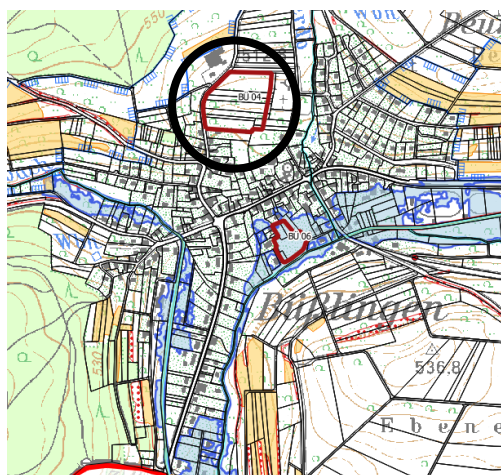
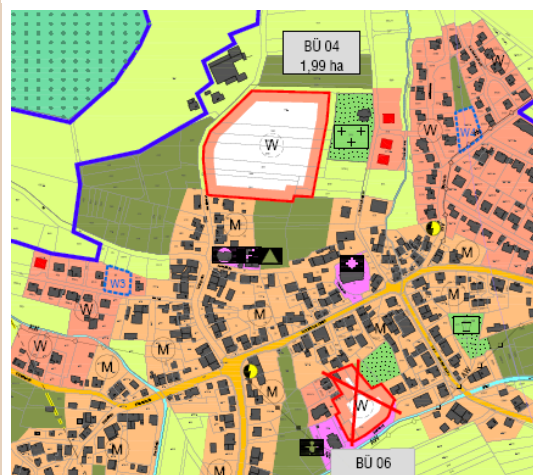


1.	Bezeichnung	Wohnbaufläche		BÜ 04
2.	Lage des Vorhabens			FNP-Darstellung
	Stadt	Tengen	bisher	Landwirtschaftsfläche
	Gemarkung	Büßlingen	geplant	Wohnbaufläche
	Größe	ca. 1,99 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:6.500)		Ausschnitt FNP	
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
				
				
	Blick über das Plangebiet nach Südwesten		Blick über das Plangebiet nach Südosten	

	Wohnbaufläche	BÜ 04
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	- Geplant ist eine Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand von Büblingen. - Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der nur leicht geneigten, zentralen Lage und der vorhandenen Erschließbarkeit gut.	
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 in einem Kernraum für den Biotopverbund mittlere Standorte und enthält Kernflächen (Obstbaum-Bestand).	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Büblingen, angrenzend an den Friedhof. Im Nordwesten grenzt eine größere landwirtschaftliche Hofstelle an (Viehhaltung wurde aufgegeben). Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland, Acker und Streuobstwiese genutzt. Das Grünland im Norden ist teilweise strukturreich und enthält vereinzelt Magerkeitszeiger (<i>Tragopogen orientalis</i>, <i>Ranunculus bulbosus</i>). Auf den Ackerflächen wurde in diesem Jahr Grünland bzw. Klee eingesät. Bei den übrigen Wiesen handelt es sich um mäßig fette bis fettes Grünland. Der Obstbaumbestand ist altersgemischt mit schönen alten Birn- und Apfelbäumen, welche teilweise viel Totholz enthalten. 2,2 km östlich befindet sich der Sonderlandeplatz Binningen.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Geringe Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und Staubbentwicklung aus der Landwirtschaft (Acker)	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	In ca. 50 – 70 m nordwestlicher Entfernung (Luftlinie) beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb“ (Schutzgebiets-Nr. 8118341)	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	Das Gebiet stellt eine sinnvolle, zentrumsnahe Abrundung des Ortes dar. Die Fläche wurde im Laufe des Verfahrens im Osten verringert, um den Obstbaumbestand südlich des Friedhofs erhalten zu können. Die Viehhaltung im landwirtschaftlichen Betrieb im Nordwesten wurde aufgegeben. Als alternative Wohnbauflächen in Büblingen wurden BÜ 03, BÜ 05 und BÜ 07 geprüft und verworfen. Die Fläche BÜ 03 ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die Flächen BÜ 05 und BÜ 07 befindet sich im Überschwemmungsgebiet HQ100. Die bisher vorgesehene Fläche BÜ 06 wird aus dem FNP herausgenommen, da die Erschließung des Bereiches schwierig ist (es führt nur eine schmale Stichstraße zu der von Bebauung und Gewässer (Biber) eingeschlossenen Fläche. Sie liegt außerdem im Überschwemmungsgebiet HQ50. Büblingen verfügt über eine Kindertagesstätte und eine Grundschule und ist damit attraktiv für junge Familien. Die beschriebene Fläche BÜ 04 wird in Büblingen als einzige Wohnbaufläche aufgenommen.	

