

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen – Eggingen

7. punktuelle Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Feuerwehr“

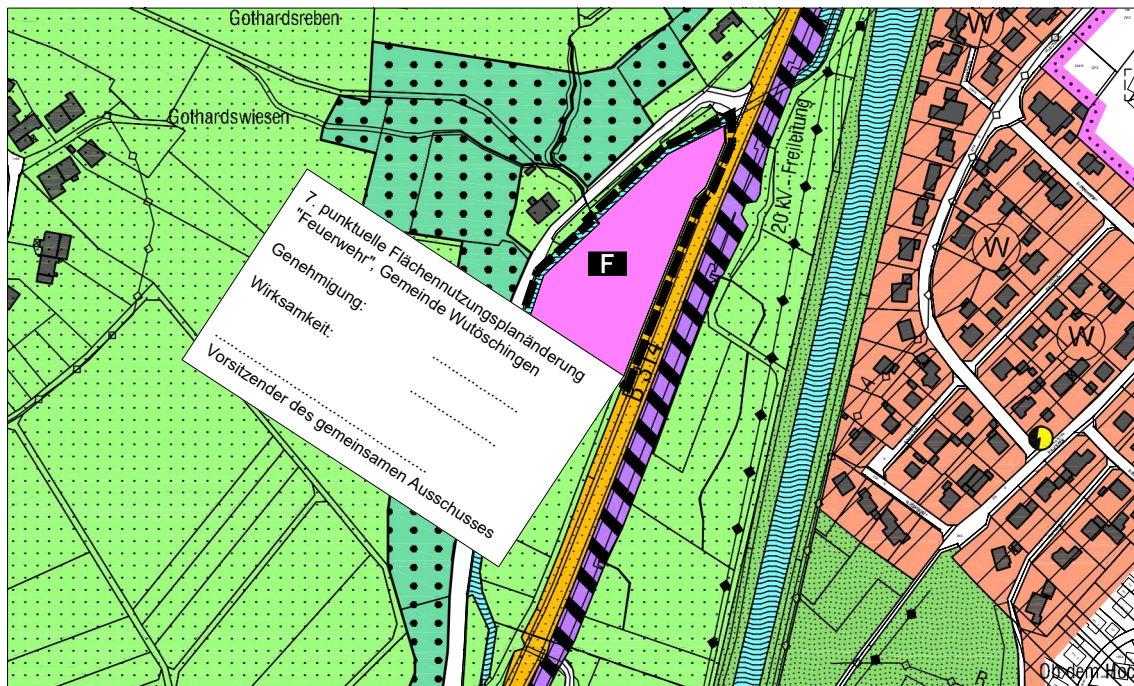
Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Wutöschingen

Deckblatt
Begründung
Umweltbericht

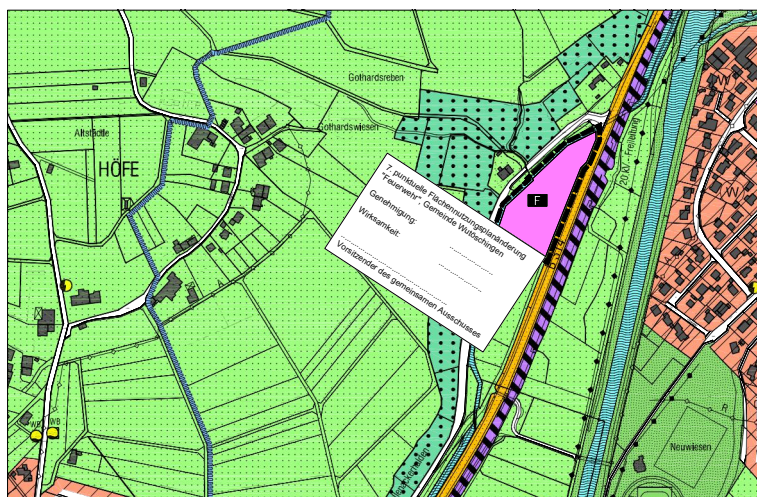
Stand: 27.05.2026
Fassung: Feststellung

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



M 1 : 5.000



M 1 : 10.000

Die 7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird durch das Landratsamt Waldshut genehmigt.

VVG Wutöschingen - Eggingen

Deckblatt zur 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans

Bereich "Feuerwehr", Gemeinde Wutöschingen

(Ort, Datum)

Planstand: 27.05.2026

Projekt-Nr: S-25-036

Bearbeiter: Lae/Schu

im A4-Format

26-05-27 7teFNPÄ Feuerwehr (26-05-12).dwg

Dr. Martin Kistler (Landrat)

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage und Bestandsnutzung	3
2	VERFAHRENSABLAUF	3
3	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	4
3.1	Regionalplan / Raumordnung	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
4	FLÄCHENBEDARF	6
5	STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG	6
5.1	Bewertungskriterien	6
5.2	Standortalternativen	7
5.3	Standortentscheidung	9
6	BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	10
7	UMWELTBELANGE	11
8	FLÄCHENBILANZ	12

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Wutöschingen – Eggingen ist seit dem 20.07.2006 rechtswirksam. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 7. punktuelle Änderung.

Anlass für die vorliegende Änderung ist der geplante Bau eines neuen zentralen Feuerwehrgerätehauses in der Gemeinde Wutöschingen. Die Feuerwehrabteilungen Horheim, Schwerzen und Wutöschingen sind derzeit dezentral auf drei Standorte verteilt. Mit dem neuen Konzept sollen sie an einem zentralen Standort gebündelt werden, was folgende Vorteile bringt:

- Die Koordination der Teams wird effizienter, da alle Ressourcen übersichtlich an einem Ort verfügbar sind und die Einsatzbereitschaft und Reaktionszeiten deutlich verbessert.
- Der Betrieb eines modernen, zentralen Gebäudes ist wirtschaftlicher, da Fahrzeuge, Ausrüstung und Schulungseinrichtungen gemeinsam genutzt werden können.
- Ein zentraler Standort bietet die notwendige Flexibilität, um den wachsenden Anforderungen an Katastrophenschutz und moderne Einsatzmethoden gerecht zu werden.

