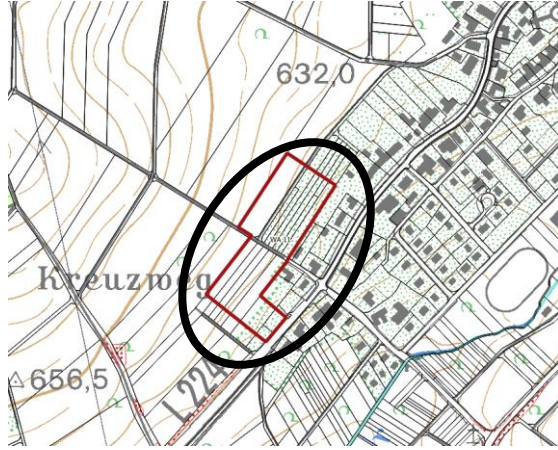
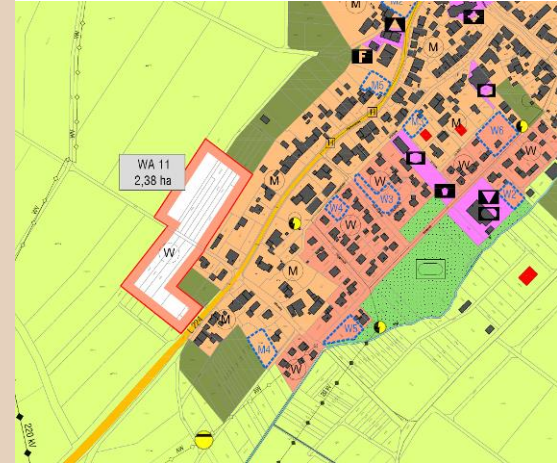


1.	Bezeichnung	Wohnbaufläche		WA 11
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Stadt	Tengen	bisher	Landwirtschaftsfläche
	Gemarkung	Watterdingen	geplant	Wohnbaufläche
	Größe	ca. 2,38 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:10.000)		Ausschnitt FNP	
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
			Legende Schutzgebiete  Biotopie gemäß §33 NatSchG / §30 BNatSchG  Waldbiotopie  FFH-Mähwiesen (Stand März 2015)  Naturdenkmal  FFH-Gebiet  Naturschutzgebiet  Landschaftsschutzgebiet	
				
	Obstwiesen im nördlichen Plangebiet		Blick über das südliche Plangebiet nach Nordosten	

	Wohnbaufläche	WA 11
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	• Geplant ist eine Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand von Watterdingen. • Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der weitgehend ebenen Lage und der Erschließbarkeit gegeben.	
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 Plangebiet liegt fast komplett in Kernräumen (Obstwiesen), Kernflächen (Wiesen), sowie Suchräumen für den Biotopverbund mittlerer Standorte.	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	Die südliche Planfläche wird überwiegend als Ackerfläche genutzt, das nördliche Plangebiet, durch eine Straße getrennt, stellt sich als gepflegte Obstwiese dar. Der Unterwuchs besteht zum Teil aus Rasen, teilweise aus artenreichem Grünland (u.a Klappertopf). Die Bäume sind eher kleinwüchsig (Halbstamm) und nicht besonders alt. Längs entlang der Baumwiese führt ein befestigter Feldweg parallel zum Ortsrand. Im Südosten des Plangebiets stehen auf mäßig artenreicher Fettwiese und Rasen teilweise mäßig gepflegte Streuobstbäume. Im nördlichen Plangebiet schließt sich im Osten der bisher durch Eingrünung und Streuobstbestand gut eingebundene Ortsrand an, im Süden verläuft dort eine Straße (L224 nach Tengen). Nördlich setzen sich die Obstwiesen fort, im Süden und Westen ist die Planfläche von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Vorbelastung durch Verkehr auf L224 (rd. 2.218 Kfz/24h, Quelle: Bundesweite Verkehrszählung 2010) Geringe Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und Staubbentwicklung aus der Landwirtschaft (Acker)	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	• In ca 760 m Entfernung (Luftlinie) nördlich und östlich befindet sich jenseits der Ortslage das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ (Schutzgebiets-Nr. 3.35.004).	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	Der Ortsteil Watterdingen verfügt über eine gewisse Infrastruktur (u.a. Bäckerei, Kindertagesstätte, Gewerbe) und ist demnach für junge Familien attraktiv. In Watterdingen waren ursprünglich fünf Wohnbauflächen vorgesehen, bis auf die vorliegende werden alle aus der Planung herausgenommen. Die Fläche WA15 greift in einen intakten, alten Streuobstbestand ein, die Fläche WA14 ist mit erheblichen Eingriffen in das Landschaftsbild verbunden. WA12 reicht sehr dicht an die Biber, im Umfeld befinden sich Sportanlagen. Beeinträchtigungen für Pflanzen, Tiere und Menschen wären zu erwarten. Die Fläche WA13 rundet den Siedlungsbereich sinnvoll ab. Es sind einzelne Obstbäume betroffen, jedoch kein geschlossener Bestand. Die Fläche grenzt jedoch an eine Gewerbefläche an. Aufgrund der zu erwartenden Konflikte durch Immissionen wird die Fläche ebenfalls herausgenommen. Die hier beschriebene Fläche WA11 hat greift in einen mittelwertigen Obstwiesenbestand am Ortsrand ein, ist jedoch ansonsten mit verhältnismäßig wenigen Konflikten behaftet. Sie wurde im Laufe des Verfahrens mehrfach geändert und optimiert und verbleibt als einzige geplante Wohnbaufläche in Watterdingen.	

