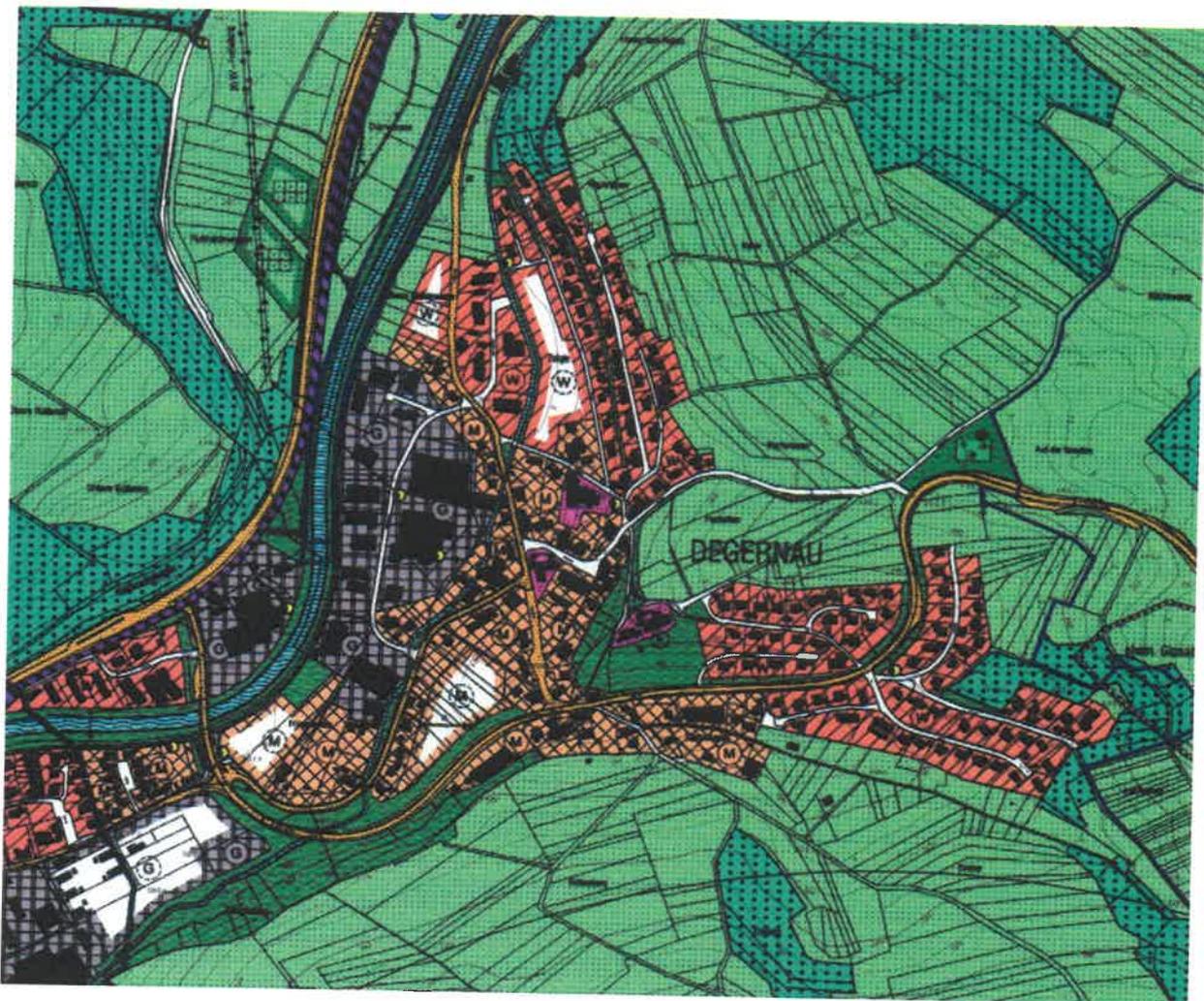


## 5.2.4 DEGERNAU

Der Ortsteil ist räumlich mit dem Hauptort Wutöschingen zu einem fast durchgängigen Siedlungsband verwachsen. In Degernau bilden die Ausweisungen innerörtlicher Flächen den Schwerpunkt. Die geplanten Wohnbauflächen „Zelgle“ und „Obere Mühlewiesen“ im Norden sind weitgehend erschlossen. Die geplanten gemischten Bauflächen „Frauenwies“ und „Brühl“ im Süden können mit geringem Aufwand erschlossen werden. Vorgesehen sind 1,9 ha Wohnbaufläche, hinzu kommen ca. 0,35 ha W aus den geplanten Mischbauflächen bei einem ermittelten Bedarf von 1,4 ha. Degernau ist funktional mit dem Hauptort stark verflochten. Dies ist auch bei der Flächenausweisung zu berücksichtigen. Die ursprüngliche Wohnbauflächenausweisung nach dem Entwurf von 1998 lag bei ca. 5,8 ha und wurde ebenso spürbar reduziert. Auf die ursprünglich geplante Wohnbaufläche „Äckerle“ mit ca. 2,3 ha wurde hierbei gänzlich verzichtet. Im Bereich „Zelgle“ ist im Bebauungsplanverfahren der bestehende landwirtschaftliche Betrieb zu berücksichtigen. Die Bereiche „Frauenwies“ und „Untere Mühlewiesen“ sind Altlastenverdachtsflächen, bei Bauvorhaben ist dies zu beachten.

### Degernau

Lageplan – M 1: 10.000



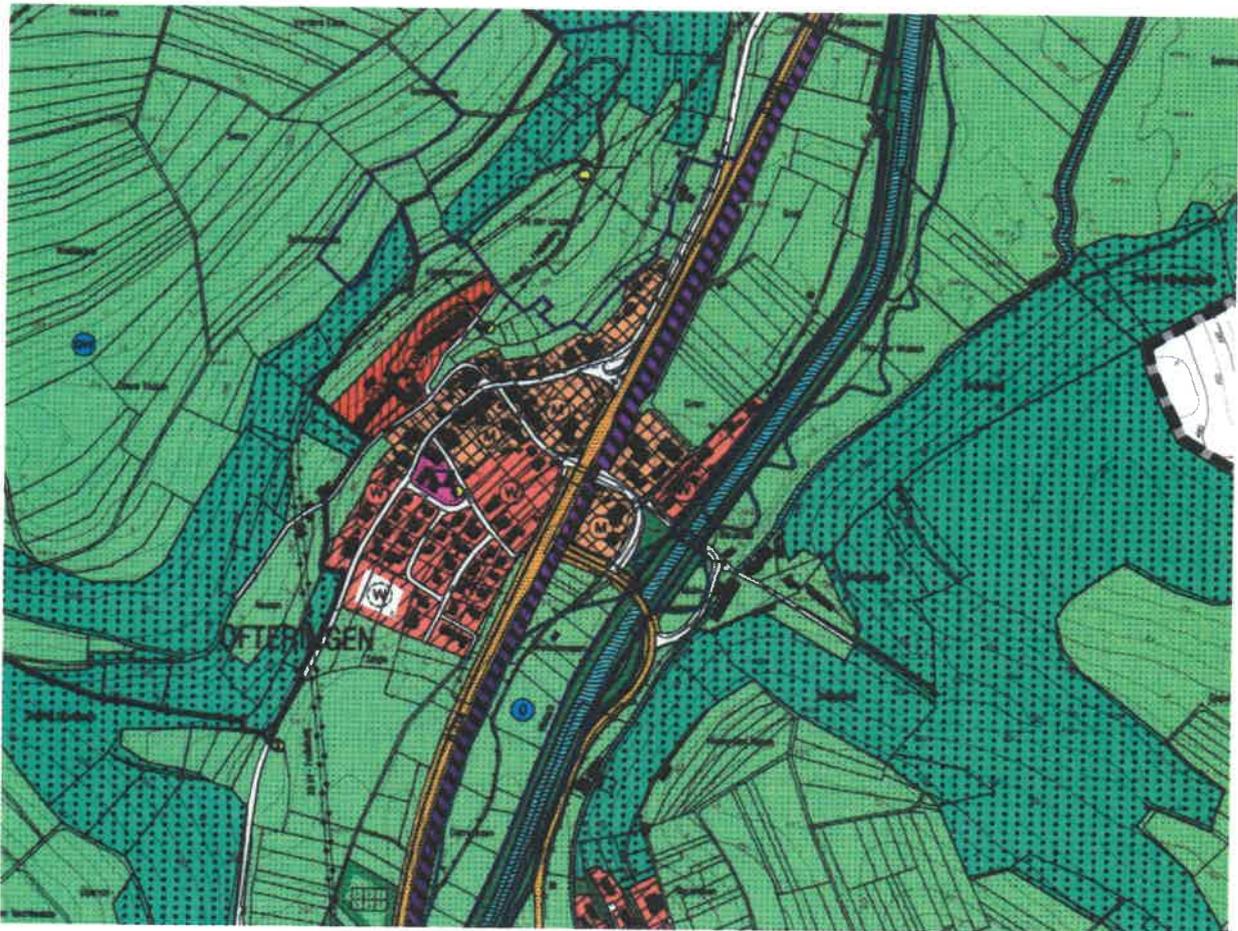
### 5.2.5 OFTERINGEN

Im kleinsten Ortsteil mit dem Benediktinerinnenkloster „Marienburg“ und der für kulturelle Zwecke umgestalteten Klosterschür ist nur eine kleine Fläche im Süden, das „Zelgle“ mit 0,5 ha geplant. Das Baugebiet kann den örtlichen Bedarf, der ebenfalls mit 0,5 ha ermittelt wurde, decken. Im Innenbereich stehen noch Baulücken zur Verfügung. Der ursprüngliche Entwurf von 1998 sah eine Wohnbaufläche von 1,2 ha vor. Auch hier wurde eine Flächenreduzierung vorgenommen und in diesem Zuge auf die weitere Wohnbaufläche „In Grien“ mit 0,4 ha komplett verzichtet.

Im südlichen Gemarkungsteil an der B 314 im Bereich der „Fluhhaldewiesen“ ist die Errichtung einer neuen Kleingartenanlage geplant. Durch das Gebiet fließt ein kleiner Bach, entsprechende Uferschutzstreifen sind bei der Realisierung zu berücksichtigen.

#### Ofteringen

Lageplan – M. 1: 10.000



### 5.3 EGGINGEN

Eggingen bestand aus 2 Ortsteilen, deren historische Kerne noch gut ablesbar sind. Durch ein großes Neubaugebiet Mitte der 60er und 70er Jahre des letzten Jahrhunderts auf der einen und durch den Bau des Rathauses mit Schule und Markt auf der anderen Talseite sind die Orte mittlerweile fast vollständig zusammengewachsen. In der Gemeinde wird z.Z. das Baugebiet „**Bergäcker II**“ realisiert. Mehr als die Hälfte der 15 Bauplätze wurden innerhalb kürzester Zeit überwiegend an Einheimische verkauft.

Die Flächenalternativen in Eggingen wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Baugebiet „**Bergäcker II**“ vom Büro Kiechle, Gottmadingen und im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens vom Büro Haller, Karlsruhe jeweils umfassend geprüft (sh. Landschaftsplan – Eggingen Gebietsübersicht, Büro Haller, Karlsruhe). Die Eingriffe sind bei fast allen Flächen hoch. Die aus landschaftsplanerischer Sicht günstigen Gebiete, z.B. die „**Winterhalde**“ oberhalb des Rathauses / Schule sind aus stadtplanerischer Sicht – hier Nordhang – ungeeignet. Der Bereich „**Kirchäcker – Hälle**“ im Süden lag ursprünglich im nachgemeldeten FFH-Gebiet, wurde aber auf Antrag der Gemeinde wieder herausgenommen. Das FFH-Gebiet schließt aber direkt an, so dass Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sind. Die Nähe zur B 314 mit einer hohen Lärmbelastung sprechen ebenfalls gegen eine künftige Wohnbebauung.

Des weiteren zeigten Vorgespräche mit den Eigentümern, dass die aus planerischer Sicht favorisierten innerörtlichen Potenziale „**Rooswiesen**“ und „**Innere Breite**“ nicht in absehbarer Zeit realisiert werden können.

Lediglich die Bereiche „**Bergäcker III**“ (ca. 1,6 ha) und „**Rosenäcker**“ (ca. 1,2 ha) sind aus stadtplanerischer Sicht sinnvolle Ergänzungen und Abrundungen des Siedlungskörpers. Im Bereich „**Rosenäcker**“ ist der erforderliche Waldabstand von 30 m im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und die Auswirkungen auf die sich anschließende FFH-Fläche zu prüfen. Der Gemeinderat der Gemeinde Eggingen hat aus den o.g. Gründen empfohlen, diese beiden Gebiete in den Flächennutzungsplanentwurf aufzunehmen. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft folgte mit Beschluss vom 01.12.2005 diesem Vorschlag. Mit den beiden Gebieten, den Reserveflächen aus dem Baugebiet „**Bergäcker II**“ und innerörtlichen Baulücken kann mit geplanten 3,5 ha Ausweisung der ermittelte Bedarf von 3,6 ha knapp gedeckt werden. Neben den Wohnbauflächen ist die Erweiterung des Gewerbegebietes „**Vorhaslen**“ an der Wutach vorgesehen.

Für die Entwicklung der Fläche „**Bergäcker III**“ auf Egginger Gemarkung sind mehrere Aufgabenstellungen, wie im Vorverfahren dargelegt, zu lösen, u.a. ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Änderung des Regionalplanes erforderlich.

Die Prüfungsergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung werden erst im August 2006 vorliegen. Damit das Gesamtverfahren noch bis zum Ende der Übergangsklausel am 20.07.2006 abgeschlossen werden kann, wurde im Gemeinderat Eggingen und im Gemeinsamen Ausschuss der VVG beschlossen, die Fläche aus dem Entwurf zu nehmen. Da die Gemeinde Eggingen jedoch nicht auf das Baugebiet verzichten kann und keine Standortalternativen vorhanden sind, wird auch keine Ersatzfläche aufgenommen, sondern es werden die erforderlichen Schritte zur weiteren Planung des Gebietes „**Bergäcker III**“ separat fortgeführt. Das heißt nach Abschluss der mit dem Baugebiet „**Bergäcker III**“ im Zusammenhang stehenden Verfahren wird ein

FNP-Änderungsverfahren eingeleitet. Nachfolgend sind diese Verfahrensschritte für die Fläche „Bergäcker III“ zusammengestellt:

#### **Auswirkungen auf den Bebauungsplan „Bergäcker II“**

Die im Flächennutzungsplan-Entwurf geplante Wohnbaufläche „Bergäcker III“ nimmt die für den Bebauungsplan „Bergäcker II“ festgesetzten Ausgleichsflächen in Anspruch. Für die festgesetzte Ausgleichsfläche ist Ersatz zu schaffen unter Berücksichtigung der Ausnahmeregelung für das durch den Bebauungsplan „Bergäcker II“ in Anspruch genommene Biotop. Ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Bergäcker II“ wurde bereits durch die Gemeinde eingeleitet. Die erforderlichen landschaftsplanerischen Untersuchungen werden vom Büro Kiechle, Gottmadingen z.Z. durchgeführt.

#### **FFH-Gebiet 8216-341 „Blumberger Pforte“ und „Mittlere Wutach“**

Die geplante Wohnbaufläche „Bergäcker III“ tangiert das FFH-Gebiet. Die Auswirkungen sind durch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung darzulegen. Die Einleitung wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Eggingen und den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft bereits eingeleitet. Mit der Erarbeitung der landschaftsplanerischen Grundlagen wurde das Büro Kiechle, Gottmadingen beauftragt. Für die ermittelten Beeinträchtigungen sind Ausgleichsmaßnahmen/Ausgleichsflächen in Abstimmung mit dem Bebauungsplanänderungsverfahren und dem Flächennutzungsplanverfahren vorzuschlagen.

#### **Änderung des Regionalplanes**

Die geplante Wohnbaufläche „Bergäcker III“ liegt im Regionalen Grünzug. Die Gemeinde hat beim Regionalverband den Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens eingereicht. Erste Anhörungen haben bereits stattgefunden. Das Verfahren wurde mit Beschluss des Planungsausschusses vom 19.07.2005 eingeleitet. Eine Ersatzfläche für die geplante Inanspruchnahme des Grünzuges wurde vorgeschlagen (sh. unten). Für das Änderungsverfahren des Regionalplanes ist die FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

#### **Flächennutzungsplanverfahren**

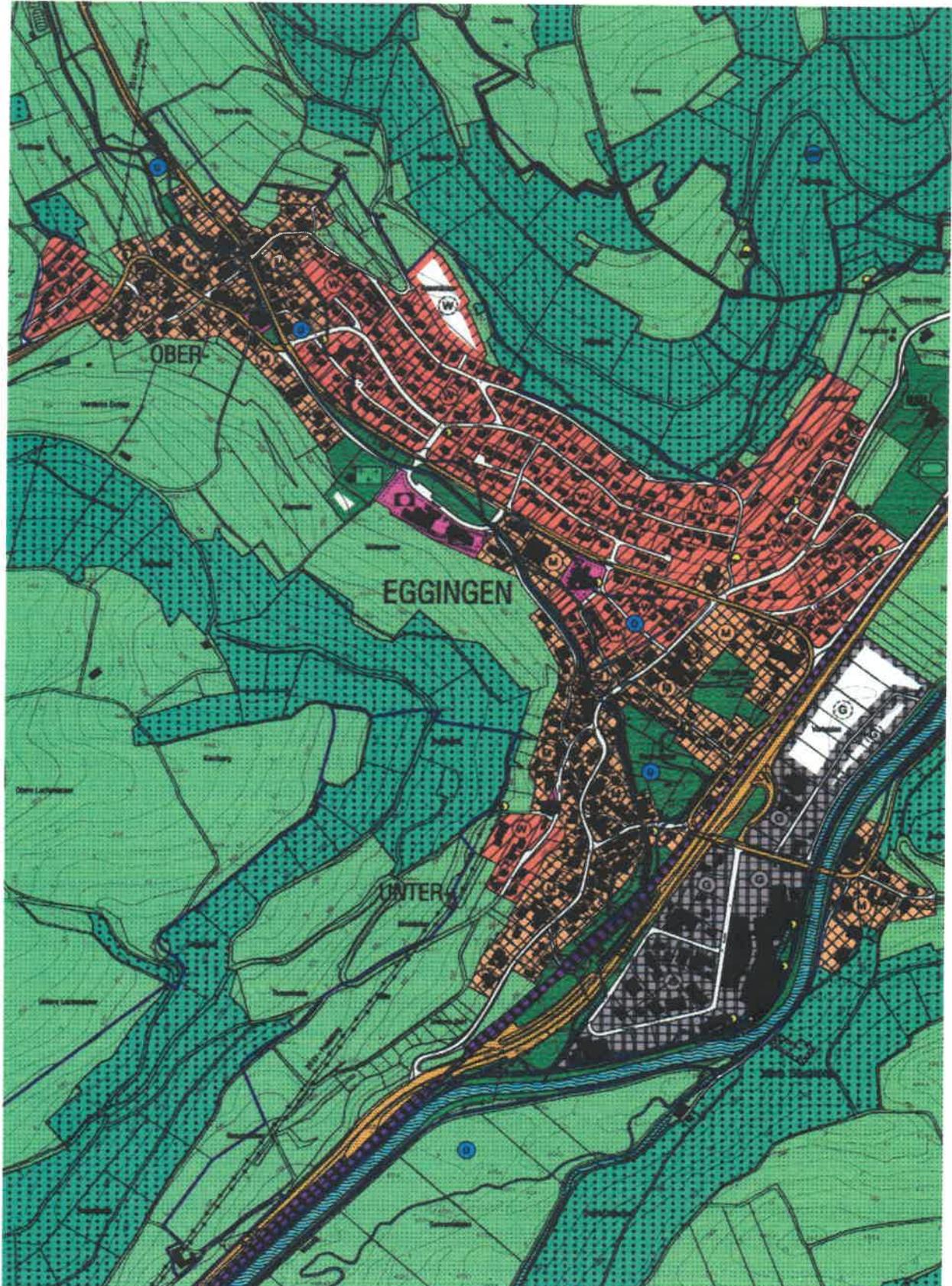
Innerhalb der geplanten Ausweisung der Wohnbaufläche „Bergäcker III“ befindet sich ein Biotop. Für dieses Biotop ist im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ein Ersatz zu schaffen, zusätzlich zu den bei Wohngebieten üblichen Eingriffen wie z.B. Bodenversiegelung. Im Rahmen des landschaftsplanerischen Beitrages werden entsprechend konkrete Vorschläge vom Büro Haller, Karlsruhe in Abstimmung mit dem Büro Kiechle, Gottmadingen ausgearbeitet.