Die drei bestehenden Feuerwehrstandorte stoßen mit Grundstücksgrößen von rund 1.000 m² (Wutöschingen und Horheim) und rund 400 m² (Schwerzen) an klare bauliche Grenzen. Die Unterbringung zeitgemäßer Einsatztechnik – wie etwa Lösch- und Logistikfahrzeugen – sowie die Einrichtung erforderlicher Ausbildungs- und Aufenthaltsräume lassen sich dort nicht realisieren. Auch innerorts stehen keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung – sei es aufgrund der Schutzbedürftigkeit unmittelbar angrenzender Nutzungen, der unzureichenden Erschließungssituation oder der fehlenden Verfügbarkeit.

Vor allem besteht ein gravierendes Defizit in der Tagesverfügbarkeit – ein Umstand, der auch im geltenden Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde ausdrücklich benannt wird. Tagesverfügbarkeit bedeutet, dass genügend einsatzfähige Feuerwehrangehörige kurzfristig verfügbar sein müssen, um die Einsatzbereitschaft sicherzustellen. Gerade werktags während der regulären Arbeitszeiten ist dies an den derzeitigen Standorten nicht mehr zuverlässig gewährleistet. Aus diesen Gründen ist ein neuer, zentral gelegener Standort erforderlich – nicht nur, um die baulichen und technischen Anforderungen moderner Feuerwehrarbeit zu erfüllen, sondern auch, um die personellen Ressourcen der Gemeinde wirksam zusammenzuführen und dauerhaft eine einsatzfähige Feuerwehr sicherzustellen.

Um die Umsetzung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist zum einen die Änderung des wirksamen FNP und zum anderen die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung steht dabei die Fragen nach dem Bedarf und dem Standort im Vordergrund, während im Bebauungsplan die geplante bauliche Nutzung planungsrechtlich gesichert werden soll. Beide Bauleitpläne werden im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Die für die Änderung des FNP notwendige Standortalternativenprüfung wurde bereits mit Stand Juni 2022 durch Andreas Denoke, Kommandant der Feuerwehr Wutöschingen, mit Unterstützung durch das Büro FORPLAN, Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz aus Bonn erarbeitet. Diese dient der vorliegenden 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans als Basis (s. Kapitel 4).

1.2 Lage und Bestandsnutzung

Das Plangebiet (rd. 0,84 ha) befindet sich im Westen von Wutöschingen an der Horheimer Straße mit direktem Anschluss an die Bundesstraße B 314. Begrenzt wird das Gebiet im Westen durch den Mühlkanal mit seinem begleitenden Gehölzsaum, im Norden durch die Horheimer Straße. Östlich verläuft die B 314, die von einer Baumreihe begleitet wird und im Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Gelände ist eben und weist keine nennenswerten topografischen Besonderheiten auf. Der Änderungsbereich ist aktuell überwiegend landwirtschaftlich geprägt; lediglich im Norden befinden sich einige Gehölzstrukturen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über die nördlich gelegene Horheimer Straße (ehemals B 314) sowie über die B 314 erfolgen, die aus Richtung Lauchringen kommend mit einer Linksabbiegespur ausgestattet werden soll.



Luftbild mit ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs „Feuerwehr“ – weiß gestrichelt (Quelle: LUBW; Zugriff am 28.02.2025; o. M.)

2 VERFAHRENSABLAUF

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt und erfolgt in folgenden Verfahrensschritten:

- | | |
|------------|--|
| 02.06.2025 | Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Wutöschingen – Eggingen fasst den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans, billigt den Vorentwurf und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB. |
|------------|--|

30.06.2025 bis 31.07.2025	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB.
Anschreiben vom 27.06.2025 mit Frist bis zum 31.07.2025	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB.
20.11.2025	Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Wutöschingen – Eggingen behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Entwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
15.12.2025 bis 28.01.2026	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB.
Anschreiben vom 12.12.2025 mit Frist bis zum 28.01.2026	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.
27.05.2026	Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Wutöschingen – Eggingen behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

3 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3.1 Regionalplan / Raumordnung

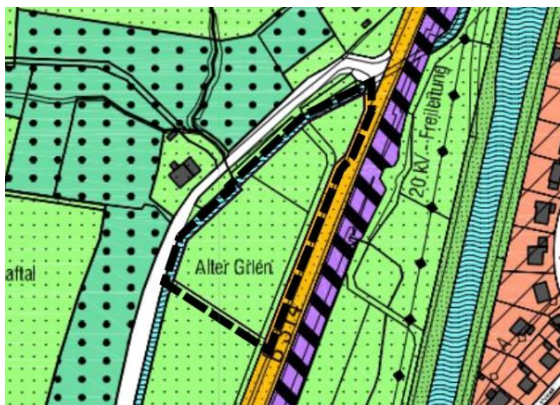
Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die VVG die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen.

