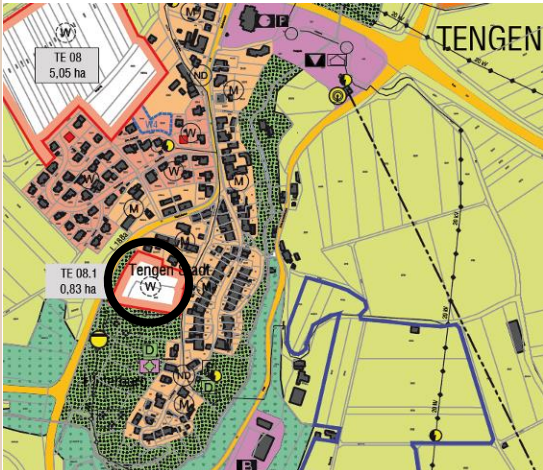
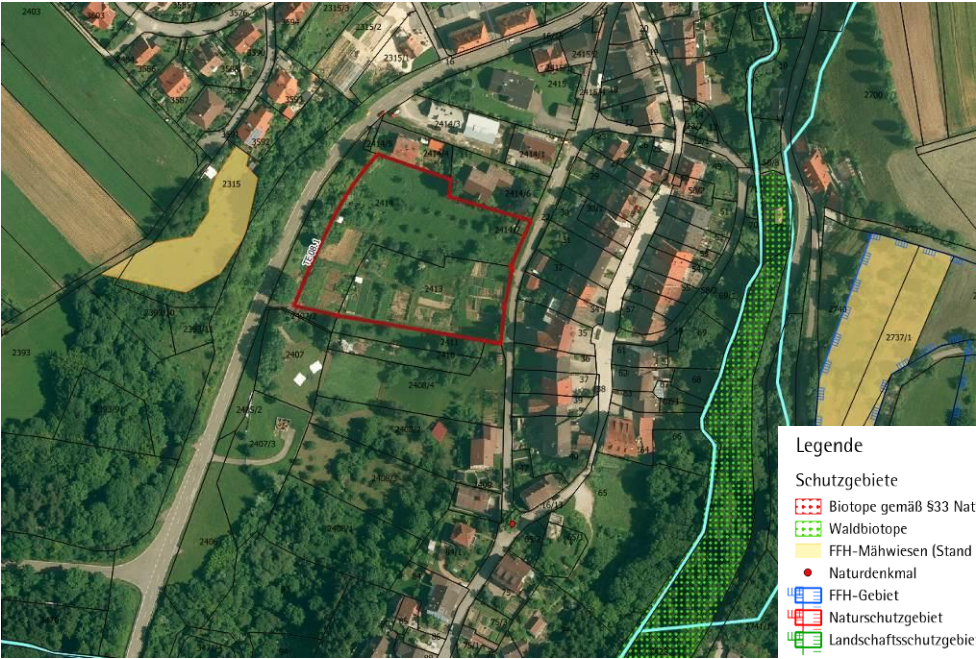


1.	Bezeichnung	Wohnbaufläche		TE 08.1	
2.	Lage des Vorhabens			FNP-Darstellung	
	Stadt	Tengen		bisher	Landwirtschaftsfläche
	Gemarkung	Tengen		geplant	Wohnbaufläche
	Größe	ca. 0,83 ha			
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:7.000)		Ausschnitt FNP		
					
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation				
	 Legende Schutzgebiete - Biotop gemäß §33 NatSchG / §30 BNatSchG - Waldbiotop - FFH-Mähwiesen (Stand März 2015) - Naturdenkmal - FFH-Gebiet - Naturschutzgebiet - Landschaftsschutzgebiet				
					
