
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen

Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung

i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“
im OT Wutöschingen

1. Fertigung

Endgültige Fassung vom 07.08.2017



kaiser

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

A. VERFAHRENSÜBERSICHT

B. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Ziele und Zwecke der FNP-Änderung
3. Aktueller Flächennutzungsplan
4. FNP-Änderung
5. Alternativprüfung
6. Auswirkung der FNP-Änderung
7. Umweltverträglichkeit
8. Realisierung und Kosten

C. PLANTEIL

- | | | |
|--|------------|---------------|
| s1. Aktueller FNP der VVG (Auszug)
OT Wutöschingen - OT Schwerzen | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. FNP OT Wutöschingen
Aktueller FNP – Kopie Originalplan | (Blatt 2) | M 1:5000 |
| 3. FNP OT Wutöschingen
3. Änderung | (Blatt 2a) | M 1:5000 |
| 4. FNP OT Schwerzen
Aktueller FNP – Kopie Originalplan | (Blatt 3) | M 1:5000 |
| 5. FNP OT Schwerzen
3. Änderung | (Blatt 3a) | M 1:5000 |

D. UMWELTBERICHT

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 1

TEIL A - VERFAHRENSÜBERSICHT

<u>Änderungsbeschluss</u> (Gemeinsamer Ausschuss der VVG)	am 23.11.2016 Veröffentlichung am 08.12.2016
<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</u> gem. § 3 (1) BauGB Beschluss Öffentliche Bekanntmachung Durchführung	am 23.11.2016 am 08.12.2016 vom 19.12.2016 bis 18.01.2017
<u>Frühzeitige Beteiligung Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange</u> Benachrichtigung Durchführung	am 05.01.2017 vom 05.01.2017 bis 10.02.2017
<u>Beschluss über Anregungen / Bedenken</u>	am 17.05.2017
<u>Öffentliche Auslegung</u> gem. § 3 (2) BauGB Beschluss Öffentliche Bekanntmachung Durchführung	am 17.05.2017 am 02.06.2017 vom 13.06.2017 bis 12.07.2017
<u>Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</u> gem. § 4 (2) BauGB Beschluss Benachrichtigung Durchführung	am 17.05.2017 am 09.06.2017 vom 09.06.2017 bis 14.07.2017
<u>Beschluss über Anregungen / Bedenken</u>	am 14.12.2017
<u>Beschluss über die Wirksamkeit der 3. Änderung</u>	am 14.12.2017
<u>Ausfertigung</u> Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen-Eggingen übereinstimmen.	Wutöschingen, den 14.12.2017 (Georg Eble) Bürgermeister und Vorsitzender VVG
<u>Genehmigung</u> genehmigt durch das Landratsamt Waldshut	WT-Tiengen, den _____._____._____ Martin Kistler Landrat
<u>Wirksam durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung</u>	Wutöschingen, den _____._____._____ (Georg Eble) Bürgermeister und Vorsitzender VVG
Vermerke:	

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 1

Teil B BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Ortsteil Wutöschingen gibt es derzeit keine öffentlich gesicherten Baulandflächen mehr. Vereinzelt sind noch Baulücken vorhanden diese befinden sich allerdings in Privatbesitz und sind für den Eigenbedarf reserviert. Die Baulandflächen in den Neubaugebieten „Brunnenacker-/Zielwiesen“, „Ob dem Hochbord“ und „Unter den Langwiesen“ sind komplett vergeben.

Die Gemeinde Wutöschingen beabsichtigt deshalb, möglichst zeitnah weitere neue Wohnbauflächen im Ortsteil Wutöschingen zu schaffen.

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen hat deshalb am 23.11.2016 die Aufstellung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2021 der VVG Wutöschingen – Eggingen gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke der FNP-Änderung

Die Gemeinde Wutöschingen erfährt als familienfreundliche Gemeinde zunehmende Beliebtheit mit ständig steigender Nachfrage nach attraktivem Wohnbauland. Ursächlich hierfür ist der hervorragende Standort in attraktiver Lage des Wutachtals mit noch strategisch interessanter Nähe zur Schweiz. Die Gemeinde verfügt über eine vorbildliche Infrastruktur mit kürzester Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrswegenetz, ein perfekt organisiertes und in die Zukunft gerichtetes Kinderbetreuungs- und Schulsystem sowie bewährte und weit über die Grenzen hinaus bekannte soziale Einrichtungen.

Die Gemeinde Wutöschingen ist mit den beiden, direkt an der Bundesstraße 314 gelegenen, Ortsteilen Wutöschingen und Horheim auch ein gewichtiger Industrie- und Gewerbebestandort in der Region. Die Gewerbebetriebe der Gemeinde Wutöschingen halten eine hohe Anzahl an Arbeitsplätzen bereit, weitere Gewerbeansiedlungen sind geplant. Aufgrund des hohen Angebotes an Arbeitsplätzen und den ständig wachsenden Einpendlerzahlen besteht neben einer normalen Einwohner-Entwicklung auch zunehmend ein erhöhtes Nachfragepotenzial an Wohnraum aus dem Arbeitsplatzangebot.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen

Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 2

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Alle o. g. Faktoren bestimmen maßgeblich die Entwicklung der Einwohner in der Gemeinde Wutöschingen. Dabei konzentriert sich die Nachfrage und der Bedarf ganz besonders stark auf den Kernort Wutöschingen. Aktuell haben über 100 Interessenten Bedarf für einen Bauplatz angemeldet, Tendenz steigend. Die Gemeinde muss auf diese Situation reagieren und möchte deshalb neues Wohnbauland im Kernort Wutöschingen erschließen

Mit der Ausweisung von neuem Bauland versucht die Gemeinde der ständig steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen insgesamt wie folgt Rechnung zu tragen:

- Deckung des gewünschten Wohnraumbedarfs grundsätzlich.
- Schaffung attraktiver Wohnqualität für Einheimische und Einpendler in allen Ortsteilen.
- Schaffung von adäquatem Wohnraum für die Beschäftigten in den bestehenden und geplanten Gewerbeansiedlungen.
- Verhinderung der Abwanderung vor allem junger einheimischer Bauinteressenten.
- Schlussendlich positive Beeinflussung / Stärkung der Stabilität der Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde Wutöschingen insgesamt.

Im Kernort Wutöschingen, dem Ortsteil mit der stärksten Wohnraumnachfrage, sind noch Möglichkeiten für neue Wohnbaugebiete gegeben. Mit einer am Südrand des Ortsteils Wutöschingen gelegenen Baugebietserweiterung „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ können neue Wohnbauflächen für einen geschätzten Zeitraum von ca. 5-10 Jahren im OT Wutöschingen geschaffen werden.

3. Aktueller Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Wutöschingen gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) der Gemeinden Wutöschingen und Eggingen an.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VVG (s. Bild 1), genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006, sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ befindlichen Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Im Gebiet „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ kann deshalb ein neuer Bebauungsplan nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt werden, der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

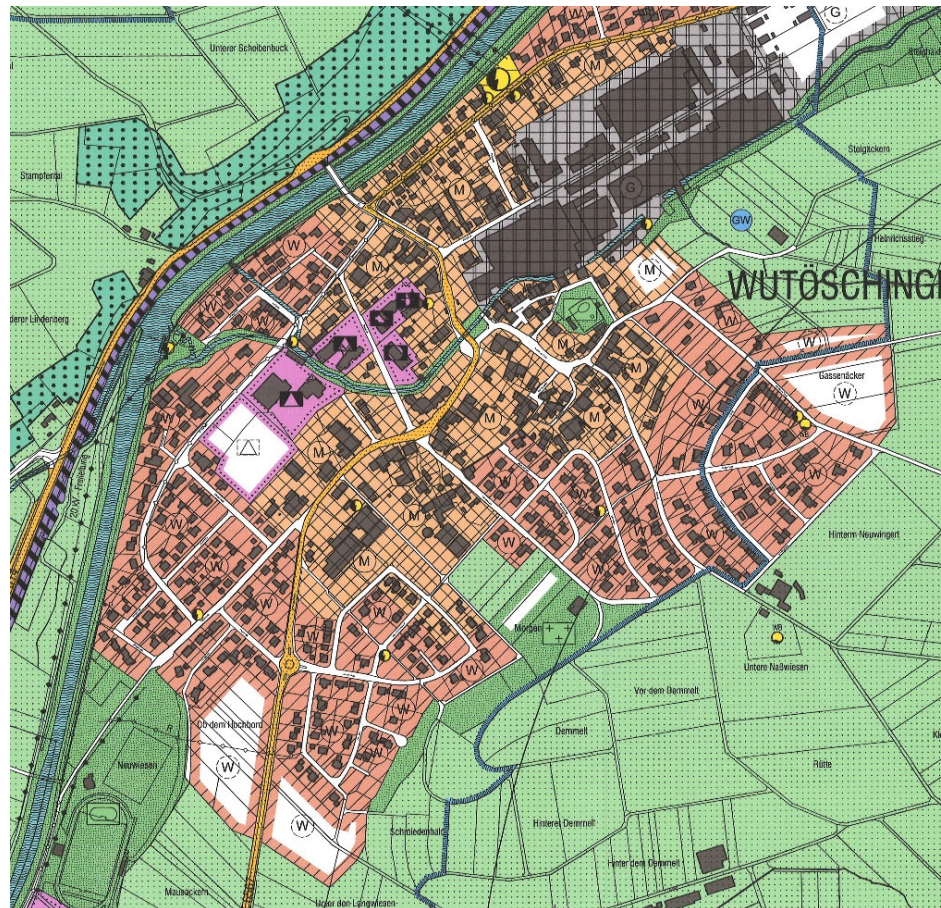
Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 3

