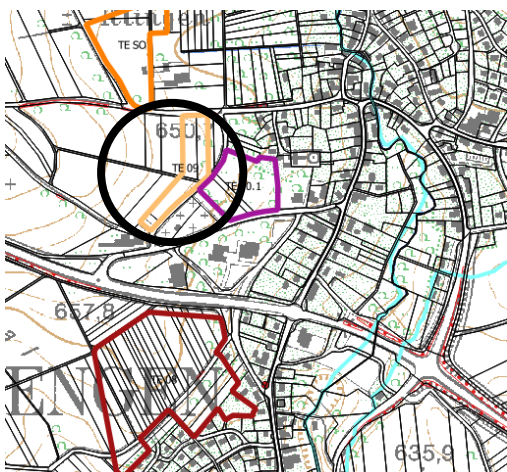
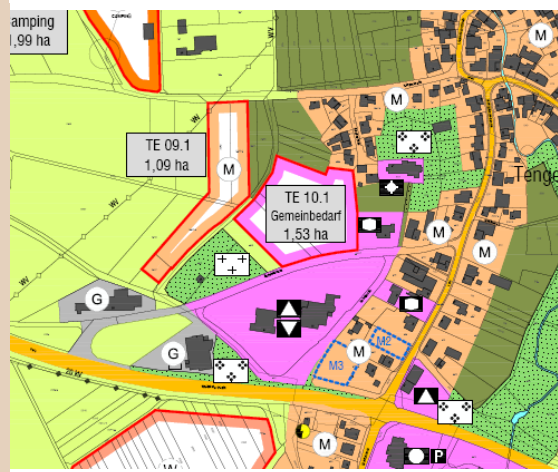


1.	Bezeichnung	Mischgebiet		TE 09
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Stadt	Tengen	bisher	Landwirtschaftsfläche
	Gemarkung	Tengen	geplant	Gemischte Baufläche
	Größe	ca. 1,09 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:6.000)		Ausschnitt FNP	
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
	 Legende Schutzgebiete - Biotop gemäß §33 NatSchG / §30 BNatSchG - Waldbiotop - FFH-Mähwiesen (Stand März 2015) - Naturdenkmal - FFH-Gebiet - Naturschutzgebiet - Landschaftsschutzgebiet			
				
	Blick über das Plangebiet nach Südwesten		Blick über das Plangebiet nach Nordosten	

	Mischgebiet	TE 09
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	- Geplant ist eine gemischte Baufläche am westlichen Ortsrand von Tengen. - Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der ebenen Lage und der guten 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 nördliche Plangebiet tangiert einen 100m-Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte.	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	Der nördliche Teilbereich wird als Acker genutzt. Er ist durch eine Obstwiese (z.T. neu angelegt) von der Ortslage getrennt. Den nördlichen Gebietsrand bildet eine geschützte Schlehen-Feldhecke. Das südliche Plangebiet umfasst einen 2011 angelegten Streuobst-Sortengarten, entlang der Klingenstraße steht eine junge Baumreihe. Die Fettwiese ist mäßig artenreich. An der Straße befindet sich ein geschotteter Parkplatz mit Info-Tafel. Im Anschluss wurde ein 2-3 m breiter Streifen neu angesät (Blühstreifen?). Ganz im Südwesten umfasst das Plangebiet ein Holzlager, welche mit einem Zeltdach überdacht ist (genutzt vom angrenzenden Betrieb). Das Gelände steigt nach Westen leicht an und wird angrenzend als Acker genutzt.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Vorbelastung durch Verkehr auf B314 (ca. 120 m Entfernung; rd. 4.000 Kfz/24h, Quelle: Bundesweite Verkehrszählung 2010, an Feiertagen / Wochenenden viel Krafträder). Geringe Vorbelastung durch Lärm, Schadstoffe und Staubbentwicklung aus der Landwirtschaft (Acker)	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	- Das Plangebiet wird nördlich von einer geschützten Feldhecke begrenzt („Klingenstraße“, Biotop-Nr. 181173350072). - In etwa 800 m Entfernung beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb“ (Schutzgebiets-Nr. 8118341) - Etwa 730 m entfernt beginnt das Wasserschutzgebiet „WSG QU. SCHÖNÄCKER und HUTZELSTEIG, Blumenfeld“ (WSG-Nr. 335099) mit den Wasserschutzgebietszonen I und II bzw. IIA sowie III und IIIA.	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	Das Gebiet ist die einzige geplante gemischte Baufläche in Tengen. Die Erschließung wäre mit erheblichen Beeinträchtigungen, v.a. allem auf das Orts- und Landschaftsbild, verbunden. Die Fläche wird zugunsten der bestehenden Obstwiesen nicht an den Ortsrand angeschlossen. Eine Alternative wäre die Ausweisung einer gemischten Baufläche im Bereich der Wohnbaufläche TE 08 entlang der B 314 (Lärmbelastung) oder im Bereich der gewerblichen Baufläche TE GE 02. Sonstige sinnvolle Alternativen sind nicht vorhanden.	

