

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlagebeschluss

7. punktuelle Flächennutzungsplanänderung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eggingen – Wutöschingen in der Gemeinde Wutöschingen (Gemarkung Wutöschingen)

Die Verbandsversammlung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eggingen – Wutöschingen hat am 20.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Wutöschingen auf Gemarkung Wutöschingen gebilligt und beschlossen, die Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

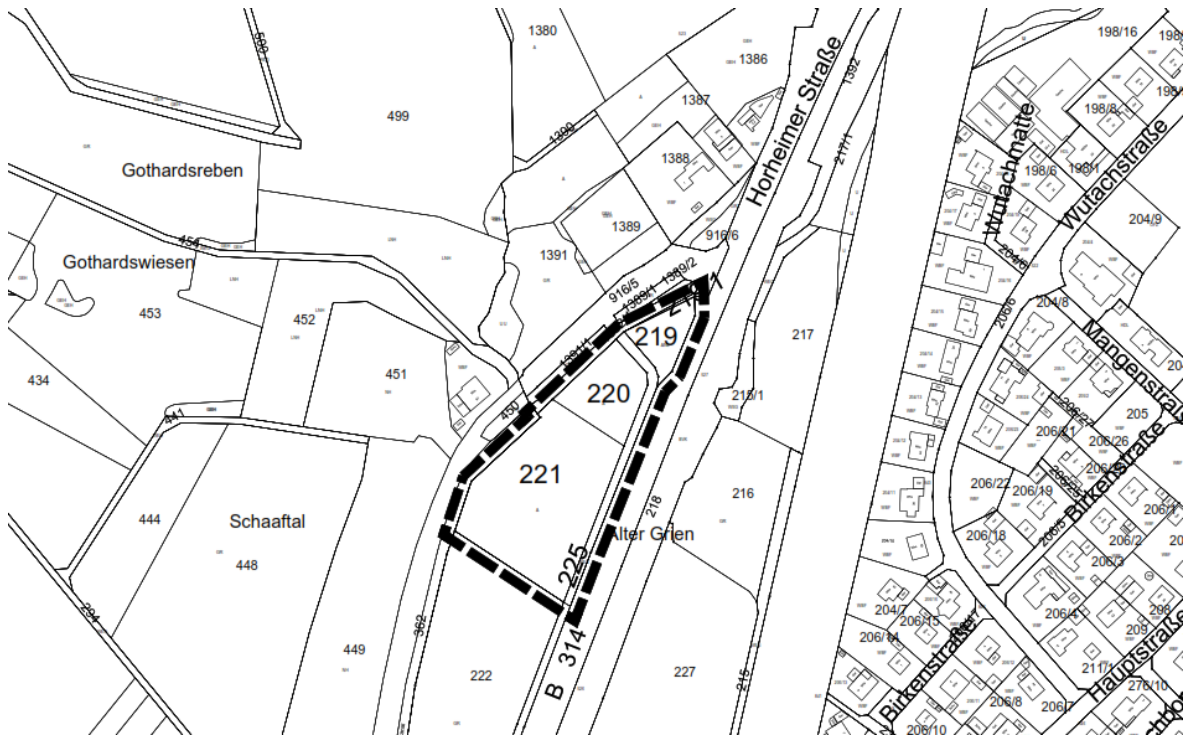
Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen – Eggingen ist seit dem 20.07.2006 wirksam. Die vorliegende Änderung stellt die 7. punktuelle Änderung dar.

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. Der geplante Änderungsbereich soll daher künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Diese Entwicklungsziele und Nutzungen decken sich allerdings nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans, weshalb dieser punktuell geändert werden muss.

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst rd. 0,84 ha und 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.

Im Einzelnen gilt die Planzeichnung (Deckblattbereich) vom 20.11.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

15.12.2025 bis einschließlich 28.01.2026 (Auslegungsfrist)

im Internet auf der Homepage der

- Gemeinde Eggingen unter <https://eggingen.de/siebte-aenderung-flaechennutzungsplan>
- Gemeinde Wutöschingen unter <https://wutoeschingen.de/rathaus/neuigkeiten/detailseite/news/siebte-aenderung-flaechennutzungsplan>

veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im **Rathaus Eggingen**, Hauptamt, Zimmer 2, Bürgerstraße 7, 79805 Eggingen
- im **Rathaus Wutöschingen**, Bauamt, Zimmer 33, Kirchstraße 5, 79793 Wutöschingen

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** (Datenblatt) vom 30.10.2025

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

1. auf Schutzgebiete, Biotopverbund:

Informationen über die bestehenden Schutzgebiete sowie Flächen des Biotopverbundes in der näheren Umgebung. Aussagen der auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zu möglichen Konfliktsituationen und daraus resultierenden weiteren Verfahren (z.B.: Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 BNatSchG).