#### **Ersatzfläche Regionaler Grünzug**



# Eggingen

Lageplan – M 1 : 10.000



### 5.4 ZEICHENERKLÄRUNG

Flächennutzung			Flächennutzung		
vorhanden	geplant		vorhanden	geplant	
		Wohnbauflächen			Grünflächen
		Gemischte Bauflächen			Parkanlagen
		Gewerbliche Bauflächen			Dauerkleingärten
		Sonderbauflächen			Sportanlagen
		Gemeinbedarfsflächen			Spielplätze
		Öffentliche Verwaltungen			Zeltplätze
		Schulen			Schwimmbäder
		Kirchen			Friedhöfe
		Sportanlagen			Boizplätze
		Post- und Fernmeldeeinrichtungen			Tennisplätze
		Schutzbauwerke			Golfplätze
		Soziale Einrichtungen			Reitplätze
		Gesundheitliche Einrichtungen			Festplätze
		Feuerwehr			Schießanlagen
		Kulturelle Einrichtungen			Wiesen
		Kindergärten			<b>Gewässer und Wasserschutz</b>
		Spielplätze			<b>Gewässer</b>
		Bauhof / Recyclinghof			Hochwasserrückhaltung
		Verkehrsflächen			Überschwemmungsgebiet
		Überörtliche Verkehrsflächen			Grundwasserschutzgebiet
		Örtliche Verkehrsflächen			<b>Zone 3</b>
		Flächen für ruhenden Verkehr			<b>Zone 2</b>
		Bahnanlagen			Fassungsbereich Zone 1
		Überörtliche Wege			Quelfassung
		Versorgungsanlagen			Aufschüttungen
		Elektrizität / Umspannstation			Abgrabungen
		Gasversorgung			Flächen für die Landwirtschaft
		Fernwärmeversorgung			Vorrangflächen Weinanbau
		Wasserversorgung / Hochbehälter / Quelfassung			Waldflächen
		Abwasserbeseitigung / Kläranlage			Naturschutzgebiete
		Deponie			Landschaftsschutzgebiete
		Ablagerung			Natura 2000 Flächen
		Sendemast / Windkraftanlage			FFH-Gebiete
		Hauptversorgungsleitungen			Vorrangflächen Rohstoffabbau
		Stromversorgung			Denkmalschutz Ensemble
		Gasversorgung			Geltungsbereich Flächennutzungsplan
		Fernwärmeversorgung			Staatsgrenzen
		Wasserversorgung			Gemeindegrenzen
		Abwasserbeseitigung / Regenwasserableitung			Gemarkungsgrenzen
					Naturpark Südchwarzwald

### Zeichenerklärung

## 5.5 ÜBERSICHT FLÄCHENAUSWEISUNGEN NACH ORTSTEILEN GEPLANTE WOHN-, MISCH- UND GEWERBEFLÄCHEN

Tabelle 2

	FNP	FNP neu 4/06				Bemerkungen
	98 (alt) ha	W ha	M ha 50 % W	GE ha	LP	
<b>WUTÖSCHINGEN</b>						
- Brunnäcker – Zielwiesen	5,17	-				bebaut
- Frauenwies M	0,75		0,9			.
- Gassenäcker	4,14	2,2				reduziert
- Ob dem Hochbord	(1,9)	1,9				
- Langwiesen (neu)		1,4				neu
- In Weiden G	(5,0)			3,0		Erw. AW
- Rechbergstraße M	(0,6)		0,4			
- Neuwingertweg		-				entfällt
geplant	W 10,06	5,5	+ 0,65			
Bedarf		4,8				
<b>HORHEIM</b>						
- Hubäcker	2,32	2,0				Innere Grünfl.
- Kapellenäcker	4,59	1,7				reduziert
- Brühl/Oberfeld GE	(6,7)			(6,9)		B-Plan
- Bogenwies-Brühläcker				6,5		Neu
geplant	W 6,91	3,7				
Bedarf		4,0				
<b>SCHWERZEN</b>						
- In der Neuwies	6,4	2,7				reduziert
- Innere Breite	3,2	1,6				reduziert
- Westlicher Grünweg	1,4	1,2				reduziert
geplant	W 11,0	5,5				
Bedarf		2,3				
<b>DEGERNAU</b>						
- Zelgle	1,5	1,5				
- Frauenwies M	(0,68)	*				* bei Wutöschingen
- Brühl	1,85		0,7			
- Äckerle	2,27	-				entfällt
- Obere Mühlewiese M	(1,06)	0,4				reduziert
geplant	W 5,62	1,9	+ 0,35			
Bedarf		1,4				

	FNP	FNP neu 4/06				Bemerkungen
	98 (alt) ha	W ha	M ha 50 %	GE Ha	LP	
<b>OFTERINGEN</b>						
- Im Grien	0,39	-				entfällt
- Zelgle	0,85	0,5				Reduziert
geplant	1,24	0,5				
Bedarf		0,5				
<b>WUTÖSCHINGEN GESAMT</b>						
geplant	W 34,84	17,1	+ 1,0			
Bedarf		13,0				
<b>EGGINGEN</b>						
- Bergäcker I	1,5					Bebaut
- Bergäcker II	1,5	(1,7) 0,7				BP genehmigt, bereits mehr als die Hälfte der Bauplätze ver- kauft (8/15)
- Bergäcker III		(1,6)				FFH tangiert, Änderungen regionaler Grün- zug erforderlich, wird separat fortgeführt
- Roosäcker	1,6	1,2				
- Winterhalde		-				nicht geeignet
- Kirchäcker-Hälle		-				nicht geeignet
- Rooswiesen	2,1	-				entfällt, nicht realisierbar
- Innere Breite	1,7	-				entfällt, nicht realisierbar
- Vorhaslen	GE (2,6)			≥3,4		Vergrößert
geplant	W 8,4	1,9				
Bedarf		3,6				
<b>VVG Gesamt</b>						
geplant	43,24	19,0	+ 1,0			
Bedarf		16,6				

## 6. ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Die Strukturveränderungen werden zu dynamischen Veränderungen der Nutzungen in den bestehenden Flächen führen.

Die Entwicklung von Neubauf lächen wird in Zukunft voraussichtlich nicht mehr den Stellenwert einnehmen wie in der Vergangenheit.

In der Konkurrenz der Kommunen und Regionen wird die **Gesamtqualität** ein wesentlicher Standortfaktor. Diese umfasst die Landschafts- und Umweltqualität, die Ortsbilder und die inneren Freiraumqualitäten ebenso wie die örtlichen sozialen Lebensgemeinschaften.

Das Angebot an Infrastruktur für Bildung, Kultur, Freizeit und Gesundheit wird für die Lebensqualität zunehmend wichtiger. Arbeitsplätze und Betriebe werden dort leichter gehalten und geschaffen werden können, wo diese Gesamtqualität erlebbar ist.

Um den heutigen hohen Standard in den Gemeinden halten zu können, bedarf es eines verstärkten kommunalen Managements.

Bei den absehbar geringer werdenden kommunalen Finanzen wird auch ein bürgerschaftliches Engagement, das heute im ländlichen Raum noch vorhanden ist, weiter verstärkt einen Beitrag leisten müssen.

**Der Flächennutzungsplan** kann nur einen Rahmen für die zukünftige Entwicklung aufzeigen. Die angesprochenen Strukturfragen werden nicht durch den FNP "geregelt", jedoch kann im Rahmen dieser Zukunftsüberlegungen durch eine breite Diskussion mit Behörden, Verwaltung und Bürger das Fundament für ein Bewusstsein für zukünftige Handlungsfelder gelegt werden.

## 7. QUELLEN

- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (B-W)
  - Analyseheft Region Hochrhein-Bodensee 2005
  - Statistisch-prognostischer Bericht 2003
  - Aktuelle Tabellen Gemeinden, Kreis, Region – sh. Quellenangaben
  - Statistisches Monatsheft B-W 3/2004:  
B-W einziges Bundesland mit Geburtenplus
  - Statistische Berichte B-W:  
Bevölkerung und Erwerbstätigkeit vom 25.06.2004
- Prognos AG
  - Zukunftsatlas 2004
- Wirtschaftsregion Dreiländereck-Hochrhein GmbH
  - Pendlerverflechtungen in der Wirtschaftsregion Dreiländereck-Hochrhein 2003
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
  - Regionalplan 2000
  - Teilregionalplan oberflächennahe Rohstoffe (Entwurf 2002)
  - Landschaftsrahmenplan (Entwurf 2003)
- Wirtschaftsministerium B-W, Stuttgart, Abt. 5 – Strukturpolitik und Landesentwicklung
  - Landesentwicklungsplan 2002
  - Trend der räumlichen Entwicklung 2002
- Naturpark Südschwarzwald e.V.
  - Konzeption zur nachhaltigen Entwicklung  
des Naturparks Südschwarzwald 2000
- Gemeinde Wutöschingen
  - Landschaftsplan 1998 mit Aktualisierung 2005 und 2006 (Kurz- und Langfassung), Büro Haller, Karlsruhe
  - Wutöschingen, Aufstrebendes Kleinzentrum im Wutachtal, Eble, Georg,  
in Heimat am Hochrhein, Jahrbuch des Landkreises Waldshut 1990
  - Statistik Kommunal, Statistisches Landesamt B-W 2004
- Gemeinde Eggingen
  - Landschaftsplan – sh. oben
  - 1100 Jahre Eggingen, Festschrift 1988
  - Chronik von Eggingen, S. Hasenfratz, H.-W. Kaczmarczyk, 1973
  - Dorfentwicklungskonzept 1990
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
  - Raumordnungsbericht 2000
- Ministerium für Umwelt und Verkehr B-W
  - Flächen gewinnen – Aktionsbündnis 2004
  - Umweltplan B-W 2001
  - Mobilität 2020 Baden-Württemberg 2001 in Zusammenarbeit mit Daimler-Chrysler AG
  - Umweltfreundliche Mobilität – Staunen, was die Zukunft bringt, 5. Mainauer  
Mobilitätsgespräch 07/2002

- Landesanstalt für Umweltschutz B-W LfU
  - Kommunales Flächenmanagement – Strategie und Umsetzung 2003
- Naturschutzbund NABU
  - Living 2010 – Flächen sparen. Natur erhalten. 2002
- Gewässerdirektion Donau/Bodensee
  - Zukunftsfähiger Umgang mit hochwassergefährdeten Gebieten (Merkblatt) 2002
- Ministerium Ländlicher Raum Baden-Württemberg (MLR)
  - Natura 2000 in Baden-Württemberg
  - FFH Nachmeldevorschläge 2004 (CD-Rom)
  - FFH-Gebiete in Baden-Württemberg  
Gebietsmeldungen Jan. 2005 (CD-Rom)
- Landratsamt Waldshut
  - Broschüre zur umweltverträglichen Regenwasserbehandlung im Landkreis Waldshut

## 8. PLANTEIL

- Gesamtplan	M 1:10.000	A 0
- Planauszüge	M 1 : 5.000	A 0

## 9. ANHANG

Aktualisierung des Landschaftsplanes von 1998 – landschaftsplanerische Einzelbewertungen (Flächensteckbriefe) Kurzfassung vom Juni 2005, Büro Haller, Karlsruhe

Bearbeitung: Georg Eble, Gemeinde Wutöschingen  
Karlheinz Gantert, Gemeinde Eggingen  
Rainer Stoll, Gemeinde Wutöschingen

Dipl.Ing.Ing. Hans-Rudolf Güdemann  
Dipl.Ing. Andreas Schütt  
Dipl.Ing. Peter Egi  
Monika Hügin

Planungsgruppe Süd-West

---

# LANDSCHAFTSPLANUNG

FÜR DIE VEREINBARTE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

WUTÖSCHINGEN  
EGGINGEN

**Landschaftsplanerisches Leitbild**  
**Landschaftsplanerische Einzelbewertungen zu**  
**den geplanten Siedlungsflächen**

---

Bearbeitung:

---

Karlsruhe, 10/2005

---

HUBERT HALLER  
Planungsbüro für  
Landschaftsarchitektur

---

Blücherstraße 7 · D - 76185 Karlsruhe

---

Telefon: 0721- 84 99 95 · Fax: 831 75 65

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>Überblick</b>	1
Arbeitsprogramm Fortschreibung	1
Fortschreibung der Siedlungsentwicklung bis zum Zieljahr 2020	2
Berücksichtigung landschaftsplanerischer Belange bei der Abgrenzung neuer Siedlungsflächen	2
<b>Allgemeine landschaftsplanerische Entwicklungsziele - Leitbild</b>	3
Entwicklungsziele für das Planungsgebiet	3
Leitbilder für die einzelnen Landschaftsräume	3
<b>Allgemeine Entwicklungsziele für die Siedlungsbereiche - Leitbild</b>	6
<b>Siedlungsstruktur und Bauflächenentwicklung</b>	8
Allgemeine Anforderungen	8
Landschaftsplanerische Vorgaben und Bewertung zur Bauflächenausweisung	9
Bewertung der überplanten Flächen	10
Vermeidung / Minimierung von Eingriffen und Beeinträchtigungen	11
Ausgleich / Kompensation	11
Gesamtbewertung zu den geplanten Bauflächenausweisungen	12
Verträglichkeitsuntersuchung	13
Übersicht zur Verträglichkeitsuntersuchung mit Bewertung	13
<b>Gegenüberstellung der potentiellen Baugebietsflächen auf Gemarkung Eggingen</b>	14
Zusammenfassung der landschaftsplanerischen Bewertung	15
Ausblick	16
<b>Anlagen</b>	
Tabelle: Siedlungsflächen Eggingen - Abschätzung der Umwelterheblichkeit	
Übersichtskarten über die untersuchten Einzelgebiete	
Landschaftsplanerische Einzelbewertungen für alle geplanten Siedlungsausweisungen	

## ÜBERBLICK

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen – Eggingen hat bereits im Jahr 1990 die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes und zusätzlich eines Landschaftsplanes beschlossen und hierfür die Planungsarbeiten in Auftrag gegeben.

Für die Landschaftsplanung wurde im Frühjahr 1993 der Vorentwurf vorgelegt. Es folgten Vorstellungen der vorläufigen Ergebnisse in den Gemeindegremien von Wutöschingen und Eggingen.

Die Arbeiten am Flächennutzungsplan verzögerten sich wegen Krankheit des Stadtplanes und erreichten keine genehmigungsfähige Planfassung.

Zur Aktualisierung der Planungen beschloss der Gemeinsame Ausschuss 2004 die Überarbeitung und Fortschreibung der Planungen mit dem Zieljahr 2020.

### Landschaftsplanung 1993

Bei der Erarbeitung des vorliegenden Landschaftsplan-Vorentwurfs waren umfangreiche Gelände- und Nutzungskartierungen in den Jahren 1991 bis 1993 eingeflossen. Insbesondere die Bereiche mit wertvollen Lebensbereichen (Biotope / Biozönosen) wurden für das gesamte Planungsgebiet im Detail kartiert und deren Bestand in Listen festgehalten.

Je nach Datenlage wurden für jedes Schutzgut des Landschaftshaushalts thematische Bestands- und Bewertungskarten gefertigt und im Bericht erläutert.

Zu den geplanten Siedlungsausweisungen, Stand 1993 wurden landschaftsplanerische Einzelbewertungen gefertigt und in die Diskussion um die Abgrenzung der Gebiete eingebracht.

Eine umfangreiche Planung mit Maßnahmen zum Schutz-, zur Erhaltung, zur Entwicklung und Gestaltung von Freiräumen, Siedlungsrändern und von Natur und Landschaft, ergänzte die Landschaftsplanung. (Maßnahmentabellen und Plan M 1/5.000)

In einem weiteren Planungsschritt wurde für die erforderliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ein Konzept für die Aufstellung und Anwendung eines Ökokonto vorgeschlagen und mit dem Landratsamt abgestimmt.

### Abstimmungen:

Im Zuge der Einsichtnahme in Fachplanungen, in Planunterlagen, bei der Datenerhebung und Planerstellung erfolgten 1992 und 93 Vorgespräche und erste Abstimmungen mit den einzelnen Fachbehörden. Darüber hinaus wurde der Vorentwurf des Landschaftsplans den Gremien der VVG vorgestellt.

## ARBEITSPROGRAMM FORTSCHREIBUNG

### Fortschreibung / Überarbeitung

Bedingt durch die erfolgte Siedlungsentwicklung seit 1993 und durch neue gesetzliche Vorgaben und Bestimmungen besteht ein umfangreicher Überarbeitungsbedarf.

Im Zuge der gegenwärtigen Fortschreibung der Landschaftsplanung werden insbesondere berücksichtigt und aufgenommen:

- die inzwischen durchgeführte Kartierung der besonders geschützten Biotope gem. §24a NatSchG BW;
- FFH- Gebiete mit Stand der Gebietsmeldungen 2005;

- Landschaftsrahmenplan für die Region Hochrhein-Bodensee;
- Gewässerentwicklungsplan für das Wutachtal;
- Naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.

#### **Fortschreibung der Siedlungsentwicklung bis zum Zieljahr 2020**

Für alle neue Siedlungsflächenausweisungen wurden bereits Landschaftsplanerische Einzelbewertungen (sogen. „Steckbriefe“) gefertigt. **Diese liegen mit einer Gebietsübersicht zur Kennzeichnung der Lage in der Anlage bei.**

Vorschläge für geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation der Eingriffe sind bei jeder Einzelbewertung der Neubauflächen gelistet.