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Bild 1: Aktueller Flächennutzungsplan OT Wutöschingen (Auszug unmaßstäblich)



4. FNP-Änderung

Die Gemeinde Wutöschingen hat in den letzten drei Jahren weitere Wohnbauflächen nach Süden in Richtung dem Ortsteil Schwerzen erschlossen. Die Bebauung folgt dabei der Kreisstraße 6567 und liegt in etwa auf dem Höhenniveau des Ortskerns. In der 2. Änderung zum FNP vom 18.12.2014 wurde die Entwicklung zu diesem Gebiet detailliert untersucht und begründet. Das Verfahren zur 2. Änderung läuft derzeit noch.

Die Möglichkeiten zur Ausweisung von neuem Wohnbauland gestaltet sich im Kernort Wutöschingen nicht einfach. Eine Verdichtung innerhalb der bestehenden Wohnbebauung ist auf Grund privatem Eigeninteresse nicht möglich, die zurückliegend realisierten Baugebiete sind alle belegt.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 4

Teil B BEGRÜNDUNG

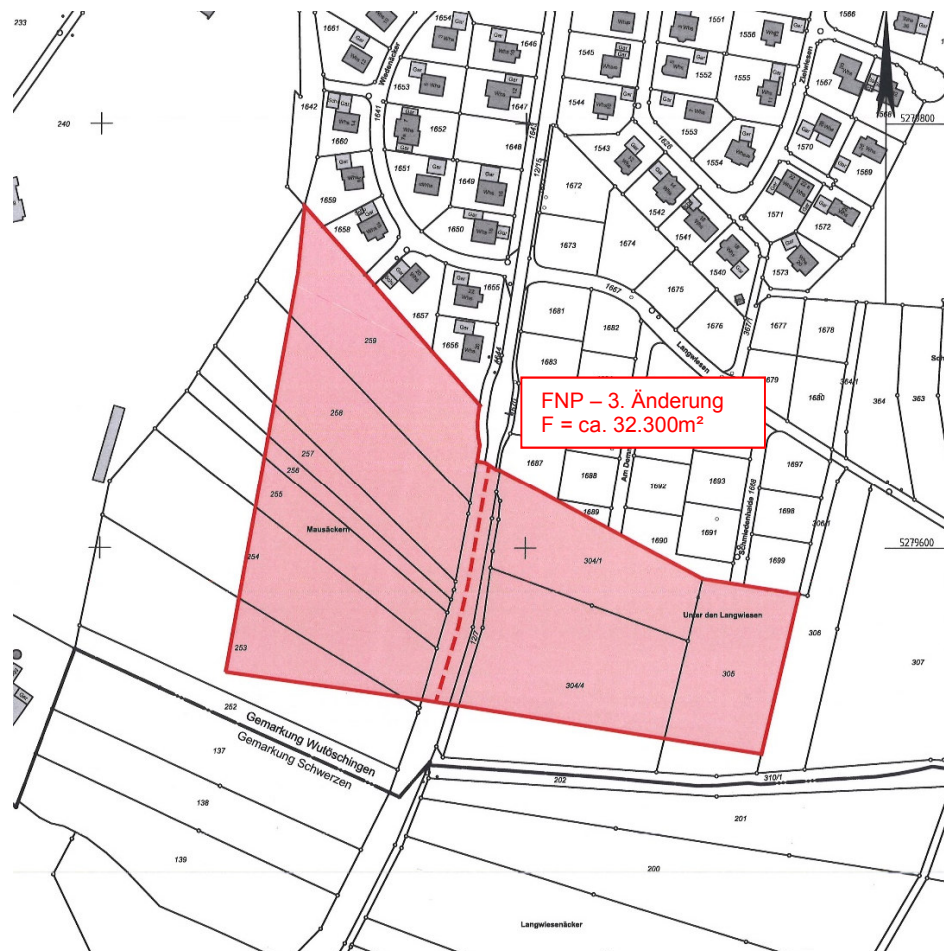
Fortsetzung...

Bei der Entwicklung des Baugebietes „Unter den Langwiesen“ wurde vorausschauend darauf geachtet, dass optional eine spätere Erweiterung in Richtung Süden möglich wäre. Kombiniert mit der gleichzeitigen Erweiterung des Baugebietes „Ob dem Hochbord“ westlich der K 6567 / Schwerzener Straße kann eine städtebaulich verträgliche und gelungene Ortsrandabrundung geschaffen werden. Die Weiterführung der städtebaulichen Konzeption zur Gestaltung des südlichen Ortsrandes im Kernort Wutöschingen ist damit ebenfalls gewährleistet.

Zum Bebauungsplan „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ ergibt sich gegenüber der 2. Änderung zum aktuellen FNP folgender zusätzlicher Flächenanspruch:

Wohngebiet „Unter den Langwiesen II“ - Mausäckern ca. 32.300m² / 3,23ha

Bild 2: Erweiterung „Unter den Langwiesen II – Mausäckern“ (unmaßstäblich)



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen

Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 5

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

5. Alternativprüfung

Im aktuell gültigen FNP sind im Ortsteil Wutöschingen derzeit drei Gebiete („Gassenäcker“, „Ob dem Hochbord“ und „Unter den Langwiesen“) als Wohnbauflächen ausgewiesen. Davon sind zwei Flächen („Ob dem Hochbord“ und „Unter den Langwiesen“) bereits bebaut.

Noch nicht bebaut ist das Gebiet „Gassenäcker“, es liegt im äußersten Osten des Ortsteils an der GV-Straße nach Klettgau-Rechberg. Der relativ große Höhenunterschied zum Ortskern beträgt ca. 150m. Das Gebiet weist eine Nordhanglage auf, das Areal der Aluminiumwerke Wutöschingen (AWW) liegt in Blickbeziehung ca. 450m tiefer. Aus den o. g. Gründen ist das Gebiet „Gassenäcker“ nicht als Vorrangfläche für eine Wohnbebauung anzusehen und kann daher als Tauschfläche für eine Alternativ-Lage in Betracht gezogen werden.

In der Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile zu den verbleibenden Wohngebietsflächen „Gassenäcker“ ist den Flächen im Gewinn „Unter den Langwiesen“ – „Mausäckern“ absolut der Vorrang einzuräumen. Dafür spricht grundsätzlich die optimale Lage an bereits vorhandener Infrastruktur. Ein besonderes Gewicht bezüglich Attraktivität der neuen Baulandflächen leistet sicher auch der Umstand, dass die relevanten Flächen nahezu höhengleich zum Ortskern liegen, was sich besonders positiv auf die Mobilität künftiger Bauinteressenten / Bewohner insgesamt auswirkt.

Positiv ist auch zu sehen, dass die relevanten Flächen, im Gegensatz zu den Alternativ-Flächen, von der Gemeinde Wutöschingen erworben werden können.

Alternativ-Flächen in den anderen Ortsteilen der Gemeinde Wutöschingen können nicht als Ersatz dienen, weil das Interesse, zumindest derzeit wie auch in den zurückliegenden Jahren, sehr gering und deutlich untergeordnet ist. Es würde auch dem Wunsch der aktuellen Interessenslage nicht entsprechen und eine Entwicklung vorbei am tatsächlichen Bedarf bedeuten. Das kann und darf nicht der Anspruch der Gemeinde Wutöschingen sein, die Entwicklung von neuem Wohnbauland ist auch im Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen

Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 6

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

6. Auswirkung der FNP-Änderung

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Wutöschingen zeigt auf, dass die Empfehlungen des aktuellen Flächennutzungsplanes 2021 zu den künftigen Wohnbaugebieten angepasst werden müssen.