	Wohnbaufläche	BÜ 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>	
	- Fläche hat eine hohe Bedeutung als Umfeld des Friedhofs. Es sind keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege vorhanden. Für die Anwohner und Nutzer hat das Gebiet eine hohe Bedeutung als Wohnumfeld. An der Ledergasse sind mehrere Sitzbänke mit weiter Sicht nach Süden vorhanden. (Aufgabe der Viehhaltung im angrenzenden Betrieb: Keine Auswirkungen auf Gesundheit der Anwohner durch Geruchsemissionen)	● bis ●●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	- Verlust von strukturreichen Wiesen und hochwertigen Obstbäumen mit Totholz als Lebensraum für Pflanzen und Tiere - Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten in Obstbäumen (z.B. Vögel, Fledermäuse) nicht auszuschließen	●● bis ●●●
6.3	<i>Boden</i>	
	- tonige Böden überwiegend hoher Leistungsfähigkeit (Bodengrundzahl 60-74), - Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: gering (Ton) - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 1,2 ha durch Überbauung und Versiegelung (angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung = 0,6)	●●●
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	- Keine Nutzung der Grundwasservorkommen - Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung - Eventuell Veränderung der lokalen Grundwasserstände	●
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	- Der Herdbach fließt etwa 50 m östlich des Plangebietes. Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, da das Plangebiet nach Süden entwässert. - außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten	●
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	- Kalt- und Frischluftbildung auf der Fläche mit Siedlungsrelevanz, allerdings sind zahlreiche Obstwiesen im Umfeld vorhanden und der Ort ist gut durchgrünt - Vermehrte Aufheizung durch Überbauung und Versiegelung - keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten	●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	- Das Plangebiet liegt an einem Südhang mit Blick auf die südlich gelegene Erhebung. Die Fläche ist durch die umgebenden Obstwiesen gut eingebunden. - Es sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.	● bis ●●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	- Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Friedhof grenzt direkt an. - Die Acker- und Grünlandflächen sowie die Obstbäume sind von Bedeutung für die Landwirtschaft.	●●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	In ca. 50 – 70 m nordwestlicher Entfernung beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb“. Da das FFH-Gebiet durchweg oberhalb des Plangebietes liegt sind keine negativen Auswirkungen über den Boden- Wasser oder Luftpfad zu erwarten.	-

Wohnbaufläche		BÜ 04
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen	
	- Verlust hochwertiger Böden mit ihren Bodenfunktion sowie für die Landwirtschaft - Verlust von strukturreichen Wiesen und hochwertigen Obstbäumen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere - Veränderung des Friedhofsumfeldes	
	Beurteilung der Umweltbelange: Bedingt geeignetes Gebiet	
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	
	- Erhalt landschaftsprägender Obstbäume soweit möglich - Durchgrünung des Wohngebietes, 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 zur Straßenbeleuchtung	
8.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte	
	Es entsteht ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen / Biotop und Boden. Sinnvolle Kompensationsmaßnahmen sind beispielsweise die Anlage und Pflege von Bäumen, Hecken und die Extensivierung von Wiesen (z.B. Aufwertung von FFH-Mähwiesen), Entbuschungsmaßnahmen sowie von Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Biber oder am Herdbach.	
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 (Geruch) ☐ 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	