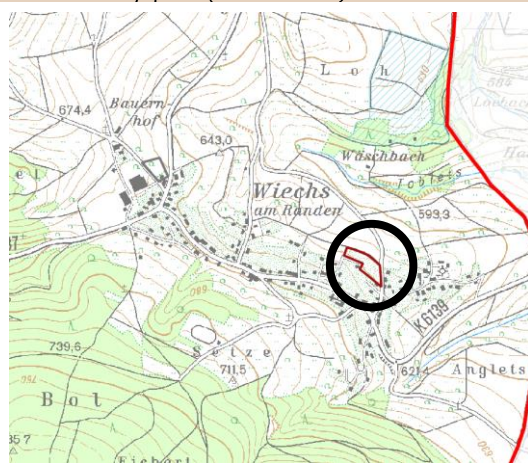
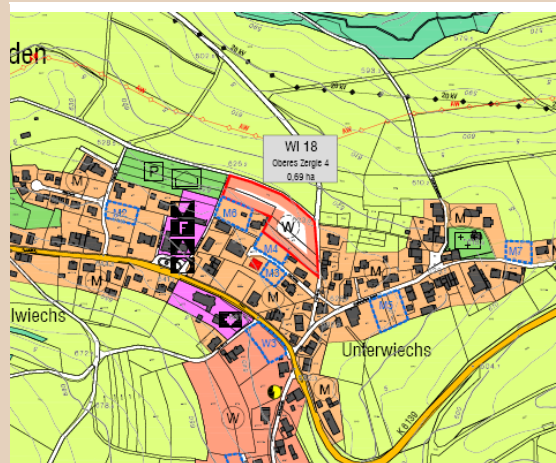


1.	Bezeichnung	Wohnbaufläche „Oberes Zelgle 4“		WI 18
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Stadt	Tengen	bisher	Grünfläche
	Gemarkung	Wiechs am Randen	geplant	Wohnbaufläche
	Größe	ca. 0,69 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000)		Ausschnitt FNP	
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
	 Legende Schutzgebiete - Biotope gemäß §33 NatSchG / §30 BNatSchG - Waldbiotopie - FFH-Mähwiesen (Stand März 2015) - Naturdenkmal - FFH-Gebiet - Naturschutzgebiet - Landschaftsschutzgebiet			
				
	Blick über das Plangebiet nach Süden		Blick über das Plangebiet nach Nordwesten	

	Wohnbaufläche „Oberes Zelgle 4“	WI 18
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	• Geplant ist eine Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand von Wiechs am Randen. • Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der weitgehend ebenen Lage und der durch die enge Bebauung an der Zufahrt suboptimale Erschließbarkeit mäßig.	
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i>	
	<u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet liegt im Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. <u>Biotopverbund</u>: Das komplette Plangebiet umfasst Kernflächen (Obstwiesen, großflächig) und Kernräume (Wiesen) für den Biotopverbund mittlerer Standorte.	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	Das Plangebiet liegt an einem nordost orientierten Hang mit weiten Blicken über die Landschaft in die Schweiz. Die Fläche wird als Grünland, stellenweise mit Obstbaumbestand, genutzt. Im Süden und Osten grenzt die Ortslage an, im Norden und Westen wird das Gebiet von einem Feldweg begrenzt. Das südöstliche und nördliche Gebiet ist nur spärlich mit alten, pflegebedürftigen Obstbäumen bestanden. Das zahlreich vorhandene Altholz sowie die Baumhöhlen (eine Bruthöhle Star) stellen wichtige Lebensräume dar. Die Fettwiese ist struktur- und artenreich. Das südwestliche Gebiet stellt sich als schöner, aber pflegebedürftiger Obstgarten mit hohem Totholzanteil dar. Das Grünland ist rasenartig gemäht, struktur- und artenarm.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Vorbelastung der Obstwiesen durch fehlende Pflege Ansonsten keine Vorbelastung erkennbar	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	• In ca 725 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich der Rand des FFH-Gebietes „Hegaualb“ (Schutzgebiets-Nr. 8118341).	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	Wiechs liegt an der Grenze zur Schweiz, nur eine Kreisstraße bildet die Verbindung zu Deutschland (ca. 6 km nach Tengen). Einzelhandel, Kindertagesstätten oder Schulen sind in Wiechs nicht vorhanden. Die Fläche WI 18 ist die einzige potenzielle Wohnbaufläche in Wiechs. Bei einer landschaftsgerechten Eingrünung ist die Erschließung bei Bedarfsnachweis, vorwiegend für den Eigenbedarf, sinnvoll.	