Das Interesse an Wohnbauland in der Gemeinde Wutöschingen konzentriert sich in höchstem Maße auf den Kernort Wutöschingen. Dem gegenüber besteht in den anderen Ortsteilen der Gemeinde nur eine sehr geringe Nachfrage. Die Gemeinde Wutöschingen ist auf Grund seiner besonderen Standortsituation und seiner darauf ausgerichteten sozialen Infrastruktur auf eine Stabilisierung der Bevölkerung zwingend angewiesen. Die Realisierung von weiterem Wohnbauland im Kernort Wutöschingen hat in der Gemeinde Wutöschingen deshalb oberste Priorität.

Die Gemeinde hat im Vorfeld zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ nach Möglichkeiten gesucht, den notwendigen zusätzlichen Flächenbedarf im Flächennutzungsplan auszugleichen. Eine Aufgabe von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Kernort Wutöschingen scheidet eigentlich auf Grund der besonderen Standortbedeutung des Ortsteils Wutöschingen aus. Die außerordentlich hohe Nachfrage erfordert jedoch eine differenziertere Betrachtung diesbezüglich, alternativ stehen nur die Wohnbauflächen „Gassenäcker“ zum Tausch zur Verfügung. Diese Flächen reichen jedoch nicht aus, einen Ausgleich dazu im FNP zu schaffen: In die Betrachtung müssen deshalb auch die ausgewiesenen Wohnbauflächen in den anderen Ortsteilen der Gemeinde mit einbezogen werden.

Im OT Schwerzen sind drei Wohnbaugebiete „Neuwies-Grund“, „Innere Breite“ und „Grünweg“ ausgewiesen, die Nachfrage nach Wohnbauland ist allerdings sehr gering. Der Abtausch von Wohnbauflächen zu Gunsten anderer, stärkerer Nachfrage ausgesetzter Ortsteile, ist deshalb für die weitere Entwicklung des Ortsteils Schwerzen nicht abträglich.

Die Gemeinde Wutöschingen hat unter dem Hintergrund einer möglichen Abtausch-Erfordernis von ausgewiesenen Baulandflächen zu Gunsten des OT Wutöschingen eine städtebauliche Studie für die weitere Baulandentwicklung im OT Schwerzen ausarbeiten lassen. Die Ergebnisse daraus bilden die Grundlage zur Präferenzierung möglicher Tauschflächen im OT Schwerzen.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen

Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 7

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen zum Abtausch folgender, im aktuellen FNP 2021 aus-gewiesenen Wohnbauflächen entschieden:

OT Wutöschingen

Wohngebiet „Gassenäcker“ (Teilfläche) ca. 13.300m² / 1,33ha
(s. Bild 3)

OT Schwerzen

Wohngebiet „Innere Breite“ ca. 16.400m² / 1,64ha
(s. Bild 4)

Wohngebiet „Neuwies-Grund“ (Teilfläche) ca. 2.600m² / 0,26ha
(s. Bild 5)

Gesamt ca. ca. 32.300m² / 3,23ha

OT Wutöschingen: Im Gewinn „Gassenäcker“ wird nur eine Teilfläche abgetauscht. Entlang der Rechberger Straße soll weiterhin eine einzeilige, straßenbegleitende Bebauung als Abrundung der bestehenden Bebauung erhalten bleiben.

OT Schwerzen: Im Gewinn „Innere Breite“ wird die komplett aus-gewiesene Wohnbaufläche aufgegeben.

In den Gewannen „Neuwies-Grund“ wird nur eine Teilfläche abgetauscht. Die im beigefügten Lageplan (s. Bild 5) dargestellte städtebau-liche Studie zeigt auf, welche Teilfläche aus der bereits vom Gemein-de-rat beschlossenen künftigen Wohnbaulandentwicklung in den Gewan-nen „Neuwies-Grund“ als Tauschfläche abgegeben werden kann.

Insgesamt betrachtet lässt sich feststellen, dass aus der relativ geringen Größenveränderung durch den Tausch der o. g. Flächen in der Zuordnung der neuen Wohnbauflächen in beiden Ortsteilen keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die 3 Änderung des FNP ist im Teil C PLANTEIL getrennt nach Ortsteilen (Wutöschingen Blatt 2a) und (Schwerzen Blatt 3a) dargestellt.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 8

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Bild 3: Tauschfläche „Gassenäcker“ OT Wutöschingen (unmaßstäblich)



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

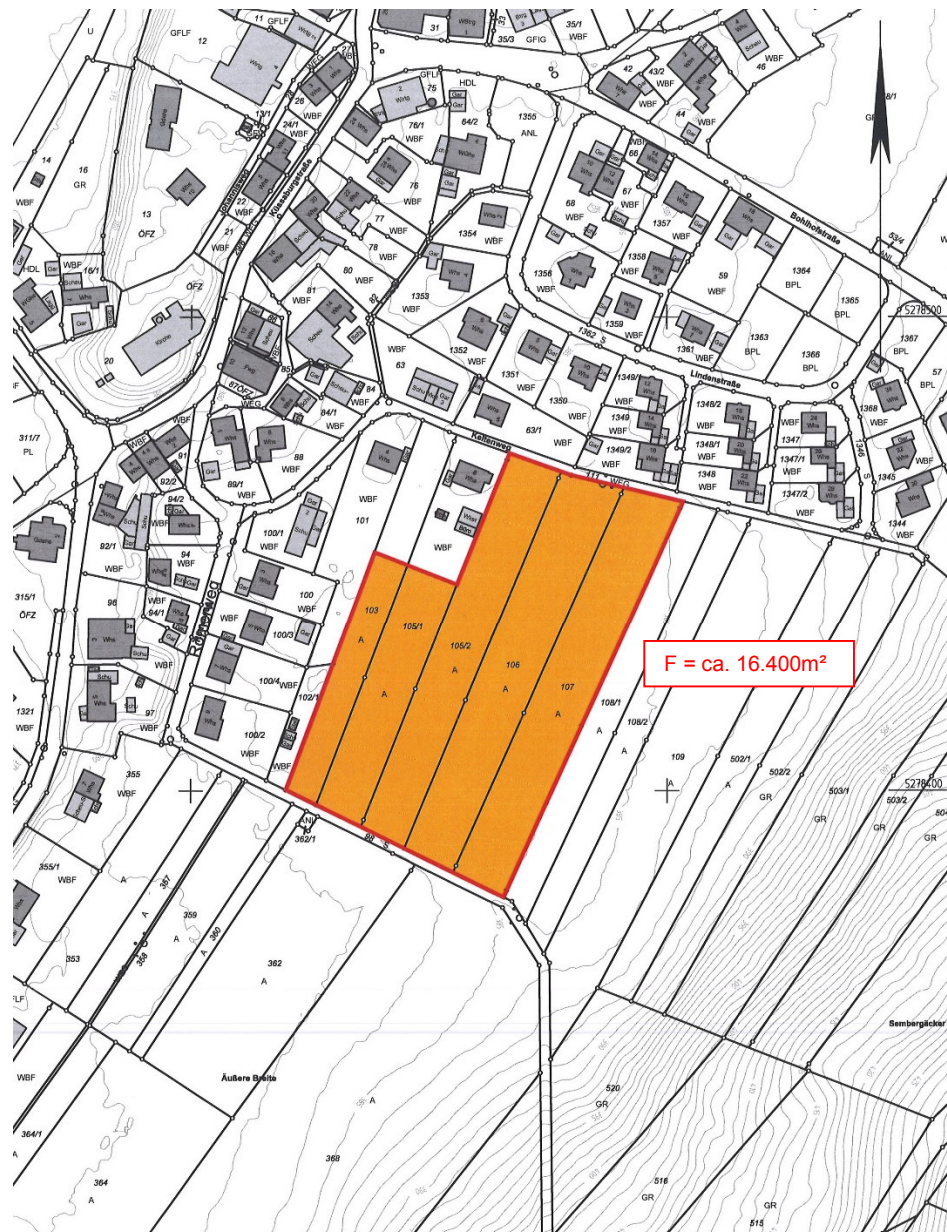
Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 9

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Bild 4: Tauschfläche „Innere Breite“ OT Schwerzen (unmaßstäblich)



