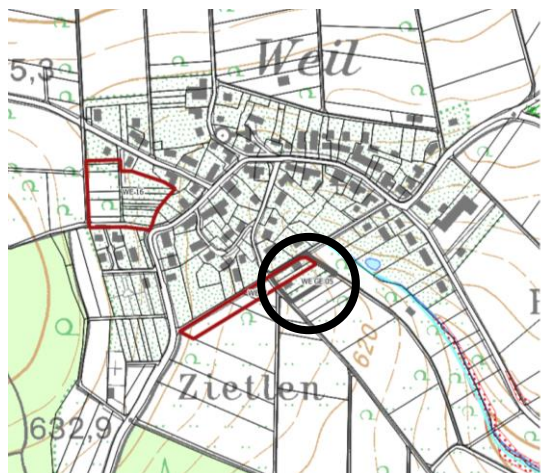
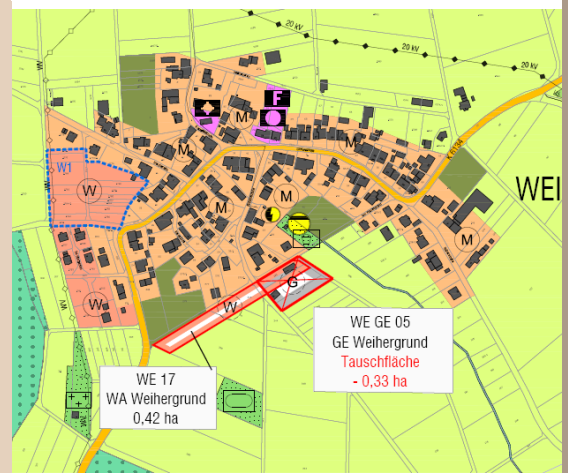
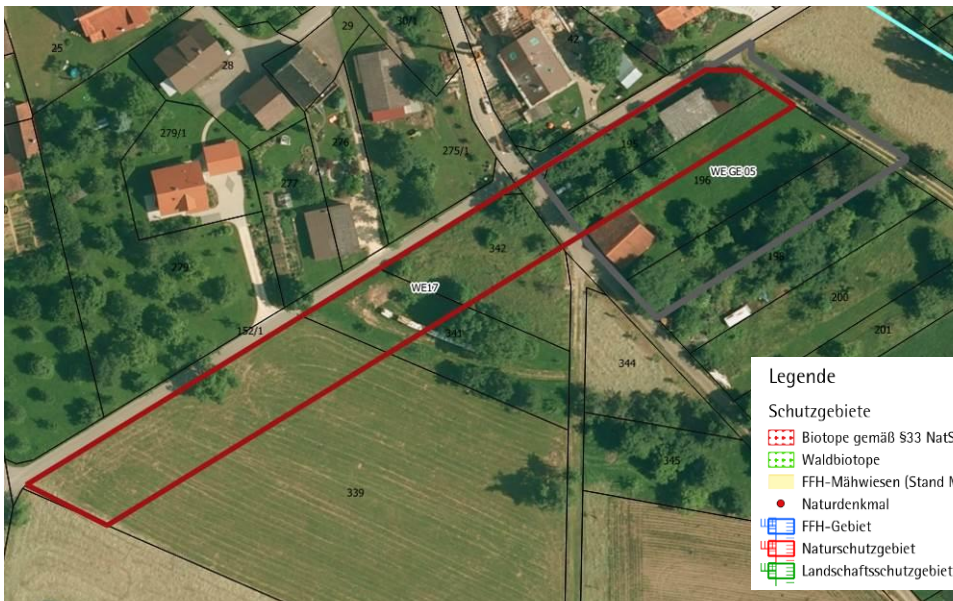


1.	Bezeichnung	Gewerbegebiet „Weihergrund“, Herausnahme von Bauflächen		WE GE 05
2.	Lage des Vorhabens		FNP-Darstellung	
	Stadt	Tengen	bisher	Eingeschränktes Gewerbegebiet in Planung
	Gemarkung	Weil	geplant	Landwirtschaftsfläche
	Größe	ca. 0,33 ha		Wohnbaufläche
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:5.500)		Ausschnitt FNP	
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
				