#### **Berücksichtigung landschaftsplanerischer Belange bei der Abgrenzung neuer Siedlungsflächen**

Bei der Aufnahme und Abgrenzung der aktuell geplanten Siedlungsgebiete sind bereits landschaftsplanerische Gesichtspunkte mit eingeflossen. Im Zuge mehrerer Abstimmungsgespräche wurde entschieden:

##### Aufgabe der Gebietsplanungen für die Flächen

- „Steigäcker“, Gemarkung Wutöschingen, - hochwertiger Biotopbereich, exponierte Lage
- „Äckerle“, Gemarkung Degernau, - Gefährdung FFH-Gebiet; exponierte Lage
- „Im Grien“, Gemarkung Oftringen, - Lage in der Wutachau, nahe der Wutach;

##### Reduzierung der Flächenabgrenzung:

- „Gassenäcker“, Gemarkung Wutöschingen
- „Hubäcker“, Gemarkung Horheim
- „Kapellenäcker“, Gemarkung Horheim,
- „Obere Mühlewiese“, Gemarkung Degernau
- „In der Neuwies“, Gemarkung Schwerzen

Die Landschaftsplanung erfolgt parallel zur Aufstellung der Flächennutzungsplanung. Gegenwärtig ist der Landschaftsplan noch in Bearbeitung.

**Vorgezogen in der Bearbeitung wurden als zentraler Beitrag zur Siedlungsentwicklung die Einzelbewertungen der geplanten Siedlungsflächen. (siehe Anlage !)**

Der Landschaftsplan soll die Zielsetzungen und Vorgaben der gesetzlichen Grundlagen zum Naturschutz und Landschaftspflege sowie des Landschaftsrahmenplans aufnehmen, konkretisieren und darstellen. Hierzu gehören das Landschaftsplanerische Leitbild und die fachspezifischen Entwicklungsziele zur Entwicklung der Landschaftsräume im Planungsraum.

## Allgemeine landschaftsplanerische Entwicklungsziele - Leitbild

Das Leitbild enthält für die einzelnen landschaftlichen Teilräume des Planungsgebiets die Grundzüge des anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft. Diese sind aus den Grundsätzen und Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auf der Basis fachlicher Standards abgeleitet und für die örtlichen Verhältnisse konkretisiert worden.

Ebenso wurden in das Baugesetzbuch BauGB als übergeordnetes Ziel der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen als Aufgaben der Bauleitplanung aufgenommen. Gemäß den §§ 1 und 1a BauGB sind bei der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigen:

- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima;
- den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden;
- das Gebot, landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorzusehen und in Anspruch zu nehmen;
- die Erhaltung, Erneuerung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

In den an Landschaftselementen verarmten Bereichen ist die Wiederherstellung einer möglichst großen strukturellen und funktionalen Vielfalt anzustreben.

Ein wesentliches Ziel ist dabei die Aufwertung der Auenbereiche. Zum einen sollte hier auf eine Grünlandnutzung hingewirkt werden, die den besonderen Standort berücksichtigt. Zum anderen ist die Bepflanzung gehölzfreier Fluss- und Bachabschnitte gemäß der Gewässerentwicklungsplanung zur Verbesserung ihrer Selbstreinigungskraft und Lebensraumqualität anzustreben.

## Entwicklungsziele für das Planungsgebiet

Dem Leitbild für die VVG Wutöschingen - Eggingen liegen allgemeine Umweltqualitätsziele zugrunde, die durch die fachlichen Ziele des **Landschaftsrahmenplans für die Region Hochrhein – Bodensee** konkretisiert und ergänzt wurden.

**Folgende Umweltqualitätsziele sind beispielhaft hervorzuheben:**

- Entwicklung eines gezielten Natur- und Landschaftsschutzkonzeptes zur Sicherung bestimmter schutz- und/oder pflegebedürftiger Landschaftsteile und -elemente.
- Entwicklung und Sanierung der Defizitbereiche im Sinne einer Aufwertung der Landschaft. Dazu ist vor allem die Verbesserung, Neuschaffung und Verknüpfung naturbelassener oder naturnaher Biotope anzustreben.
- Die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, also Maßnahmen zum Bodenschutz, Wasserschutz, Schutz klimatischer Ausgleichsräume dient gleichzeitig dem Arten- und Biotopschutz, der Schaffung stabiler Ökosysteme sowie der Qualität des Landschaftsbildes.
- Erhaltung des traditionellen und typischen Ortscharakters und Schonung wertvoller Grünbestände und -Grünstrukturen bei geplanten Siedlungsvorhaben.

## Leitbilder für die einzelnen Landschaftsräume

Für die einzelnen abgegrenzten Landschaftsräume werden die Entwicklungsziele und Leitbilder nachfolgend gesondert genannt.

#### **Entwicklungsziele für die Wutachaue**

- Entwicklung und Sicherung einer durchgängig wirksamen und erlebbaren Fluss- und Auenlandschaft
- Sicherung von Gewässerschutzstreifen, auch in der Siedlungsbereichen
- Sicherung der Wiesen als extensive Form der Pflege und Nutzung für alle überschwemmungsgefährdeten Flächen
- Sicherung der schutzwürdigen Bereiche von Feuchtwiesen und sonstigen Stillwasserzonen;
- Reaktivierung des vorhandenen Systems der Mühlkanäle und Wässergraben als ökologisch wirksame Vernetzungslinien und zur Steigerung der Erholungswirksamkeit,
- die Förderung der Flusssdynamik und Verbesserung der Selbstreinigungsfähigkeit;
- die weitere Verbesserung der Wasserqualität der Wutach in Richtung auf Güteklasse 1;
- die Umwandlung standortfremder Uferbaumbestände, insbesondere von Hybrid-Pappelbeständen in naturnahe, standortgerechte Galeriewälder;
- Behutsame Entwicklung der Wutachaue für die landschaftsbezogene Erholung
- Reduzierung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung in der Aue.

#### **Leitbild für die Wutachaue**

Anzustreben ist eine durchgängig erlebbare Fluss- und Auenlandschaft, die geprägt wird von großflächigen Wiesen, von naturnahen Ufergehölzstreifen, und von dem Blick auf die Hänge des Wutachtals.

Kleinräumig ergänzen feuchte Mulden mit Röhricht und Riedwiesen, naturnahe Auenwäldchen und ein reaktiviertes System der Wässergräben die Ausstattung dieses einzigartigen Raumes mit ökologisch wertvollen Lebensbereichen.

#### **Entwicklungsziele für die Hänge des Wutachtals**

Anzustreben sind Hangflächen, die Zeugnis geben von den vielfältigen Nutzungsformen dieses reich strukturierten Landschaftsraumes mit einem vielfältigen Bestand verschiedenster Landschaftselemente.

Entwicklungsziele hierfür sind:

- die Erhaltung und Sicherung der steilen Hanglagen und Hangkanten als charakteristische landschaftliche Raumbegrenzung mit den historisch gewachsenen Nutzungsformen
- Erhaltung und Entwicklung der Wälder auf den steilen Hanglagen beidseits der Wutach mit naturnahen Beständen
- Erhalt der verbliebenen unverbauten Wutachtalhänge zwischen den Siedlungsbereichen und Entwicklung als durchgängige Grünverbindungen, die in die Siedlungsbereiche hineinragen;
- Förderung extensiver und traditioneller Nutzungen insbesondere der Streuobstwiesen;
- Erhaltung und Pflege der verbliebenen hochwertigen Biotopflächen auf den südexponierten, gering genutzten und gepflegten Steilhängen;

### **Leitbild für die Hänge des Wutachtales**

Die Hänge markieren als landschaftliche Großform die Ränder des Wutachtales. Sie erfüllen mit laubholzreichen Wäldern auf den Steillagen und dem historisch gewachsenen Nutzungsmosaik von Rebflächen, Streuobstwiesen, Grünland, Trockenrasen, Sukzessionsflächen und vielfältigen Kleinstrukturen wichtige Funktionen für die Naherholung, den Biotopschutz und den Klimaschutz. Diese Kulturlandschaft ist unbedingt zu erhalten und soll durch keine weitere Bebauung beeinträchtigt werden.

Die Hangflächen stellen prägenden Raumkanten dar. Sie sind charakteristisch für diese Landschaft und schaffen zusammen mit den Auen das Rückgrat für die Entwicklung des Raumes!

### **Entwicklungsziele für die Terrassenflächen des Wutachtales**

Die Terrassen des Wutachtales liegen etwas oberhalb der Aue und wurden geologisch durch Ablagerungen von Flussschotter in früherer Zeit geschaffen. Sie wurden bevorzugt für die Besiedlung oder für den Ackerbau genutzt, da sie sicher vor den Überschwemmungen waren.

- Erhaltung der offenen Flächen durch standortgerechte Landbewirtschaftung
- Behutsame Siedlungserweiterungen zur Abrundung der bestehenden Ortschaften
- Die Ortsränder sind durch Anpflanzungen und durch städtebauliche Mittel wie Gebäudestellung und Dachrichtung in die Landschaft zu integrieren.

### **Leitbild**

Zu fördern sind landwirtschaftliche Nutzungsformen, die von Hecken und Baumreihen gegliedert werden.

An den Rändern der bestehenden Siedlungen ist mit grünordnerischen und städtebaulichen Mitteln eine Einbindung in den Landschaftsraum anzustreben.

### **Entwicklungsziele für das Mauchenbachtal**

- Sicherung und Pflege des bestehenden Netzes von hochwertigen Schutzgebieten
- Entwicklung eines durchgehenden naturnahen Ufergehölzstreifens
- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt der Biotoptypen und des noch vorhandenen Artenreichtums in den Wäldern und auf den Wiesen;
- Entwicklung einer Verbindung zwischen den Lebensräumen des Mauchenbachtals mit dem Wutachtal;
- Nutzungsplanung nach ökologischen Gesichtspunkten;
- Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung in den feuchten Randsenken und Einschränkung der Wasserentnahmen;
- Beschränkung der weiteren Siedlungsentwicklung im Bereich oberhalb von Obereggingen.

### **Leitbild**

Dieser Naturraum sollte durch standortgerechte Nutzungsformen geprägt sein (insbesondere extensive Grünlandnutzung im Bereich feuchter Senken und grundwassernaher Bereiche sowie naturnahe Wälder). Wesentlich für eine an diesem Leitbild orientierte Entwicklung ist eine weitgehende Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzungen auf Flächen entlang der Gewässer und damit der Erhalt und die Entwicklung der Auenbiotope.

#### **Entwicklungsziele für den Hallauer Rücken**

- Erhaltung der vorhandenen geschlossenen Waldflächen, insbesondere südlich von Schwerzen als Erholungs- und Wasserschutzwald;
- Entwicklung naturnaher Waldbestände mit Altholzinseln
- Erhalt und Entwicklung der Streuobstwiesen auf den Hanglagen zum Wutachtal,
- Behutsame Erschließung für die Erholung

#### **Leitbild**

Anzustreben sind naturnahe, artenreiche Laubmischwälder als vorherrschender Bewuchs auf den steilen und mäßig steilen Hangflächen.

Als Übergang zur freien Flur dienen ausgedehnte Streuobstwiesen an den äußeren Waldrändern.

#### **Entwicklungsziele für das Klettgau-Wutach-Hügelland**

- Förderung einer umwelt- und standortgerechten landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, insbesondere zur Vermeidung von Einträgen in den Boden und in das Grundwasser sowie von Bodenverdichtungen;
- Erhaltung und Entwicklung standortgerechter, naturnaher Waldgebiete mit Altholzinseln auf den Steilhängen;
- Ergänzung der großen Ackerflächen mit Landschaftselementen wie Feldgehölze, Baumreihen und Hecken zur Gestaltung der Landschaft und für den Biotopverbund;
- Entwicklung der Räume mit hoher Erlebnisvielfalt für die landschaftsbezogene Erholung

#### **Leitbild**

Anzustreben ist eine reich durch Landschaftselemente und ökologisch bedeutsamen Kleinstrukturen gegliederte Agrarlandschaft. Die Siedlungsränder und die Landschaftselemente dienen zusätzlich der naturbezogenen, sanften Kurz- und Feierabendholung.

Die landwirtschaftlichen Betriebe produzieren verstärkt nach Grundsätzen einer bodenschonenden, umweltverträglichen Bodenkultur und erzeugen hochwertige, gesunde Produkte, die bevorzugt für den örtlichen Bedarf vermarktet werden.

#### **Allgemeine Entwicklungsziele für die Siedlungsbereiche - Leitbild**

Ein Hauptziel der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung ist die Erhaltung und Steigerung der Lebensqualität für die in diesem Raum lebenden Menschen.

Das Ziel der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen in den Siedlungsräumen erfordert ebenso die gleichrangige Berücksichtigung siedlungsökonomischer wie siedlungsökologischer Grundsätze. Eine ganzheitliche Siedlungsentwicklung muss daher die Wiedergewinnung der Umweltverträglichkeit in den Siedlungseinheiten, ihren Bezug zum Naturhaushalt und ihre harmonische Einbindung in den Landschaftsraum einschließen.

- Entwicklung und Gestaltung der innerörtlichen Freiräume und Grünflächen auch als Lebensraum für die frei lebende Tier- und Pflanzenwelt.
- Integration der Wutach mit ihren Uferzonen als wertvoller Freiraum und attraktive Flusslandschaft in die Ortslage von Wutöschingen / Degernau sowie von Eggingen;
- Erhaltung möglichst großer zusammenhängender Grünflächen, weil Artenreichtum, Stabilität, Reichweite und Intensität der Freiraumfunktionen entscheidend von der Flächengröße abhängen.

- Vernetzung der vorhandenen und neu zu schaffenden innerörtlichen Freiräume untereinander sowie Anbindung dieses Netzes über die Siedlungsränder an die Landschaftselemente in der Flur.
- Ausbildung markanter, Identität schaffender Ortseingänge
- Funktionale ökologische wie gestalterische Einbindung von Bauwerken, z.B. durch Fassaden- und Dachbegrünung, Materialwahl und Formgebung.
- Aufbau der Siedlungsränder nach landschaftsökologischen und ortsbildgestaltenden Gesichtspunkten. Ziel ist zum einen die Entwicklung stabiler Ökosysteme im Übergangsbereich zur Flur und zum anderen die Entwicklung einprägsamer Ortsbilder, die die Siedlung direkt in die Flur übergehen lassen und als Erholungsraum dienen.
- Berücksichtigung vorhandener Landschaftselemente und topographischer Geländestrukturen bei neuen Siedlungserweiterungen zur Erhaltung der Besonderheiten des Ortes und der Einzigartigkeit der Räume.
- Berücksichtigung der Schutzkriterien und Entwicklungsziele gemäß den aufgestellten Leitbildern für die einzelnen Landschaftsräume bei der Standortwahl künftiger Siedlungserweiterungen.
- Verhinderung der Entstehung bandförmiger Siedlungsräume und Gliederung der Ortschaften durch ausreichend dimensionierte Freiräume (Grünzäsuren).

Auf diese Weise können Freiräume in landschaftlichem Maßstab erhalten bleiben und eine großräumige Gliederung der Siedlungsentwicklung bewirken.

#### **Leitbild für die Siedlungsentwicklung**

Anzustreben sind Siedlungsräume mit zahlreichen großen und kleinen Grün- und Freiflächen, die über ein Netz von Grünverbindungen gut miteinander verbunden sind.

Die Siedlungsränder bilden einen weichen Übergang zur freien Landschaft und verbinden die Grünflächen der Siedlungen mit den Landschafts- und Biotopstrukturen der Flur.

Typische Geländestrukturen, Waldränder und Biotopflächen werden von der Siedlung berücksichtigt und in das Ortsbild integriert.

Die Grün- und Freiflächen sind über Wege erholungswirksam erschlossen und bilden fußläufige, kurze Verbindungen innerhalb der Siedlungen und zwischen den Ortsteilen.

Die städtebauliche Innenentwicklung ist zu bevorzugen unter Berücksichtigung der Freihaltung stadttökologisch und stadtgestalterisch wertvoller innerörtlicher Grünflächen und Grünverbindungen. Baulücken und Gewerbebrachen sind zu aktivieren und die Prinzipien des verdichteten Städtebaus anzuwenden.

Im Außenbereich erfolgt die Ausweisung neuer Siedlungsbereiche möglichst flächenschonend unter Berücksichtigung der besonderen Schutzbedürftigkeit und Eigenart der vorhandenen Landschaftsräume.

## Siedlungsstruktur und Bauflächenentwicklung

### Allgemeine Anforderungen

Die rechtlichen Anforderungen werden durch das Baugesetzbuch vorgegeben.

Nach §1 Abs.5 sollen die Bauleitpläne

"... eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, ....., und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." ..

Nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB (Auszug):

Bei der Aufstellung sind insbesondere zu berücksichtigen:

.... die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,.....

Aus dieser gesetzlichen Vorgabe werden nachstehende **Leitsätze** entwickelt:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden als nicht vermehrbare Ressource
- Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber den Bereichen die eine hohe Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweisen.  
Dies gilt in besonderem Maße für die Talniederungen und Auen, für die exponierten Hängen sowie bei hochwertigen Biotopen zur Sicherung einer landschaftsverträglichen und zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung.
- Minimierung der Beeinträchtigungen bei Neuplanungen (Eingriffsminimierung) durch Anwendung zweckdienlicher Festsetzungs-Möglichkeiten:
  - Begrenzung der Bodenversiegelung
  - Rückhaltung von gefasstem Niederschlagswasser
  - Reduzierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs
  - Nutzung regenerativer Energiequellen (Solarenergie)
  - Fassadenberankung und Dachbegrünung
- Erhalt und Bewahrung der Eigenart und Schönheit historischer Ortsbilder
- Eingliederung der Neubaugebieten in das Landschaftsbild und Verhinderung einer Zersiedlung der Landschaft

**Zur Bestandssicherung wertvoller Freiflächen sollen angestrebt werden:**

- Erhalt eines hohen Anteils an begrünten Freiflächen im öffentlichen und privaten Bereich zur Stabilisierung des Siedlungsklimas, zur Sicherung der Grundwasserneubildung und der Abflussminimierung sowie zur Bewahrung eines gesunden und lebenswerten Wohnumfeldes;
- Erhalt von Gehölzflächen, Einzelbäumen und naturnahen Landschaftselementen (z.B. Bächen) bei der Feinabgrenzung und Gestaltung geplanter Siedlungsgebiete;
- Sicherung der bestehenden Grünverbindungen zwischen Siedlungen und Außenbereich zur Biotopvernetzung und als Wege für die quartiersnahe Feierabenderholung.

**Zur Entwicklung sollen beitragen:**

- Intensive Durchgrünung auf öffentlichen und privaten Flächen, insbesondere an den Ortsrändern zur landschaftlichen Einbindung
- Verwendung heimischer Laubbaum- und Straucharten

**Nutzungsverträglichkeit**

Die Ausweitung der Siedlungsgebiete führt zu Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie zu Eingriffen durch,

- Verlust von Flächen mit Bedeutung für den Biotop und Artenschutz,
- Verlust von Flächen mit Puffer-, Filter-, Retentions- oder Grundwasserneubildungsfunktion,
- Verkleinerung der siedlungsnahen Erholungsräume und Erschwerung deren Zugänglichkeit durch Verlängerung der Zugangswege aus den Ortschaften heraus,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- Beeinträchtigung des Lokalklimas,
- Verlust von landwirtschaftlich nutzbaren Flächen.