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

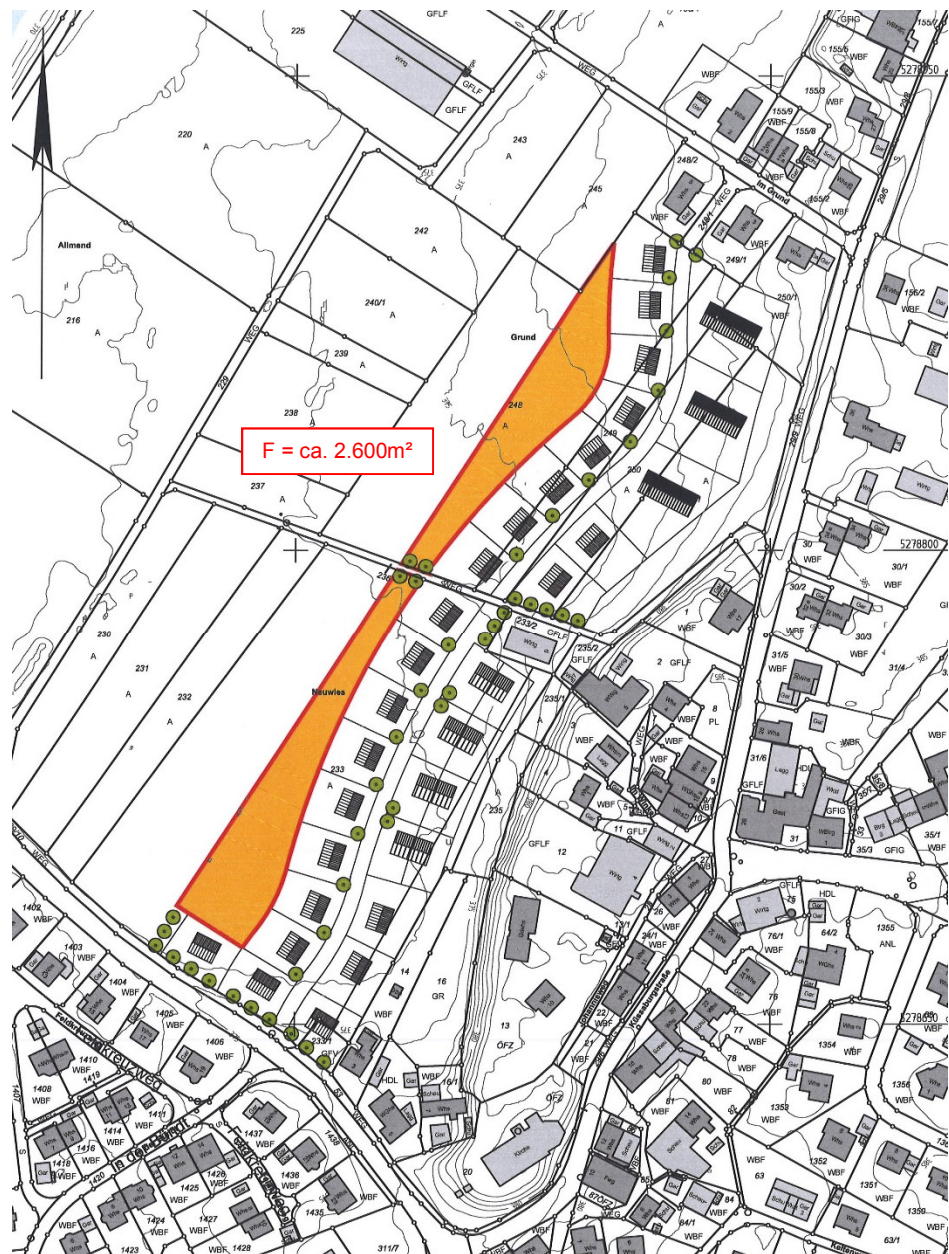
Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 10

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Bild 5: Tauschfläche „Neuwies-Grund“ OT Schwerzen (unmaßstäblich)



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 11

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

7. Umweltverträglichkeit

Im Plangebiet „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ sind keine geschützten Biotope gem. § 30 und § 32 NatSchG vorhanden, FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird das Gebiet auf seine Funktion im Naturhaushalt sowie auf Veränderungen untersucht, welche mit der Schaffung des neuen Baugebietes verbunden sind.

Diese Untersuchung erfolgt durch eine Umweltprüfung (UP) gem. §§ 1, Abs. 7 und 2, Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht Bestandteil des B-Planes.

Das geplante Baugebiet „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ liegt in der Schutzzone III B zum Tiefbrunnen „Eichwald“ der Gemeinde Wutöschingen. Auf das Schutzgebiet und die Vorgaben der dazugehörigen Rechtsverordnung vom 28.02.99 wird im B-Plan hingewiesen.

8. Realisierung und Kosten

Die gewünschte, zügige Bereitstellung von neuem Wohnbauland im Ortsteil Wutöschingen macht eine möglichst zeitnahe Umsetzung des Baugebietes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ wünschenswert.

Dabei entstehen vorwiegend Kosten für die Erschließung. Ein Teil dieser Kosten kann über Erschließungsbeiträge beziehungsweise Kostenaufschläge auf die Grundstückspreise wieder eingenommen werden.

Wutöschingen, den 07.08.2017

G. Eble
Bürgermeister und Vorsitzender der VVG

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 1

Teil C PLANTEIL

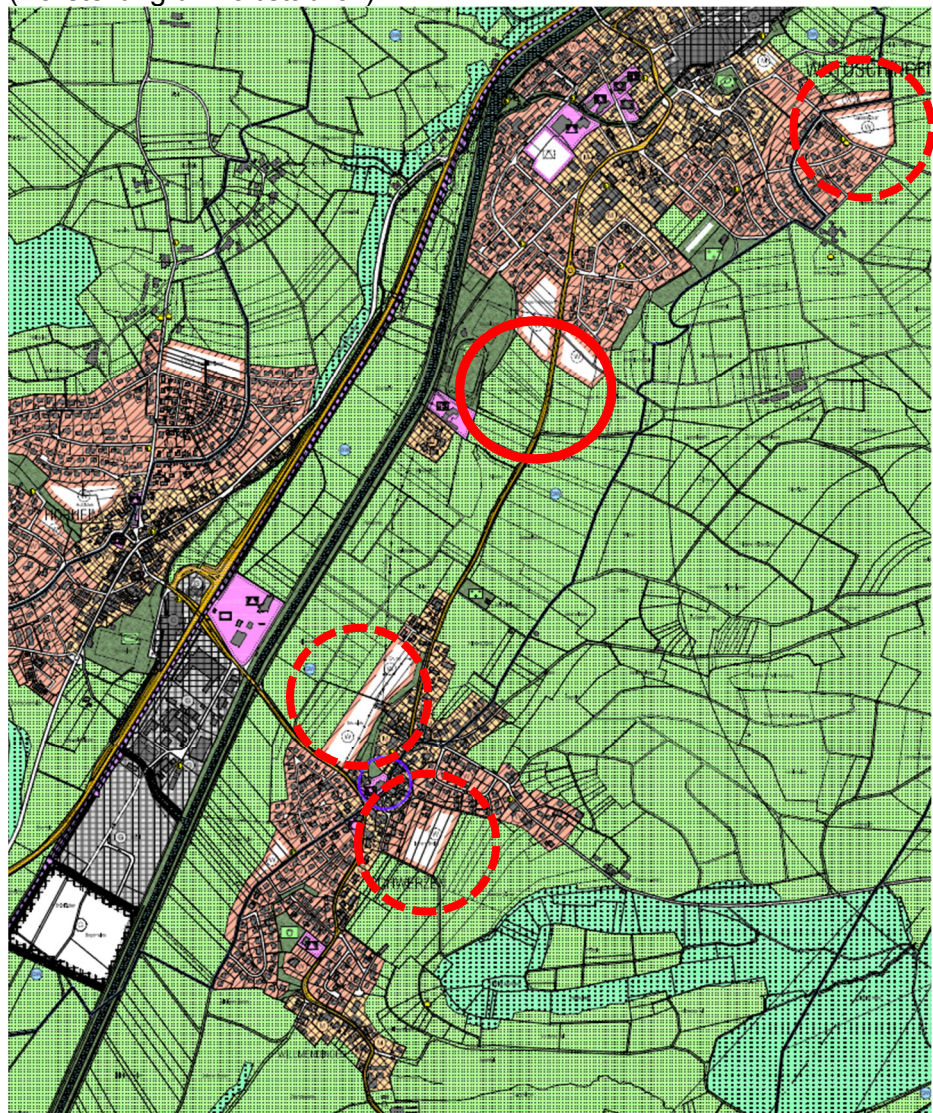
FNP der VVG (Auszug)

Blatt 1

OT Wutöschingen – OT Schwerzen

Aktuell gültiger Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) der Gemeinden Wutöschingen und Eggingen, genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006.

(Darstellung unmaßstäblich)



Tauschfläche



Erweiterung Baulandflächen

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen

Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 2

Teil C **PLANTEIL**

Fortsetzung...

