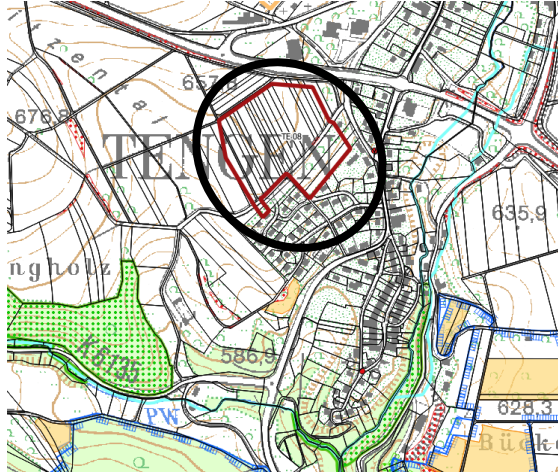
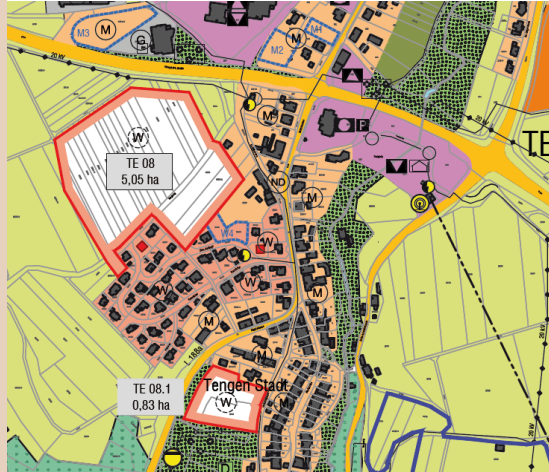
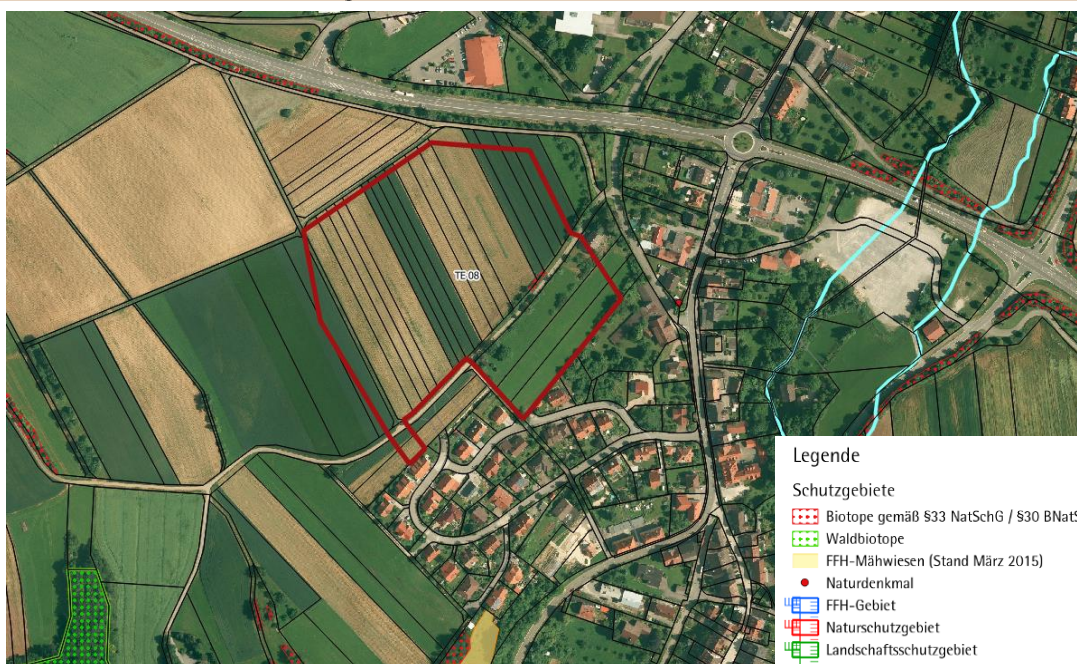


1.	Bezeichnung	Wohnbaufläche		TE 08	
2.	Lage des Vorhabens			FNP-Darstellung	
	Stadt	Tengen		bisher	Landwirtschaftsfläche
	Gemarkung	Tengen		geplant	Wohnbaufläche
	Größe	ca. 5,05 ha			
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:7.000)		Ausschnitt FNP		
					
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation				
	 Legende Schutzgebiete - Biotopie gemäß §33 NatSchG / §30 BNatSchG - Waldbiotopie - FFH-Mähwiesen (Stand März 2015) - Naturdenkmal - FFH-Gebiet - Naturschutzgebiet - Landschaftsschutzgebiet				
					
	Blick über das Plangebiet nach Südosten		Östliches Plangebiet unterhalb des Feldwegs		