Durch die vorliegende Planung werden keine übergeordneten Planungen – wie beispielsweise Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren – berührt. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des Regionalplans 2000 für die Region Hochrhein-Bodensee, dessen Ziele durch den am 12.07.2024 in Kraft getretenen Teilregionalplan „Oberflächen-nahe Rohstoffe“ sowie die am 30.09.2025 zur Satzung beschlossene Teilfortschreibung „3.1 Freiflächen-Photovoltaik“ aktualisiert wurden.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Wutöschingen – Eggingen ist seit dem 20.07.2006 rechtswirksam. Seither wurden vier Änderungen umgesetzt und vier befinden sich im Verfahren. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans. Übersicht über die bisherigen bzw. laufenden Änderungen:

Nummerierung	Planungsfall	Verfahrensstand
1. punktuelle Änderung	Bergäcker und Schulstraße, Eggingen	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 20.07.2006)
2. punktuelle Änderung	Unter den Langwiesen, Wutöschingen	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 20.07.2006)
3. punktuelle Änderung	Unter den Langwiesen II – Mausäckern, Wutöschingen	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 20.07.2006)
4. punktuelle Änderung	Markwiesen-Markäcker – I, II und III, Wutöschingen (OT Horheim)	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 20.07.2006)
5. punktuelle Änderung	Solarpark, Eggingen	im Verfahren
6. punktuelle Änderung	Ruhewald, Wutöschingen (OT Horheim)	im Verfahren
7. punktuelle Änderung	Feuerwehr, Wutöschingen	im Verfahren
8. punktuelle Änderung	Solarpark, Wutöschingen (OT Horheim)	im Verfahren



Ausschnitt FNP mit dem Änderungsbereich „Feuerwehr“ (o. M.)



Ausschnitt FNP mit der Änderung in eine Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (o. M.)

Im FNP der VVG Wutöschingen – Eggingen sind die betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird der Änderungsbereich „Feuerwehr“ mit der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Die Planzeichnung wird der Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans angepasst und kann als Deckblatt an den entsprechenden Stellen aufgebracht werden.

Gemäß dem geltenden Flächennutzungsplan liegt der Änderungsbereich innerhalb des Grundwasserschutzgebiets Zone III (WSG TB Eichwald, Wutöschingen). Der Änderungsbereich umfasst rund 0,84 ha. Da innerhalb des Geltungsbereichs auch Grünflächen vorgesehen sind, wird die tatsächlich neu versiegelte Fläche geringer ausfallen.

Das genaue Flächenverhältnis wird zwar erst auf Bebauungsplanebene festgelegt, aber nach aktuellem Kenntnisstand wird der Umfang der erforderlichen Versiegelung so ausfallen, dass keine spürbaren Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und damit auf das Wasserschutzgebiet zu erwarten sind. Der Nachweis der Einhaltung der einschlägigen Rechtsverordnung erfolgt im Rahmen des Bauantrags.

4 FLÄCHENBEDARF

Die Größe und Abgrenzung des neuen Standorts wurden in enger Abstimmung mit der Feuerwehr festgelegt, um sämtliche für den Betrieb eines zentralen Feuerwehrgerätehauses notwendigen Flächen bereitzustellen. Die Mindestfläche von 7.000 m² orientiert sich an den Anforderungen für eine Fahrzeughalle mit insgesamt sieben Fahrzeugboxen, Parkflächen für die Einsatzkräfte, Funktions- und Schulungsräume, Werkstatt-, Lager- und Technikflächen, die Kommandozentrale sowie Räumlichkeiten für die Jugendfeuerwehr. Der geplante Neubau verursacht zwar zusätzlichen Flächenbedarf, da die betroffenen Parzellen bislang als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen waren. Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich jedoch auf die genannten notwendigen Betriebs- und internen Erschließungsflächen und wird im Abwägungsprozess als vertretbar angesehen (s. Kapitel 0). Zusätzlich schafft die Zusammenführung der drei bisherigen Gerätehäuser in Horheim, Schwerzen und Wutöschingen an diesem zentralen Standort Platz für künftige Entwicklungs- und Umnutzungsmaßnahmen an den bisherigen Standorten. Geplant ist, die jeweils im Gemeindeeigentum befindlichen Feuerwehrgebäude zu erhalten und künftig einer Vereinsnutzung zuzuführen. Auf diese Weise kann zum einen die vorhandene Bausubstanz sinnvoll weiterverwendet werden, ohne dass kostenintensive Rück- oder Neubauten notwendig werden. Zum anderen werden keine zusätzlichen Flächen neu in Anspruch genommen.

In Summe gewährleistet die vorliegende Änderung eine räumlich und funktional ausgewogene Lösung, die den öffentlichen Bedarf an einem modernen, zentral gelegenen Feuerwehrgerätehaus erfüllt, ohne einen übermäßigen Flächenverbrauch zu verursachen.

5 STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

5.1 Bewertungskriterien

Im Zuge der vorliegenden punktuellen Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Standortalternativen ermittelt und bewertet. Die Standortalternativenprüfung wird in einem 2-stufigen Verfahren durchgeführt. In einem ersten Verfahrensschritt wurden übergeordnete Bewertungskriterien erarbeitet und als Kriterien für die Standortsuche herangezogen. Diese sind:

- **Flächengröße:** Um einen zukunftsfähigen Standort für die Feuerwehr zu errichten, bedarf es einer angemessenen Flächengröße von mindestens 7.000 m² für die Unterbringung der erforderlichen Nutzungen (s. Kapitel 4).
- **Verkehrliche Anbindung:** Was die Bereitschaftsfähigkeit angeht, ist die Lage und Verkehrsanbindung, insbesondere im Hinblick auf die B 314, von entscheidender Bedeutung, um für die Einsatzkräfte aus allen Ortsteilen eine gute Erreichbarkeit der Anlage zu ermöglichen und kurze Anfahrtszeiten zum Einsatzort sicherzustellen (Stichwort Fahrzeitisochronen). Zudem bedeuten optimierte Wegstrecken auch geringere Emissionen für alle Fahrten.
- **Topografie:** Die geplante Nutzung erfordern große Gebäudegrundflächen und äußere Erschließungsflächen. Aufgrund dieser funktionalen Anforderungen sollte der künftige Standort nahezu eben sein, bzw. eine ebene Fläche sollte ohne großen Aufwand

herzustellen sein. Stark bewegtes Gelände erfordert erhöhte Eingriffe, Erschließungs- und Kostenaufwand.