FNP – OT Wutöschingen M 1:5000 Blatt 2
Aktueller FNP – Kopie Originalplan (s. Anlage)

FNP – OT Wutöschingen M 1:5000 Blatt 2a
3. Änderung (s. Anlage)

FNP – OT Schwerzen M :5000 Blatt 3
Aktueller FNP – Kopie Originalplan (s. Anlage)

FNP – OT Schwerzen M :5000 Blatt 3a
3. Änderung (s. Anlage)

Hinweis: Der FNP wurde 20.07.2006 mit den Planunterlagen zur
Offenlage vom 05.04.2006 genehmigt.

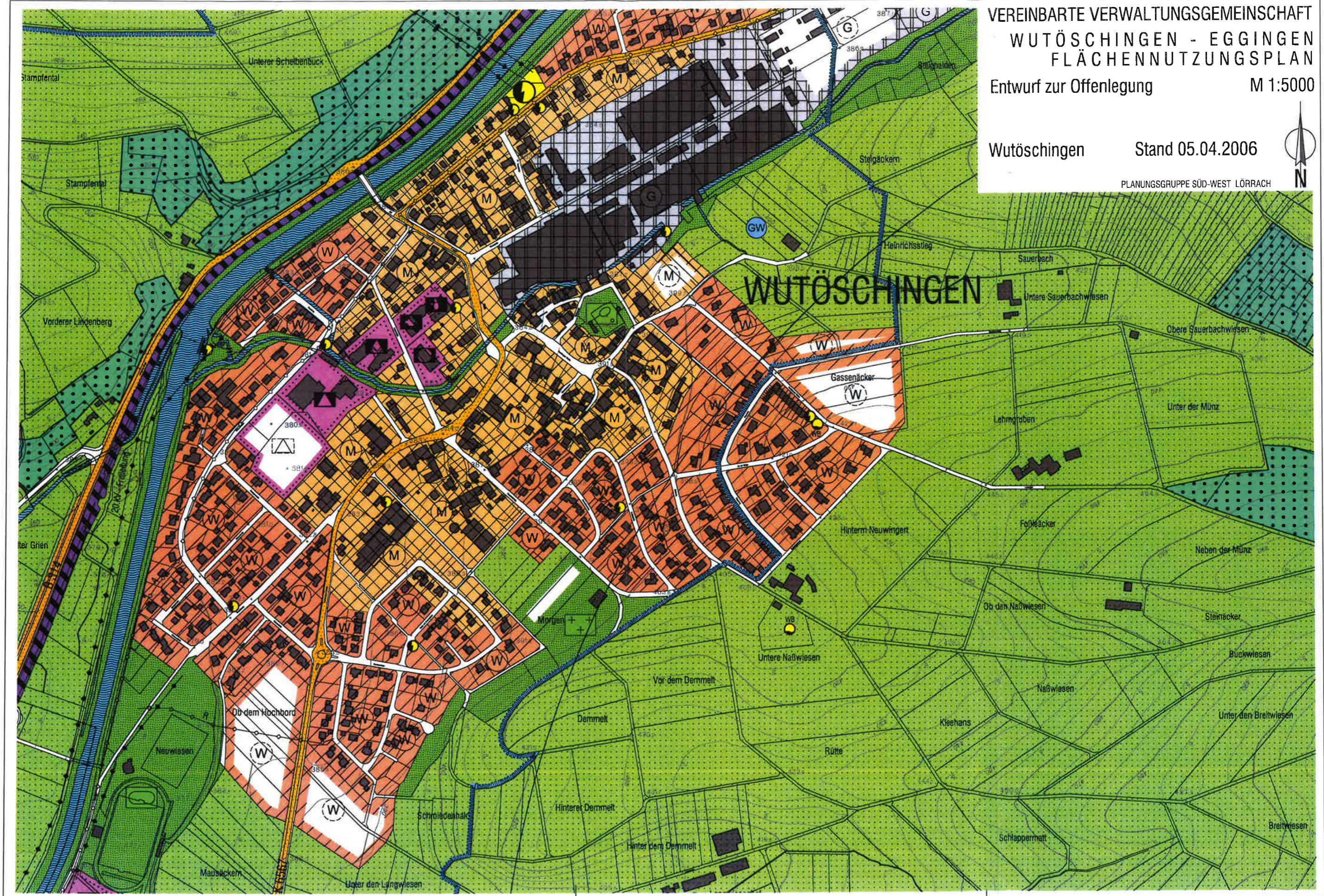
Wutöschingen, den 07.08.2017

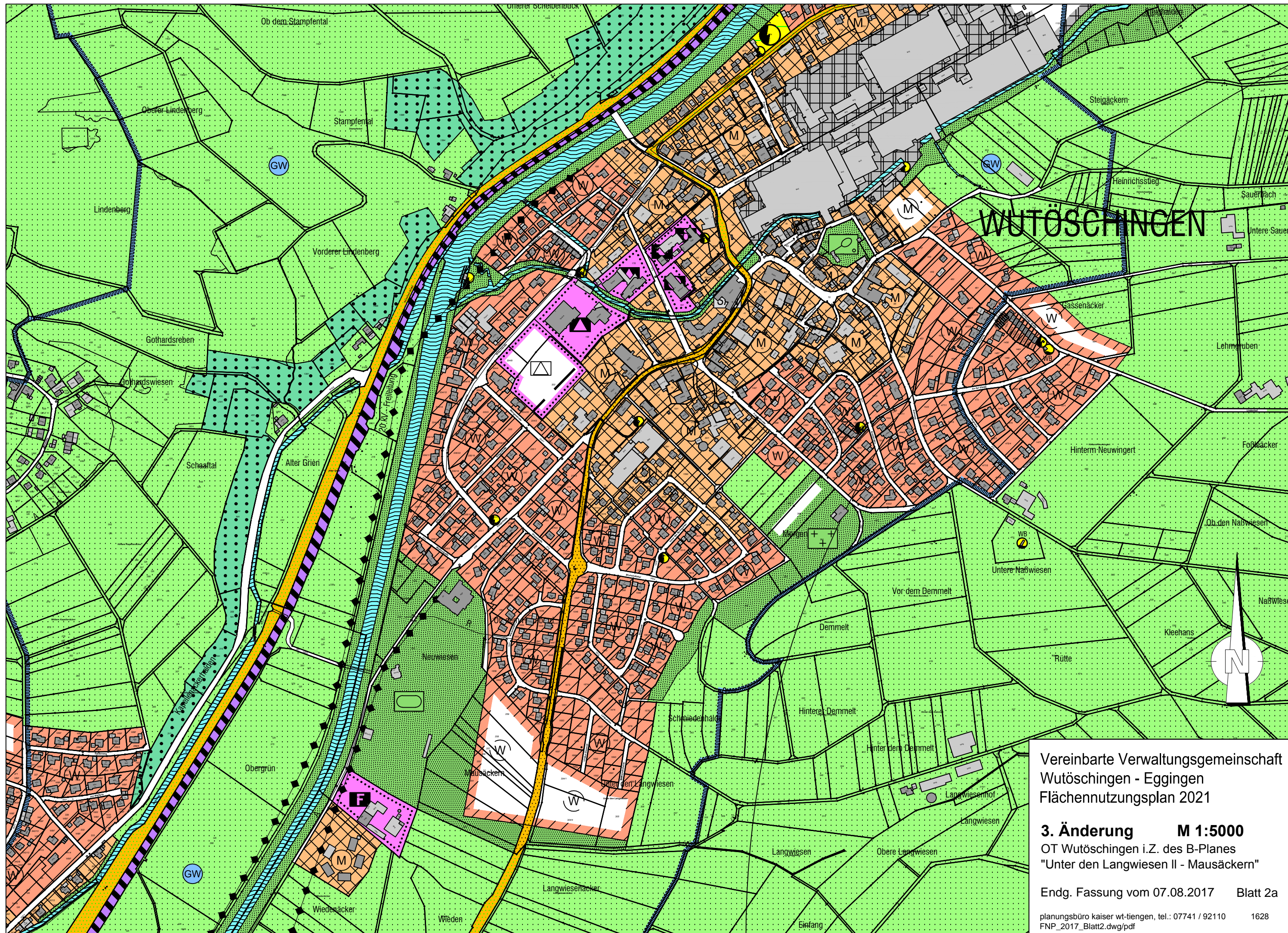
G. Eble
Bürgermeister und Vorsitzender der VVG

VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
WUTÖSCHINGEN - EGGINGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Entwurf zur Offenlegung M 1:5000

Wutöschingen Stand 05.04.2006

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST LÖRRACH





WUTÖSCHINGEN

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
 Wutöschingen - Eggingen
 Flächennutzungsplan 2021

3. Änderung M 1:5000
 OT Wutöschingen i.Z. des B-Planes
 "Unter den Langwiesen II - Mausäckern"