**Landschaftsplanerische Vorgaben und Bewertung zur Bauflächenausweisung**

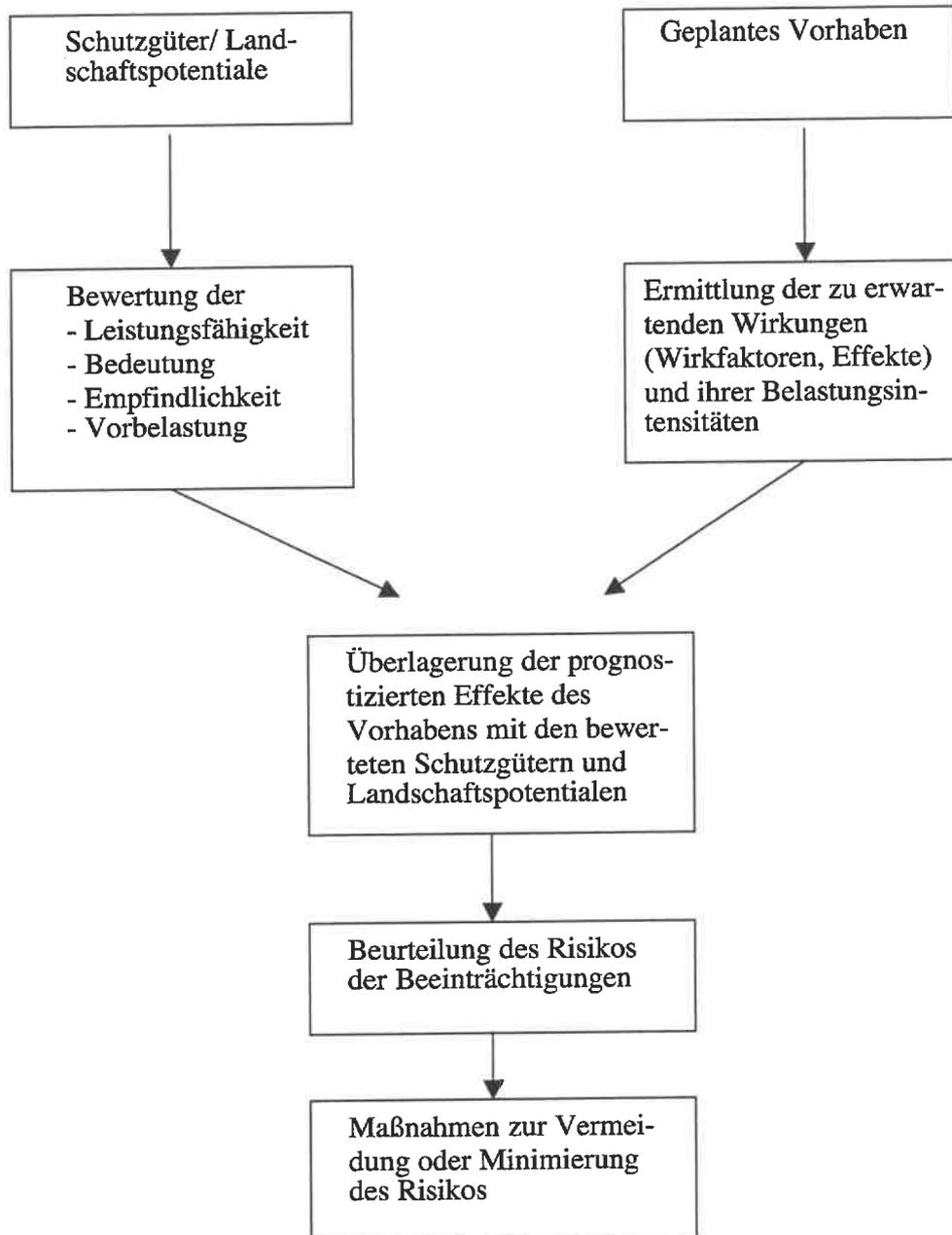
Ein zentraler Beitrag der Landschaftsplanung zur baulichen Entwicklung wird durch die **Verträglichkeitsuntersuchung** von geplanten Siedlungsentwicklungen geleistet. Dabei werden die ökologischen und gestalterischen Auswirkungen der geplanten Flächenausweisungen auf die Umwelt, auf die Natur, auf das Landschaftsbild differenziert nach den einzelnen Schutzgütern untersucht.

Im vorliegenden Landschaftsplan wurden durchgeführt:

- Ermittlung der Eingriffs-Empfindlichkeit betroffener Umweltbelange gegenüber einer geplanten baulichen Entwicklung
- Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen und gestalterischen Auswirkungen des geplanten Vorhabens
- Erarbeitung von Empfehlungen
  - zur Vermeidung oder Minimierung von Eingriffen und zu erwartender Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft
  - sowie zum Ausgleich durch geeignete Kompensationsmaßnahmen.

Die landschaftsplanerischen Einzelbewertungen zu den Bauflächenausweisungen basieren auf dem Prinzip der ökologischen Risikoanalyse.

### Ablauf der Risikoanalyse



### Bewertung der überplanten Flächen

Die Bedeutung des vorhandenen Zustandes von Natur und Landschaft bzw. der Schutzgüter wird auf der Grundlage der örtlichen Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie anhand einschlägiger fachlicher Bewertungskriterien eingeschätzt.

Zu den wichtigsten naturschutzfachlichen Bewertungskriterien gehören insbesondere

- Natürlichkeit, Gefährdung, Seltenheit, Vollkommenheit der Biotopelemente und Schutzgebiete;
- Vielfalt, Naturnähe, Eigenart und Ruhe des Landschaftsbildes und der Erholungsbereiche.

Die einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft werden nach einer Skala von fünf Stufen unterschieden, die deren Bedeutung bzw. Leistungsfähigkeit oder Eingriffsempfindlichkeit definieren:

- Bereich/Element/Fläche mit sehr hoher Bedeutung für das Schutzgut
- Bereich/Element/Fläche mit hoher Bedeutung für das Schutzgut
- Bereich/Element/Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut
- Bereich/Element/Fläche mit (geringer) Bedeutung für das Schutzgut
- Bereich/Element/Fläche ohne/ sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut

#### **Vermeidung / Minimierung von Eingriffen und Beeinträchtigungen**

Gemäß dem rechtlich verankerten Vermeidungs- und Minimierungsgebot besteht die Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen (Eingriffe) von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten.

Eine Beeinträchtigung ist vermeidbar, wenn das betreffende Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. an anderer Stelle oder verkleinert) ausgeführt werden kann, mit der Folge, dass dort keine oder geringere Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bereiche mit besonderer (sehr hoher) Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (=Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung) sollten grundsätzlich nicht für Bauvorhaben in Anspruch genommen werden.

Zum Schutz des Bodens stellt das Baugesetzbuch in § 1a Abs. 2 die Vorgabe zur Vermeidung:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ...."

**Zu jedem geplanten Siedlungsgebiet werden bei den „Landschaftsplanerischen Einzelbewertungen“ (Steckbriefe) die wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung vorgeschlagen:**

#### **Ausgleich / Kompensation**

Es besteht die Verpflichtung, unvermeidbare und dauerhaft verbleibende Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch Verbesserung des Zustandes an anderer Stelle auszugleichen (Kompensation).

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe werden in diesem Landschaftsplan Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich, bevorzugt nahe der Eingriffsfläche, vorgeschlagen. Sofern dies nicht möglich ist, werden Empfehlungen für Kompensationsflächen innerhalb des weiteren Planungsraumes getroffen. Diese Ausgleichsflächen oder Maßnahmen können auch räumlich getrennt von dem Eingriffsbereich vorgesehen werden, soweit es mit den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und der Landschaftsplanung vereinbar ist. (räumliche Flexibilisierung der Ausgleichsmaßnahmen).

Durch eine vorausschauende Grundstückspolitik und den Erwerb potentieller Ausgleichsflächen besteht die Möglichkeit einen Flächenpool anzulegen, der dann im Bedarfsfalle heranzuziehen ist (Ökokonto).

Die Ökokontoregelung bietet die Chance für eine nachhaltige kommunale Entwicklung auf Freiflächenebene. Sie setzt die Planung eines Gesamtkonzeptes zur Landschaftsentwicklung und zur Bewältigung der Ausgleichsfragen voraus.

**Zu jedem geplanten Siedlungsgebiet werden bei den „Landschaftsplanerischen Einzelbewertungen“ (Steckbriefe) die Maßnahmen zum Ausgleich und zur externen Kompensation empfohlen.**

### **Folgeplanungen**

Auf der Stufe der verbindlichen Bauleitplanung = Bebauungsplanung ist grundsätzlich die zeitgleiche Aufstellung einer Grünordnungsplanung notwendig.

Dieser erfasst die konkret durch den jeweiligen Bebauungsplan zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild und kann parzellenscharf die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung sowie zur Kompensation der Eingriffe und Beeinträchtigungen festlegen. Auf dieser Stufe ist dann auch die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abzuarbeiten.

### **Gesamtbewertung zu den geplanten Bauflächen Verträglichkeitsuntersuchung**

Die Gesamtbewertung erfolgt anhand einer dreiteiligen Bewertungsskala, die nach Anwendung naturschutzfachlicher Kriterien eine zusammenfassende Beurteilung ausspricht.

In diese Bewertung sind die Ergebnisse der Raumanalyse bzw. die Bewertungen der Bedeutung und der Eingriffsempfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter eingeflossen.

Diese zusammenfassenden Bewertungen sollen dem Planungsträger als Entscheidungshilfe im Abwägungsverfahren dienen.

### **Bewertungsstufen zur Verträglichkeitsuntersuchung**

- Flächenausweisung mit den Zielen der Landschaftsplanung **vereinbar**;  
geringe Bedenken aus landschaftsplanerischer Sicht; Bebauung vertretbar;
- Flächenausweisung mit den Zielen der Landschaftsplanung nur **bedingt vereinbar**;  
mittlere Bedenken aus landschaftsplanerischer Sicht;  
Bebauung kritisch; - Alternativen prüfen ! - Abgrenzung ändern !
- Flächenausweisung mit den Zielen der Landschaftsplanung **nicht vereinbar**;  
starke Bedenken aus landschaftsplanerischer Sicht;  
Verzicht auf die Siedlungsausweisung da Zielkonflikte mit übergeordneten Vorgaben, Leitbildern und Gesetzen bestehen.

**Zu beurteilende Flächenausweisungen (Bauleitplanung)****Übersicht zur Verträglichkeitsuntersuchung mit Bewertung****Gemarkung Wutöschingen**

Ort /	Bezeichnung	Flächentyp	Größe	Bewertung
<b>WUTÖSCHINGEN</b>				
	Gassenäcker	Geplante Wohnbaufläche	2,2 ha	⊘
	Ob dem Hochbord	Geplante Wohnbaufläche	1,9 ha	○
	Langwiesen	Geplante Wohnbaufläche	1,4 ha	○
	Frauenwies	Geplante Gemischte Baufläche	0,9 ha	⊘
	Rechbergstraße	Geplante Gemischte Baufläche	0,4 ha	○
	In Weiden	Geplantes Gewerbegebiet	3,0 ha	⊘
<b>HORHEIM</b>				
	Hubäcker	Geplante Wohnbaufläche	2,0 ha	⊘
	Kapellenäcker	Geplante Wohnbaufläche	1,7 ha	○
	Bogenwies-Brühlacker	Geplantes Gewerbegebiet	6,5 ha	⊘
<b>SCHWERZEN</b>				
	In der Neuwies	Geplante Wohnbaufläche	3,2 ha	⊘
	Innere Breite	Geplante Wohnbaufläche	1,3 ha	○
	Westlicher Grünweg	Geplante Wohnbaufläche	1,2 ha	○
<b>DEGERNAU</b>				
	Zelgle	Geplante Wohnbaufläche	1,5 ha	⊘
	Obere Mühlewiese	Geplante Wohnbaufläche	0,6 ha	⊘
	Brühl	Geplante Gemischte Baufläche	0,7 ha	⊘
<b>OFTERINGEN</b>				
	Zelgle	Geplante Wohnbaufläche	0,5 ha	○

<b>Gemarkung Eggingen</b>			
Ort / Bezeichnung	Flächentyp	Größe	Bewertung
Bergäcker III	Geplante Wohnbaufläche	1,6 ha	⊗
Rosenäcker	Geplante Wohnbaufläche	1,2 ha	○
Vorhaslen	Geplantes Gewerbegebiet	3,4 ha	⊘

Die landschaftsplanerischen Einzelbewertungen sind diesem Bericht im Anhang beigelegt.

### **Gegenüberstellung der potentiellen Baugebietsflächen (Wohnbauflächen) auf Gemarkung Eggingen**

Die Ausweisung von neuen Siedlungsgebieten, insbesondere für Wohnbauzwecke ist im Umfeld von Eggingen, vor allem bedingt durch die gegebenen topographischen Verhältnisse sehr problematisch. Darüber hinaus begrenzen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere und die zu deren Schutz ausgewiesenen Schutzgebiete zusätzlich die Auswahlmöglichkeiten.

Im Rahmen einer Voruntersuchung wurden bereits im Jahr 2001 vom Planungsbüro Popp verschiedene Standorte und Gebietsabgrenzungen für Wohnbaunutzung untersucht.

Diese sind:

- Gewinn „Föhrenhalde“, Fläche, ca. 1,4 ha; („Rosenäcker“)
- Gewinn „Bergäcker“, Fläche, ca. 1,6 ha;
- Gewinn „Kirchäcker – Hälle“, ca. 3,6 ha;
- Gewinn „Winterhalde“, ca. 1,75 ha bis 3,6 ha mit Erweiterung;
- Gewinn „Abendried“, ca. 2,1 ha;
- Gewinn „Vorderes Eichtal“, ca. 1,3 ha.

Bei der Fläche im Gewinn „Bergäcker“ wurde im Jahr 2001 die Fläche des inzwischen genehmigten Baugebiets „Bergäcker II“ untersucht. Inzwischen besteht eine vorläufige Abgrenzung für ein Gebiet „Bergäcker III“, das sich daran anschließt und ähnliche natürliche Gegebenheiten aufweist. Daher sind die Bewertungen von 2001 teilweise übertragbar. Die dort vorhandenen und betroffenen Biotopflächen sind jedoch insgesamt kleinflächiger und von etwas geringerer Wertigkeit.

Für diese Standorte wurde dann ebenfalls eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Ergebnisse mit den geäußerten Anregungen und Bedenken werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Quelle: W: Popp, Planungsbüro; 2001: TOP: Ausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Eggingen, ... – Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspr. § 4 Abs. 1 BauGB

### **Bewertung der Stellungnahmen**

Die Träger öffentlicher Belange haben zu den potentiellen Gebietsabgrenzungen differenzierte Stellungnahmen abgegeben. Zusammenfassend ergibt sich folgendes Resultat:

Aus Gründen der raumordnerischen Festlegungen – hier Regionaler Grünzug – sind derzeit die Standorte „Bergäcker“, „Winterhalde“ sowie in Teilabschnitten die Standorte „Abendried“ und „Vorderes Eichtal“ nicht ausweisbar. Im Regionalen Grünzug ist eine Besiedlung nicht zulässig. Dieser Hinderungsgrund kann über eine Änderung des Regionalplans aufgehoben werden. Für einige Standorte erfolgte hierzu auch die Anregung seitens einzelner Behörden.

Der Bestand an sehr hochwertigen Biotopen (auch geschützt gem. §24 a NatSchG) spricht gegen eine Flächenausweisung im Gewann „Bergäcker“. (Anmerkung: Auf der Fläche des geplanten Gebiets „Bergäcker III“ sind die Biotope nicht ganz so wertvoll wie bei „Bergäcker II“).

Lebensräume von Bedeutung, hier Streuobstwiesen, werden für die Gebiete „Abendried“ und „Vorderes Eichtal“ als Bedenken angeführt. Eine abschließende Stellungnahme des Naturschutzes wurde nicht abgegeben.

Erhebliche Bedenken werden aus der Sicht des Bodenschutzes bezüglich des Gebietes „Vorderes Eichtal“ geäußert.

Die Erschließungsmöglichkeiten sind bei den Gebieten „Föhrenhalde“ (entspr. Rosenäcker) und „Kirchäcker – Hälle“ über die bestehenden Straßenanbindungen unzureichend. Es müssten daher entweder neue Straßenanschlüsse geschaffen oder die bestehenden erheblich aufgeweitet werden. Dies würde weitere Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich ziehen.

Die Gebiete „Abendried“ und „Vorderes Eichtal“ sind nur zu erschließen, wenn es gelingt, einen Anschluss über Privatgrund an die L 158 zu schaffen.

Die Häufung der geäußerten Bedenken und Hinderungsgründe sprechen gegen eine Ausweisung des Gebiets „Bergäcker“ (hier Bergäcker II) als Siedlungsfläche. Diese Fläche kann durch die Gemeinde allerdings am wirtschaftlichsten erschlossen werden.

Die Flächen mit den geringsten Bedenken und Schutzkategorien sind das Gebiet „Kirchäcker – Hälle“ sowie „Föhrenhalde“. Wie bereits oben erwähnt, werden zur Erschließung dieser Flächen gegebenenfalls Um- oder Neubauten von Erschließungsstraßen und Entwässerungsleitungen erforderlich. Neben den weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft führt dies zu erhöhten Erschließungsbeiträgen.

### **Zusammenfassung der landschaftsplanerischen Bewertung**

Eine tabellarische Übersicht über die wertbestimmenden Gesichtspunkte der potentiellen Siedlungsflächen aus der Sicht von Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholungsnutzung zeigt die Problematik der Siedlungsausweisung. (siehe Tabelle in der Anlage!)

➤➤ Keine der in Frage kommenden Flächen ist unproblematisch.

In der Übersicht – unten - wurden zusätzlich zu den oben bewerteten Flächen (Behördenanhörung 2001), zwei weitere Gebiete einbezogen, die weder im Regionalen Grünzug noch in einem FFH-Gebiet liegen. Diese Gebiete sind:

- Gewann „Rooswiesen / Innere Breite“ – Freiflächen innerhalb des Siedlungsverbands;
- Gewann „Einfängele, . Unteres Mauchenbachtal“, Gebiet oberhalb von Obereggingen

### **Ergebnis**

Die raumordnerische Betroffenheit einiger Gebiete wurde im Rahmen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ausführlich behandelt. Daher wird hierauf nicht weiter eingegangen.

**Bodenschutz:** Flächen mit besonders schützenswerten Böden würden nur im Gewann „Vorderes Eichtal“ beansprucht. Bei der restlichen Flächen sind geringe oder gerade mittlere Bodenwertigkeiten anzutreffen.

