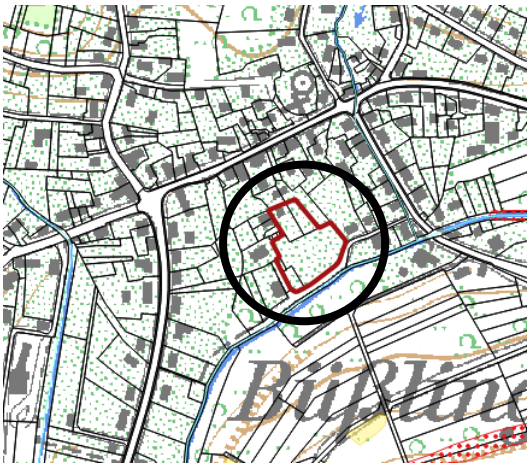
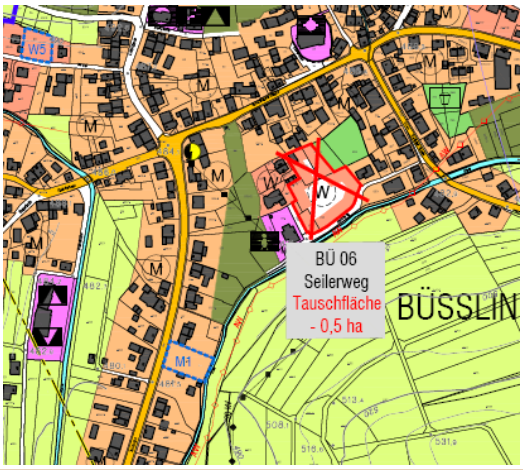
1.	Bezeichnung	Seilerweg, Herausnahme von Bauflächen		BÜ 06
2.	Lage des Vorhabens		FNP-Darstellung	
	Stadt	Tengen	bisher	Wohnbaufläche in Planung
	Gemarkung	Büßlingen	geplant	Landwirtschaftsfläche
	Größe	ca. 0,5 ha		

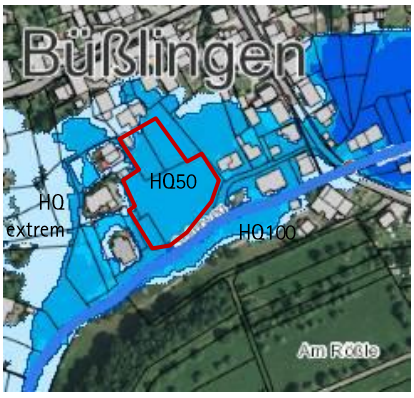
2.1 Übersichtslageplan (TK 1:5.000)



Ausschnitt FNP



2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Überflutungsflächen, Fotodokumentation



Legende

Schutzgebiete
- Biotope gemäß §33 NatSchG / §30 BNatSchG
- Waldbiotope
- FFH-Mähwiesen (Stand März 2015)
- Naturdenkmal
- FFH-Gebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

Blick über das nördliche Gebiet nach Südosten

Blick über das südliche Gebiet nach Osten

	Seilerweg, Herausnahme von Bauflächen	BÜ 06
3.	**Planung**	
3.1	*Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens*	
	• Geplant ist die Herausnahme eines als Wohnbaufläche geplanten Bereiches am südlichen Ortsrand von Büßlingen aus dem Flächennutzungsplan. • Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der schwierigen Erschließbarkeit und Verfügbarkeit nicht gegeben.	
3.2	*Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);*	
	Regionalplan: Das Plangebiet liegt im Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Biotopverbund: nicht betroffen	
4.	**Bestand**	
4.1	*Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)*	
	Die Fläche liegt an der Biber mitten in der Ortslage und wird lediglich über den Seilerweg erschlossen, welcher aufgrund der vorhandenen Bebauung sehr schmal und nicht ausbaubar ist. Die südliche Fläche wird als Obstwiese genutzt. Sie ist eingezäunt und gut gepflegt. Der nördliche Bereich wird als Privatgarten mit Nebengebäude und Swimmingpool genutzt. Im Südwesten wird ein Bereich als Parkplatz (teilversiegelt) für die angrenzende Kindertagesstätte genutzt	
4.2	*Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen*	
	Vorbelastung durch den Kindergarten (Geräuschimmissionen) Trennwirkung durch bis zum Boden gehenden Maschendrahtzaun um die Obstwiese und Einzäunung des als Hausgarten genutzten Bereiches.	
4.3	*Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens*	
	• In ca. 380 m Entfernung beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb" (Schutzgebiets-Nr. 8118341)	
5.	**Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)**	
	Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet HQ 50 sowie der schlechten Erschließbarkeit und Verfügbarkeit (privater Hausgarten) ist die Herausnahme der Baufläche sinnvoll. Alternative Wohnbauflächen in Büßlingen sind BÜ 03, BÜ 04 und BÜ 5. Die Fläche BÜ 03 ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die Fläche BÜ 04 zur Abrundung des Ortes nach Norden ist zentrumsnah gelegen. Die Fläche BÜ 05 befindet sich im Überschwemmungsgebiet HQ100. Die potenzielle Wohnbaufläche BÜ 04 ist als Wohnbaufläche geeignet, die Erschließung ist mit weniger erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden und bevorzugt zu bebauen.	