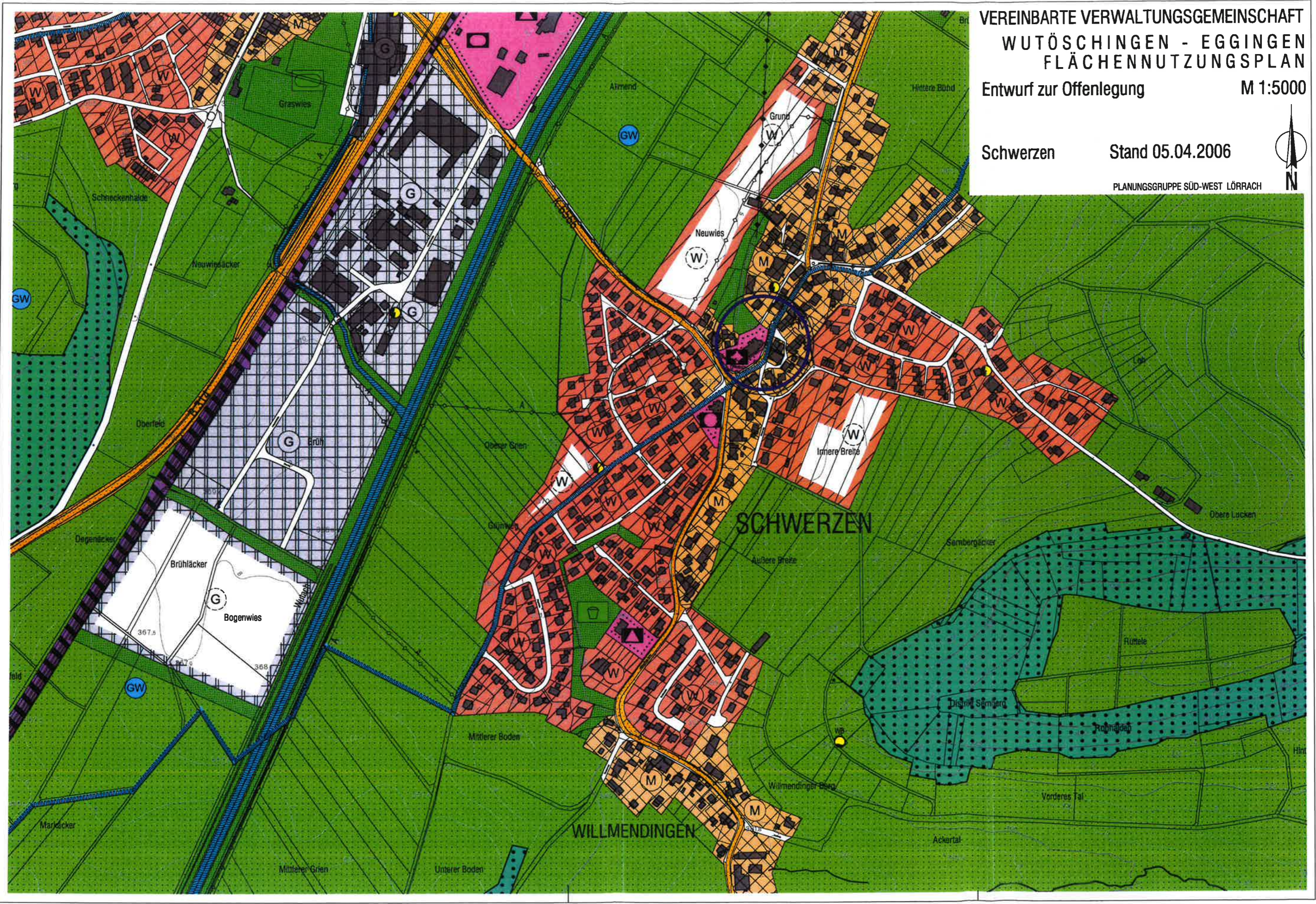
Endg. Fassung vom 07.08.2017 Blatt 2a

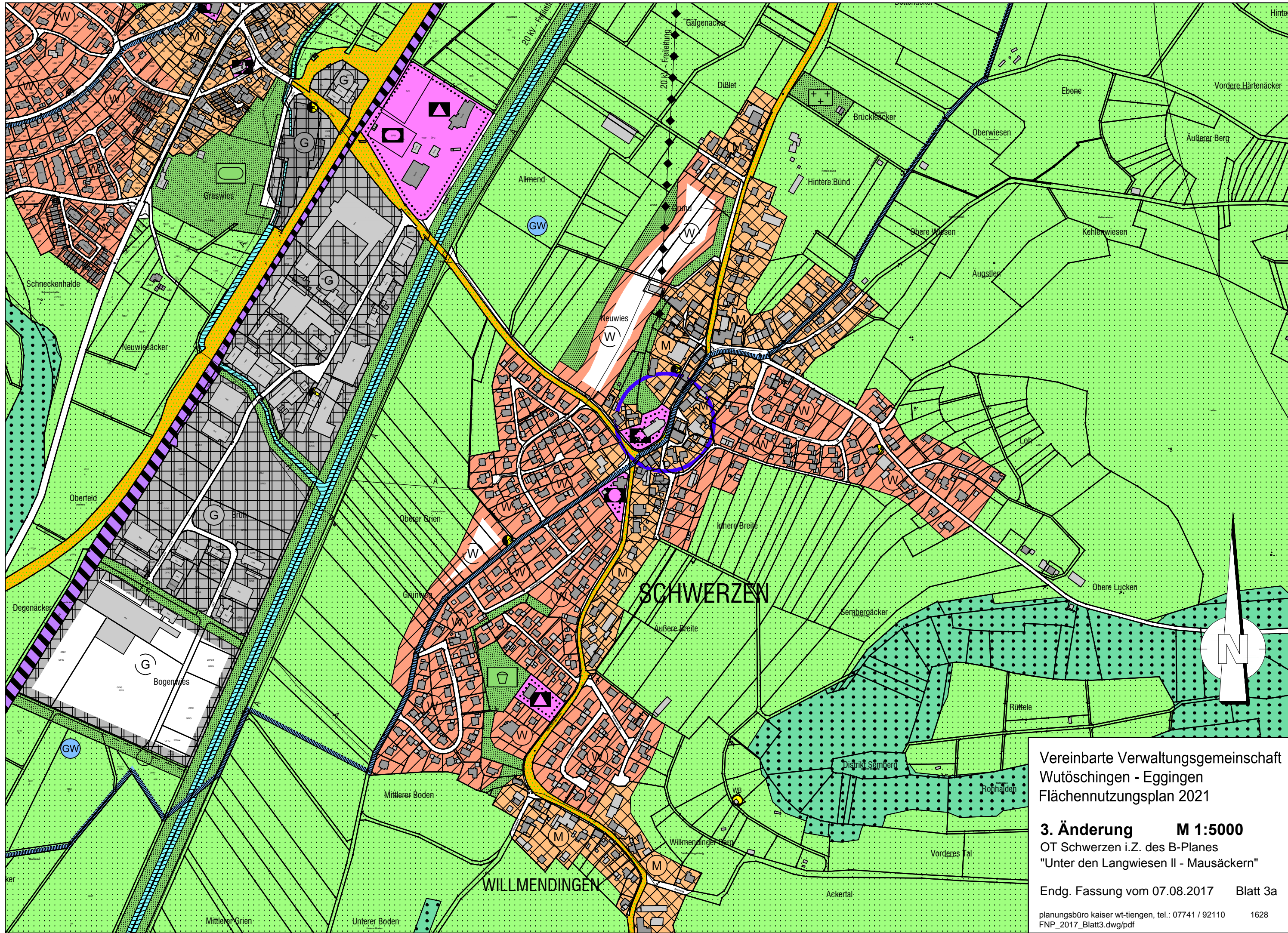
planungsbüro kaiser wt-tiengen, tel.: 07741 / 92110 1628
 FNP_2017_Blatt2.dwg/pdf

VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
WUTÖSCHINGEN - EGGINGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Entwurf zur Offenlegung M 1:5000

Schwerzen Stand 05.04.2006

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST LÖRRACH





Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
 Wutöschingen - Eggingen
 Flächennutzungsplan 2021

3. Änderung **M 1:5000**
 OT Schwerzen i.Z. des B-Planes
 "Unter den Langwiesen II - Mausäckern"

Endg. Fassung vom 07.08.2017 Blatt 3a

planungsbüro kaiser wt-tiengen, tel.: 07741 / 92110 1628
 FNP_2017_Blatt3.dwg/pdf

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen - Eggingen Flächennutzungsplan 2021

Genehmigt am 03.07.2006, wirksam seit dem 20.07.2006

3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II - Mausäckern“ im OT Wutöschingen