**Wasserschutz:** Grundwasserschutzgebiete sind in keinem Gebiet betroffen. Nur im Gewann Rosswiesen wäre am Rand der Mauchenbach als Fließgewässer zu beachten. Daher werden die Wirkungen einer Bebauung auf den Wasserschutz überwiegend als gering eingestuft.

**Klimaschutz:** Das örtliche Kleinklima wird auf all den Flächen stark beeinträchtigt, die sich auf den Hängen erstrecken und oder zusätzlich für den Frisch- und Kaltluftabfluss zu den Siedlungsflächen von Bedeutung sind. Daher werden fast alle Gebiete mit hoch bewertet, hätten also starke Auswirkungen auf das Siedlungsklima.

**Schutzgut Tiere / Pflanzen:** Flächen mit sehr hoher Bedeutung für Tiere und Pflanzen sind das Gebiet „Bergäcker III“ und im nördlichen Teil das Gebiet „Kirchäcker / Hälle“ – Dort wären auch Flächen mit Einstufung als FFH-Gebiet direkt oder am Rand betroffen. Auch die Gebiete „Rosenäcker“, „Mauchenbachtal – Einfänge“ grenzen an das FFH-Gebiet. Hier lassen sich Beeinträchtigungen jedoch mit entsprechenden Maßnahmen vermeiden.

Hohe Beeinträchtigungen wären auch in den Gebieten „Vorderes Eichtal“ sowie „Rooswiesen“ gegeben, da hier gut strukturierte Streuobstwiesen betroffen wären.

**Schutzgut Landschaftsbild:** Durch die besondere landschaftliche und topographische Situation wäre bei einer Bebauung in jedem der untersuchten Flächen eine hohe bis sehr hohe Beeinträchtigung gegeben. Eine sehr hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ist insbesondere in den Gebieten „Bergäcker III“, „Winterhalde“, „Abendried“, „Vorderes Eichtal“ und „Rosenäcker“ zu berücksichtigen.

**Schutzgut landschaftsgebundene Erholung:** Eine hohe Betroffenheit ist in den Gebieten anzunehmen, die nahe von Wegeverbindungen liegen, die für die landschaftsgebundene Erholung genutzt werden können. Dies ist bei den potentiellen Standorten „Rosenäcker“, „Kirchäcker – Hälle“ und „Einfänge“ gegeben.

## Ergebnis

Eine **hohe bis sehr hohe Betroffenheit** mehrerer Schutzgüter wäre in den potentiellen Siedlungsflächen „Bergäcker III“ und „Vorderes Eichtal“ gegeben.

Auch in den Gebieten „Kirchäcker – Hälle“ und „Rooswiesen“ wären noch **hohe Empfindlichkeiten** zu berücksichtigen. Bei einer Reduzierung des Gebietes „Kirchäcker - Hälle“ auf die südliche Hälfte könnte dieses Gebiet allerdings deutlich günstiger beurteilt werden. Nicht geklärt ist für dieses Gebiet auch, welche Eingriffe für eine ausreichende Erschließung notwendig würden.

Im Verhältnis etwas **geringere Beeinträchtigungen** ergäben sich bei einer Bebauung des Gebietes „Einfänge – (Mauchenbachtal)“. Dort werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und für die Erholung mit hoch eingeschätzt. Der Eingriff in die Baumhecke (§ 24a – Biotop) wäre zu vermeiden.

## Ausblick

Die Gemeinde Eggingen hat für das Gebiet „Bergäcker“ die Rücknahme des Regionalen Grünzuges beim Regionalverband Hochrhein-Bodensee beantragt. Das Änderungsverfahren hierzu wird derzeit durchgeführt. Als Ausgleich für die Rücknahme wird eine Fläche am unteren Ende des Mauchenbachtals (Gewann „Einfänge“) neu in den Regionalen Grünzug aufgenommen.

Auf der Fläche des geplanten Wohngebiets „Bergäcker III“ wurden für das inzwischen genehmigte Gebiet „Bergäcker II“ Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Ziel dieser Ausgleichsmaßnahmen sind die Wiederherstellung von mageren Halbtrockenrasen in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort.

Mit der Überplanung dieser Ausgleichsflächen entfallen die Möglichkeiten, den erforderlichen Ausgleich in unmittelbarer Nähe zu erbringen. Es werden derzeit Ersatzflächen gesucht, die zumindest eine gleichwertige Aufwertung und Entwicklung gleichwertiger Biotope ermöglichen.

Nach ersten Abstimmungen werden folgende Flächen in die engere Auswahl genommen:

- Gewann „Im Krähenbühl“, Gemarkung Eggingen
- Südlich Gewann „Ehrenberg“, Gemarkung Eggingen

Geeignete Flächen werden spätestens parallel zur vorgezogenen Behördenanhörung nach Abstimmung mit dem Naturschutz und der Gemeinde Eggingen festgelegt.

**Gepl. WOHNGEBIET      GASSENÄCKER    2,2 ha      WUTÖSCHINGEN**

<b>1. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: <b>für den FNP vorgeschlagen</b>
<b>1.1 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Das geplante Wohngebiet <i>Gassenäcker</i> liegt auf einem Nordhang am östlichen Ortsrand von Wutöschingen im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet. Die Hangneigungen betragen circa 9 %.</p> <p>Nutzung: Die Flächen derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt.</p>
<b>1.2 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: geplante Siedlungsfläche</p> <p>Angrenzend: Regionaler Grünzug (östlich)</p> <p>Schutzgebiete: teilweise Grundwasserschutzgebiet</p>
<b>1.3 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Untergrund: Mergel des mittleren Keupers schwere Lehmböden Bodentyp: Braunerde-Pelosol Mittlere Bodengüte - Flurbilanz: Vorrangfläche II</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung, im unteren Teil Bedeutung für den Grundwasserschutz; keine Oberflächengewässer.</p> <p>Lokalklima: Fläche mit Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche.</p> <p>Pflanzen und Tiere: Bestand: gedüngte Wirtschaftswiesen, mittlere Bedeutung als Biotopflächen, keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten;</p>
<b>1.4 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Struktur: freier Wiesenhang in reizvoller landschaftlicher Lage. Darüber hinaus keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen im Plangebiet</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: sehr hoch –Hangsituation mit weit reichender Einsicht von Westen, Norden und Osten.</p> <p>Erholungseignung: gute Eignung, da reizvolle landschaftliche Lage mit Aussicht;.</p>
<b>1.5 Sonstiges</b>	Geringe Vorbelastung.
<b>2. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landschaftlich empfindliche Situation; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes;</li> <li>- Flächenbeanspruchung mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung und das Lokalklima;</li> </ul>
<b>3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbildung und Sicherung eines breiten, intensiv bepflanzten Grünstreifens als nördlichen Siedlungsabschluss;</li> <li>- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe und Gebäudevolumen;</li> <li>- Grünordnerische Einbindung und Gestaltung des Siedlungsgebietes;</li> </ul>
<b>4. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandgestaltung durch Bepflanzung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der äußeren Siedlungsränder zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</li> <li>- Gegebenenfalls werden weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb erforderlich werden. Diese sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul>

**GepI. WOHN GEBIET      GASSENÄCKER 2,2 ha      WUTÖSCHINGEN**

	<p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur Herstellung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- von Biotopvernetzungslineien bzw. von Landschaftselementen durch die Pflanzung von Hecken, Baumreihen und Saumstreifen in den offenen Flurteilen östlich von Wutöschingen.</li> </ul>
<p><b>5. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist kritisch – Bebauung zurückstellen!</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Beanspruchung eines Nordhanges in landschaftlich sensibler Situation bei Beeinträchtigung des Landschaftsbildes;</li> <li>- Potentielle Beeinträchtigung des örtlichen Siedlungsklimas;</li> </ul>

Gepl. WOHN GEBIET	OB DEM HOCHBORD 1,9 ha	WUTÖSCHINGEN
<b>6. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen	
<b>1.6 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Das geplante Wohngebiet <i>Ob dem Hochbord</i> liegt gegenüber dem inzwischen weitgehend bebaute Wohngebiet <i>Brunnenäcker – Zielwiesen</i> angrenzend an die K 6567 und an die Sportflächen im Gewann <i>Neuwiesen</i>. Es handelt sich um gering geneigte Flächen am südlichen Ortsrand von Wutöschingen. Hochterrasse oberhalb der Wutachau;</p> <p>Nutzung: Die derzeitige Nutzung sind vorwiegend Ackerflächen.</p>	
<b>1.7 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Darstellungen im Regionalplan: zum Teil als bestehende Siedlungsfläche</p> <p>Schutzgebiete: Grundwasserschutzgebiet</p> <p>Angrenzend: Biotop nach § 24a NatSchG Nr. 433</p>	
<b>1.8 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Lehmböden über jüngere Terrassenschotter des Wutachtales (Quartär). Bodentyp: Parabraunerde aus sandigem Lehm über Kies</p> <p>Gute Böden</p> <p>Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte</p> <p>Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz; keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Lokalklima: Fläche mit Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche;</p> <p>Pflanzen und Tiere: Bestand: Ackerflächen und Wiesen; Strukturen von mittlerer Bedeutung; angrenzend am Hang zu den Sportflächen: besonders geschütztes Biotop – hohe Bedeutung</p>	
<b>1.9 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die überplanten Flächen selbst weisen nur wenige für das Landschaftsbild wirksame Strukturen auf</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: hoch – Ortsrandsituation am südlichen Ortseingang von Wutöschingen.</p> <p>Erholungseignung: geringe Eignung, da strukturarm.</p>	
<b>1.10 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch schlecht eingebundenen Siedlungsrand.	
<b>7. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Schutz;</li> </ul>	
<b>8. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe und des Gebäudevolumens entsprechend dem angrenzenden Baugebiet;</li> <li>- Festsetzung von Maßnahmen zur Versickerung oder Nutzung des Niederschlagswassers von den Dächern;</li> <li>- Sicherstellung der Erhaltung des angrenzenden § 24a-Biotops;</li> </ul>	
<b>9. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandgestaltung durch Bepflanzung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der südlichen Siedlungsgrenze zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</li> </ul>	

**Gepfl. WOHN GEBIET      OB DEM HOCHBORD      1,9 ha      WUTÖSCHINGEN**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung eines neuen qualitätsvollen Ortseingangs; Vorgeslagen werden zusätzlich externe Maßnahmen zur</li> <li>- Ergänzung des besonders beschützten Biotops auf der angrenzenden Böschung durch weitere Anpflanzungen und Biotoppflege;</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul>
<b>10. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist vertretbar.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung guter Böden Flurbilanz Stufe I</li> <li>- Gefährdung von Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz;.</li> </ul>

**GepI. WOHNGEBIET      LANGWIESEN      1,4 ha      WUTÖSCHINGEN**

<b>11. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen
<b>1.11 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Das geplante Wohngebiet <i>Langwiesen</i> schließt sich südlich an das inzwischen weitgehend bebaute Wohngebiet Brunnenacker – Zielwiesen an. Es handelt sich um nahezu eben Flächen am südlichen Ortsrand von Wutöschingen.</p> <p>Nutzung: Die derzeitige Nutzung sind Mähwiesen.</p>
<b>1.12 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: keine Darstellungen im Regionalplan</p> <p>Schutzgebiete: Grundwasserschutzgebiet</p>
<b>1.13 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Lehmböden über jüngere Terrassenschotter des Wutachtales (Quartär). Bodentyp: Parabraunerde aus sandigem Lehm über Kies Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz; keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Lokalklima: Fläche mit geringer Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche;</p> <p>Pflanzen und Tiere: Bestand: gemähte Wirtschaftswiesen; Strukturen oder Biotopflächen von mittlerer Bedeutung, Streuobstbestände schließen sich südlich an; keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten;</p>
<b>1.14 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die überplanten Flächen weisen keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen auf</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: hoch – Ortsrandsituation am südlichen Ortseingang von Wutöschingen.</p> <p>Erholungseignung: geringe Eignung, da strukturarm.</p>
<b>1.15 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch noch nicht eingebundenen Siedlungsrand.
<b>12. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Schutz;</li> </ul>
<b>13. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe und des Gebäudevolumens entsprechend dem angrenzenden Baugebiet;</li> <li>- Festsetzung von Maßnahmen zur Versickerung oder Nutzung des Niederschlagswassers von den Dächern;</li> <li>- Sicherstellung der Erhaltung des südlich angrenzenden Streuobstbestandes;</li> </ul>
<b>14. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandgestaltung durch Bepflanzung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der südlichen Siedlungsgrenze zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</li> <li>- Gestaltung eines neuen qualitätsvollen Ortseingangs;</li> </ul>

**GepI. WOHN GEBIET      LANGWIESEN      1,4 ha      WUTÖSCHINGEN**

	<p>Vorgeschlagen werden externe Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von Wiesen in flachgründigen Hanglagen oder Rückwandlung von Ackerflächen auf überschwemmungsgefährdeten Flächen nahe der Wutach;</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul>
<p><b>15. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist vertretbar.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung guter Böden Flurbilanz Stufe I</li> <li>- Gefährdung von Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz;.</li> </ul>

## GepI. MISCHGEBIET FRAUENWIES (WESTTEIL) – 0,9 ha WUTÖSCHINGEN

<b>16. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen
<b>1.16 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Auf einer Freifläche zwischen Wutöschingen und Degernau ist das Mischgebiet <i>Frauenwies</i> (Westteil) geplant. Das Gebiet liegt unmittelbar neben der Wutach in der Aue und ist eben.</p> <p>Nutzung: neben einer Streuobstwiese werden Teilflächen als Kleingärten genutzt. Nördlich grenzt ein Feldgehölz an, das ein besonders geschütztes Biotop darstellt.</p>
<b>1.17 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: keine Schutzgebiete: außerhalb nördlich angrenzend: § 24 a Biotop Nr. 386 -b
<b>1.18 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Jüngste Anschwemmungen der Talsohle der Wutach; Bodentyp: Brauner Auengley über Kies hohe natürliche Bodengüte Flurbilanz Stufe I Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz; auf der Westseite grenzt die Wutach an;</p> <p>Lokalklima: die Freiflächen zwischen Wutöschingen und Degernau besitzen eine hohe Bedeutung für das örtliche Kleinklima; insgesamt sind die klimatischen Verhältnisse im Siedlungsbereich Degernau – Wutöschingen bereits negativ belastet; die Zufuhr frischer Luft ist durch die Konzentration der Siedlungsgebiete in der ehemaligen Wutachau behindert; umfangreiche Bebauungen und Flächenversiegelungen belasten im Sommer das örtliche Kleinklima;</p> <p>Pflanzen und Tiere: mittlere Bedeutung besitzen die Streuobstwiesen (Reste), die Kleingärten sind von geringer Bedeutung;</p>
<b>1.19 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die wenigen Freiflächen innerhalb des Siedlungsbandes besitzen eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Hierbei wirken die verschiedenen Nutzungen und baulichen Anlagen im Umfeld beeinträchtigend und mindern die Qualität und Ausprägung.</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: hoch, Ortseingangssituation</p> <p>Erholungseignung: mittlere Eignung für die naturbezogene Erholung, insbesondere Flächen entlang der Wutach – Hochwasserdamm;</p>
<b>1.20 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch geringe Natürlichkeit der Kleingärten und angrenzenden Nutzungen;
<b>17. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beanspruchung wertvoller Freiflächen für das Orts- und Landschaftsbild in einer entscheidenden Lage zwischen Degernau und Wutöschingen;</li> <li>- Erhöhung der klimatischen Belastungen im Siedlungsraum;</li> <li>- Bebauung des Uferschutzstreifens der Wutach;</li> <li>- Beanspruchung hochwertiger Bodenflächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> </ul>
<b>18. Vorkehrungen zur Ver-</b>	- Sicherung des besonders geschützten Biotops;

**GepI. MISCHGEBIET FRAUENWIES (WESTTEIL) – 0,9 ha WUTÖSCHINGEN**

<b>meidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihaltung des Gewässerrandstreifens entlang der Wutach!</li> <li>- Vermeidung, Minimierung von Flächenversiegelungen, von thermischen Aufheizungsflächen durch Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen, Verwendung durchlässiger Oberflächenbefestigungen.</li> <li>- Nutzung des anfallenden Niederschlagswasser von den großen Dächern als Brauchwasser; ggf. Versickerung;</li> </ul>
<b>19. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensive Gestaltung des Gewässerrandstreifens entlang der Wutach sowie der Freiflächen entlang der L 163 durch Anpflanzungen;</li> <li>- Weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückwandlung von Ackerflächen zu Grünland auf Flächen die von Hochwasser gefährdet sind;</li> </ul>
<b>20. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b></li> <li>- <b>Bebauung kritisch – zurückstellen und Abgrenzung prüfen.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasser- und den Fließgewässerschutz;</li> <li>- Gefährdung des örtlichen Siedlungsklimas durch die Konzentration der bebauten Flächen;</li> </ul>

**Gepfl. MISCHEGEBIET      RECHBERGSTRASSE      0,4 ha      WUTÖSCHINGEN**

<b>21. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen
<b>1.21 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Das geplante Mischgebiet <i>Rechbergstraße</i> liegt oberhalb des ausgedehnten Aluminiumwerkes, nordöstlich im Anschluss an den alten Ortskern von Wutöschingen. Es betrifft eine Hangfläche, die nach Nordwesten geneigt ist.</p> <p>Nutzung: vor allem Streuobstwiesen, daneben Gärten und Wiesen,;</p>
<b>1.22 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: keine Darstellungen im Regionalplan</p> <p>Schutzgebiete: Grundwasserschutzgebiet</p>
<b>1.23 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Lehmböden über jüngere Terrassenschotter des Wutachtals (Quartär). Bodentyp: Parabraunerde Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz; keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Lokalklima: Fläche mit Bedeutung für den Luftaustausch – Fläche am Ausgang einer Bachniederung;</p> <p>Pflanzen und Tiere: Bestand: Streuobstwiesen; Strukturen oder Biotopflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung,;</p>
<b>1.24 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die Streuobstwiesen sind Teil des ehemaligen Streuobstgürtels, der die historisch gewachsene Ortslage umgeben hat, hohe Bedeutung für die Eigenart und Natürlichkeit;</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: gering bis mittel – wenig einsehbar.</p> <p>Erholungseignung: mittlere Eignung;</p>
<b>1.25 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch angrenzenden Industriebetrieb und Immissionen;
<b>22. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Schutz;</li> <li>- in typischen Streuobstbestand der Ortsränder;</li> </ul>
<b>23. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe und des Gebäudevolumens entsprechend der angrenzenden Bebauung (ohne Industrie);</li> <li>- Festsetzung von Maßnahmen zur Versickerung oder Nutzung des Niederschlagswassers von den Dächern,;</li> <li>- Sicherstellung der Erhaltung des nördlich weiterführenden Streuobstbestandes;</li> </ul>
<b>24. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung der Siedlung mit grünordnerischen Elementen; Vorgeschlagen werden zusätzlich externe Maßnahmen zur</li> <li>- Extensivierung von Wiesen in flachgründigen Hanglagen;</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der</li> </ul>