	Wohnbaufläche	WA 11
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	- Geringfügige Auswirkungen auf Gesundheit der Anwohner durch Verkehrslärm von der L224 (in 25 m Entfernung: tags rd. 54 dB(A), nachts rd. 47 dB(A)) - Fläche hat eine Bedeutung als Wohnumfeld und für die Freizeit der Anwohner - Freizeit- und Erholungsfunktion: Entlang der L 224 führt ein Radweg nach Tengen, der Feldweg hat eine Bedeutung für die lokale Naherholung -> Wegebezüge bleibe erhalten	● bis ●●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	- Verlust von artenarmen Lebensräumen (Acker) sowie Verlust / Beeinträchtigung von mittel - hochwertigen Biotopen (niedere Obstbäume, Wiesen) - Unterbrechung / Beeinträchtigung des Biotopverbundes mittlerer Standorte - Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten wie (z.B. Höhlenbrüter, Fledermäuse, Feldhase) nicht auszuschließen	●● bis ●●●
6.3	<i>Boden</i>	
	- Lehmig-tonige und tonige Böden von mittlerer Leistungsfähigkeit (35-59), - Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - hoch - Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: gering - mittel - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 1,65 ha durch Überbauung und Versiegelung (angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung=0,6)	●●
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	- Hangwasser nicht ausgeschlossen, keine Nutzung der Grundwasservorkommen - Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung - Veränderung der lokalen Grundwasserströme	●
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	- Die Biber fließt ca. 200m nordwestlich, es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten - außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten	●
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	- Kalt - und Frischluftbildung mit mittlerer Siedlungsrelevanz - Vermehrte Aufheizung durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung	● bis ●●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	Der Ortsrand wird nach Süden und Westen in die Landschaft vorgeschoben und bildet den Ortseingang von Tengen her. Der den Ort umfassende Obstwiesengürtel wird untergrochen.	●●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	- Kulturgüter sind die den Ort umfassenden Obstwiesen. - Die Ackerfläche ist von Bedeutung für die Landwirtschaft.	●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen zu erwarten.	-
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Mind. 1,2 km nordwestlich beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb“. Da das FFH-Gebiet oberhalb liegt sind keine negativen Auswirkungen über den Boden-, Wasser- oder Luftpfad zu erwarten.	-

Wohnbaufläche		WA 11
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen	
	- Geringfügige Beeinträchtigung der Gesundheit der hinzuziehenden Bevölkerung durch Verkehrslärm - Verlust / Beeinträchtigung von mittel - hochwertigen Biotopen (niedere Obstbäume), Unterbrechung des Biotopverbundes mittlerer Standorte - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 1,65 ha durch Überbauung und Versiegelung - Der Ortsrand wird in die Landschaft vorgeschoben und bildet den Ortseingang	
	Beurteilung der Umweltbelange: Geeignetes Gebiet (bei Ortsrandeingrünung)	
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	
	- Erhalt der Obstbäume soweit möglich (Eingrünung) - Durchgrünung des Wohngebietes, Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft nach Süden und Westen (Verlegung der Obstwiesen) - Ausweisung von Grünflächen entlang der L224: Erhalt des Obstbaumbestandes auf dem Flurstück 2000/4, Pflanzung von Obstbäumen auf dem Flurstück 2000/5 -> Gestaltung /Erhalt der Ortseingangssituation, Lärmschutz, Erhalt von Streuobstwiesen	
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 gerichteten Lampenträgern zur Straßenbeleuchtung	
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, Hecken und extensiver Wiesen zur Eingrünung des geplanten Wohngebietes, die Aufwertung / Entwicklung von Flachland-Mähwiesen sowie von Gewässerentwicklungsmaßnahmen z.B. an der Biber.	
9.	Weiteres Vorgehen	
9.1	Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf	
	☐ UVS nach UVP ☒ Umweltbericht nach BauGB ☐ FFH- Erheblichkeitsprüfung ☒ Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel ☐ Floristische Untersuchung ☒ Faunistische Untersuchung, Artengruppen: ☒ Vögel ☒ Fledermäuse ☐ Schmetterlinge ☐ Sonstige:	☒ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement ☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung ☒ Baugrundgutachten ☐ Klimauntersuchung ☐ Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm) ☐ Verkehrsgutachten ☐ Altlastenerkundung ☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:
10.	Sonstiges	

Stand: Februar 2018

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