- Restriktionen: Neben den Standortkriterien gibt es verschiedene Restriktionen, die es zu beachten gilt. Hierzu zählen mögliche Einschränkungen durch angrenzende Wohngebiete und regionalplanerische Restriktionen wie regionale Grünzüge und Grünzäsuren, natur- und umweltfachliche Restriktionen in Form von Schutzgebieten sowie Restriktionen durch Überschwemmungsgebiete.
- Flächenverfügbarkeit: Die Verfügbarkeit spielt für die Umsetzbarkeit des Vorhabens eine entscheidende Rolle. Bestenfalls befindet sich der Standort bereits im Eigentum der Gemeinde Wutöschingen. Bei privaten Eigentumsverhältnissen ist es häufig sehr schwierig, eine Verfügbarkeit herzustellen.

5.2 Standortalternativen

Unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien ergeben sich für die Standortalternativenprüfung insgesamt fünf Flächen, die in einem zweiten Verfahrensschritt näher betrachtet wurden. Es handelt sich hierbei um folgende Standortalternativen:

1. An der B 314 zwischen Horheim und Wutöschingen.
2. Zwischen Horheim und Schwerzen.
3. Zwischen Wutöschingen und Schwerzen.
4. In der Nähe des vorhandenen Gerätehauses Abt. Wutöschingen.
5. Im Ortsteil Wutöschingen „Degernastraße“.



Luftbild mit ungefährender Verortung der Standortalternativen – weiß gestrichelt (Quelle: google maps; Zugriff am 03.04.2025; o. M.)

Die nachfolgende Tabelle stellt die jeweils identifizierten Vor- und Nachteile der jeweiligen Standortalternativen dar:

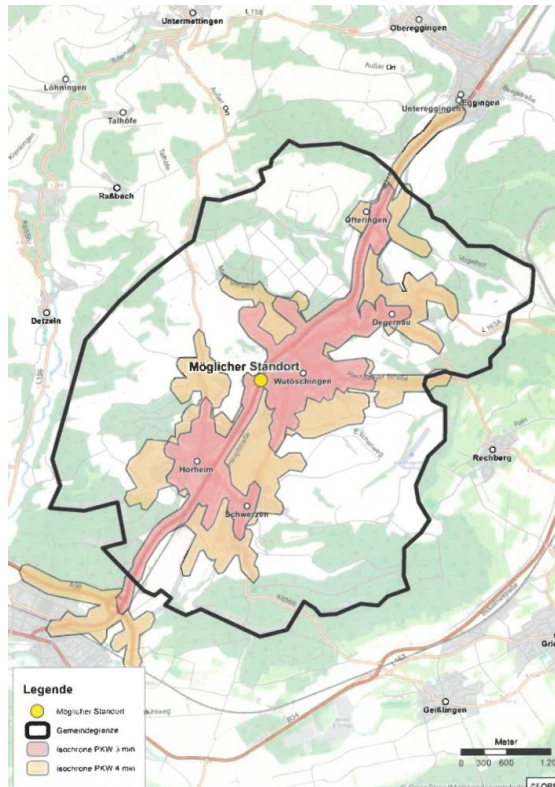
	VORTEILE	NACHTEILE
Alternative 1	▪ direkter Zugang zur B 314 ▪ nahezu gleiche Entfernung zu allen Ortsteilen ▪ Erschließung prinzipiell möglich (wobei das Gelände auf das Niveau der B 314 angehoben werden müsste) ▪ keine Hochwassergefahr ▪ optimale Voraussetzungen hinsichtlich der Kreuzungsfreiheit auf dem Gelände	▪ bestehende Ampelanlage bzw. Bahnübergang aus Wutöschingen können zu Verzögerungen führen

Alternative 2	▪ Zufahrt zur B 314 noch akzeptabel	▪ ungleiche Entfernungen zu den Ortsteilen führen zu einer eingeschränkten Personalverfügbarkeit und längeren Fahrzeiten ▪ Grundstück liegt zu weit westlich im Gemeindegebiet, sodass die Erreichbarkeit aus Wutöschingen, Dergernau und Oftringen problematisch ist ▪ Grunderwerb ungeklärt (und das Gelände müsste auf Straßenniveau angehoben werden, auch im Hinblick auf das HQextrem) ▪ geplantes Neubaugebiet Schwerzen in direkter Nachbarschaft (Stand 2022)
Alternative 3	▪ Erreichbarkeit ausgewogener als bei Alternative 2, wenngleich sie hinter der von Alternative 1 zurückbleibt	▪ Zugang zur B 314 ist schlechter als bei Alternative 1 und 2 ▪ Grunderwerb ungeklärt ▪ potenzielle Erweiterung des angrenzenden Neubaugebiets
Alternative 4	▪ räumlich zentrale Lage	▪ Zufahrt von Horheim und Schwerzen über den Wutachdamm gestaltet sich problematisch ▪ Zufahrt zur B 314 ist eingeschränkt (insbesondere aufgrund der 30er-Zone im Bereich der Kindertagesstätte) ▪ Gelände selbst ist nicht hochwassergefährdet, aber die Zufahrt (HQextrem)
Alternative 5	▪ Zufahrt zur B 314 akzeptabel	▪ Grundstück liegt zu weit östlich im Gemeindegebiet, sodass die Erreichbarkeit aus Schwerzen und Horheim problematisch ist ▪ Grunderwerb schwierig (potenzielle Erweiterungsflächen der Fa. AWW) > grundsätzlich kein Grundstück mit einer Mindestgröße von 7.000 m² im Ortsteil Wutöschingen verfügbar ▪ Gebiet befindet sich in einem Hochwasserbereich