**GepI. MISCHGEBIET RECHBERGSTRASSE 0,4 ha WUTÖSCHINGEN**

	Grundlage eines Grünordnungsplans.
<b>25. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung bedingt vereinbar.</li><li>- Eine Bebauung ist bei Berücksichtigung der geringen Größe vertretbar.</li><li>- In der kommunalen Abwägung sind zu berücksichtigen:</li><li>- Beanspruchung von Streuobstbeständen mit Wert für das Ortsbild, für die Tierwelt und für die Frischluftzufuhr;</li><li>- Gefährdung von Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz;</li></ul>

## Gepl. GWERBEGEBIET IN WEIDEN - 3,0 ha

## WUTÖSCHINGEN

<b>26. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen
<b>1.26 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Auf Flächen, die teilweise bereits bebaut sind oder als Lagerfläche genutzt werden soll als Erweiterungsfläche für den ansässigen Industriebetrieb das Gewerbegebiet In Weiden ausgewiesen werden. Das Gebiet liegt zwischen bestehenden Siedlungsflächen in der Wutachau und ist eben.</p> <p>Nutzung: vielfältige Nutzungen, wie Wohnflächen, Gärten; gewerbliche Fahrflächen, Abstellflächen, Lagerflächen und Wiesen;</p>
<b>1.27 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: geplante Gewerbeflächen;</p> <p>Schutzgebiete: teilweise Grundwasserschutzgebiet</p>
<b>1.28 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Jüngste Anschwemmungen der Talsohle der Wutach; Bodentyp: Brauner Auengley über Kies hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe; Böden teilweise bereits verändert oder versiegelt;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: grundsätzlich hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz; jedoch teilweise bereits versiegelt; Der Mühlkanal grenzt auf der südöstlichen Seite an;</p> <p>Lokalklima: die verbliebenen Freiflächen besitzen eine Bedeutung für das örtliche Kleinklima; insgesamt sind die klimatischen Verhältnisse im Siedlungsbereich Degernau – Wutöschingen bereits negativ belastet; die Zufuhr frischer Luft ist durch die Konzentration der Siedlungsgebiete in der ehemaligen Wutachau behindert; umfangreiche Bebauungen und Flächenversiegelungen belasten im Sommer das örtliche Kleinklima;</p> <p>Pflanzen und Tiere: der Mühlkanal mit dem östlich sich anschließenden Grünbestand sind wertvolle Lebensräume für die heimischen Tiere und Pflanzen; im Planungsgebiet selbst keine Beanspruchung bedeutsamer Strukturen oder Biotopflächen;</p>
<b>1.29 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Durch bereits vorhandenen Nutzungen, Bebauungen und Versiegelungen ist das Landschaftsbild bereits nachhaltig vorbelastet; der südöstlich angrenzende Mühlkanal sowie der bewaldete Hang – Steighalden – besitzen eine hohe Bedeutung;</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: hoch, Erholungseignung: keine Eignung für die naturbezogene Erholung;</p>
<b>1.30 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch geringe Natürlichkeit der bestehenden Nutzungen;
<b>27. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefährdung des Grundwassers durch geplante Erweiterung industrieller Produktionsflächen;</li> <li>- Erhöhung der klimatischen Belastungen im Siedlungsraum;</li> <li>- Nachhaltige Veränderung / Belastung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>

## Gepl. GEWERBEGEBIET IN WEIDEN - 3,0 ha

## WUTÖSCHINGEN

<b>28. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihaltung eines Gewässerrandstreifens entlang dem Mühlkanal!</li> <li>- Vermeidung, Minimierung von Flächenversiegelungen, von thermischen Aufheizungsflächen durch Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen, Verwendung durchlässiger Oberflächenbefestigungen.</li> <li>- Nutzung des anfallenden Niederschlagswasser von den großen Dächern als Brauchwasser; ggf. Versickerung;</li> </ul>
<b>29. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensive Gestaltung der verbleibenden Freiflächen zwischen Wutöschingen und Degernau durch Baumpflanzungen und Gebüschpflanzungen;</li> <li>- Aufwertung des Mühlkanals und dessen Uferbereiche als Biotop-element und für die örtliche Erholung mit Fußwegen;</li> <li>- Weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zum Beispiel zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entsiegelung nicht benötigter, versiegelter Flächen;</li> <li>- Verbesserung der Belüftung des Talraumes durch Beseitigung von Fichtenaufforstungen auf den Talhängen mit Schaffung magerer Wiesenflächen;</li> </ul>
<b>30. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b></li> <li>- <b>Bebauung kritisch – zurückstellen und Abgrenzung prüfen.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- Gefährdung des örtlichen Siedungsklimas durch die Konzentration der bebauten Flächen;</li> <li>- Potentielle Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch prägende Industrie-/ Gewerbeanlagen.</li> </ul>



Gepl. WOHNGEBIET	HUBÄCKER	2,0 ha	HORHEIM
<b>1. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen		
<b>1.1 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Die <i>Hubäcker</i> liegen nahezu in der Mitte von Horheim und werden fast von allen Seiten von bestehenden Siedlungsflächen umschlossen. Das Gelände stellt eine kleine Talmulde dar mit einem Wassergraben, der aus dem höher gelegenen Waldgebiet kommt.</p> <p>Bei der Abgrenzung der geplanten Wohnbauflächen wurde das Gewässer mit breiten Randstreifen frei gehalten. Damit handelt es sich um zwei Teilflächen auf den Hängen. Die Hangneigungen beträgt zwischen 5 und 12 %.</p> <p>Nutzung: Im Gebiet finden sich verschiedene Nutzungen; die größte Fläche wird als Acker bewirtschaftet; daneben bestehen Mähwiesen und Streuobstwiesen.</p>		
<b>1.2 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: Siedlungsfläche</p> <p>Schutzgebiete: keine</p>		
<b>1.3 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Untergrund: Mergel des mittleren Keupers schwere Lehmböden Bodentyp: Braunerde-Pelosol – Pararendzina Mittlere Bodengüte - Flurbilanz: Vorrangfläche II</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung; ein Wassergraben fließt zwischen den beiden Gebietsteilen in Richtung Ortsmitte.</p> <p>Lokalklima: Die Talmulde ist eine wichtige Leitbahn für die Frischluftzufuhr zum Ortszentrum Horheim; Fläche mit mittlerer Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche.</p> <p>Pflanzen und Tiere: es werden Wiesen und Streuobstwiesen mit Bedeutung für den Biotopschutz beansprucht, keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten;</p>		
<b>1.4 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die überplanten Flächen haben einen hohen Wert für das Ortsbild dieses Teiles von Horheim, da neben dem Gewässerlauf auch Streuobstwiesen und Freiflächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: mittel –innerörtliche Freifläche. Erholungseignung: hohe Eignung im innerörtlichen Kontext.</p>		
<b>1.5 Sonstiges</b>	Geringe Vorbelastungen.		
<b>2. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Flächen mit Bedeutung für das örtliche Siedlungsklima</li> <li>- in Flächen mit Bedeutung für die örtliche Erholung</li> <li>- hohe Empfindlichkeit des Ortsbildes</li> <li>- Beanspruchung von Streuobstwiesen mit Wert für den Biotopschutz</li> </ul>		
<b>3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbildung und Sicherung eines breiten, Grünstreifens entlang des vorhanden kleinen Bachlaufes.</li> <li>- Begrenzung der Gebäudehöhe und Regelungen zur Stellung und Größe der zulässigen Gebäude zur Aufrechterhaltung der Frischluftzirkulation;</li> </ul>		

Gepfl. WOHN GEBIET	HUBÄCKER	2,0 ha	HORHEIM
<b>4. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegebenenfalls werden weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb erforderlich werden. Diese sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivierung und Renaturierung des alten Mühlkanals und der umgebenden Flächen (Horheim)</li> </ul>		
<b>5. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist kritisch.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Beanspruchung von Flächen von Bedeutung für die örtliche Frischluftversorgung;</li> <li>- Beanspruchung von Streuobstwiesen und innerörtlichen Freiflächen die für das Ortsbild, für die wohnungsnahe Erholung sowie als Lebensraum von Pflanzen und Tieren wertvoll sind;</li> </ul>		

Gepfl. WOHNGBIET	KAPELLENÄCKER	1,7 ha	HORHEIM
<b>6. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen		
<b>1.6 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Das Gebiet <i>Kapellenäcker</i> erstreckt sich am nördlichen Ortsrand von Horheim und schließt sich an bestehende Wohngebiete an.. Der Hang ist nach Süden geneigt mit einem Gefälle von 5 bis 9 %.</p> <p>Nutzung: Bisher werden die Flächen ausschließlich als Acker genutzt.</p>		
<b>1.7 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: geplante Siedlungsfläche</p> <p>Schutzgebiete: keine</p>		
<b>1.8 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Untergrund: Mergel des mittleren Keupers schwere Lehmböden Bodentyp: Braunerde-Pelosol Mittlere bis hohe Bodengüte - Flurbilanz: Vorrangfläche I bis II</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung: keine Oberflächengewässer.</p> <p>Lokalklima: Fläche mit geringer Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche.</p> <p>Pflanzen und Tiere: keine Beanspruchung bedeutsamer Strukturen oder Biotopflächen, keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten;</p>		
<b>1.9 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die überplanten Flächen weisen keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen auf. Es handelt sich um freie Ackerflächen.</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: mittel –Ortsrandsituation mit Einsicht von Norden.</p> <p>Erholungseignung: geringe Eignung, da strukturarm.</p>		
<b>1.10 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch schlecht eingebundenen Siedlungsrand.		
<b>7. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <p>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I bis II – mittlere bis hohe Bodengüte</p>		
<b>8. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<p>- Ausbildung und Sicherung eines breiten, intensiv bepflanzten Grünstreifens als nördlichen Siedlungsabschluss.</p>		
<b>9. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<p>- Ortsrandgestaltung durch Bepflanzung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der nördlichen Siedlungsgrenze zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</p> <p>- Gegebenenfalls werden weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb erforderlich werden. Diese sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</p> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur Herstellung</p> <p>- von Biotopvernetzungslinien bzw. von Landschaftselementen durch die Pflanzung von Hecken, Baumreihen und Saumstreifen in den offenen Flurteilen nördlich von Horheim.</p> <p>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</p>		

**Gep. WOHNGBIET****KAPPELENÄCKER****1,7 ha****HORHEIM**

<b>10. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung aufgrund der Lage vereinbar.</li><li>- Eine Bebauung ist vertretbar.</li><li>- In der kommunalen Abwägung sind zu berücksichtigen:</li><li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung guter Böden</li></ul>
---	--

**Gepl. GEWERBEGEBIET BOGENWIES / BRÜHLACKER 6,5 ha HORHEIM**

<b>11. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen
<b>1.11 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Südlich des genehmigten, jedoch noch nicht bebauten Gewerbegebiet Brühl – Oberfeld schließt sich das geplante Gewerbegebiet <i>Bogenwies - Brühlacker</i> an und erstreckt sich zwischen der Wutach und der Bahntrasse. Das Gebiet liegt in der Wutachau und ist eben.</p> <p>Nutzung: bewirtschaftete Ackerflächen</p>
<b>1.12 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: keine Schutzgebiete: Grundwasserschutzgebiet
<b>1.13 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Jüngste Anschwemmungen der Talsohle Bodentyp: Vega, Brauner Auengley über Kies Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz; Die Wutach als Gewässer Erster Ordnung grenzt an;</p> <p>Lokalklima: Fläche mit Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet; die Wutachau und damit das Gebiet ist eine wichtige Luftaustauschbahn mit Bedeutung für den gesamten Naturraum;</p> <p>Pflanzen und Tiere: keine Beanspruchung bedeutsamer Strukturen oder Biotopflächen, keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten; Das entstehende Siedlungsband stellt eine gravierende Barriere dar, das jegliche Wanderungen wild lebender Tiere unterbindet;</p>
<b>1.14 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die überplanten Flächenselbst weisen keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen auf. Es handelt sich um freie Ackerflächen. Die offene Flur kennzeichnet die Eigenart der Wutachau;</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: hoch, weithin einsehbar Erholungseignung: geringe Eignung, da strukturarm.</p>
<b>1.15 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch geringe Natürlichkeit der Wutach und der landwirtschaftlichen Nutzflächen;
<b>12. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit hoher Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- in eine landschaftlich empfindliche Situation durch Planung ausgedehnter Gewerbeansiedlungen – Schaffung eines Siedlungsbandes;</li> </ul>
<b>13. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihaltung eines Gewässerrandstreifens entlang der Wutach!</li> <li>- Ausbildung und Sicherung von, intensiv bepflanzten Grünstreifen als Siedlungszäsuren und als Vernetzungsbänder.</li> <li>- Schaffung von Versickerungsflächen für das anfallende Niederschlagswasser von den großen Dächern;</li> <li>- Dachbegrünungen;</li> </ul>

## GepI. GEWERBEGEBIET BOGENWIES / BRÜHLACKER 6,5 ha HORHEIM

<b>14. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung natürlicher Strukturen im Wutachbett und an dessen Ufern innerhalb der Hochwasserdämme;</li> <li>- Weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von Ackerflächen auf schwierigen Hanglagen oder auf unwirtschaftlichen Schlaggrößen zu Magerwiesen.</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul>
<b>15. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b></li> <li>- <b>Bebauung kritisch – zurückstellen und Abgrenzung prüfen.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung sehr guter Böden</li> <li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- Gefährdung der Eigenart und Natürlichkeit des Orts- und Landschaftsbildes, da mit der Planung ein langes Gewerbeband geschaffen wird; - die Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes fordern jedoch ein möglichst umfassender Erhalt der Auenflächen.</li> </ul>

## Gepl. WOHNGBIET

## IN DER NEUWIES - 3,2 ha

## SCHWERZEN

<b>1. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen
<b>1.1 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Die Fläche <i>In der Neuwies</i> erstreckt sich entlang dem nordwestlichen Siedlungsrand von Schwerzen, der an dieser Stelle durch einen markanten Geländesprung gekennzeichnet wird. Diese Geländekante stellt die natürliche topographische Grenze zwischen den abgelagerten Wutach-Terrassen und der jüngsten Wutachau dar. Sowohl an der schmalen Nordgrenze als auch im Süden grenzen neu Wohngebiete an, im Süden durch die K 6566 abgetrennt. Das abgegrenzte Gelände ist eben mit einer leichten Neigung zur Wutach; die Neigung beträgt unter 3 %.</p> <p>Nutzung: Gegenwärtig bewirtschaftete Ackerflächen und intensive Sonderkulturen kennzeichnen die Flächennutzung..</p>
<b>1.2 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: geplante Siedlungsfläche;</p> <p>Schutzgebiete: Grundwasserschutzgebiet</p>
<b>1.3 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Jüngste Anschwemmungen der Talsohle Bodentyp: Vega, Brauner Auengley über Kies Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung: Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Lokalklima: Geringe Bedeutung für das örtliche Geländeklima</p> <p>Pflanzen und Tiere: keine Beanspruchung bedeutsamer Strukturen oder Biotopflächen, keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten;</p>
<b>1.4 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die überplanten Flächenselbst weisen keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen auf. Es handelt sich um freie Ackerflächen. Die Geländestufe zwischen Wutachau und Hochterrasse stellt ein wichtiges, für die Eigenart des Wutachtales bedeutsames Gliederungselement dar.</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: mittel –Ortsrandsituation mit Einsicht von Westen.</p> <p>Erholungseignung: geringe Eignung, da strukturarm.</p>
<b>1.5 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch neue, mangelhaft in die Landschaft eingefügte landwirtschaftliche Gerätehalle sowie durch schlecht eingebundene Gebäude an der Kreisstraße und am Nordrand.
<b>2. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit hoher Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- in eine landschaftlich empfindliche Situation, unterhalb der charakteristischen Geländekante;</li> </ul>
<b>3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbildung und Sicherung eines breiten, intensiv bepflanzten Grünstreifens als westlicher Siedlungsabschluss.</li> </ul>

## Gepfl. WOHNGEBIET

## IN DER NEUWIES - 3,2 ha

## SCHWERZEN

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung der gesamten Hangbereiches der Geländestufe mit dem ausgeprägten Bewuchs;</li> <li>- Versickerung oder Nutzung des Dachniederschlagswassers;</li> </ul>
<b>4. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandgestaltung durch Bepflanzung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der westlichen Siedlungsgrenze zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</li> <li>- Weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renaturierung von Gewässerläufen, östlich von Schwerzen</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul>
<b>5. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist kritisch.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung sehr guter Böden</li> <li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- Gefährdung der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes, da auch bei Erhaltung der Geländestufe, diese nur noch eingeschränkt wahrzunehmen sein wird..</li> </ul>

## Gepfl. WOHNGBIET

INNERE BREITE 1,3 ha

## SCHWERZEN

<b>6. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen
<b>1.6 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Die Fläche des geplanten Wohngebiets <i>Innere Breite</i> liegt am östlichen Ortsrand von Schwerzen, der auf zwei Seiten von Bebauung umschlossen wird. Im Norden schließt sich ein neues Wohngebiet an, im Westen der innere Ortskern. Es handelt sich um einen schwach nach Westen geneigten Hang; die Hangneigung beträgt unter 3 %.</p> <p>Nutzung: Es handelt sich um bewirtschaftete Ackerflächen. Am nördlichen Rand werden diese von einem Weg begrenzt, der bereits der Erschließung von Wohngebäuden dient.</p>
<b>1.7 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: keine Darstellungen im Regionalplan angrenzend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorranggebiet für Bodenschutz</li> </ul> <p>Schutzgebiete: keine</p>
<b>1.8 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Lehmböden über jüngere Terrassenschotter des Wutachtals. Bodentyp: Parabraunerde aus sandigem Lehm über Kies Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung: Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Lokalklima: Fläche mit geringer Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche. Von den Hängen (Semberg) kann frische Luft über die Innere Breite zum Ortskern strömen.</p> <p>Pflanzen und Tiere: keine Beanspruchung bedeutsamer Strukturen oder Biotopflächen, keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten;</p>
<b>1.9 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die überplanten Flächen weisen keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen auf. Es handelt sich um freie Ackerflächen.</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: mittel – Ortsrandsituation mit Einsicht von Osten. Erholungseignung: geringe Eignung, da strukturarm.</p>
<b>1.10 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch schlecht eingebundenen Siedlungsrand.
<b>7. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Eingriff:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung</li> </ul> </li> </ul>
<b>8. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbildung und Sicherung eines breiten, intensiv bepflanzten Grünstreifens als östlicher Siedlungsabschluss.</li> </ul>
<b>9. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandgestaltung durch Bepflanzung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der östlichen Siedlungsgrenze zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</li> <li>- Gegebenenfalls werden weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb erforderlich werden. Diese sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul>

Gepfl. WOHN- GEBIET	INNERE BREITE 1,3 ha	SCHWERZEN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur Herstellung</li> <li>- von Biotopvernetzungs- linien bzw. von Landschaftselementen durch die Pflanzung von Hecken, Baumreihen und Saumstreifen in den offenen, sich östlich von Schwerzen sich erstreckenden Flurteilen.</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul>	
<b>10. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung aufgrund der Lage vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist vertretbar.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung guter Böden</li> <li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</li> </ul>	

