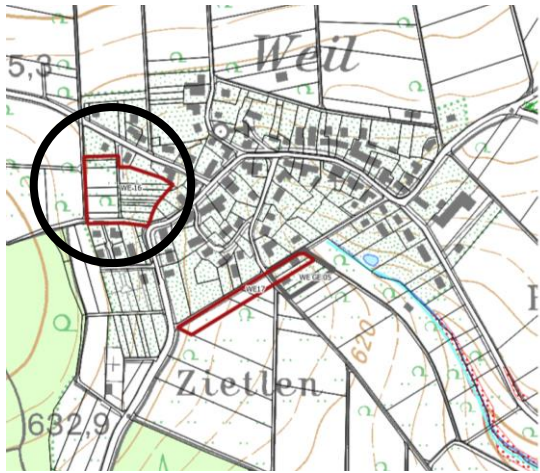
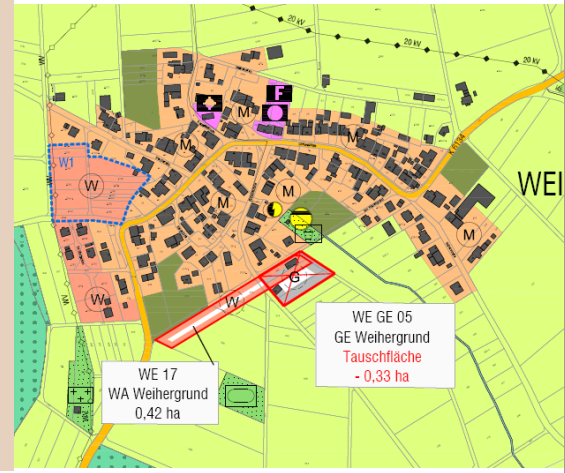


1.	Bezeichnung	Wohnbaufläche „Heilig Wiese“		WE 16
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Stadt	Tengen	Die Fläche wird bereits entwickelt und deshalb auf FNP-Ebene nicht weiter verfolgt.	
	Gemarkung	Weil		
	Größe	ca. 0,94 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:5.500)	Ausschnitt FNP		
				

2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation



Blick über das Plangebiet nach Südosten



Blick über das Plangebiet nach Nordosten

	Wohnbaufläche „Heilig Wiese“	WE 16
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Geplant ist eine Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand von Weil. • Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der leicht geneigten Lage der an drei Seiten von Wohnbebauung umgebenen Fläche gegeben. Die Erschließbarkeit von der Lindenstraße her ist aufgrund einer hohen Böschung schwierig. 	
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i>	
	<p><u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet liegt im Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. <u>Biotopverbund</u>: Im Plangebiet befinden sich Kernflächen (Obstwiesen, großflächig) und Kernräume (Wiesen), sowie Suchräume (untergeordnet) für den Biotopverbund mittlerer Standorte.</p>	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	<p>Die Fläche wird als Streuobstwiesen genutzt, teilweise mit dichtem Baumbestand, teilweise licht. Das Grünland ist überwiegend als von Gräsern dominierte Fettwiese mittlerer Standorte ausgeprägt, stellenweise ist es verbracht, stellenweise als Rasen gemäht. Die Bäume sind überwiegend älter und teilweise nicht gepflegt (hoher Alt- und Totholzanteil). An einer Stelle werden Silageballen gelagert. Im Süden des Plangebietes verläuft eine Wiesenmulde (feucht, aber kein Wasser), welche sich zur Lindenstraße hin öffnet.</p> <p>Das Plangebiet steigt nach Westen leicht an. Es ist an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben.</p>	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Vorbelastung der Obstwiesen stellenweise durch fehlende Pflege und Nutzung als Lagerfläche	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • In ca 540 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich der Rand des Landschaftsschutzgebietes „Hegau“ (Schutzgebiets-Nr. 3.35.004). 	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	<p>Weil liegt wenig verkehrsgünstig zwischen Blumenfeld, Watterdingen und Beuren. Es gibt keinen Einzelhandel oder Kindertagesstätten / Schulen, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist von untergeordneter Bedeutung. Der Hauptort Tengen ist 4 km entfernt.</p> <p>In Weil sind zwei potenzielle Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Erschließung der Wohnbaufläche WE 16 ist mit erheblichen Eingriffen in hochwertige Obstwiesen und den Biotopverbund verbunden.</p> <p>Ein Teil der Fläche WE 17 ist entlang der Straße „Im Weihergrund“ als Abrundung sinnvoll zu erschließen. Die Ausweisung der gesamten Fläche WE 17 wäre mit erheblichen Veränderungen von Orts- und Landschaftsbild verbunden und in der Größe dem Ort nicht angemessen.</p>	

