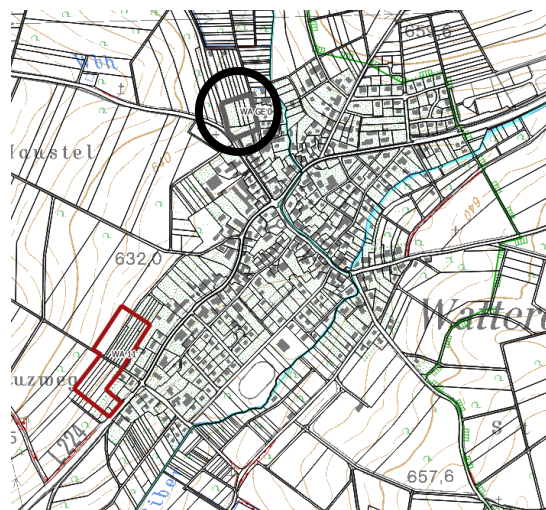
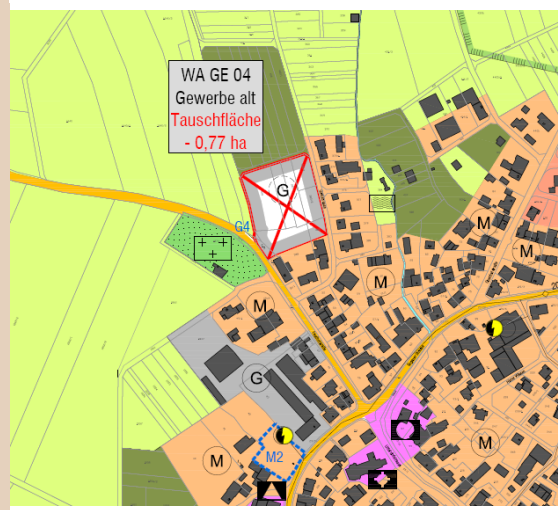


1.	Bezeichnung	Gewerbe alt, Herausnahme von Bauflächen		WA GE 04
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Stadt	Tengen	bisher	Gewerbliche Baufläche
	Gemarkung	Watterdingen	geplant	Landwirtschaftsfläche
	Größe	ca. 0,77 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:10.000)		Ausschnitt FNP	
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
				
				
	Blick über das Gebiet nach Nordosten		Blick über das Gebiet nach Südosten	

	Gewerbe alt, Herausnahme von Bauflächen	WA GE 04
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	Geplant ist die Herausnahme einer gewerblichen Baufläche am westlichen Ortsrand von Watterdingen aus dem Flächennutzungsplan.	
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> : Im Plangebiet befinden sich überwiegend Kernräume (Wiesen) und Kernflächen (Obstwiesen)	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	Die Fläche besteht zum Großteil aus einer Fettwiese mit Beständen von Streuobstbäumen im östlichen und südlichen Bereich sowie am westlichen Rand. Die Bäume sind unterschiedlichen Alters, teilweise neu gepflanzt und gut gepflegt. Im nördlichen Randbereich steht ein sehr erhaltenswürdiger Walnussbaum. Die südöstliche Ecke wird als Garten genutzt, in der nordöstlichen Ecke befindet sich ein durch Anwohner genutzter Parkplatz. Südlich und östlich der Fläche schließt sich der Siedlungskörper mit Friedhof an, nördlich und westlich ist landwirtschaftliche Nutzfläche.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Geringe Vorbelastung durch Gewerbebetriebe in der Umgebung Geringe Vorbelastung durch Versiegelung und Überbauung (Schuppen, Parkplätze)	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	In ca 240 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich der Rand des Landschaftsschutzgebietes „Hegau“ (Schutzgebiets-Nr. 3.35.004).	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	Die beschriebene Fläche WA GE 04 liegt am oberen Ortsende, eine Erschließung wäre mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die Herausnahme ist sinnvoll. Die geplante gewerbliche Baufläche WA GE 03 bildet eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt. Alternativ wäre eine Bebauung der Fläche WA13 als gewerbliche Baufläche vorstellbar, da sie an Gewerbegebiete angrenzt. Die Fläche bietet sich jedoch aufgrund der Lage am Hang und der Erschließung am Friedhof vorbei als Wohnbaufläche an und ist für größeres Gewerbe nicht geeignet. Weitere alternative gewerbliche Bauflächen sind in Watterdingen nicht vorhanden.	