	Wiesen, Gärten und Einzelbäume im Gebiet		Teilweise Nutzung als Lagerfläche		

	Wohnbaufläche	TE 08.1
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	• Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Tengen als Hauptort. • Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht geeignet.	
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>: Lage eines kleinen Bereiches eines 1.000 m Suchraumes mittlerer Standorte innerhalb des Plangebietes. Keine Beeinträchtigung des Biotopverbundes durch die geplante Bebauung.	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	Im Plangebiet befinden sich vor allem Fettwiesen mittlerer Standorte, die teils mit Bäumen und Sträuchern bewachsen sind. Die Flächen werden selten gepflegt, im nördlichen Bereich findet eine Beweidung mit Schafen statt. Im Nordosten ist die Fettwiese durch Lagerung von Holz und Geräten beeinträchtigt. Im südl. Bereich des Plangebietes befinden sich Kleingärten, die teilweise aufgegeben und als Grünland eingesät wurden. Die bestehenden Biototypen sind von mittlerer Wertigkeit. Im Plangebiet sind zudem 18 Einzelbäume (vor allem Obst- und Walnussbäume) vorhanden. Einige der Bäume sind sehr erhaltenswert.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Vorbelastung durch Verkehr auf der westlich angrenzenden „Marktstraße“ / K 6132 (rd. 266 Kfz / 24h, Quelle: Bundesweite Verkehrszählung 2015).	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	• Innerhalb des Plangebietes sind keinerlei Schutzgebiete vorhanden → keine Betroffenheit • Westlich der K 6132 befindet sich eine FFH-Mähwiese und das nach § 33 NatSchG BW geschützte Biotop „Feldgehölz „Fluhstraße““ (Nr. 181173350099)	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	Das Gebiet ist eine von zwei geplanten Wohnbauflächen in Tengen. Beide zusammen könnten den Bedarf an Wohnbauflächen in der Kernstadt decken. Die Erschließung ist sinnvoll, da der Hauptort Tengen über eine gute Infrastruktur verfügt (Rathaus, Schule, KiTa, Nahversorgung etc.). Die einzige gemischte Baufläche TE 09 eignet sich aufgrund der isolierten Lage sowie der angrenzenden gewerblich genutzten Flächen und der nahe gelegenen Campingplatz-Erweiterung nicht als Wohnbaufläche.	

	Wohnbaufläche	TE 08.1
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	- Das Gebiet liegt außerhalb von Lärmbelastungsräumen. Keine Beeinträchtigung durch Verkehr auf der westlich angrenzenden „Marktstraße“ / K 6132 (rd. 266 Kfz/24h, Quelle: Bundesweite Verkehrszählung 2015) - Aufgrund fehlender Wege geringe Bedeutung für die Naherholung - Hohe Bedeutung zur Erholung für die Besitzer der Kleingärten	●●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	- Verlust von mittelwertigen Biotopen (Fettwiese, Gehölze) und zahlreichen Einzelbäumen - Die vorhandenen Einzelbäume sind grundsätzlich als Habitat für Tiere geeignet. Vor Rodung von Bäumen müssen detaillierte Untersuchungen durchgeführt werden - Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen sind nicht auszuschließen	●●
6.3	<i>Boden</i>	
	- Lehmige und tonige Böden von mittlerer Leistungsfähigkeit (Bodengrundzahl 35-59) - Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: gering - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,5 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>	
	- Keine Oberflächengewässer vorhanden - außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten	●
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	- Keine bedeutende Kalt- und Frischluftbildung - Vermehrte Aufheizung durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung und den Verlust von Gehölzen	●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	Lage in einer Senke, Einsehbarkeit von Norden und Osten	●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	- Kulturgut ist die geschlossene Häuserfront der historischen Altstadt von Tengen in exponierte Lage. - Die Kleingärten und großen Obstbäume sind Sachgüter	●
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 200 m östlicher Entfernung beginnt das FFH-Gebiet „Hegaualb“. Da zwischen geplanter Bebauung und FFH-Gebiet die erhöhte Altstadt von Tengen liegt, sind keine negativen Auswirkungen über den Boden-, Wasser oder Luftpfad zu erwarten.	-

	Wohnbaufläche	TE 08.1																										
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen																											
	- Verlust von Kleingärten - Verlust / Beeinträchtigung von mittelwertigen Biotopen (Wiesen, Obstbäume, Gärten, Gehölze) - Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 0,5 ha durch Überbauung und Versiegelung																											
	Beurteilung der Umweltbelange: Geeignetes Gebiet																											
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung																											
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen																											
	- Dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen - Durchgrünung des Wohngebietes, Einbindung 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 sind beispielsweise die Anlage und Pflege von Bäumen oder Hecken zur Eingrünung des geplanten Wohngebietes, sowie der Anlage von Obstwiesen südlich des Plangebietes und der Umsetzung von Gewässerentwicklungsmaßnahmen am Alten Bach oder dem Riedbach.																											
9.	Weiteres Vorgehen																											
9.1	Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf																											
	<table border="0"> <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> </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	