Endgültige Fassung vom 07.08.2017

Seite 1

Teil D UMWELT- BERICHT

**Gemeinde
Wutöschingen**



Gemeinde Wutöschingen
Kirchstr. 5
79793 Wutöschingen

Projekt: **Umweltprüfung zur 3. Änderung i. Z. des B-Planes „Unter den Langwiesen II – Mausäckern“ im Ortsteil Wutöschingen**

Bericht: **Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (FNP)**

Verfasser: Dipl. Ing. C. Burkhard, M. Eng. A. Binder

Auftraggeber: Gemeinde Wutöschingen

Datum: 07.08.2017



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	4
1.2	Lage/ Abgrenzung des Vorhabens	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen	5
2.1	Unterlagen	5
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	5
2.3	Vermeidungsmaßnahmen	8
2.4	Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	8
3.	Einschätzung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanerweiterung	12



TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	5
Tabelle 2:	Überschlägig ermittelte Ökopunkte des Schutzgutes Boden (Bestand)	7
Tabelle 3:	Anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope	9
Tabelle 4:	Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden	10
Tabelle 5:	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	11

ANHANGVERZEICHNIS

Anhang:	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
---------	------------------------------------	--



1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wutöschingen plant die Erweiterung/ Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wutöschingen/ Eggingen für ein ca. 3,23 ha großes Wohngebiet („Unter den Langwiesen II - Mausäckern“) am südlichen Ortsrand von Wutöschingen. Dazu werden umweltrelevante Belange in vorliegendem Umweltbericht dargestellt.

1.2 Lage/ Abgrenzung des Vorhabens

Das Erweiterungsgebiet schließt südlich an das bereits bestehende Wohngebiet an und umfasst ca. 3,23 ha. Die Fläche besteht größtenteils aus intensiv genutztem Acker- und Grünland und einer Streuobstwiese. Im Norden schließt das z.T. bebaute Wohngebiet und im Osten und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich der Erweiterungsfläche befindet sich ein Sportgelände.

Die genaue Aufteilung bzw. Nutzung des Gebietes kann im Rahmen der Flächennutzungsplanung noch nicht im Detail vorgegeben werden. Für eine Ermittlung des Eingriffes und daraus resultierender Kompensationsmaßnahmen muss jedoch eine Einschätzung vorgenommen werden. Dabei wird aufgrund der vorhandenen Unterlagen und der Erfahrungswerte folgende prozentuale Aufteilung vorgeschlagen:

Wohngebiet (GRZ 0,4):	85,0%
Öffentliche Verkehrsfläche:	10,0%
<u>Sonstige:</u>	<u>5,0%</u>
Summe:	100,0%

Insgesamt wird gemäß vorliegenden Unterlagen eine Fläche von ca. 3,23 ha in Anspruch genommen, welche sich dann folgendermaßen zusammensetzt:

Wohngebiet (GRZ 0,4):	2,75 ha
Öffentliche Verkehrsfläche:	0,32 ha
<u>Sonstige:</u>	<u>0,16 ha</u>
Summe:	3,23 ha



2. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen

2.1 Unterlagen

Die Ermittlung und Bewertung einer ersten Bestandssituation der Schutzgüter innerhalb des Untersuchungsraumes erfolgt anhand von Luftbildern sowie einer Ortsbegehung im April 2017. Des Weiteren wurden folgende Unterlagen ausgewertet:

- Topographische Karte 1:25.000 (Blatt: Klettgau/ Hohentengen am Hochrhein)
- Geologische Karte von Baden-Württemberg (Blatt: Klettgau/ Hohentengen am Hochrhein)
- Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg (Blatt: Freiburg - Süd)
- Bodenschätzung (Informationsportal Landschaftsplanung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz; LUBW)
- Schutzgebiete (Daten- und Kartendienst der LUBW)
- Wasser (Daten- und Kartendienst der LUBW)

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.2.1 Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere, Grundwasser, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild/ Erholung

Die Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere, Grundwasser, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild/ Erholung werden in nachfolgender Tabelle zusammenfassend beschrieben und bewertet.

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung/ Charakteristik	Bedeutung
Pflanzen/ Bio- totope	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	(13 ÖP) mittel
	35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	(11 ÖP) mittel
	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	(4 ÖP) sehr gering
	45.40b Streuobstwiese	(19 ÖP) hoch
	60.21 Völlig versiegelte Straße	(1 ÖP) sehr gering
	60.22 Gepflasterter Weg	(1 ÖP) sehr gering



Schutzgut	Beschreibung/ Charakteristik	Bedeutung
	60.24 Unbefestigter Weg	(3 ÖP) sehr gering
	60.25 Grasweg	(6 ÖP) gering
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Fauna – Gutachten für das Untersuchungsgebiet liegen nicht vor - Alter Streuobstbestand mit mehreren Baumhöhlen als potentielles Habitat für Fledermäuse und Vögel - Jagdhabitat für Greifvögel - Typische Tierarten des Lebensraumtyps: Acker- und Grünlandfluren und Streuobstwiesen 	hoch
Schutzgebiete	- Wasserschutzgebiet: „WSG TB Eichwald“	
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzzone IIIB Trinkwasserschutzgebiet „TB Eichwald“ - hydrogeolog. Einheit: Gipskeuper und Unterkeuper (Grundwassergeringleiter) - Ergiebigkeit des Grundwasserleiters: mäßig (Festgestein) - Schutzfunktion der Deckschicht: mittel - Durchlässigkeit: Grundwassergeringleiter (Klasse 5 – gering) über Festgesteins-Grundwasserleiter (Klasse 4 – mäßig) 	hoch
Oberflächen- gewässer	<ul style="list-style-type: none"> - Im Untersuchungsgebiet keine - In ca. 15 - 20 m Entfernung verläuft der Schlapper- mattgraben 	
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Klimatope: landwirt. Nutzflächen (Grünland, Ackerland); Streu- obstwiese - Acker- und Grünland: Kaltluftentstehungsgebiet, ge- ringe bis mittlere Frischluftproduktion - Streuobstwiese: hohe Frischluftproduktion - Kalt- und Frischluft fließt über den Schlappermattgra- ben in die Wutach und wird von dort weitergleitet (Wutach = Kalt- und Frischluftleitbahn) - jedoch kein direkter Siedlungsbezug 	mittel
Landschafts- bild	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsbildeinheit: landwirt. Nutzflächen (Grünland, Ackerland): Eigenart: gering, Vielfalt: gering, Naturnähe: gering Streuobstwiese: Eigenart: hoch, Vielfalt: hoch, Naturnähe: hoch - Vorbelastung: K6567 führt durch das Untersuchungs- gebiet 	mittel



Schutzgut	Beschreibung/ Charakteristik	Bedeutung
Mensch/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Spaziergänger und Fahrradfahrer auf asphaltiertem Weg entlang der Straße (K6567) - Vorbelastung: K6567 - Wohnnutzung im Umfeld 	mittel

2.2.2 Schutzgut Boden

Gemäß der geologischen Karte von Baden-Württemberg (Blatt: Klettgau/ Hohentengen am Hochrhein) besteht der geologische Untergrund des Untersuchungsraumes überwiegend aus den Niederterrassenschottern der Wutach. Im Westen verläuft ein schmales Band aus jungen Talfüllungen an welches sich der Schotter der mittleren Hochterrasse anschließt.

Laut der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg (Blatt: Freiburg - Süd) hat sich aus den Niederterrassen- und Hochterrassenschottern der Wutach sowie den Talfüllungen Parabraunerde entwickelt. Diese besteht überwiegend aus schwach kiesigem, sandig-schluffigem und tonigem Lehm.

Laut der digitalen Bodenkarte (M 1: 50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind die Bodenfunktionen im Bereich des Untersuchungsgebietes wie folgt bewertet:

natürliche Bodenfruchtbarkeit:	3,0 → hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	3,0 → hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe:	3,0 → hoch

Die Werte stellen insgesamt eine erste Einschätzung der Bodenfunktionen dar, um einen ungefähren Ausgleichsbedarf ermitteln zu können und mögliche Vermeidungsmaßnahmen vorzuschlagen.

Gemäß der Ökokonto-Verordnung für Baden-Württemberg (Dez. 2010) ergeben sich daraus folgende Wertstufen bzw. Ökopunkte:

Tabelle 2: überschlägig ermittelte Ökopunkte des Schutzgutes Boden (Bestand)

Klassenzeichen	Bewertungsklassen ¹	Wertstufe
freier Boden	3-3-3	3,0



¹Es werden nur die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ betrachtet. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsstufe 4 (sehr hoch) in die weitere Bewertung einbezogen.