## Gepl. WOHNGEBIET

## WESTLICHER GRÜNWEG 1,2 ha

## SCHWERZEN

<b>11. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen
<b>1.11 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Das geplante Wohnbaugebiet <i>Westlicher Grünweg</i> erstreckt sich entlang dem Grünweg am westlichen Siedlungsrand von Schwerzen. Es grenzen nördlich und östlich neue Wohnsiedlungen an. Das Gelände ist nahezu eben.</p> <p>Nutzung: ausgedehnte, bewirtschaftete Ackerflächen kennzeichnen die Flächennutzung..</p>
<b>1.12 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: geplante Siedlungsfläche; Schutzgebiete: Grundwasserschutzgebiet</p>
<b>1.13 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: jüngste Anschwemmungen der Talsohle Bodentyp: Vega, Brauner Auengley über Kies Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz; Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Lokalklima: Geringe Bedeutung für das örtliche Geländeklima</p> <p>Pflanzen und Tiere: keine Beanspruchung bedeutsamer Strukturen oder Biotopflächen, keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten;</p>
<b>1.14 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die überplanten Flächen selbst weisen keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen auf. Es handelt sich um freie Ackerflächen. Ortsrandsituation ohne gewachsene Strukturen;</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: mittel – Ortsrandsituation mit Einsicht von Westen.</p> <p>Erholungseignung: geringe Eignung, da strukturarm.</p>
<b>1.15 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch nicht ausreichend in die Landschaft eingebundene Ortsrandlage.
<b>12. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit hoher Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> </ul>
<b>13. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbildung und Sicherung eines breiten, intensiv bepflanzten Grünstreifens als westlicher Siedlungsabschluss.</li> <li>- Versickerung oder Nutzung des Dachniederschlagswassers;</li> </ul>
<b>14. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandgestaltung durch Bepflanzung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der westlichen Siedlungsgrenze zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</li> <li>- Weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzung von Heckenabschnitten oder Baumreihen in den offenen Flurbereichen der Wutachau zur Gliederung der</li> </ul>

GepI. WOHNGBIET

WESTLICHER GRÜNWEG 1,2 ha

SCHWERZEN

	<p>Landschaft und zur Schaffung von Vernetzungsstrukturen;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li></ul>
<b>15. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.</b></li><li>- <b>Eine Bebauung ist vertretbar.</b></li><li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</b></li><li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung sehr guter Böden</li><li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li></ul>



Gepl. WOHNGBIET	ZELGLE 1,5 ha	DEGERNAU
1. Bestandserfassung und Bewertung	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen	
1.1 Beschreibung des Gebietes	<p>Lage/Relief: Umgeben von Wohngebieten wird auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang des Mühlkanals in Degernau die Wohnbauflächen <i>Zelgle</i> geplant. Das Gelände ist schwach zum Mühlkanal hin geneigt und liegt am Fuße eines bebauten Hanges.</p> <p>Nutzung: nördlicher Teil Ackerflächen, in der Südhälfte Wiesen und ein schöner Streuobstbestand. Diese gehören zu der südlich anschließenden Hofstelle.</p>	
1.2 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete	Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: - - Schutzgebiete: - -	
1.3 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Geologie/Boden: Jüngste Anschwemmungen der Talsohle Bodentyp: Vega, Brauner Auengley über Kies Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung: der Mühlkanal mit Wasser der Wutach tangiert das Gebiet entlang der Westgrenze;.</p> <p>Lokalklima: nur mittlere Bedeutung für das unmittelbare Umfeld; Pflanzen und Tiere: Streuobstbestände und Uferzone des Mühlkanals mit hoher Bedeutung, sonst geringe Bedeutung;</p>	
1.4 Landschaftsbild	<p>Landschaftsbild: für das Ortsbild der unmittelbar umgebenden Siedlungsteile ist die bestehende Freifläche von hoher Bedeutung;</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: gering – Fläche ist von bestehenden Siedlungsflächen von Degernau umgeben;</p> <p>Erholungseignung: geringe Eignung, nur für Anlieger</p>	
1.5 Sonstiges	- -	
2. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte	<p>- <b>Eingriff;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit hoher Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- Beanspruchung von Uferzonen des Mühlkanals und von Streuobstwiesen mit hohem Biotopwert;</li> </ul>	
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihaltung und Sicherung eines Gewässerschutzstreifens entlang dem Mühlkanal;</li> <li>- Überprüfung zur Erhaltung eines Teils der Streuobstbestände;</li> <li>- Versickerung oder Nutzung des Dachniederschlagswassers;</li> </ul>	
4. Maßnahmen zur Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bepflanzung des Gewässerschutzstreifens entlang der westlichen Siedlungsgrenze am Mühlkanal mit heimischen Laubgehölzen;</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul>	
5. Gesamtbewertung und Belange für die	- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b>	

GepI. WOHNGEBIET

ZELGLE

1,5 ha

DEGERNAU

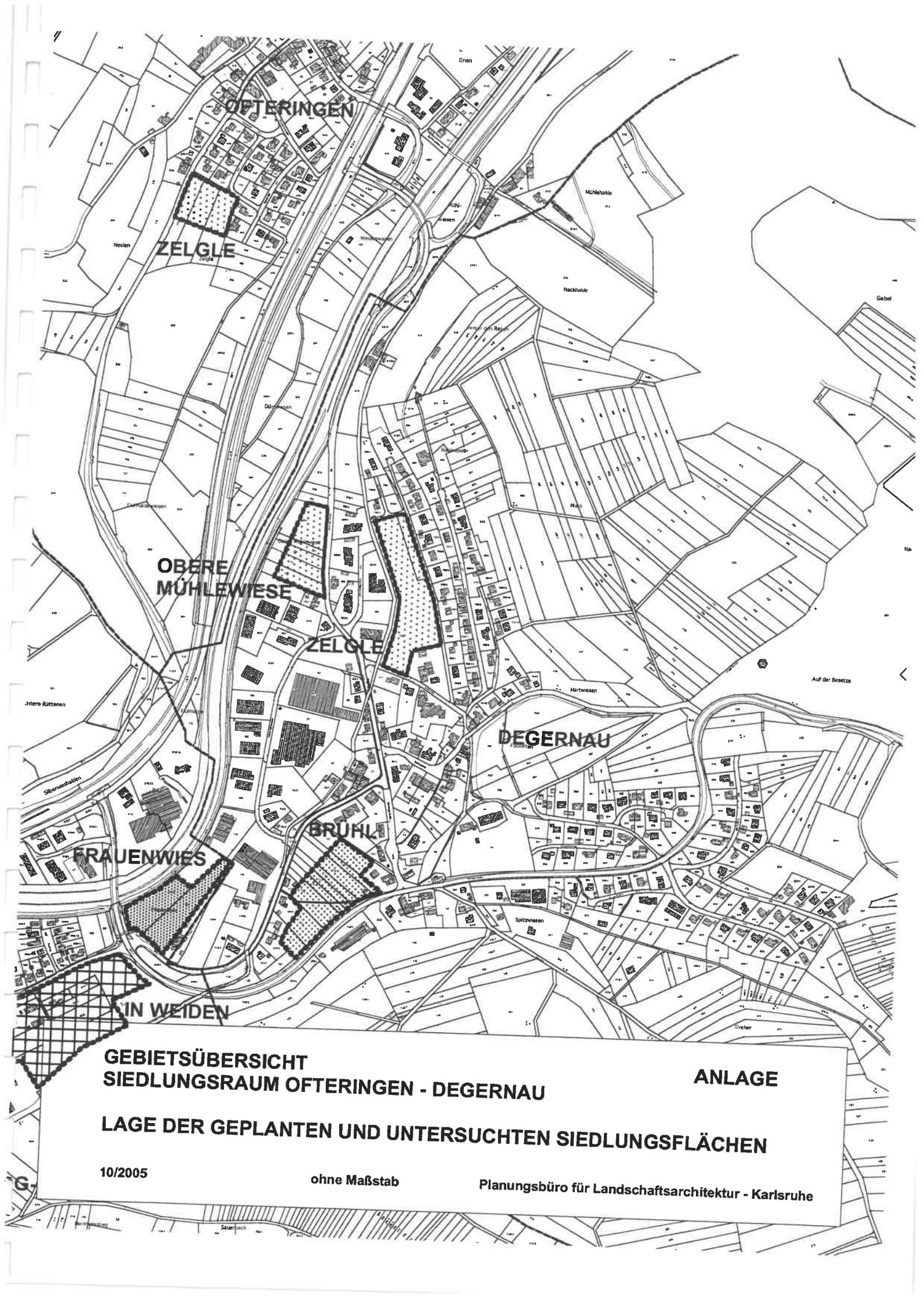
<b>Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eine Bebauung ist kritisch. Abgrenzung überprüfen!</li><li>- In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</li><li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung sehr guter Böden</li><li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li><li>- Beeinträchtigung und Beanspruchung von wertvollen Biotoperelementen;</li></ul>
-----------------	---

Gepl. WOHNGEBIET	OBERE MÜHLEWIESE	0,6 ha	DEGERNAU
<b>6. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen		
<b>1.6 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Am Nordrand von Degernau erstreckt sich in der Wutach aue nahe der Wutach die Fläche des geplanten Wohngebietes <i>Obere Mühlewiese</i>. Das abgegrenzte Gelände ist eben.</p> <p>Nutzung: teilweise Ackerflächen, daneben Wiesen und Streuobstbestand</p>		
<b>1.7 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: - - angrenzend: schutzbedürftiger Bereich für Wasserwirtschaft; Schutzgebiete: - -		
<b>1.8 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Jüngste Anschwemmungen der Talsohle Bodentyp: Vega, Brauner Auengley über Kies Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung: Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Lokalklima: Hohe Bedeutung als Luftaustauschbahn – Talwind-System des Wutachtales;</p> <p>Pflanzen und Tiere: kleinflächige Streuobstbestände mit mittlerer Bedeutung, keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten;</p>		
<b>1.9 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Im geplanten Baugebiet prägen Ackerflächen, Wiesen und Streuobst das Landschaftsbild. Deren Bedeutung ist von mittlerem Wert.</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: mittel – Ortsrandsituation am nördlichen Ortseingang von Degernau;</p> <p>Erholungseignung: mittlere Eignung, potentielle Erholungsflächen entlang der Wutach.</p>		
<b>1.10 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch unzureichend in die Landschaft eingebundenes Misch- und Gewerbegebiet.		
<b>7. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geplante Bebauung in der Luftaustauschbahn des Wutachtales;</li> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit hoher Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- in eine landschaftlich empfindliche Situation;</li> </ul>		
<b>8. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gewässerschutzstreifen entlang der Wutach wurde bereits berücksichtigt;</li> <li>- Begrenzung der Gebäudehöhe und Gebäudevolumen zur Minderung der Beeinträchtigungen auf den Luftaustausch und auf das Landschaftsbild;</li> <li>- Ausbildung und Sicherung eines breiten, intensiv bepflanzten Grünstreifens als nördlicher Siedlungsabschluss.</li> <li>- Versickerung oder Nutzung des Dachniederschlagswassers;</li> </ul>		
<b>9. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandgestaltung durch Bepflanzung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der westlichen Siedlungsgrenze zur städ-</li> </ul>		

Gepf. WOHNGEBIET	OBERE MÜHLEWIESE 0,6 ha	DEGERNAU
10. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung	<p>tebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist kritisch.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung sehr guter Böden</li> <li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- Beeinträchtigung der Luftaustauschbahn des Wutachtals;</li> </ul>	

Gepl. WOHNGBIET	BRÜHL	0,7 ha	DEGERNAU
<b>11. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: <b>für den FNP vorgeschlagen</b>		
<b>1.11 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Das geplante Mischgebiet <i>Brühl</i> liegt innerhalb der Ortlage Degernau. Der Bereich ist offen gegenüber der etwas erhöht liegenden Landstraße L 163a. Das Gelände ist schwach geneigt und liegt am Ausgang eines kleinen Bachtals.</p> <p>Nutzung: innerörtliche Wiesen und schöne Streuobstbestände.</p>		
<b>1.12 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: geplante Siedlungsfläche</p> <p>Schutzgebiete: - -</p>		
<b>1.13 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Jüngste Anschwemmungen der Talsohle Bodentyp:, Brauner Auengley über Kies Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: Bedeutung für die Grundwasserneubildung: kein Oberflächengewässer betroffen;.</p> <p>Lokalklima: nur mittlere Bedeutung für das unmittelbare Umfeld;</p> <p>Pflanzen und Tiere: Streuobstbestände und innerörtliche Wiesen mit hoher Bedeutung,</p>		
<b>1.14 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: hoch – Fläche liegt in markanter Lage mit Bezug zum Ortskern von Degernau;</p> <p>Erholungseignung: Eignung für Anlieger und für lokale Veranstaltungen</p>		
<b>1.15 Sonstiges</b>	- -		
<b>12. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit hoher Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- Beanspruchung von Wiesen und von Streuobstwiesen mit hohem Biotopwert und hoher Bedeutung für das Ortsbild;</li> </ul>		
<b>13. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	- Überprüfung zur Erhaltung eines Teils der Streuobstbestände;		
<b>14. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> <li>- Durchführung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb, z.B.</li> <li>- Ergänzung, Sicherung und Pflege bestehender Streuobstwiesen auf der Gemarkung Degernau;</li> </ul>		
<b>15. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist kritisch. Abgrenzung überprüfen!</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- Beeinträchtigung und Beanspruchung von prägenden innerörtlichen Freiflächen sowie von wertvollen Biotoperelementen.</li> </ul>		

Gepl. WOHNGBIET	ZELGLE	0,5 ha	OFTERINGEN
<b>16. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen		
<b>1.16 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Die geplante Wohnbaufläche <i>Zelgle</i> in Oftringen liegt am südlichen Ortsrand und stellt eine Abrundung zu einem inzwischen weitgehend bebauten, jungen Wohngebiet dar.. Das Gelände ist schwach geneigt und liegt am Fuße eines Südhangs.</p> <p>Nutzung: die überplante Fläche wird als Acker genutzt;</p>		
<b>1.17 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: - - Schutzgebiete: - -		
<b>1.18 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Jüngere Terrassenschotter des Wutachtales            Bodentyp: Parabraunerde über Kies            Gute Böden            Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte            Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser:            hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung;            kein Oberflächengewässer betroffen;</p> <p>Lokalklima: geringe Bedeutung;            Pflanzen und Tiere: geringe Bedeutung;</p>		
<b>1.19 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild:            Fläche mit geringer Bedeutung;            Visuelle Empfindlichkeit: gering – Fläche einsehbar von Süden;            Erholungseignung: geringe Eignung;</p>		
<b>1.20 Sonstiges</b>	Vorbelastung des Landschaftsbildes durch unzureichend eingebundener Siedlungsrand angrenzend;		
<b>17. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit hoher Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> </ul>		
<b>18. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	- Versickerung oder Nutzung des Dachniederschlagswassers;		
<b>19. Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung und Gestaltung eines Siedlungsrandes durch Anpflanzung mit heimischen Laubgehölzen;</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul>		
<b>20. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist vertretbar</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung sehr guter Böden</li> <li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> </ul>		



**GEBIETSÜBERSICHT  
SIEDLUNGSRaum OFTERINGEN - DEGERNAU**

**ANLAGE**

**LAGE DER GEPLANTEN UND UNTERSUCHTEN SIEDLUNGSFLÄCHEN**

10/2005

ohne Maßstab

Planungsbüro für Landschaftsarchitektur - Karlsruhe

Gepl. WOHNGEBIET	BERGÄCKER III 1,6 ha	EGGINGEN
1. Bestandserfassung und Bewertung	Planungsstand: Vorprüfung zur Aufnahme in den FNP	
1.1 Beschreibung des Gebietes	<p>Lage/Relief: Die Fläche des geplanten Wohngebiets <i>Bergäcker III</i> liegt am nordöstlichen Ortsende von Eggingen, auf dem Südost-Hang des Wutachtals. Das neu geplante Gebiet setzt die teilweise bestehende Bebauung des Gebietes Bergäcker I fort.</p> <p>Auf der geplanten Siedlungsfläche betragen die Hangneigung zwischen 20 und 30 %.</p> <p>Nutzung: Es handelt sich um extensiv bewirtschaftetes Grünland sowie teilweise um Brachflächen. Unterhalb des Gebietes liegt das öffentliche Freibadgelände von Eggingen.</p>	
1.2 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete	<p>Regionale Freiraumstruktur: im Regionalplan ist die Fläche als Regionaler Grünzug eingetragen</p> <p>angrenzend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> </ul> <p>Schutzgebiete: angrenzend an die geplante Fläche: FFH – Gebiet Nr. 8216-301 - Mauchenbachtal</p>	
1.3 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Geologie/Boden: steinig-grusige Lehmböden auf Schutthalden des oberen Muschelkalks aus Nodosus- und Trochitenkalk</p> <p>Bodentyp: Braunerde-Rendzina</p> <p>Flurbilanz: Grenzflur, geringe natürliche Bodengüte</p> <p>Böden mit Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung: Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Lokalklima: Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Kleinklima. Fläche mit Bedeutung für den Luftaustausch. Von der Fläche und aus dem oberhalb anschließenden Wald strömt frische, gefilterte Luft zum Wutachtal.</p> <p>Pflanzen und Tiere: Bestand bedeutsamer Strukturen oder Biotopflächen; § 24a – Gebiet Nr. 602 (Teilfläche) wird beansprucht; es grenzen schutzbedürftige Bereiche für den Biotopschutz sowie das FFH-Gebiet Nr. 8216-301 am oberen Gebietsrand an die geplanten Siedlungsflächen.</p>	
1.4 Landschaftsbild	<p>Landschaftsbild:</p> <p>Die Fläche besitzt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Es handelt sich um extensiv genutzte Grünlandflächen in exponierter Hanglage über dem Wutachtal mit Gehölzstrukturen.</p> <p>Der Waldrand, oberhalb der Fläche, ist als besonderes landschaftsprägendes Element einzustufen.</p> <p>Hohe Gefährdung der Eigenart und Natürlichkeit des Landschaftsbildes;</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: hoch – exponierte Hanglage mit weit reichender Sichtbarkeit im Wutachtal.</p> <p>Erholungseignung: mittlere Auswirkungen, erholungswirksame Wegeverbindungen tangieren die Fläche;</p>	
1.5 Sonstiges	<p>Auf der geplanten Fläche befinden sich Flächen, die für die Kompensation von Eingriffen aus dem genehmigten, bisher noch nicht bebauten Wohngebiet „Bergäcker II“ bestimmt sind.</p>	