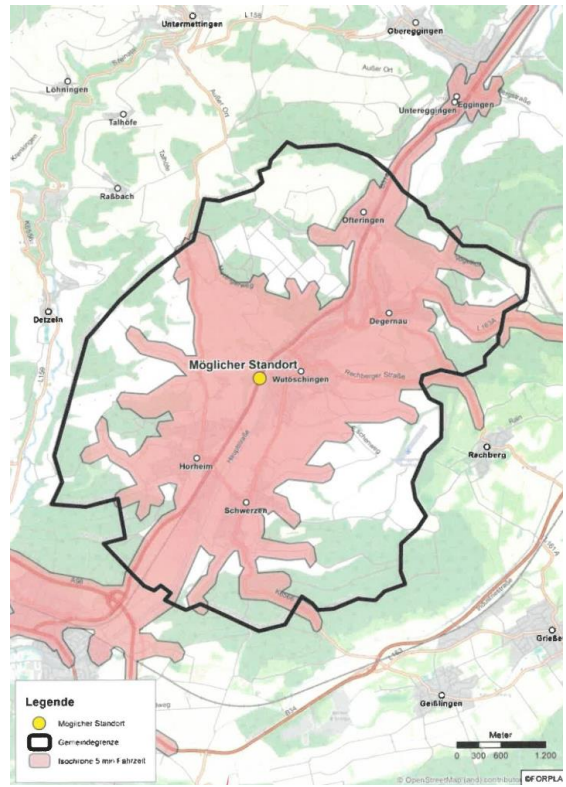
5.3 Standortentscheidung

Aus der Stärken-Schwächen-Analyse ergibt sich, dass Standortalternative 1 das größte Potenzial für einen gemeinsamen, ortsteilübergreifenden Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus besitzt. Er befindet sich an der Horheimer Straße mit unmittelbarem Anschluss an die Bundesstraße B 314 als überörtliche Verkehrsachse. Mit dem Pkw ist der Standort für die Einsatzkräfte in maximal 4 Minuten Fahrzeit erreichbar. In wiederum

maximal 5 Minuten können von den Einsatzkräften alle Ortsteile (Wutöschingen, Degernau, Oferingen, Horheim und Schwerzen) erreicht werden.



Isochronen-Karte zur Zufahrt der Einsatzkräfte zum Plangebiet (Quelle: FORPLAN; Stand April 2024; o. M.)



Isochronen-Karte zur Erreichbarkeit der Ortsteile (Quelle: FORPLAN; Stand April 2024; o. M.)

Der Standort liegt außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche. Schutzgebiete befinden sich nicht unmittelbar auf der Fläche. Im Westen ragen jedoch Teilflächen des geschützten Offenlandbiotops „Gehölze am Mühlkanal südwestlich Wutöschingen Horheim“ in den Änderungsbereich hinein. Zum Erhalt dieser Biotopflächen sieht der Umweltbericht daher die Ausweisung von Tabuzonen vor. Das Gelände ist eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flächenverfügbarkeit ist gewährleistet, da sich die betroffenen Grundstücke im Eigentum der Gemeinde befinden.

6 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Für die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche werden rd. 0,84 ha in Anspruch genommen, die im wirksamen FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. Sie stehen damit zukünftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Die landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsfluren bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft. Ihr Schutz und ihre Erhaltung sind Voraussetzung für eine dauerhafte und regionale Lebensmittelproduktion in ausreichendem Umfang.

Die Vorrangflur umfasst besonders hochwertige Böden sowie Flächen mit besonderer Eignung für Sonderkulturen (z. B. Reben, Obst, Hopfen, Spargel) und ist daher zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen mit guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls vorbehalten bleiben sollen. Die Vorbehaltsflur II betrifft überwiegend landbauwürdige Flächen, die größtenteils der Landwirtschaft vorbehalten bleiben sollen, bei denen aber eine Abwägung mit anderen Belangen möglich ist.

Im vorliegenden Fall werden für die geplante bauliche Nutzung Flächen der Vorrangflur in Anspruch genommen.



Ausschnitt Flurbilanz 2022 Landkreis Waldshut mit ungefährender Abgrenzung des Änderungsbereichs „Feuerwehr“ – weiß gestrichelt (Quelle: LEL; Zugriff am 28.02.2025; o. M.)

Da der Entzug landwirtschaftlich nutzbarer Böden immer einen wirtschaftlichen Nachteil darstellt und aus Sicht der Landwirtschaft grundsätzlich kritisch zu bewerten ist, wurden im Rahmen der Standortprüfung alternative Flächen geprüft. Diese kamen jedoch aufgrund fehlender Eignung nicht in Betracht (siehe Kapitel 4). Zudem wurde in Gesprächen zwischen der Gemeinde Wutöschingen und dem betroffenen Landwirt einvernehmlich festgestellt, dass durch den Flächenverlust keine existenzielle Gefährdung des landwirtschaftlichen Betriebs besteht. Auch der Flächenzuschnitt der verbleibenden Ackerflächen zwischen B 314 und Horheimer Straße bleibt funktional und praktikabel. Es entstehen keine zerschnittenen oder schwer bewirtschaftbaren Restflächen, sodass die Bewirtschaftungsstruktur insgesamt erhalten bleibt. Für die geplante bauliche Nutzung müssen allerdings bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen der Vorrangflur umgewandelt werden.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zugunsten der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs aufgrund der infrastrukturellen Eignung des Standorts und des übergeordneten öffentlichen Interesses am Bevölkerungsschutz, zu dem auch die Feuerwehr gehört, als verhältnismäßig und gerechtfertigt angesehen.

7 UMWELTBELANGE

Zur vorliegenden FNP-Änderung wird durch das Büro Burkhard Sandler Landschaftsarchitekten ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Auf den zur 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr“ erstellten Umweltbericht wird hingewiesen.

8 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz gibt die Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans wieder. Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist.

