

**Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG)  
Wutöschingen-Eggingen**



Burkhard Sandler

Christian Burkhard  
t 07742 – 91494  
burkhard@burkhard-sandler.de

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

**Umweltbericht  
Datenblatt  
Entwurf vom 30.10.2025**

## **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 überwiegen 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		
Schutzgebiete, geschützte Flä- chen, Bio- topverbund:	§ 30 Biotope:	Im Westen liegen Teilflächen des nach §30 BNatSchG geschützten Offenlandbiotops „Gehölze am Mühlkanal südwestlich Wutöschingen Horheim“ (Biotopt-Nr.: 183163370411) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Im Osten grenzt das Biotop „Feldhecken an der B341 südlich Wutöschingen“ (Biotopt-Nr.: 183163370822) unmittelbar an die Gemeinbedarfsfläche an.	
	Naturpark	Das B-Plangebiet ist Bestandteil des Naturparks „Südschwarzwald“	
	Biotopverbund	<p><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.</p>	

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

Alle Schutzgebiete



Bestandsbilder:



**Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB)**

Pflanzen/ Biotope:	<p><i>Offenland:</i></p> <p>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</p> <p><i>Gehölze:</i></p> <p>41.10 Feldgehölz mittlerer Standorte (17 ÖP) hoch          42.20 Gebüsche mittlerer Standorte (16 ÖP) mittel          45.30 Einzelbäume (Obstbäume) hoch</p> <p><i>Siedlung:</i></p> <p>60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (1 ÖP) sehr gering          60.25 Grasweg (6 ÖP) gering</p>	geringe bis hohe Bedeutung
Tiere	<p><i>Lebensräume:</i></p> <p>Acker- und Grünland, Saum- und Ruderalvegetationen, Feldgehölz, Gebüsche und Einzelbäume. Habitate für Vögel, Reptilien und Säugetiere (z.B. Fledermäuse, Haselmaus).</p> <p>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.</p> <p>Bei 6 Kontrollen der Haselmaustubes im Zeitraum Mai - Oktober konnten keine Haselmäuse festgestellt werden.</p> <p>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.</p> <p>Vorbelastungen: Bundesstraße 314</p>	Einschätzung: mittel
Boden/ Geologie:	<p>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) folgender Bodentyp entwickelt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kalkhaltiger Brauner Auenboden, z. T. mit Vergleyung</li> </ul> <p>natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,0 → gering bis mittel</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 4,0 → gering bis mittel</p>	mittlere Bedeutung

	Filter und Puffer für Schadstoffe: 2,5 → mittel bis 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 Schutzpotential der Deckschicht ist auf der Gesamtfläche sehr gering, mit vereinzelten 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
<b>Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Erhalt der geschützten Biotope durch Ausweisung von Tabuzonen</li> <li>- Baumschutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920</li> <li>- kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund während der Bauphase</li> <li>- Zum Schutz des Grundwassers sind die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Trinkwasserschutzzone IIIB des Tiefbrunnens „Eichwald“ zu berücksichtigen</li> <li>- Wiederherstellung durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder</li> </ul>		

<p>Baustellenbetrieb beeinträchtigter Böden nach Beendigung der Baumaßnahme (Tiefenlockerung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versickerung von Niederschlagswasser aus Dachflächen und/oder Verkehrsflächen über Versickerungsmulden, wenn möglich (Trinkwasserschutzzone, Bodenverhältnisse)</li> <li>- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für z.B.: Gehwege, PKW-Parkplätze, wenn möglich (Trinkwasserschutzzone)</li> <li>- Gehölze dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar gerodet werden.</li> <li>- Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen</li> <li>- Das Anstrahlen der bestehenden Gehölze westlich und nördlich der Gemeinbedarfsfläche ist untersagt</li> <li>- Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten</li> <li>- CEF-Maßnahme für den Gartenrotschwanz (3 Nisthilfen)</li> <li>- Grünordnerische Gestaltung der FNP-Änderungsfläche durch Ausweisung von Grünflächen und Gehölz- und Baumpflanzungen</li> <li>- Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Gemeinbedarfsfläche, die landwirtschaftliche Nutzflächen beanspruchen, sind im Vorfeld mit der Landwirtschaftsbehörde abzustimmen.</li> </ul>
--

#### **Naturschutzfachliche Einschätzung der Auswirkungen:**

<p><b>Schutzgebiete, geschützte Flächen, Biotopeverbund</b></p>	<p><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</p> <p><u>Biotoptverbund</u> Im Rahmen der Gemeinbedarfsfläche kommt es zur Überprägung des einer Teilfläche des 1.000 m Suchraumes des Biotoptverbundes trockener Standorte. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme (Tabuzone) kann eine Beeinträchtigung des Kernraumes weitgehend vermieden werden. → keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>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)</p>
<p><b>Pflanzen/ Biotope</b></p>	<p>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</p>	<p>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</p>

		Gemeinde Wutöschingen erfolgen
Tiere	<p>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 anlage-bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung der Fledermäuse erfolgt nach Auswertung der Erfassungsdaten im B-Planverfahren.</p> <p>Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Es konnten keine Nachweise für einen Bestand der Haselmaus gefunden werden.</p>	<p>Durch Festlegung zusätzlicher Vermeidungs-/Mindernismaßnahmen sowie event. CEF-Maßnahmen im weiteren Verfahren ausschließen von Verbotstatbeständen sowie weitgehende Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen</p> <p>Aussagen zu den Fledermäusen, können erst im Zuge des B-Planverfahrens nach Auswertung der Erfassungsdaten erfolgen.</p>
Boden	<p>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</p>	<p>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</p>
Grundwasser	<p>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</p> <p><i>Lage im Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen „Eichwald“ in Zone IIIB:</i></p> <p>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</p>	<p>insgesamt mögliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>

	eines Unfallen 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 habe 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 unbewohnter Flächen. → Beeinträchtigung	insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompen-sationsbedarfes und der Kompen-sationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Plan-verfahren
<b>Resümee/ Weiteres Vorgehen:</b>		
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 Fledermaus-fassungsdaten 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:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Pflanzen/ Biotoptypen durch den Verlust von Biotoptypen</li> <li>- Schutzgut Boden durch die Versiegelung und Überprägung von natürlich gewachsenen Bodenflächen</li> </ul>		

- Schutzgut Grundwasser durch mögliche Schadstoffbelastung des Grundwassers bei Unfall oder Havarie

- Schutzgut Fläche durch die Überbauung und Versiegung 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).