	Wohnbaufläche	TE 08
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	• Geplant ist eine Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Tengen als Hauptort. • Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der 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>	
	Der Großteil des Plangebietes befindet sich auf einer weitläufigen Kuppe, welche als Acker (Getreide, Klee-Einsaat) genutzt wird. Der Hang ist süd-exponiert und eröffnet weite Blicke über Tengen bis in die Alpen. Entlang des Burgwegs befinden sich Feldhecken (Schlehen) und Obstbäume. Südlich des Burgwegs ist im Westen eine Ackerfläche als Abrundung des Baugebietes (ein Baugrundstück) im Plangebiet enthalten. Südöstlich ist eine Fläche einbezogen, welche an drei Seiten von Bebauung umgeben ist. Es handelt sich um eine hängige, artenreiche Fettwiese, welche stellenweise mit Obstbäumen bestanden ist.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Vorbelastung durch Verkehr auf B314, v.a. im nördlichen Plangebiet (ca. 25 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>	
	• Im Plangebiet befindet sich eine geschützte Feldhecke („Burgweg“, Biotop-Nr. 181173350090). • In etwa 450 bzw 560 m Entfernung beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb“ (Schutzgebiets-Nr. 8118341) • Etwa 700 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 kann zusammen mit der Fläche TE 08.1 den Bedarf an Wohnraum in der Kernstadt Tengen decken. Die Erschließung ist sinnvoll, da der Hauptort Tengen über eine gute Infrastruktur verfügt (Rathaus, Schule, KiTa, Nahversorgung etc.). Das nordöstlichste Flurstück 2341 (Streuobstwiese) wird aus der Planung herausgenommen und erhalten. Die einzige gemischte Baufläche TE09 eignet sich aufgrund der isolierten Lage sowie der angrenzenden gewerblich genutzten Flächen und der nahe gelegenen Campingplatz-Erweiterung nicht als Wohnbaufläche. Eine Alternative im Gebiet wäre die Ausweisung einer gemischten Baufläche entlang der B 314 (Lärmbelastung).	

	Wohnbaufläche	TE 08
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 25 m Entfernung: tags rd. 65 dB(A), nachts rd. 59 dB(A)) - Fläche hat eine Bedeutung als Wohnumfeld sowie für Erholungs- und Freizeitfunktion (weite Blicke über die Altstadt von Tengen bis in die Alpen)	●● bis ●●●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	- Verlust von eher artenarmen Lebensräumen (Acker) im nördlichen sowie Verlust / Beeinträchtigung von hochwertigen Biotopen (artenreiche Wiesen, Obstbäume, Feldhecken) im südlichen Plangebiet - Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten wie (z.B. Höhlenbrüter, Feldlerche, Fledermäuse, Feldhase) nicht auszuschließen	●●
6.3	<i>Boden</i>	
	- tonige und 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 - gering (Ton) - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 3,03 ha durch Überbauung und Versiegelung (angenommen GRZ 0,4 + 50% Überschreitung=0,6)	●● 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 100m 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>	
	Der Ortsrand wird um etwa 180 m in die Landschaft vorgezogen, aufgrund der kleinräumig strukturierten Landschaft ist die direkte Einsehbarkeit und die Empfindlichkeit gering	● bis ●●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	- Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Die Ackerflächen und Obstwiesen sind von Bedeutung für die Landwirtschaft. - Sachgut ist der Schuppen im östlichen Plangebiet	●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Keine erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten	–
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	In mind. 340 m südöstlicher Entfernung beginnt zwei Teilbereiche des FFH-Gebietes „Hegaualb“. Da das FFH-Gebiet jeweils auf der anderen Talseite liegt sind keine negativen Auswirkungen über den Boden- Wasser oder Luftpfad zu erwarten.	–

Wohnbaufläche		TE 08																										
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen																											
	- Beeinträchtigung der Gesundheit der hinzuziehenden Bevölkerung durch Verkehrslärm - Verlust/ Beeinträchtigung von hochwertigen Biotopen (artenreiche Wiesen, Obstbäume, Feldhecken) im östlichen Plangebiet - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 3,03 ha durch Überbauung und Versiegelung																											
	Beurteilung der Umweltbelange: Geeignetes Gebiet (bei aktivem Lärmschutz)																											
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung																											
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen																											
	- Erhalt der geschützten Feldhecke und möglichst vieler Obstbäume - Festsetzung eines Grünstreifens unterhalb des Burgwegs zum Erhalt von Bäumen und Hecken sowie Freihalten der Sichtachsen (Altstadt und Alpen) - Durchgrünung des Wohngebietes, Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft - Umsetzung von lärmindernden Maßnahmen entlang der B314																											
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 sind beispielsweise die Anlage und Pflege von Bäumen, Hecken und extensiver Wiesen zur Eingrünung des geplanten Wohngebietes sowie von Gewässerentwicklungsmaßnahmen am Alten Bach oder dem Riedbach.																											
9.	Weiteres Vorgehen																											
9.1	Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf																											
	<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)</td> </tr> <tr> <td>☒ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:</td> <td>☐ Verkehrsgutachten</td> </tr> <tr> <td> ☒ Vögel</td> <td>☐ Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td> ☐ Amphibien</td> <td>☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:</td> </tr> <tr> <td> ☒ Fledermäuse</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Laufkäfer</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Schmetterlinge</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Heuschrecken</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Sonstige:</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)	☒ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	☐ Verkehrsgutachten	☒ Vögel	☐ Altlastenerkundung	☐ Amphibien	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:	☒ Fledermäuse		☐ Laufkäfer		☐ 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)																											
☒ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	☐ Verkehrsgutachten																											
☒ Vögel	☐ Altlastenerkundung																											
☐ Amphibien	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:																											
☒ Fledermäuse																												
☐ Laufkäfer																												
☐ Schmetterlinge																												
☐ Heuschrecken																												
☐ Sonstige:																												
10.	Sonstiges																											

Stand: Februar 2018

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