	Wohnbaufläche „Heilig Wiese“	WE 16
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Fläche hat eine hohe Bedeutung als Wohnumfeld Die Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitfunktion ist untergeordnet Entlang der Hardtstraße verläuft ein regionaler Wanderweg des Schwarzwaldvereins sowie ein lokaler Wanderweg der Stadt Tengen (Wanderweg Nr.4) Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten 	●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> 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 	●●●
6.3	<i>Boden</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Tonige Böden von überwiegend hoher Leistungsfähigkeit (60-74), Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: überwiegend sehr hoch Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: mittel Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,56 ha durch Überbauung und Versiegelung (angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung=0,6) 	●●●
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Hangwasser nicht ausgeschlossen, keine Nutzung der Grundwasservorkommen Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung Veränderung der lokalen Grundwasserströme 	●●
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Es sind keine Oberflächengewässer betroffen außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten 	-
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Fläche mit Kalt – und Frischluftbildung (Bäume) Vermehrte Aufheizung durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten 	●
6.7	<i>Landschaft/ Ortsbild</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche ist von 3 Seiten von Wohnbebauung umgeben. Nach Westen öffnet sie sich zum Wald des Langholzes hin und ist kaum einsehbar. Bei einer guten Ein- und Durchgrünung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Obstwiesen sind von Bedeutung für die Landwirtschaft. 	●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen erkennbar 	-
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Es sind keine Natura – 2000 Gebiete betroffen (Entfernung mind. 2,2 km, keine Wirkungsbeziehungen erkennbar)	-

	Wohnbaufläche „Heilig Wiese“	WE 16																										
6.11	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>																											
	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust / Beeinträchtigung von hochwertigen Biotopen (Obstbäume, Wiesen) • Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten • Beeinträchtigung /Unterbrechung des Biotopverbunds mittlerer Standorte • Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,56 ha durch Überbauung und Versiegelung 																											
	Beurteilung der Umweltbelange: Konfliktgebiet																											
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung																											
7.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>																											
	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Sicherung möglichst vieler Obstbäume • Durchgrünung des Wohngebietes, Einbindung des Ortsrandes nach Westen in die Landschaft 																											
7.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>																											
	<ul style="list-style-type: none"> • 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																											
	<p>Es entsteht ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen / Biotope und Boden. Sinnvolle Kompensationsmaßnahmen sind beispielsweise die Anlage und Pflege von (Obst-)Bäumen, Hecken und extensiver Wiesen sowie von Gewässerentwicklungsmaßnahmen z.B. am Weilbach</p>																											
9.	Weiteres Vorgehen																											
9.1	<i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i>																											
	<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> UVS nach UVPG</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB</td> <td><input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung</td> <td><input type="checkbox"/> Baugrundgutachten</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel</td> <td><input type="checkbox"/> Klimauntersuchung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung</td> <td><input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:</td> <td><input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten</td> </tr> <tr> <td> <input checked="" type="checkbox"/> Vögel</td> <td><input type="checkbox"/> Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td> <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse</td> <td><input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten:</td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Schmetterlinge</td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Sonstige:</td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Amphibien</td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Laufkäfer</td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Heuschrecken</td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> UVS nach UVPG	<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement	<input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB	<input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung	<input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung	<input type="checkbox"/> Baugrundgutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	<input type="checkbox"/> Klimauntersuchung	<input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung	<input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	<input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten	<input checked="" type="checkbox"/> Vögel	<input type="checkbox"/> Altlastenerkundung	<input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse	<input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten:	<input type="checkbox"/> Schmetterlinge		<input type="checkbox"/> Sonstige:		<input type="checkbox"/> Amphibien		<input type="checkbox"/> Laufkäfer		<input type="checkbox"/> Heuschrecken	
<input type="checkbox"/> UVS nach UVPG	<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement																											
<input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB	<input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung																											
<input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung	<input type="checkbox"/> Baugrundgutachten																											
<input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	<input type="checkbox"/> Klimauntersuchung																											
<input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung	<input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten																											
<input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	<input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten																											
<input checked="" type="checkbox"/> Vögel	<input type="checkbox"/> Altlastenerkundung																											
<input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse	<input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten:																											
<input type="checkbox"/> Schmetterlinge																												
<input type="checkbox"/> Sonstige:																												
<input type="checkbox"/> Amphibien																												
<input type="checkbox"/> Laufkäfer																												
<input type="checkbox"/> Heuschrecken																												
10.	Sonstiges																											

Stand: Februar 2018

sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt-Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet	4
Vermeidung mittlerer Konflikte		Vermeidung hoher Konflikte		