Flächennutzung	Fläche in ha	
	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Fläche für die Landwirtschaft	0,84	-
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	-	0,84
Summe	0,84	0,84

Wutöschingen, den

Bürgermeister und Vorsitzender
des gemeinsamen Ausschusses
Rainer Stoll

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

7. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Wutöschingen-Eggingen für den Bereich „Feuerwehr“

Umweltbericht

Datenblatt

Endgültige Fassung vom 27.05.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	2
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	2
1.2	Lage/ Abgrenzung des Vorhabens	2
2.	Datenblätter zur Erweiterungsfläche	3
2.1	Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“	3

1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wutöschingen plant westlich von Wutöschingen zwischen der B 314 und der Lauchringer Straßen den Neubau eines neuen zentralen Feuerwehrgerätehauses zu errichten.

Dazu muss der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Wutöschingen-Eggingen geändert werden. Es handelt sich bei der Planung um die 7. Änderung des Flächennutzungsplans. Momentan ist die Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Rahmen des dazu erforderlichen Bauleitplanverfahrens sind die umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht darzustellen.

1.2 Lage/ Abgrenzung des Vorhabens

Bei der Erweiterung handelt es sich um ein Feuerwehrhaus (Gemeinbedarfsfläche) in der Gemeinde Wutöschingen, welches auf ca. 0,84 geplant wird. Die Fläche befindet sich westlich des Ortsteiles Wutöschingen zwischen der B 314 und der Lauchringer Straße. Sie wird aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist von Gehölzen umgeben.

Für eine Ermittlung des Eingriffes und daraus resultierender Kompensationsmaßnahmen wird eine verbal argumentative Einschätzung in Form von Datenblättern für die neu geplante Fläche vorgenommen. Dabei wird die bestehende Situation und die Auswirkung auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen. Eine genaue Bilanzierung und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen muss im Rahmen des nachfolgenden B-Planverfahrens erfolgen.

2. Datenblatt zur Erweiterungsfläche

2.1 Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“

Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“		
	Allgemeine Informationen	
	Gemeinde:	Wutöschingen
	Gemarkung:	Wutöschingen
	Fläche:	0,84 ha
	Nutzung:	Acker, Gehölze
Naturraum/ Lage:	Neckar- und Tauber-Gäuplatten, im Westen der Gemarkung Wutöschingen	
Waldflächen/ Forst:	Westlich und Nordwestlich der Gemeinbedarfsfläche befinden sich in einem Abstand von > 15 m Waldflächen.	
Schutzgebiete, geschützte Flächen, Biotopverbund:	§ 30 Biotope:	Im Westen liegen Teilflächen des nach §30 BNatSchG geschützten Offenlandbiotops „Gehölze am Mühlkanal südwestlich Wutöschingen Horheim“ (Biotop-Nr.: 183163370411) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Im Osten grenzt das Biotop „Feldhecken an der B341 südlich Wutöschingen“ (Biotop-Nr.: 183163370822) unmittelbar an die Gemeinbedarfsfläche an.
	Naturpark	Das B-Plangebiet ist Bestandteil des Naturparks „Südschwarzwald“
	Biotopverbund	<i>Trockener Standorte</i> Im westlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche befinden sich Flächen des 1.000 und des 500 m Suchraums sowie des Kernraumes des Biotopverbundes trockener Standorte.

Luftbild: rosa = Offenlandbiotope; grün: Waldbiotop; (Quelle Daten- und Kartendienst der LUBW, 20.03.2024)

Alle Schutzgebiete

LUBW



Bestandsbilder:



Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB)		
Pflanzen/ Biotope:	<i>Offenland:</i> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) hoch 35.11 Nitrophytische Saumvegetation (12 ÖP) mittel 35.61 Annuelle Ruderalvegetation (11 ÖP) mittel 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (11 ÖP) mittel 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (11 ÖP) mittel 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (4 ÖP) sehr gering <i>Gehölze:</i> 41.10 Feldgehölz mittlerer Standorte (17 ÖP) hoch 42.20 Gebüsche mittlerer Standorte (16 ÖP) mittel 45.30 Einzelbäume (Obstbäume) hoch <i>Siedlung:</i> 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (1 ÖP) sehr gering 60.25 Grasweg (6 ÖP) gering	geringe bis hohe Bedeutung
Tiere	<i>Lebensräume:</i> Acker- und Grünland, Saum- und Ruderalvegetationen, Feldgehölz, Gebüsche und Einzelbäume. Habitate für Vögel, Reptilien und Säugetiere (z.B. Fledermäuse, Haselmaus). Konkrete Untersuchungen zu den genannten Tierarten fanden im Jahr 2025 statt. Bei 4 Begehungen des Untersuchungsgebietes wurden keine Reptilien gefunden. Bei den avifaunistischen Untersuchungen konnte ein Brutrevier des Gartenrotschwanzes ausfindig gemacht werden. Bei 6 Kontrollen der Haselmaustubes im Zeitraum Mai - Oktober konnten keine Haselmäuse festgestellt werden. Es konnten keine ein-/ bzw. ausfliegenden Fledermäuse bei den Kartierungen beobachtet werden. Die Randstrukturen werden jedoch als Leitlinie und Jagdhabitat genutzt. Die vollständige Auswertung liegt zu jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Vorbelastungen: Bundesstraße 314	Einschätzung: mittel
Boden/ Geologie:	Laut der geologischen Karte 1:50.000 (LGRB-Kartenviewer) besteht der Untergrund der Gemeinbedarfsfläche aus jungen Talfüllungen. Aus diesem Untergrund hat sich gemäß der Bodenkarte M 1:50.000 (LGRB-Kartenviewer) der Bodentyp „Kalkhaltiger Brauner Auenboden“ entwickelt. Gemäß der „flurstücksbezogenen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und	hohe bis sehr hohe Bedeutung