				
	Blick über das Gebiet nach Südwesten		Blick über das Gebiet nach Nordosten	

	Gewerbegebiet „Weihergrund“, Herausnahme von Bauflächen	WE GE 05
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	- Geplant ist die Herausnahme eines eingeschränkten Gewerbegebiets in Planung am südlichen Ortsrand von Weil aus dem Flächennutzungsplan. Der Streifen entlang der Straße „Im Weihergrund“ wird in eine Wohnbaufläche umgewandelt (siehe WE 17) - Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der ebenen Lage und der guten 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> : Nicht betroffen	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	An der Straße „Am Weihergrund“ steht eine offene landwirtschaftliche Halle, daneben befindet sich ein schöner Streuobstbestand mit Holzlagern sowie auf der anderen Seite ein markanter Birnbaum. Entlang der Straße wird das Grünland als Rasen geschnitten. Hinter dem Schuppen schließt eine mäßig artenreiche Fettwiese an. An der Stockenstraße steht ein weiteres landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich eine verwilderte Obstwiese (Feldgehölz mit Obstbäumen). Im Süden steht an der Stockenstraße eine schöne Weide. Am nordöstlichen Gebietsrand ist ein geschotterter Feldweg in das Plangebiet einbezogen.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Geringe Vorbelastung durch Überbauung (landw. Gebäude), Teilversiegelung (Schotterweg) und Holzlager Geringe Vorbelastung durch fehlende Pflege (verwilderte Obstwiese)	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	In ca. 400 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich der Rand des Landschaftsschutzgebietes „Hegau“ (Schutzgebiets-Nr. 3.35.004).	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	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. In Weil sind außer dieser keine gewerblichen Bauflächen ausgewiesen. Es erscheint jedoch nicht sinnvoll, hier größere Gewerbebetriebe anzusiedeln. Kleingewerbe ist in den vorhandenen Mischgebieten möglich. Aus diesem Grund wird die ersatzlose Herausnahme der gewerblichen Baufläche in Weil begrüßt.	

	Gewerbegebiet „Weihergrund“, Herausnahme von Bauflächen	WE GE 05
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 untergeordnete Bedeutung als Wohnumfeld sowie für Erholungs- und Freizeitfunktion, es sind keine Rad- und Wanderwege ausgewiesen,	+
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	- Erhalt von hoch- und mittelwertigen wertigen Biotopen (Obstbäume, Wiesen, Gehölz) - Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten (z.B. Höhlenbrüter, Fledermäuse) wird vermieden	+ bis ++
6.3	<i>Boden</i>	
	- Lehmige Böden von mittlerer Leistungsfähigkeit (41-60), - Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: hoch - Erhalt der Bodenfunktionen auf ca. 0,18 ha (keine Überbauung und Versiegelung mit angenommen GRZ 0,6 + Überschreitung=0,8, ohne WA)	++
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	- Lokal hoher Grundwasserstand möglich -> Gefahr von Schadstoffeinträgen wird vermieden - Erhalt der Grundwasserneubildung - Vermeidung von Veränderungen der lokalen Grundwasserstände	+ bis ++
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	28m nordöstlich des Gebietes entspringt der Weilbach - Positive Auswirkungen durch Umwandlung GE in W bzw. Fläche für die Landwirtschaft (geringerer Gefahr von Schadstoffeinträgen)	++
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	- Fläche mit hoher Kaltluftgefährdung - Frischluft produzierende Bäume bleiben erhalten - Aufheizung durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung wird vermieden	+
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	Die Fläche ist durch Obstwiesen / Gehölze gut in die Landschaft eingebunden	+
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	- Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Sachgüter wie Gebäude und Holzlager bleiben erhalten - Die Grünlandflächen sind von Bedeutung für die Landwirtschaft.	+
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Veränderung von Oberflächenabfluss und Grundwasserverhältnissen -> Auswirkungen auf angrenzende Biotope und die Weilbach-Quelle werden vermieden	++
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Es sind keine Natura – 2000 Gebiete betroffen (Entfernung mind. 2,3 km, keine Wirkungsbeziehungen erkennbar)	-

Gewerbegebiet „Weihergrund“, Ausnahme von Bauflächen		WE GE 05																										
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. 0,18 ha - Frischluft produzierende Bäume bleiben erhalten - Negative Auswirkungen auf den Weilbach werden vermieden																											
	Beurteilung der Umweltbelange: Vermeidung von mittleren Konflikten durch Ausnahme																											
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung																											
7.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>																											
	-																											
7.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>																											
	-																											
8.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte																											
	-																											
9.	Weiteres Vorgehen																											
9.1	<i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i>																											
	<table border="0"> <tbody> <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</td> <td>☐ Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td>☐ Fledermäuse</td> <td>☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:</td> </tr> <tr> <td>☐ Schmetterlinge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Sonstige:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Amphibien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Laufkäfer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Heuschrecken</td> <td></td> </tr> </tbody> </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	☐ Altlastenerkundung	☐ Fledermäuse	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:	☐ Schmetterlinge		☐ Sonstige:		☐ Amphibien		☐ Laufkäfer		☐ Heuschrecken	
☐ 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	☐ Altlastenerkundung																											
☐ Fledermäuse	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:																											
☐ Schmetterlinge																												
☐ Sonstige:																												
☐ Amphibien																												
☐ Laufkäfer																												
☐ Heuschrecken																												
10.	Sonstiges																											

Stand: Februar 2018

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