	Gewerbe alt, Herausnahme von Bauflächen	WA GE 04
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	- Positive Auswirkungen auf die Anwohner der angrenzenden Mischgebiete durch ausbleibende Immissionen (Gewerbe, zusätzlicher Verkehr) - Fläche hat eine hohe Bedeutung als Wohnumfeld (teilweise Nutzung als Garten, und Spielplatz) sowie für Erholungs- und Freizeitfunktion für die Anwohner	++
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	- Erhalt von strukturreichen Streuobstwiesen und Fettwiesen mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund mittlerer Standorte - Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten (z.B. Höhlenbrüter, Fledermäuse) wird vermieden	++ bis +++
6.3	<i>Boden</i>	
	- Lehmig-tonige und tonige Böden von teilweise hoher Leistungsfähigkeit (60-74), - Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: mittel - Erhalt der Bodenfunktionen auf ca. 0,62 ha (keine Überbauung und Versiegelung mit angenommen GRZ 0,6 + Überschreitung=0,8)	+++
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	- Hangwasser nicht ausgeschlossen, keine Nutzung der Grundwasservorkommen - Erhalt der Grundwasserneubildung - Vermeidung von Eingriffen in Grundwasserströme	+
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	- Die Biber fließt ca. 50m östlich, negative Auswirkungen werden vermieden - außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten	+ bis ++
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	- Frischlucht produzierende Bäume bleiben erhalten - Aufheizung durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung wird vermieden	++
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	Die Fläche grenzt an zwei Seiten an die Siedlung und ist durch Obstwiesen gut eingebunden	+
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	- Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Sachgüter sind die Schuppen, Spielgeräte, Stellplätze	+
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Veränderung von Oberflächenabfluss und Grundwasserverhältnissen -> Auswirkungen auf geschützte Biotope an der Biber werden vermieden	+
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Mind. 1,0 km nordwestlich bis nordöstlich liegt das FFH-Gebiet „Hegaualb“. Da das FFH-Gebiet oberhalb liegt wären keine negativen Auswirkungen über den Boden-, Wasser- oder Luftpfad zu erwarten.	-

	Gewerbe alt, Herausnahme von Bauflächen	WA GE 04																				
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen																					
	• Positive Auswirkungen auf die Anwohner der angrenzenden Mischgebiete durch ausbleibende Immissionen • Erhalt von strukturreichen Streuobstwiesen und Fettwiesen mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund mittlerer Standorte • Erhalt der Bodenfunktionen auf ca. 0,62 ha • Frischluft produzierende Bäume bleiben erhalten																					
	Beurteilung der Umweltbelange: Vermeidung von mittleren 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																					
	<table border="0"> <tr> <td>☐ UVS nach UVPG</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 (Verkehrslärm, Elektromog)</td> </tr> <tr> <td>☐ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:</td> <td>☐ Verkehrsgutachten</td> </tr> <tr> <td> ☐ Vögel ☐ Amphibien</td> <td>☐ Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td> ☐ Fledermäuse ☐ Laufkäfer</td> <td>☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:</td> </tr> <tr> <td> ☐ Schmetterlinge ☐ Heuschrecken</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Sonstige:</td> <td></td> </tr> </table>		☐ UVS nach UVPG	☐ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement	☐ Umweltbericht nach BauGB	☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung	☐ FFH- Erheblichkeitsprüfung	☐ Baugrundgutachten	☐ Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	☐ Klimauntersuchung	☐ Floristische Untersuchung	☐ Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm, Elektromog)	☐ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	☐ Verkehrsgutachten	☐ Vögel ☐ Amphibien	☐ Altlastenerkundung	☐ Fledermäuse ☐ Laufkäfer	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:	☐ Schmetterlinge ☐ Heuschrecken		☐ Sonstige:	
☐ UVS nach UVPG	☐ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement																					
☐ Umweltbericht nach BauGB	☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung																					
☐ FFH- Erheblichkeitsprüfung	☐ Baugrundgutachten																					
☐ Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	☐ Klimauntersuchung																					
☐ Floristische Untersuchung	☐ Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm, Elektromog)																					
☐ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	☐ Verkehrsgutachten																					
☐ Vögel ☐ Amphibien	☐ Altlastenerkundung																					
☐ Fledermäuse ☐ Laufkäfer	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:																					
☐ Schmetterlinge ☐ Heuschrecken																						
☐ Sonstige:																						
10.	Sonstiges																					

Stand: Februar 2018

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