

## **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 m<sup>2</sup> (Wutöschingen und Horheim) und rund 400 m<sup>2</sup> (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 ungefährer 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 Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem.  
31.07.2025 § 3 (1) BauGB.

Anschreiben vom Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4  
27.06.2025 mit (1) BauGB.

Frist bis zum  
31.07.2025

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.

\_\_\_\_ bis Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2)  
\_\_\_\_ BauGB.

Anschreiben vom Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

\_\_\_\_ mit  
Frist bis zum  
\_\_\_\_

\_\_\_\_ 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 Raumnutzungskarte durch den am 12.07.2024 in Kraft getretenen Teilregionalplan „Oberflächennahe Rohstoffe“ sowie die am 30.09.2025 zur Satzung beschlossene Teilfortschreibung „3.1 Freiflächen-Photovoltaik“ aktualisiert wurde.

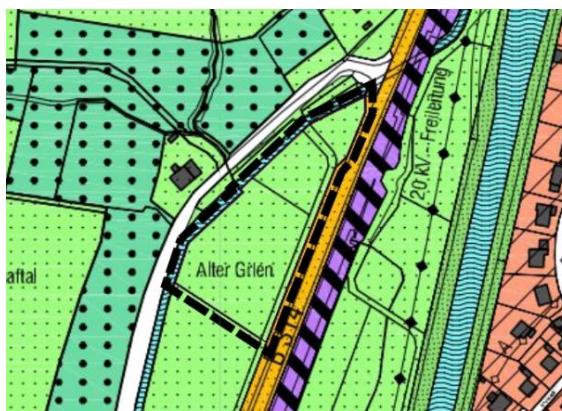
#### **3.2 Flächennutzungsplan**

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:

**BEGRÜNDUNG**

Seite 5 von 12

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 (Offenlage)
6. punktuelle Änderung	Ruhewald, Wutöschingen (OT Horheim)	im Verfahren (Offenlage)
7. punktuelle Änderung	Feuerwehr, Wutöschingen	im Verfahren (Offenlage)
8. punktuelle Änderung	Solarpark, Wutöschingen (OT Horheim)	im Verfahren (Frühzeitige Beteiligung)



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 „Degernaustraße“.



Luftbild mit ungefährer 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:

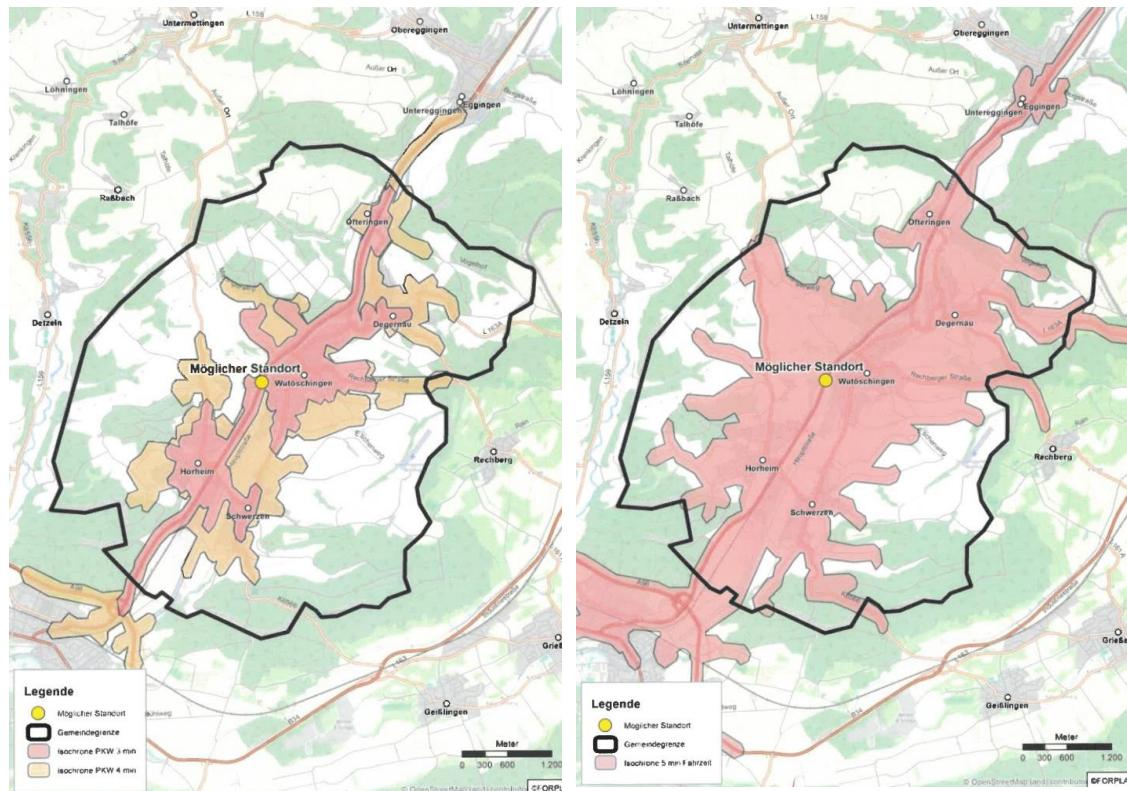
	VORTEILE	NACHTEILE
<b>Alternative 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ direkter Zugang zur B 314</li><li>▪ nahezu gleiche Entfernung zu allen Ortsteilen</li><li>▪ Erschließung prinzipiell möglich (wobei das Gelände auf das Niveau der B 314 angehoben werden müsste)</li><li>▪ keine Hochwassergefahr</li><li>▪ optimale Voraussetzungen hinsichtlich der Kreuzungsfreiheit auf dem Gelände</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ bestehende Ampelanlage bzw. Bahnübergang aus Wutöschingen können zu Verzögerungen führen</li></ul>