2.3 Vermeidungsmaßnahmen

Durch folgende Vermeidungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen durch die ausgewiesene Wohngebietserweiterung vermieden bzw. gemindert werden:

- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für z.B.: Gehwege, PKW-Parkplätze entlang der Straßen
- Dachbegrünung auf flach geeigneten Dächern
- Versickerung von unbelastetem oder nur geringfügig belastetem Niederschlagswasser aus Dachflächen und/oder PKW-Verkehrsflächen über zentrale oder dezentrale Versickerungsmulden

Die aufgeführten Maßnahmen sind in der Planung/Ausweisung der Bebauungspläne zu berücksichtigen.

2.4 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Wohngebietserweiterung werden nachfolgend auf der Basis der vorhandenen Unterlagen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen können daher nur überschlägig erfasst werden:

Pflanzen/Biotope

Anlagebedingt hat das Vorhaben folgende Veränderungen für das Schutzgut Pflanzen/ Biotope zur Folge.:



Tabelle 3: Anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope

Bestand			Planung		
Biotop	m ² / St.	ÖP	ÖP	m ² / St.	Biotop
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41; mittlere Bed. 13 ÖP)	7.517 m ²	97.721	11.000	11.000 m ²	Versiegelung (60.10, 60.21; Wohngebiet; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64; mittlere Bed. 11 ÖP)	720 m ²	7.920	3.200	3.200 m ²	Versiegelung (60.21, 60.22; Verkehrsflächen; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11; sehr geringe Bed. 4 ÖP)	18.609 m ²	74.436	99.000	16.500 m ²	Private Grünflächen (Garten 60.60; Wohngebiet; geringe Bed. 6 ÖP)
Streuobstwiese (45.40b; hohe Bed. 13+6 ÖP =19 ÖP)	4.049 m ²	76.931	9.600	1.600 m ²	Sonstige (Garten 60.60; geringe Bed. 6 ÖP)
Völlig versiegelte Straße (60.21; sehr geringe Bed. 1 ÖP)	935 m ²	935			
Gepflasterter Weg (60.22; sehr geringe Bed. 1 ÖP)	17 m ²	17			
Unbefestigter Weg (60.24; sehr geringe Bed. 3 ÖP)	38 m ²	114			
Grasweg (60.25; geringe Bed. 6 ÖP)	415 m ²	2.490			
Gesamtsumme	32.300 m²	260.564	122.800	32.300 m²	
Defizit: Schutzgut Pflanzen/Biotope 260.564 (Bestand) – 122.800 (Planung) = 137.764 ÖP					



Boden

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010.

Dabei wird der Umfang des Eingriffes aus der Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff ermittelt und danach in Ökopunkte umgerechnet. Die Verringerung einer Wertstufe entspricht einem Verlust von 4 Ökopunkten pro Quadratmeter. Für Versiegelungen wird laut Ökokonto-Verordnung die Wertstufe „0“ festgesetzt.

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden

Klassenzeichen	Eingriffsfläche F (m ²)	BvE ₁	BnE ₂	Differenz (D)	Kompensationsbedarf = F (m ²) x D x 4 ÖP ÖP
<u>Versiegelung</u>					
freier Boden:	13.248	3,0	0	3,0	158.976
Summe Schutzgut Boden					158.976 ~160.000

¹ BvE = Wertestufe vor dem Eingriff

² BnE = Wertestufe nach dem Eingriff

Durch die Erweiterung des Flächennutzungsplanes kommt es insgesamt zu einer ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung von ca. 1,32 ha biotisch aktiven Bodenflächen. Dabei werden die Bodenfunktionen durch die Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Es ergibt sich daher anhand der versiegelten Flächen ein Eingriff von 158.976 ÖP.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann durch die Ausweisung einer Dachbegrünung eine Eingriffsminderung erzielt werden. Dabei führt eine Substratmächtigkeit von 10 cm zu einer Minderung von 2 ÖP/m² und eine Substratmächtigkeit von 20 cm um eine Minderung von 4 ÖP/m². Im Rahmen der Flächennutzungsplanerweiterung kann dies jedoch noch nicht berücksichtigt werden.

Für das Schutzgut Boden besteht daher durch die Wohngebietserweiterung ein Kompensationsbedarf von **158.976 ÖP**.



Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild/ Erholung

Die Auswirkungen der Wohngebietserweiterung auf die Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild/ Erholung sind in nachfolgender Tabelle zusammenfassen dargestellt.

Tabelle 5: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Bewertung
Tiere hohe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - anlagebedingter Verlust des Lebensraumes: Acker- und Grünlandfluren und Streuobstwiese - anlagebedingter Verlust von Jagd- / Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse - keine bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensräume/ Nahrungshabitate bleiben in unmittelbarer Umgebung großflächig erhalten - Streuobstwiese wahrscheinlich mit hoher Bedeutung für Fledermäuse und Vögel <p>→ erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>
Grundwasser hohe Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Versickerungsflächen und damit der Grundwasserneubildung - Gefährdung des Grundwassers kann nicht ausgeschlossen werden - keine bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	<ul style="list-style-type: none"> - unmittelbarer Verlust der Fläche für Grundwasserneubildung - Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers z.B. bei Löscharbeiten kann nicht ausgeschlossen werden <p>→ erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>
Klima, Luft mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - anlagebedingter Verlust von kalt- und frischluftproduzierenden Flächen ohne direkten Siedlungsbezug - keine bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	<p>→ keine erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>
Landschaftsbild mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - anlagebedingte Überprägung/ Überformung von landwirt. Nutzflächen (Grünland, Ackerland) mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - anlagebedingte Überprägung/ Überformung der Streuobstwiese mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild - keine bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen 	<p>→ erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung für den Verlust der Streuobstwiесе</p>
Mensch/ Erholung mittlere Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - Überformung von Offenlandflächen, jedoch bereits hohe Vorbelastung durch K6567 - vorübergehende baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubbelastung 	<p>→ keine erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>



3. Einschätzung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanerweiterung

Eine detaillierte Einschätzung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanerweiterung auf die Schutzgüter ist zum momentanen Planungsstand nicht möglich. Durch die Ausweisung des Wohngebietes ist jedoch mit möglichen Beeinträchtigungen/ negativen Auswirkungen zu rechnen:

- Erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Tierlebensräumen
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/ Biotope durch den Verlust verschiedener Biototypen
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Grundwassers durch den Verlust von Versickerungsflächen
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Verlust der Streuobstwiese

Insgesamt besteht durch das Vorhaben ein Kompensationsbedarf von **296.740 ÖP**. Dabei ist jedoch die Ausweisung einer Dachbegrünung nicht berücksichtigt, welche sich auf das Schutzgut Pflanzen/ Biotope und das Schutzgut Boden positiv auswirkt und daher im folgenden B-Planverfahren als Kompensations- bzw. Vermeidungsmaßnahme angerechnet werden könnte. Die Gemeinde Wutöschingen sucht nach geeigneten Kompensationsmöglichkeiten, die dann im weiteren Verlauf der Planung ausgewiesen werden. Zusätzlich sehen wir durch die hohe Bedeutung der Streuobstwiese für Vögel und Fledermäuse eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als notwendig an.



Anhang



Artenschutzrechtliche Einschätzung

Nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange (gem. § 44 NatSchG) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erforderlich. Für die Einschätzung wurden zwei Begehungen vor Ort (April 2017) herangezogen:

Gutachten oder Untersuchungen zum Artenschutz für das betreffende Vorhabengebiet liegen nicht vor.

Lebensraum

Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend durch die Lebensräume Acker- und Grünland und Streuobstwiese geprägt.

Fledermäuse

Aufgrund des Wechsels an gehölzreichen Strukturen (Streuobstwiese) mit offenen Flächen (Acker- und Grünland) ist das Gelände ein ideales Jagdhabitat für Fledermäuse. Eine Nutzung des Areals als Jagdhabitat für Fledermäuse ist daher sehr wahrscheinlich. Bei den Begehungen konnten mehrere Baumhöhlen/ Spechtlöcher kartiert werden, welche als mögliche Fledermausquartiere dienen könnten.

Das Vorhabengebiet hat daher für die Fledermäuse eine hohe Bedeutung.

Vögel

Auch für die Vögel hat das Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung. Der Wechsel an offenen Flächen mit gehölzreichen Strukturen bietet für viele Vogelarten ein Nahrungs- und Jagdhabitat. Die kartierten Baumhöhlen/Spechtlöcher könnten auch für Vögel als potentielle Nistplätze dienen.

Aufgrund der Habitatstrukturen sind eventuell besonders und streng geschützte Vogelarten und Fledermäuse durch das Vorhaben betroffen. Um eine Erfüllung der Verbotstatbestände, gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG für die potentiell vorkommenden „besonders“ und „streng geschützten Arten“ auszuschließen, sehen wir eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als notwendig an.