	ALB (Stand: 2010)“ sind die Böden der Flurtücke 219 – 221 folgendermaßen bewertet: - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 → hoch - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 4 → sehr hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: 4 → sehr hoch - Gesamt: 3,67 → hoch bis sehr hoch Vorbelastung: intensive Landwirtschaft	
Grundwasser:	Laut der hydrogeologischen Karte 1:50.000 (LGRB – Kartendienst) besteht die hydrogeologische Einheit der Gemeinbedarfsfläche hauptsächlich Rheingletscher Niederterrassenschotter (Grundwasserleiter). Die Durchlässigkeit und Ergiebigkeit sind hoch. Das Schutspotential der Deckschicht ist auf der Gesamtfläche sehr gering, mit vereinzelt geringen Bereichen. Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Tiefbrunnen „Eichwald“. Vorbelastungen: B314	mittlere Bedeutung
Klima/ Luft:	Das Untersuchungsgebiet ist von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker- und Grünland) und Gehölzen (Feldgehölz, Gebüsche, Einzelbäume) geprägt. Es weist eine hohe Kaltluft- und über den Gehölzen eine hohe Frischluftproduktion auf. Aufgrund des umgebenden Dammes staut sich die Luft (Kaltluftsee) und fließt dann dem Gelände folgend in südwestlicher Richtung. Ein direkter Siedlungsbezug und eine Durchlüftungsfunktion sind nicht gegeben. Als Vorbelastungen treten Abgasemissionen durch die B314 auf.	geringe Bedeutung
Landschaftsbild:	Landschaftsbildeinheiten und ihre Bedeutung: - <i>Landwirtschaftliche Nutzfläche:</i> Eigenart: gering, Vielfalt: gering, Naturnähe: gering - <i>Gehölze:</i> Eigenart: hoch, Vielfalt: hoch, Naturnähe: hoch keine weitläufigen Sichtbeziehungen vorhanden Vorbelastungen: B314	Landwirtschaftliche Nutzfläche: geringe Bedeutung Gehölze: Hohe Bedeutung
Mensch/ Erholung:	Im Bereich der Sondergebietsfläche findet keine Wohnnutzung statt. Entlang der Sondergebietsfläche führt ein landwirtschaftlicher Weg, welcher nicht zur Erholung genutzt wird. Vorbelastungen: B314	geringe Bedeutung
Fläche:	Bei der neuen Gemeinbedarfsfläche handelt es sich um bisher überwiegend unbebaute Flächen. Vorbelastungen: bereits versiegelte und befestigte Wege	mittel
Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen:		
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß - Erhalt der geschützten Biotope durch Ausweisung von Tabuzonen		

- Baumschutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920
- kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund während der Bauphase
- Zum Schutz des Grundwassers sind die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Trinkwasserschutzzone IIIB des Tiefbrunnens „Eichwald“ zu berücksichtigen
- Wiederherstellung durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigter Böden nach Beendigung der Baumaßnahme (Tiefenlockerung)
- Versickerung von Niederschlagswasser aus Dachflächen und/oder Verkehrsflächen über Versickerungsmulden, wenn möglich (Trinkwasserschutzzone, Bodenverhältnisse)
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für z.B.: Gehwege, PKW-Parkplätze, wenn möglich (Trinkwasserschutzzone)
- Gehölze dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar gerodet werden.
- Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen
- Das Anstrahlen der bestehenden Gehölze westlich und nördlich der Gemeinbedarfsfläche ist untersagt
- Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten
- CEF-Maßnahme für den Gartenrotschwanz (3 Nisthilfen)
- Grünordnerische Gestaltung der FNP-Änderungsfläche durch Ausweisung von Grünflächen und Gehölz- und Baumpflanzungen
- Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Gemeinbedarfsfläche, die landwirtschaftlichen Nutzflächen beanspruchen, sind im Vorfeld mit der Landwirtschaftsbehörde abzustimmen.
- Eine Verschmutzung des Grundwassers ist grundsätzlich zu vermeiden. Dazu sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers durchzuführen (z.B. Anschluss der Entwässerung an Schmutzwasserleitung, Vorschaltung von entsprechenden Filter- bzw. Reinigungsanlagen etc.).
- Für die Bebauung sind die Waldabstandsflächen von 30 m einzuhalten.

Naturschutzfachliche Einschätzung der Auswirkungen:

Schutzgebiete, geschützte Flächen, Biotopverbund	<u>Offenlandbiotope</u> Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme (Tabuzone) sind nur geringflächig Beeinträchtigungen (event. Zufahrt) zu befürchten. Es handelt sich dabei event. um kleine die Feldheckenbereiche, welche durch Lückenpflanzung ausgeglichen werden könnten → eventuell Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG parallel zu den Bauleitplanverfahren <u>Biotopverbund</u> Im Rahmen der Gemeinbedarfsfläche kommt es zur Überprägung des einer Teilfläche des 1.000 m Suchraumes des Biotopverbundes trockener Standorte. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme (Tabuzone) kann eine Beeinträchtigung des Kernraumes weitgehend vermieden werden. → keine erhebliche Beeinträchtigung	Event. geringflächige Beeinträchtigung des geschützten Biotops → eventuell Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG parallel zu den Bauleitplanverfahren (Ausgleich wahrscheinlich durch Lücken- und Randbepflanzung des bestehenden Biotops möglich)
--	---	--