<b>Alternative 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zufahrt zur B 314 noch akzeptabel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ungleiche Entfernungen zu den Ortsteilen führen zu einer eingeschränkten Personalverfügbarkeit und längeren Fahrzeiten</li> <li>Grundstück liegt zu weit westlich im Gemeindegebiet, sodass die Erreichbarkeit aus Wutöschingen, Dergernau und Ofteringen problematisch ist</li> <li>Grunderwerb ungeklärt (und das Gelände müsste auf Straßenniveau angehoben werden, auch im Hinblick auf das HQextrem)</li> <li>geplantes Neubaugebiet Schwerzen in direkter Nachbarschaft (Stand 2022)</li> </ul>
<b>Alternative 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erreichbarkeit ausgeweiter als bei Alternative 2, wenngleich sie hinter der von Alternative 1 zurückbleibt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zugang zur B 314 ist schlechter als bei Alternative 1 und 2</li> <li>Grunderwerb ungeklärt</li> <li>potenzielle Erweiterung des angrenzenden Neubaugebiets</li> </ul>
<b>Alternative 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>räumlich zentrale Lage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zufahrt von Horheim und Schwerzen über den Wutachdamm gestaltet sich problematisch</li> <li>Zufahrt zur B 314 ist eingeschränkt (insbesondere aufgrund der 30er-Zone im Bereich der Kindertagesstätte)</li> <li>Gelände selbst ist nicht hochwassergefährdet, aber die Zufahrt (HQextrem)</li> </ul>
<b>Alternative 5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zufahrt zur B 314 akzeptabel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstück liegt zu weit östlich im Gemeindegebiet, sodass die Erreichbarkeit aus Schwerzen und Horheim problematisch ist</li> <li>Grunderwerb schwierig (potenzielle Erweiterungsflächen der Fa. AWW) &gt; grundsätzlich kein Grundstück mit einer Mindestgröße von 7.000 m<sup>2</sup> im Ortsteil Wutöschingen verfügbar</li> <li>Gebiet befindet sich in einem Hochwasserbereich</li> </ul>

### 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, Ofteringen, 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 Vorbehaltstypen 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 Vorbehaltstyp I umfasst landbauwürdige Flächen mit guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls vorbehalten bleiben sollen. Die Vorbehaltstyp 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 ungefährer 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.

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

Wutöschingen, den

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Bürgermeister und Vorsitzender  
des gemeinsamen Ausschusses  
Rainer Stoll

**Planverfasser**