Gepl. WOHNGBIET	BERGÄCKER III 1,6 ha	EGGINGEN
2. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte	<p><b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Flächen mit sehr hoher Empfindlichkeit des Landschaftsbildes;</li> <li>- Beanspruchung von Flächen im Regionalen Grünzug</li> <li>- Beanspruchung wertvoller Biotopflächen, insbesondere Besonders geschützte Biotop gem. § 24 a NatSchG und FFH-Gebiet auf kleiner Teilfläche;</li> <li>- Beanspruchung von Flächen mit Bedeutung für das Geländeklima;</li> <li>- zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild und in das Gelände durch Erschließungsmaßnahmen in steiler Hanglage;</li> </ul>	
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<p>Sofern auf die Besiedlung der Fläche nicht verzichtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voruntersuchung zur Überprüfung der Eingriffserheblichkeit bezüglich des angrenzenden FFH-Gebietes ist durchzuführen;</li> <li>- Reduzierung der Gebietsabgrenzung am Rand des FFH-Gebietes;</li> <li>- Begrenzung der zulässigen baulichen Höhenentwicklung der Gebäude zur Minderung der Belastungen des Landschaftsbildes;</li> </ul>	
4. Maßnahmen zur Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wirksame Eingrünung des Gebietes durch Bepflanzung entlang der talseitigen und nördlichen Siedlungsgrenze zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</li> <li>- Weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb werden erforderlich. Diese sind auf der Ebene des BBP in einem Grünordnungsplan festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von flachgründigen Ackerflächen und Wirtschaftswiesen zu mageren Halbtrockenrasen und Sicherung einer biotopgerechten Pflege;</li> <li>- Sanierungs- und Bestandspflege von Trockenrasenstandorten, die im Bereich des Mauchenbachtals durch Nutzungsaufgabe und Verbuschung gefährdet sind;</li> <li>- Beseitigung von Fichtenaufforstungen auf den südexponierten Wutachhängen und Schaffung von Gehölzsäume auf trockenwarmen Standorten;</li> </ul>	
5. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vor einer Entscheidung zu Gunsten einer Wohnbaufläche ist eine Änderung des Regionalplanes erforderlich!</b></li> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist hiervon unabhängig mit den Zielen der Landschaftsplanung nicht vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist gemäß den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vertretbar.</b></li> <li>- <b>Für die kommunale Abwägung sind zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Wesentliche Auswirkungen auf besonders geschützte Lebensräume von Tieren und Pflanzen;</li> <li>- Weit reichende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes;</li> <li>- Potentielle Beeinträchtigungen des Geländeklimas;</li> </ul>	

Gepl. WOHNGBIET	ROSENÄCKER 1,2 ha	EGGINGEN
<b>6. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: <b>Aufnahme in den FNP</b>	
<b>1.6 Beschreibung des Gebietes</b>	<p><b>Lage/Relief:</b> Die Fläche des geplanten Wohngebiets <i>Rosenäcker</i> liegt am nordöstlichen Ortsrand von Eggingen, am Hang oberhalb der bisherigen Wohnbebauung. Das nach Südwesten exponierte Gelände setzt sich nach Westen und Osten mit steileren Hangneigungen fort. Auf der geplanten Siedlungsfläche betragen die Hangneigung zwischen 20 und 30 %.</p> <p><b>Nutzung:</b> Es handelt sich um bewirtschaftetes Grünland. Hangabwärts, südwestlich grenzt ein bestehendes Wohngebiet an. Nordöstlich schließen, mit ca. 30 m Abstand, Waldflächen an.</p>	
<b>1.7 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p><b>Regionale Freiraumstruktur:</b> im Regionalplan auf der Fläche keine Eintragungen</p> <p>angrenzend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionaler Grünzug am Waldrand beginnend</li> <li>- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> </ul> <p><b>Schutzgebiete:</b> ebenfalls am Waldrand angrenzend: FFH – Gebiet Nr. 8216-301 - Mauchenbachtal</p>	
<b>1.8 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p><b>Geologie/Boden:</b> schwere Lehmböden auf wechselndem Untergrund; dieser besteht im unteren Bereich aus Schutthalden des oberen Muschelkalks auf Dolomit und Mergel; im oberen Bereich aus Nodosus- und Trochitenkalk</p> <p><b>Bodentyp:</b> Rendzina + Pelosol-Braunerde</p> <p><b>Flurbilanz:</b> Grenzflur, geringe natürliche Bodengüte</p> <p><b>Böden mit Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation;</b></p> <p><b>Grundwasser / Oberflächenwasser:</b> geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung: Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p><b>Lokalklima:</b> Fläche mit geringer Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche. Von der Fläche und aus dem oberhalb anschließenden Wald strömt frische, gefilterte Luft zum Ortskern.</p> <p><b>Pflanzen und Tiere:</b> keine unmittelbare Beanspruchung bedeutsamer Strukturen oder Biotopflächen; jedoch grenzen schutzbedürftige Bereiche für den Biotopschutz sowie ein FFH-Gebiet am Waldrand und westlich an.</p>	
<b>1.9 Landschaftsbild</b>	<p><b>Landschaftsbild:</b></p> <p>Die überplanten Flächen weisen selbst keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen auf. Es handelt sich um extensiv genutzte Grünlandflächen. Der Waldrand, oberhalb der Fläche, ist als besonderes landschaftsprägendes Element einzustufen.</p> <p><b>Visuelle Empfindlichkeit:</b> sehr hoch –Ortsrandsituation auf einem Hang, oberhalb der bisherigen Höhenlinie der Oberkante bestehende Bebauung. Die Sichtwirkung von Veränderungen betrifft den gesamten gegenüberliegenden Hangbereich bis zum Wutachtal.</p> <p><b>Erholungseignung:</b> mittlere Auswirkungen, erholungswirksame Wegeverbindungen tangieren die Fläche;.</p>	
<b>1.10 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch unzureichend eingebundenen Siedlungsrand.	

Gepfl. WOHNGBIET	ROSENÄCKER	1,2 ha	EGGINGEN
7. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Eingriff:</b></li> <li>- in Flächen mit hoher Empfindlichkeit des Landschaftsbildes;</li> <li>- potentielle Gefährdung der hangaufwärts anschließenden wertvollen Biotopflächen;</li> <li>- potentiell zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild und die Biotopflächen durch erforderliche Erschließungsmaßnahmen;</li> </ul>		
8. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbildung und Sicherung eines ausreichend breiten Waldabstandes mit Erhaltung der dort bestehenden Wiesenvegetation;</li> <li>- Eine Voruntersuchung zur Überprüfung der Eingriffserheblichkeit bezüglich des angrenzenden FFH-Gebietes ist durchzuführen.</li> <li>- Begrenzung der zulässigen baulichen Höhenentwicklung der Gebäude zur Minderung der Belastungen des Landschaftsbildes;</li> </ul>		
9. Maßnahmen zur Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandgestaltung durch Bepflanzung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der nordwestlichen Siedlungsgrenze zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Einbindung;</li> <li>- Weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb werden erforderlich. Diese sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungs- und Bestandspflege von Trockenrasenstandorten, die im Bereich des Mauchenbachtals durch Verbuschung gefährdet sind.</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul>		
10. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist in dieser Ausdehnung mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.</b></li> <li>- <b>Eine Bebauung ist vertretbar.</b></li> <li>- <b>In der kommunale Abwägung und bei der Siedlungsplanung sind zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Begrenzung der zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude;</li> <li>- Anordnung der Gebäuderichtung mit der Traufe zum Tal;</li> <li>- Sicherung eines ausreichend breiten Waldabstandes mit Erhaltung der dort bestehenden Wiesenvegetation.</li> </ul>		

## GepL. GEWERBEGEBIET VORHASLEN - 3,4 ha

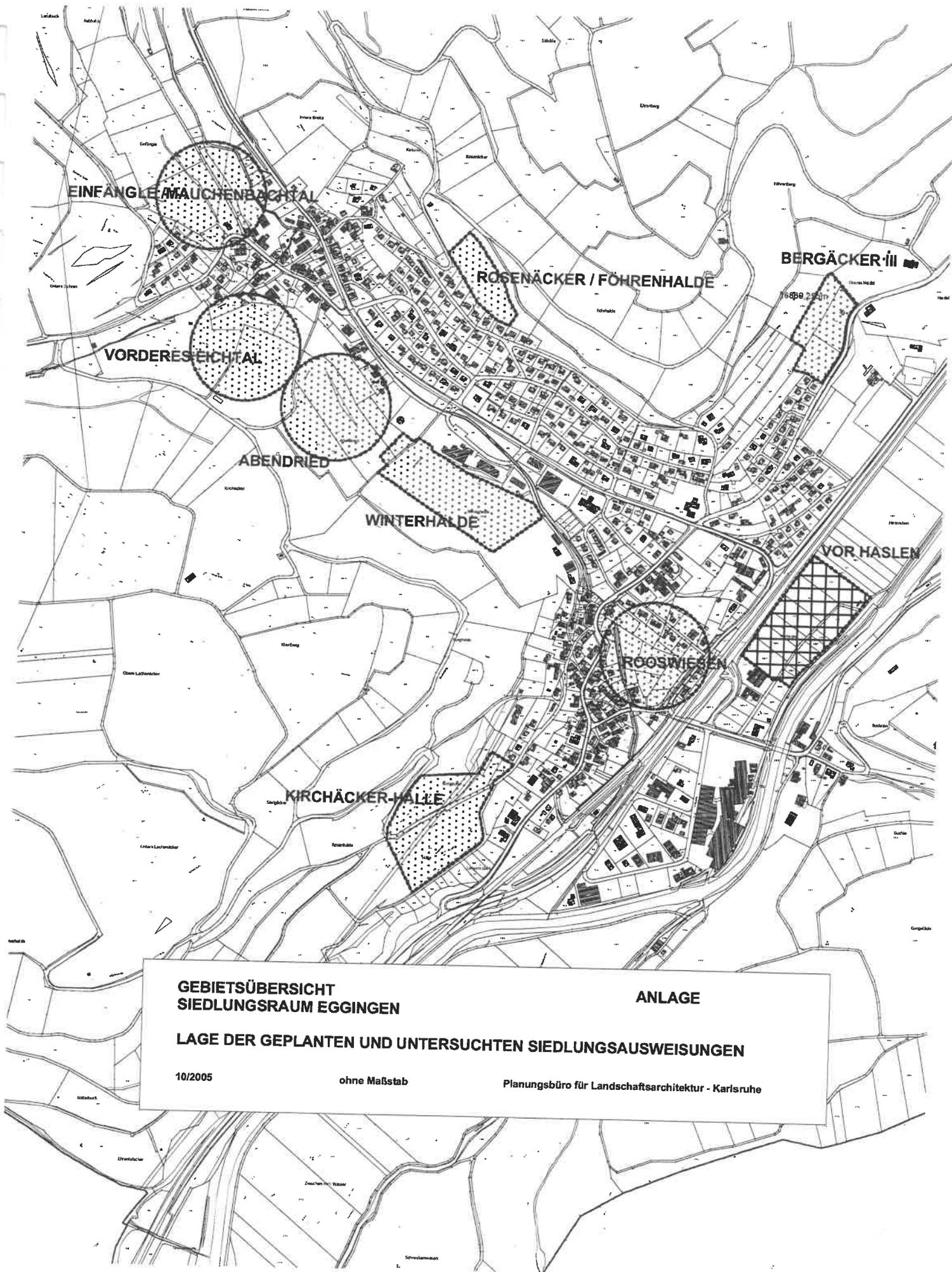
EGGINGEN

<b>11. Bestandserfassung und Bewertung</b>	Planungsstand: für den FNP vorgeschlagen
<b>1.11 Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Die für das Gewerbegebiet <i>Vorhaslen</i> vorgesehene Fläche erstreckt sich zwischen Wutach und Bundesstraße nördlich des bestehenden Gewerbegebietes. Das Gelände ist eben liegt in der Wutachaue.</p> <p>Nutzung: Ackerflächen / Streuobstwiesen (Brache) Gärten</p>
<b>1.12 Vorgaben der Raumordnung / Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Darstellung im Regionalplan: geplante Gewerbeflächen; angrenzend an der Wutach: schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft / Überschwemmungsgebiet</p> <p>Schutzgebiete: - -</p>
<b>1.13 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: Jüngste Anschwemmungen der Talsohle Bodentyp: Vega, Brauner Auengley über Kies Gute Böden Flurbilanz: Vorrangfläche I - hohe natürliche Bodengüte Böden mit Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz; Die Wutach als Gewässer Erster Ordnung grenzt an;</p> <p>Lokalklima: Das Gebiet liegt in der wichtigen Luftaustauschbahn des Wutachtals mit Bedeutung für den gesamten Naturraum;</p> <p>Pflanzen und Tiere: In der überplanten Fläche liegen Biotopflächen mit Wert für Pflanzen und Tieren,</p>
<b>1.14 Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Die überwiegend offene Flur wird im Planungsbereich durch einzelne Gartenflächen und einen Streuobstbestand geprägt</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: hoch, weithin einsehbar</p> <p>Erholungseignung: mittlere Eignung</p>
<b>1.15 Sonstiges</b>	Vorbelastung der landschaftlichen Situation durch geringe Natürlichkeit der Gartennutzungen sowie durch unzureichend eingebundene Gewerbeansiedlungen;
<b>12. Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p>- <b>Eingriff:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geplante Gewerbeansiedlung in Bereichen, die für den Luftaustausch im Wutachtal von besonderer Bedeutung sind;</li> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen I – hohe Bodengüte – Beanspruchung von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit;</li> <li>- in Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserergänzung;</li> <li>- in eine landschaftlich empfindliche Situation durch geplante Erweiterung der Gewerbeansiedlungen – Schaffung eines Siedlungsbandes in der sensiblen Wutachaue</li> </ul>
<b>13. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihaltung des Gewässerrandstreifens entlang der Wutach!</li> <li>- Festsetzungen zur Dachbegrünung und Fassadenbegrünung;</li> <li>- Einbindung der Gewerbeflächen durch intensive Bepflanzungen an den Gebietsrändern.</li> <li>- Schaffung von Versickerungsflächen für das anfallende Niederschlagswasser von den großen Dächern oder Nutzung als Brauchwasser;</li> </ul>

## Gepl. GEWERBEGEBIET VORHASLEN - 3,4 ha

## EGGINGEN

<p><b>14. Maßnahmen zur Kompensation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung natürlicher Strukturen im Wutachbett und an dessen Ufern innerhalb der Hochwasserdämme;</li> <li>- Gestaltung und Bepflanzung des Gewässerrandstreifens mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen;</li> <li>- Weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von Ackerflächen zu Grünland auf überschwemmungsgefährdeten Auenflächen nördlich und südlich von Eggingen;</li> <li>- Festsetzung detaillierter grünordnerischer Maßnahmen auf der Grundlage eines Grünordnungsplans.</li> </ul>
<p><b>15. Gesamtbewertung und Belange für die Abwägung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung nur bedingt vereinbar.</b></li> <li>- <b>Bebauung kritisch – zurückstellen und Abgrenzung prüfen.</b></li> <li>- <b>In der kommunalen Abwägung sind folgende Zielkonflikte zu berücksichtigen:</b></li> <li>- Bebauung von Flächen auf Flächen mit Bedeutung für den Frischluftaustausch im Wutachtal;</li> <li>- Belange des Bodenschutzes – Beanspruchung guter Böden</li> <li>- Gefährdung von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserschutz;</li> <li>- Gefährdung der Eigenart und Natürlichkeit des Orts- und Landschaftsbildes, da mit der Planung ein langes Gewerbeband geschaffen wird; - die Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes fordern jedoch ein möglichst umfassender Erhalt der Auenflächen.</li> </ul>



**GEBIETSÜBERSICHT  
SIEDLUNGSRAUM EGGINGEN**

**ANLAGE**

**LAGE DER GEPLANTEN UND UNTERSUCHTEN SIEDLUNGS-AUSWEISUNGEN**

10/2005

ohne Maßstab

Planungsbüro für Landschaftsarchitektur - Karlsruhe

VVG Wutöschingen - Eggingen - LSP: Abschätzung der Umweiterheblichkeit **Potentielle Siedlungsflächen**

Nr.	Ortsteil / Gebietsname	Gebietsart	Fläche	Vorgaben / Schutzstatus	Wirkungsabschätzung der Flächen im Bestand - Bedeutung					Bemerkungen	
					Boden	Wasser	Klima	Pflanzen Tiere	Land-schafts-bild		Erholung
A	Rosenacker / Föhrenhalde	W	1,2 ha	FFH-Gebiet am Waldrand angrenzend Regionaler Grünzug	gering	mittel	mittel	mittel	sehr hoch	hoch	Wertvolle Biotopflächen am Waldrand, FFH-Gebiet am Waldrand abgegrenzt; landschaftlich exponierte Lage, unzureichende, vorhandene Erschließung erfordert straßenbauliche Maßnahmen mit weiteren Eingriffen.
B	Bergäcker III	W	1,6 ha	§ 24a Biotop, Nr. 602 FFH-Gebiet wird tangiert	mittel	gering	hoch	sehr hoch	sehr hoch	mittel	wertvolle Biotope (Halbtrockenrasen) an exponiertem Talhang, klimatische Ausgleichsfläche, stark geneigter Hang mit starkem Eingriff für innere Erschließung; bisher im Regionalen Grünzug
C	Kirchäcker - Hälle	W	3,6 ha	FFH-Gebiet ist oberhalb der verlängerten Schulstraße betroffen Regionaler Grünzug	mittel	gering	hoch	Südteil: mittel Nordteil: hoch	hoch	hoch	südlich der Schulstraße Acker betroffen; kleinflächig Streuobstwiesen betroffen; unzureichende, vorhandene Erschließung erfordert straßenbauliche Maßnahmen mit weiteren Eingriffen.
D	Winterhalde	W	1,75 bis 3,6 ha	Regionaler Grünzug	mittel	gering	hoch	mittel	sehr hoch	gering	Teil eines landschaftsprägenden Wiesenhangs; klimatische Ausgleichsfläche, bisher im Regionalen Grünzug
E	Abendried	W	2,1 ha	Regionaler Grünzug teilweise	mittel	gering	hoch	mittel	sehr hoch	gering	Teil eines landschaftsprägenden Wiesenhangs mit Streuobstwiesen; klimatische Ausgleichsfläche, bisher teils im Regionalen Grünzug
F	Vorderes Eichtal	W	1,3 ha	Regionaler Grünzug teilweise § 24a Biotop, Nr. 674 -Hecke	hoch	gering	hoch	hoch	sehr hoch	gering	Teil eines landschaftsprägenden Wiesenhangs mit Streuobstwiesen; klimatische Ausgleichsfläche, bisher teils im Regionalen Grünzug
G	Mauchenbachtal / Einfänge	W	1,4 ha	§ 24a Biotop, Nr. 661 - Baumhecke	mittel	gering	mittel	mittel	hoch	hoch	vorwiegend Viehweiden betroffen; FFH-Gebiet schließt sich talaufwärts an;
H	Rooswiesen / Innere Breite	W	2,2 ha	-	mittel	mittel	hoch	hoch	hoch	gering	innerörtliche Freiflächen mit umfangreichem Baumbestand - Obstwiesen, ortsbildprägend; offenbar keine Bereitschaft der privaten Eigentümer;

Genehmigung gemäß § 6 des Baugesetzbuches  
 LAND-RAT WAMT WALDSHUT  
 03. Juli 2006  
 Waldshut-Tiengen 1, den



Wut