3. auf die Arten/Biotope:

Informationen über die bestehenden Biotoptypen mit ihrer geringen bis hohen ökologischen Bedeutung sowie über die untersuchten Arten. Aussagen über, auf

Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf die Arten/Biotop und dass diese im B-Planverfahren aufgrund der Maßnahmen kompensiert werden können.

4. auf den Boden:

Informationen über die im Gebiet vorherrschenden Bodentypen sowie die Bewertung der Bodenfunktionen. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf den Boden und dass diese im B-Planverfahren aufgrund der Maßnahmen kompensiert werden können.

5. auf das Wasser:

Informationen über den im Gebiet anstehenden Grundwasserleiter und seine Bedeutung sowie zur Lage innerhalb einer Trinkwasserschutzzone IIIB. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Informationen zu den Auswirkungen auf das Grundwasser sowie die Trinkwasserschutzzone.

6. auf das Klima/die Luft:

Angaben zu den kleinklimatischen Klimaverhältnissen und die Bedeutung des Schutzgutes Klima für den Landschaftsraum. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf das Klima und die Luft sowie, dass diese nicht erheblich sind.

7. auf das Landschaftsbild:

Bewertung des Planungsgebiets im Hinblick auf das Landschaftsbild und seine Bedeutung. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild und dass diese nicht erheblich sind.

8. auf den Menschen/die Erholung:

Informationen über die Wohnung sowie die Erholung innerhalb und im näheren Umfeld. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf den Menschen und die Erholung sowie, dass diese nicht erheblich sind.

9. auf die Fläche:

Informationen über die Nutzung und Bedeutung des Schutzgutes. Aussagen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Information zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und dass diese im B-Planverfahren teilweise kompensiert werden können.

- **Untersuchung der Brutvögel** im Jahr 2025 von Dipl.-Landschaftsökologe (FH) Christoph Hercher. Auswertungen zu planungsrelevanten Arten sowie Aussagen zu Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.
- **Untersuchungen der Fledermäuse:** Auswertung lag zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Umweltberichtes noch nicht vor.
- **Untersuchung der Reptilien** im Jahr 2025 vom Büro Burkhard Sandler, Hohentengen. Auswertungen zu planungsrelevanten Arten sowie Aussagen zu Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.
- **Untersuchung der Haselmaus** im Jahr 2025 vom Büro Burkhard Sandler, Hohentengen. Auswertungen zu planungsrelevanten Arten sowie Aussagen zu Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Waldshut – Bodenschutz, Stellungnahme vom 31.07.2025: Hinweis auf geogen erhöhte Schadstoffgehalte in Böden, die erforderliche Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden und die damit einhergehende erforderliche Kompensation durch geeignete schutzgutbezogene und schutzgutübergreifende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der sachgerechten Bodenauffüllung zur Geländeanhebung.
- Landratsamt Waldshut – Naturschutz, Stellungnahme vom 31.07.2025: Hinweis auf randlich angrenzende Gehölzbiotope.
- Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz – FB Oberirdische Gewässer/Grundwasser, Stellungnahme vom 31.07.2025: Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B, die Belange der Grundwasserneubildung, der Sicherstellung der Entnahmerate sowie dem Grundwasserschutz.
- Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht, Stellungnahme vom 31.07.2025: Hinweis auf Einhaltung der TA Lärm.
- Landratsamt Waldshut – Gesundheitsschutz, Stellungnahme vom 31.07.2025: Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B.
- Landratsamt Waldshut – Straßenbauamt, Stellungnahme vom 31.07.2025: Hinweis auf Umgang mit Lärmvorsorgemaßnahmen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 16.07.2025: Hinweis auf die lokalen geologischen, geochemischen, bodenkundlichen und oberflächennahen geothermischen Verhältnisse sowie die Lage in Wasserschutzgebiets Zone III B.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Bau Süd, Stellungnahme vom 01.07.2025: Hinweis auf Umgang mit Lärmvorsorgemaßnahmen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Wutöschingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an jmorasch@wutoeschingen.de, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Verwaltung der Gemeinde Wutöschingen, Bauamt, Zimmer 33, Kirchstraße 5, 79793 Wutöschingen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.



Rainer Stoll
Vorsitzender des gemeinsamen Ausschusses