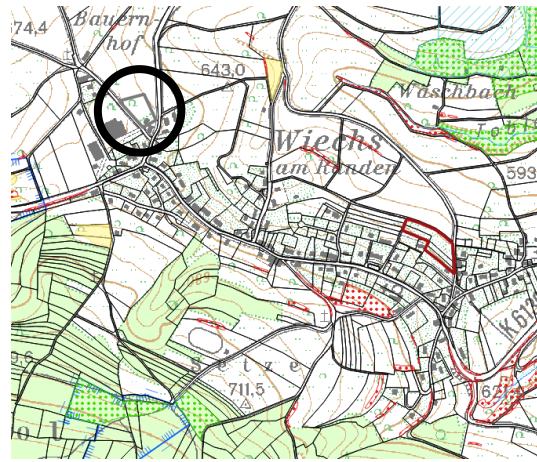
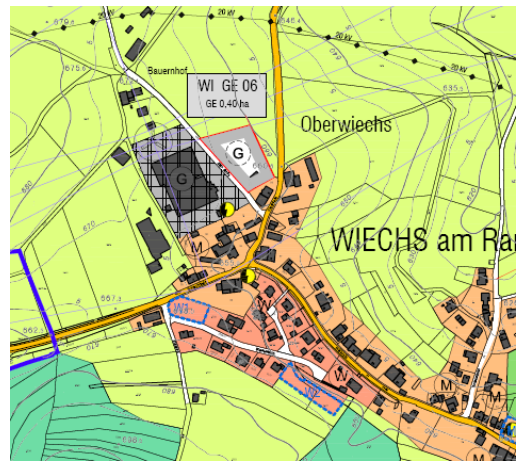


1.	Bezeichnung	Gewerbliche Baufläche		WI GE 06
2.	Lage des Vorhabens		FNP-Darstellung	
	Stadt	Tengen	bisher	Landwirtschaftsfläche
	Gemarkung	Wiechs am Randen	geplant	Gewerbliche Baufläche
	Größe	ca. 0,40 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:7.500)		Ausschnitt FNP	
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
				
				
	Blick über das Plangebiet nach Südosten		Blick über den Südbereich nach Norden	

	Gewerbliche Baufläche	WI GE 06
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	- Geplant ist eine Gewerbliche Baufläche am nordwestlichen Ortsrand von Wiechs am Randen (Oberwiechs). - Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der nur leicht hängigen 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>	
	Die nördliche Fläche wird als Acker genutzt, die andere Hälfte besteht aus einer Fettwiese, welche von einer Fichtenhecke eingefasst ist. Hier steht ein Fachwerk-Schuppen sowie im östlichen Bereich ein schöner Birnbaum sowie eine Reihe Kirschen. Vor dem Schuppen verläuft ein teilversiegelter Weg, an der Stihlstraße befinden sich Steinlager. Der Acker wird zur Stielstraße hin von einem Grünlandstreifen mit gut gepflegten Obstbäumen begrenzt, nach Süden, zur Fichtenhecke hin, befinden sich ebenfalls Wiesenflächen (Fettwiese). Die Fläche liegt exponiert an einem Osthang.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Geringe Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbe sowie durch Verkehr auf K6137 Geringe Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und Staubbentwicklung aus der Landwirtschaft (Acker) Geringe Vorbelastung durch Überbauung, Teilversiegelung und Lagerflächen	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	Ca. 290 m westlich (Luftlinie) befindet sich der Rand des FFH-Gebietes „Hegaualb“ (Schutzgebiets-Nr. 8118341).	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	Die Fläche WI GE 06 ist die einzige potenzielle gewerbliche Baufläche im Teilort Wiechs. Sie schließt direkt an die einzigen bestehenden Gewerbeflächen an. Die Erweiterungsfläche fügt sich in den Ortsrand ein. Aufgrund der geringen Größe sind bei einer angepassten Bebauung und landschaftsgerechten Eingrünung keine Eingriffe von hoher Erheblichkeit zu erwarten. Es gibt keine sinnvollen Alternativen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes.	

	Gewerbliche Baufläche	WI GE 06
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	- Fläche hat eine untergeordnete Bedeutung als Wohnumfeld, da keine Wohnbebauung direkt angrenzt. - Hohe Bedeutung für Erholungs- und Freizeitfunktion, örtlicher Wanderweg des Schwarzwaldvereins (Richtung Randen), „Sippentäler Pfad“ (Wandervorschlag Nr. 2, Tengen), Weitblicke nach Osten ins Hegau, Parkmöglichkeiten - Bei hochwertiger Gestaltung keine erheblichen Auswirkungen	● bis ●●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	- Verlust von hochwertigen Obstbäumen sowie von eher artenarmen Lebensräumen (Acker, Fettwiese, Fichtenhecke) - Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten (z.B. Vögel, Fledermäuse, Feldlerche) nicht auszuschließen	●●
6.3	<i>Boden</i>	
	- tonige Böden von mittlerer Leistungsfähigkeit (35-59), - Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: gering - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,32 ha durch Überbauung und Versiegelung (angenommen GRZ 0,8)	●● bis ●●●
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	- Gefahr von Schadstoffeinträgen steigt geringfügig; keine Nutzung der Grundwasservorkommen - Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung - Veränderung der lokalen Grundwasserstände- und ströme nicht auszuschließen	●
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	- Der Wäschbach entspringt ca. 500m östlich - außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten - keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	●
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	- Fläche mit Kaltluft- und Frischluftbildung ohne Siedlungsrelevanz - keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	- Das Plangebiet liegt exponiert auf einer Kuppe am Ortsrand - Sinnvolle Abrundung des Ortsrandes, aber sensible Lage	●●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	- Kulturgut ist ein ortstypisches Wirtschaftsgebäude aus Fachwerk - Die Ackerfläche ist von Bedeutung für die Landwirtschaft	●●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Veränderung der Landschaft-> Auswirkungen auf die lokale Erholungseignung	●
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Ca. 290 m westlich beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb“. Da das FFH-Gebiet oberhalb des Plangebietes jenseits der Ortslage liegt sind keine negativen Auswirkungen über den Boden-, Wasser- oder Luftpfad zu erwarten. Aufgrund der geringen Entfernung sind Auswirkungen durch Kumulationswirkungen (z.B. Licht-, Lärmimmissionen) nicht völlig auszuschließen.	●

Gewerbliche Baufläche		WI GE 06
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen	
	- Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,32 ha durch Überbauung und Versiegelung - Verlust von Obstbäumen und Fettwiesen - Abrundung des Ortsrandes exponiert auf einer Kuppe in sensibler Lage - Sinnvolle Abrundung des Ortsrandes, aber sensible Lage - Beeinträchtigung von Naherholungsräumen - Verlust von Böden für die Landwirtschaft mit geringer Ertragsfähigkeit - Verlust eines ortstypischen Wirtschaftsgebäude aus Fachwerk	
	Beurteilung der Umweltbelange: Geeignetes Gebiet (bei Eingrünung)	
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	
	- Erhalt der Obstbaumreihe an der Stielstraße sowie der großen Birne - Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft	
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 und Hecken zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes (hohe Priorität), Entwicklung von mageren Flachland-Mähwiesen sowie von Gewässerentwicklungsmaßnahmen z.B. am Wäschbach.	
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 ☒ Fledermäuse ☐ Schmetterlinge ☐ Sonstige:	☒ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement ☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung ☒ Baugrundgutachten ☐ Klimauntersuchung ☐ Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm, Elektromog) ☐ 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	