	Seilerweg, Herausnahme von Bauflächen	BÜ 06
6.	**Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung** (Konfliktschwerpunkte **fett** gedruckt)	**Auswirkungs-intensität**
6.1	*Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung*	
	• Erhalt der Fläche als Wohnumfeld • Vermeidung von Konflikten mit der Kindertagesstätte	+ bis ++
6.2	*Pflanzen / Tiere / Biodiversität*	
	• Erhalt von Wiesen und hochwertigen Obstbäumen mit Totholz als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten (z.B. Vögel, Fledermäuse) wird vermieden	++
6.3	***Boden***	
	• tonige Böden von hoher Leistungsfähigkeit (61-75), • Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: überwiegend mittel • Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: gering • Erhalt der Bodenfunktionen auf ca. 0,3 ha durch Herausnahme (angenommen GRZ 0,4, Überschreitung bis 0,6)	+++
6.4	*Grundwasser*	
	• Hoher Grundwasserstand anzunehmen-> Gefahr von Schadstoffeinträgen wird vermieden. Keine Nutzung der Grundwasservorkommen • Vermeidung von Veränderungen der lokalen Grundwasserstände • Verbesserung der Grundwasserneubildung durch Reduktion der Versiegelung	++
6.5	*Oberflächenwasser / Retention*	
	• Beeinträchtigungen der angrenzenden Biber wird vermieden • **Lage komplett im HQ 50 –Überschwemmungsgebiet: bleibt erhalten**	+++
6.6	*Klima / Luft*	
	• Fläche mit hoher Kaltluftgefährdung • Erhalt der klimatischen Funktionen	+
6.7	*Landschaft / Ortsbild*	
	• Die Grünfläche in der Ortslage bleibt erhalten	+
6.8	*Kultur- und Sachgüter*	
	• Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. • Bauliche Anlagen (im Hausgarten) stellen Sachgüter dar, ebenso die Obstwiese	+
6.9	*Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge*	
	• Durch die Herausnahme werden Wechselwirkungen (z.B. Wasser- Biotope) vermieden	+
6.10	*Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)*	
	Ca. 380 m nördlich beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb" jenseits der Ortslage. Da das FFH-Gebiet durchweg oberhalb des Plangebietes liegt sind keine negativen Auswirkungen über den Boden- Wasser oder Luftpfad zu erwarten.	-

* Auswirkungsintensität (positiv): +++ hoch; ++ mittel; + gering; - nicht gegeben

	Seilerweg, Herausnahme von Bauflächen	BÜ 06
6.11	*Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen*	
	• Erhalt der Bodenfunktionen auf ca. 0,3 ha • HQ 50 –Überschwemmungsgebiet wird nicht beeinträchtigt • Erhalt von Wiesen und hochwertigen Obstbäumen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere,	
	Beurteilung der Umweltbelange: **Vermeidung von hohen Konflikten durch Herausnahme**	
7.	**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung**	
7.1	*Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen*	
7.2	*Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)*	
8.	**Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte**	
9.	**Weiteres Vorgehen**	
9.1	*Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf*	
	☐ UVS nach UVPG ☐ Umweltbericht nach BauGB ☐ FFH- Erheblichkeitsprüfung ☐ Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel ☐ Floristische Untersuchung ☐ Faunistische Untersuchung, Artengruppen: ☐ Vögel ☐ Amphibien ☐ Fledermäuse ☐ Laufkäfer ☐ Schmetterlinge ☐ Heuschrecken ☐ Sonstige:	☐ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement ☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung ☐ Baugrundgutachten ☐ Klimauntersuchung ☐ Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm, Elektrosmog) ☐ Verkehrsgutachten ☐ Altlastenerkundung ☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:
10.	**Sonstiges**	

Stand: Februar 2018