	Mischgebiet	TE 09
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	- Auswirkungen auf Gesundheit der Anwohner durch Verkehrslärm von der B314 (in 120 m Entfernung: tags rd. 56 dB(A), nachts rd. 50 dB(A)) - Fläche hat eine hohe Bedeutung für Erholungs- und Freizeit (Streuobst-Sortengarten, Wegeverbindung Campingplatz – Altstadt / Mühlbachschlucht) - Umfeld des Friedhofs	●● bis ●●●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	- Verlust von eher artenarmen Lebensräumen (Acker) sowie von mittelwertigen Biotopen (junge Obstwiese) - Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten, (z.B. Feldlerche, Feldhase, Fledermäuse) nicht auszuschließen - Beeinträchtigung der angrenzenden Biotope (Feldhecken, Obstwiesen)	●●
6.3	<i>Boden</i>	
	- Lehmig-tonige Böden von mittlerer Leistungsfähigkeit (Bodengrundzahl 35-59), - Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: mittel - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,87 ha durch Überbauung und Versiegelung (angenommen GRZ 0,6 + Überschreitung bis 0,8)	●● bis ●●●
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	- Keine Nutzung der Grundwasservorkommen - Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung - Veränderung der lokalen Grundwasserstände und -ströme	●
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	- Ganz im Osten reicht das Plangebiet bis auf 350m an den Alten Bach heran. Da dieser Bereich bebaut ist sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. - außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten	●
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	- Kalt – und Frischluftbildung mit gewisser Siedlungsrelevanz - Vermehrte Aufheizung durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung - keine erheblichen Auswirkungen aufgrund geringer Bebauungsdichte	●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	- Das Plangebiet ist optisch vom Siedlungsbereich getrennt (Obstwiesen, Friedhof), bisher harmonischer Ortsrand mit Obstwiesen - Gute Einsehbarkeit vom Wandergebiet Wannenberg - Erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten	●●●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	- Verlust des Sortengartens als Kulturgut - Veränderung der Umfeldes des Kirchenkomplexes und des Friedhofs - Die Ackerfläche ist von Bedeutung für die Landwirtschaft. - Sachgut ist das überdachte Holzlager	●●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Biotope-Landschaft-Mensch: Durch Verlust der Strukturen negative Veränderung des Landschaftsbildes und negative Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungseignung	●●
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	In mind. 750 m nordöstlicher Entfernung beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb“ am Wannenberg. Da das FFH-Gebiet oberhalb liegt sind keine negativen Auswirkungen über den Boden- Wasser oder Luftpfad zu erwarten.	-

	Mischgebiet	TE 09
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen	
	- Negative Auswirkungen für Erholungssuchende (Nähe Campingplatz) und Friedhofsbesucher zu erwarten - Erhebliche Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten - Beeinträchtigung der Gesundheit der hinzuziehenden Bevölkerung durch Verkehrslärm - Verlust / Beeinträchtigung von hochwertigen Biotopen (Obstbäume, Feldhecken) - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,87 ha durch Überbauung und Versiegelung - Verlust des Sortengartens als Kulturgut	
	Beurteilung der Umweltbelange: Konfliktgebiet	
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	
	- Erhalt der geschützten Feldhecke und möglichst vieler Obstbäume (idealerweise des Sortengartens) - Durchgrünung des Wohngebietes, intensive Eingrünung 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 / Biotope und Boden. Sinnvolle Kompensationsmaßnahmen im Umfeld sind beispielsweise die Anlage und Pflege von (Obst-) Bäumen und Hecken zur Eingrünung des geplanten Wohngebietes sowie von Gewässerentwicklungsmaßnahmen z.B. am Alten Bach.	
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) ☐ 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	