Pflanzen/ Biotope	Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen in Biotoptypen mit hoher Bedeutung weitgehend vermieden werden. Durch die Gemeinbedarfsfläche kommt es zu einer Überprägung von Biotoptypen mit geringer - mittlerer Bedeutung. → erhebliche Beeinträchtigung	insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen, da Verlust von Biotoptypen mit geringer - mittlerer Bedeutung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren, die Kompensation kann über das Ökokonto der Gemeinde Wutöschingen erfolgen
Tiere	Bei den avifaunistischen Untersuchungen konnte ein Brutrevier des Gartenrotschwanzes ausfindig gemacht werden. Aufgrund dessen sind für diesen CEF-Maßnahmen (3 Nistkästen) durchzuführen. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind für Vögel keine anlagebau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten. Eine abschließende Beurteilung der Fledermäuse erfolgt nach Auswertung der Erfassungsdaten im B-Planverfahren. Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden. Es konnten keine Nachweise für einen Bestand der Haselmaus gefunden werden.	Durch Festlegung zusätzlicher Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sowie event. CEF-Maßnahmen im weiteren Verfahren ausschließen von Verbotstatbeständen sowie weitgehende Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen Aussagen zu den Fledermäusen, können erst im Zuge des B-Planverfahrens nach Auswertung der Erfassungsdaten erfolgen.
Boden	Durch die Gemeinbedarfsflächen kommt es zu nachhaltigem Verlust und Überprägung von Flächen mit natürlich gewachsenen Böden. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen teilweise gemindert werden. → erhebliche Beeinträchtigungen	insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren, wenn kein schutzbezogener Ausgleich möglich, Kompensation über das Ökokonto der Gemeinde Wutöschingen
Grundwasser	Ist eine Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen möglich, kann die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort weitgehend erhalten werden. Da die Deckschichten nur eine sehr geringe bis geringe Schutzfunktion ausweisen, kann eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zum jetzigen Stand des Bauleitplanverfahrens bei Unfall oder einem Havariefall nicht vollständig ausgeschlossen werden. → mögliche erhebliche Beeinträchtigung	insgesamt mögliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung

	<i>Lage im Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen „Eichwald“ in Zone IIIB:</i> Die Gemeinbedarfsfläche liegt in der Zone IIIB in einer Entfernung von ca. 3 km zur Gemeinbedarfsfläche. Im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen werden mögliche Beeinträchtigungen durch Schadstoffbelastungen des Grundwassers weitgehend minimiert. Wie oben überschrieben können jedoch negative Auswirkungen im Rahmen eines Unfalles oder einer Havarie nicht vollständig ausgeschlossen werden.	
Klima/ Luft	Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen können negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft gemindert werden. Durch Versiegelung und Überbauung gehen kalt- und frischluftproduzierende Flächen verloren. Diese haben keinen Siedlungsbezug und daher keine Durchlüftungsfunktion. → keine erheblichen Beeinträchtigungen	insgesamt keine ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen
Landschaftsbild	Durch die umgebenden Gehölze ist die Fläche von den Straßen schwer einsehbar. Aufgrund der geringen Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzfläche für das Landschaftsbild sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Überbauung und Versiegelung zu befürchten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen können zudem Gehölze und Einzelbäume erhalten werden und mögliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild gemindert werden. → keine erheblichen Beeinträchtigungen	insgesamt keine ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen
Mensch/ Erholung	Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche findet keine Wohnnutzung und auch keine Erholungsnutzung statt. → keine erheblichen Beeinträchtigungen	insgesamt keine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung
Fläche	Im Rahmen der Gemeinbedarfsfläche kommt es zu einer Überbauung bzw. Versiegelung bisher unbebauter Flächen. → Beeinträchtigung	insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren
Resümee/ Weiteres Vorgehen:		
Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche westlich von Wutöschingen ist der Bau eines neuen zentralen Feuerwehrgerätehauses geplant. Durch die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen für einen Teil der Schutzgüter vermieden werden. Für den Artenschutz fanden im Jahr 2025 Untersuchungen der Fledermäuse, Haselmaus, Vögel und Reptilien statt. Aufgrund der		

Ergebnisse wird eine CEF-Maßnahme für den Gartenrotschwanz (3 Nisthilfen) festgesetzt. Ob weitere CEF-Maßnahmen notwendig sind, wird sich nach der Auswertung der Fledermauserfassungsdaten herausstellen. Bei Beachtung der CEF-/ und Vermeidungsmaßnahmen können jedoch als Zwischenfazit bereits eine Beeinträchtigung der Vögel, der Haselmaus und der Reptilien ausgeschlossen werden. Dennoch ist durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche von einer erheblichen ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung für folgende Schutzgüter auszugehen:

- Schutzgut Pflanzen/ Biotoptypen durch den Verlust von Biotoptypen
- Schutzgut Boden durch die Versiegelung und Überprägung von natürlich gewachsenen Bodenflächen
- Schutzgut Grundwasser durch mögliche Schadstoffbelastung des Grundwassers bei Unfall oder Havarie
- Schutzgut Fläche durch die Überbauung und Versiegelung bisher unbebauter Flächen

Im Rahmen des B-Planes hat eine genaue Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen zu erfolgen, die Kompensation kann über das Ökokonto der Gemeinde Wutöschingen erfolgen. Dazu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten.

Für das geschützte Biotop sowie den Kernraum der Biotopverbundzone trockener Standorte können großflächige Verluste bei Einhaltung der Tabuzonen verhindert werden. Dennoch kann es eventuell zu einem kleinflächigen Eingriff in das geschützte Biotop sowie den Kernraum kommen (Zufahrten). Durch Lücken- oder Randbepflanzung könnte die fehlende Fläche vor Ort ausgeglichen werden. Für einen möglichen Eingriff ist ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG parallel zu den Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Die FNP-Erweiterungsfläche liegt vollständig innerhalb der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Eichwald“. Die Entfernung zum Tiefenbrunnen beträgt ca. 3 km. Im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen werden mögliche Beeinträchtigungen durch Schadstoffbelastungen des Grundwassers weitgehend minimiert. Negative Auswirkungen im Rahmen eines Unfalles oder einer Havarie können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden (siehe Schutzgut Grundwasser).