	Wohnbaufläche „Oberes Zelgle 4“	WI 18
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	- Fläche hat eine mittlere Bedeutung als Wohnumfeld (keine Erschließung) - Die Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitfunktion ist untergeordnet, entlang der Feldstraße verläuft der „Sippentäler Pfad“, Wandervorschlag Nr. 2, Tengen - Die Feldstraße wird von PKW als Abkürzung Richtung Tengen genutzt. - Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	- Verlust / Beeinträchtigung von hochwertigen Biotopen (Obstbäume, Wiesen) - Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten (z.B. Höhlenbrüter, Fledermäuse) nicht auszuschließen - Beeinträchtigung / Unterbrechung des Biotopverbunds mittlerer Standorte durch Verlust hochwertiger Lebensräume	●● bis ●●●
6.3	<i>Boden</i>	
	- tonige Böden von mittlerer Leistungsfähigkeit (Bodengrundzahl 35-59), - Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: gering - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,41 ha durch Überbauung und Versiegelung (angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung=0,6)	●● bis ●●●
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	- Geringe Gefahr von Schadstoffeinträgen; keine Nutzung der Grundwasservorkommen - Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung - Veränderung der lokalen Grundwasserstände- und ströme nicht auszuschließen	●
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	- Der Wäschbach fließt ca. 250m nördlich und 50 Höhenmeter tiefer - außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten - keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	●
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	- Fläche mit Frischluftproduzierenden Gehölzen ohne Siedlungsrelevanz. - keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	- Die Fläche liegt exponiert am Nordhang des Randen. Sie ist nach Norden weithin sichtbar, jedoch aus dünn besiedeltem Gebiet (Schweiz). - Bei einer landschaftsgerechten Eingrünung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen	● bis ●●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	- Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Die Grünlandfläche ist von Bedeutung für die Landwirtschaft.	●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Keine erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.	–
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Mind. 740 m südwestlich beginnt das FFH-Gebiet „Hegualb“. Da das FFH-Gebiet oberhalb des Plangebietes jenseits der Ortslage liegt sind keine negativen Auswirkungen über den Boden-, Wasser- oder Luftpfad zu erwarten.	–

	Wohnbaufläche „Oberes Zelgle 4“	WI 18																										
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen																											
	• Verlust / Beeinträchtigung von teilweise hochwertigen Biotopen (Obstbäume, Wiesen) • Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten • Beeinträchtigung / Unterbrechung des Biotopverbunds mittlerer Standorte • Veränderung des Landschaftsbildes in exponierter Lage (nicht erheblich bei guter Eingrünung) • Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,41 ha durch Überbauung und Versiegelung																											
	Beurteilung der Umweltbelange: Geeignetes Gebiet (bei Eingrünung)																											
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung																											
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen																											
	• Erhalt und Sicherung möglichst vieler vitaler Obstbäume • Durchgrünung des Wohngebietes, Einbindung des Ortsrandes nach Norden in die Landschaft																											
7.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)																											
	• Filterung, Pufferung und gedrosselte Ableitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers • Reduzierung der anfallenden Niederschlagswassermenge durch Dachbegrünung und Zisternen • Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik, Erdwärme etc.), Niedrigenergie-/Passivbauweise • Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenkörpern																											
8.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte																											
	Es entsteht ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen / Biotope und Boden. Sinnvolle Kompensationsmaßnahmen sind beispielsweise die Anlage und Pflege von (Obst-)Bäumen (z.B. Ortsrandeingrünung), Hecken und extensiver Wiesen (FFH-Mähwiesen) sowie von Gewässerentwicklungsmaßnahmen z.B. am Wäschbach.																											
9.	Weiteres Vorgehen																											
9.1	Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf																											
	<table border="0"> <tr> <td>☐ UVS nach UVP</td> <td>☒ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement</td> </tr> <tr> <td>☒ Umweltbericht nach BauGB</td> <td>☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung</td> </tr> <tr> <td>☐ FFH- Erheblichkeitsprüfung</td> <td>☐ Baugrundgutachten</td> </tr> <tr> <td>☒ Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel</td> <td>☐ Klimauntersuchung</td> </tr> <tr> <td>☐ Floristische Untersuchung</td> <td>☐ Immissionsschutzgutachten</td> </tr> <tr> <td>☒ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:</td> <td>☐ Verkehrsgutachten</td> </tr> <tr> <td> ☒ Vögel</td> <td>☐ Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td> ☐ Amphibien</td> <td>☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:</td> </tr> <tr> <td> ☒ Fledermäuse</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Laufkäfer</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Schmetterlinge</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Heuschrecken</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Sonstige:</td> <td></td> </tr> </table>		☐ UVS nach UVP	☒ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement	☒ Umweltbericht nach BauGB	☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung	☐ FFH- Erheblichkeitsprüfung	☐ Baugrundgutachten	☒ Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	☐ Klimauntersuchung	☐ Floristische Untersuchung	☐ Immissionsschutzgutachten	☒ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	☐ Verkehrsgutachten	☒ Vögel	☐ Altlastenerkundung	☐ Amphibien	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:	☒ Fledermäuse		☐ Laufkäfer		☐ Schmetterlinge		☐ Heuschrecken		☐ Sonstige:	
☐ UVS nach UVP	☒ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement																											
☒ Umweltbericht nach BauGB	☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung																											
☐ FFH- Erheblichkeitsprüfung	☐ Baugrundgutachten																											
☒ Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	☐ Klimauntersuchung																											
☐ Floristische Untersuchung	☐ Immissionsschutzgutachten																											
☒ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	☐ Verkehrsgutachten																											
☒ Vögel	☐ Altlastenerkundung																											
☐ Amphibien	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:																											
☒ Fledermäuse																												
☐ Laufkäfer																												
☐ Schmetterlinge																												
☐ Heuschrecken																												
☐ Sonstige:																												
10.	Sonstiges																											

Stand: Februar 2018

sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt-Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
Vermeidung mittlerer Konflikte		Vermeidung hoher Konflikte	