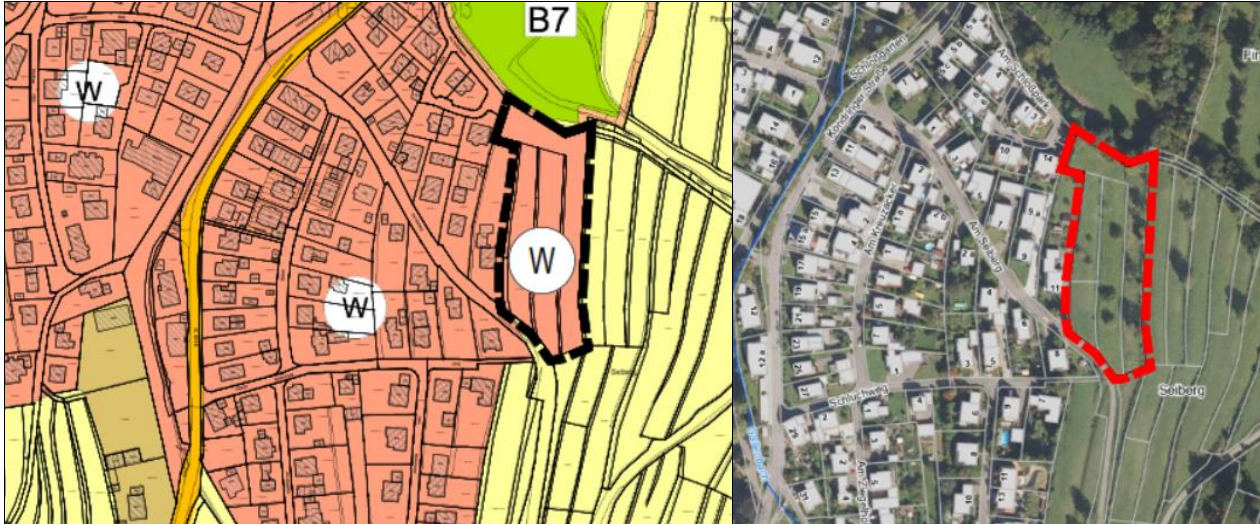


„Am Schlosspark“ (Änderungsbereich 1) Gemeinde Teningen – Ortsteil Heimbach



Im Steckbrief wird nachfolgend nur die neue Wohnbaufläche „Am Schlosspark“ (Änderungsbereich 1) betrachtet.

Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,58 ha Lage: östlicher Siedlungsrand Topographie: Lage am Hang Nutzung: Wiesenfläche mit Streuobstbestand	bisher: landwirtschaftliche Fläche geplant: Wohnbaufläche	Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Umsetzung eines Wohngebiets auf der gesamten Fläche.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Übergeordnete räumliche Planungen / Regionalplan

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein sind für den Änderungsbereich keine Vorgaben enthalten.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Das Plangebiet ist über die Straße am Seiberg angebunden.	geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz gesichert.	geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Der Standort liegt am östlichen Ortsrand von Heimbach. Eine wohnbauliche Entwicklung ist an dieser Stelle mit deutlich weniger Eingriffen verbunden als in die ursprünglich hierfür vorgesehene Wohnbaufläche „Seiberg I“. Die Fläche ist über das bestehende Straßennetz erschlossen und grenzt an bestehende Wohnbauflächen an.	geeignet

Bereiche „Am Schlosspark“ & „Seiberg I“, Gemeinde Teningen, OT Heimbach

STECKBRIEF

Seite 2 von 3

Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)	Konflikte
Aufgrund der geplanten Nutzung des Änderungsbereichs ist mit einer moderaten Zunahme der Lärmimmissionen zu rechnen. Diese resultiert ausschließlich aus einem erhöhten An- und Abfahrtsverkehr und bleibt unterhalb der Schwelle einer erheblichen Beeinträchtigung. Die zu erwartenden Immissionen entsprechen dem typischen Charakter eines Wohngebiets. Der Änderungsbereich dient der Schaffung von Wohnbauflächen.	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erheblichkeit / Konflikte
Durch die Planung sind aktuell überwiegend Wiesenflächen mit Einzelbäumen mit mittlerer bis teilweise höherer ökologischer Bedeutung betroffen. Eine Kompensation des Eingriffs wird im Rahmen der Bebauungsplanung durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Artenschutz: Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann bei potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt, die die Auslösung einiger Verbotsverletzung grundsätzlich verhindern. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) für betroffene Tierarten wird im Verfahrensverlauf durchgeführt.	mittel Durch die geplante Darstellung als Wohnbaufläche sind Konflikte durch den Verlust von meist mittelwertigen Grünlandflächen und wertgebende Obstbäume zu erwarten. Artenschutz: mittel (vorbehaltlich artenschutzrechtlicher Prüfung)
Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	Erheblichkeit / Konflikte
Beeinträchtigungen auf Natura-2000 Gebiete sind aufgrund der Entfernung zum nächstgelegenen Natura-2000 Gebiet nicht zu erwarten.	keine
Boden	Erheblichkeit / Konflikte
Die bestehenden Bodenfunktionen im Gebiet sind als hoch eingestuft. Durch eine Versiegelung von offenen Böden im Zuge von Bebauungen gehen bestehende Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Dadurch entsteht ein hohes Konfliktpotenzial. Die Flächenversiegelung soll auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Eine Kompensation des Eingriffs wird im Rahmen der Bebauungsplanung durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.	hoch Im Bereich der geplanten Versiegelung und Überbauung entsteht durch den Verlust der Bodenfunktionen ein hoher Konflikt. Es werden Böden mit durchschnittlich hohen Bodenfunktionen in Anspruch genommen.
Grundwasser	Erheblichkeit / Konflikte
Die Funktion der Grundwasserneubildung kann auf den voll versiegelten Flächen nicht mehr erfüllt werden. Durch die mittlere bis hohe Filter- und Pufferfunktion des Bodens im Gebiet ergeben sich relativ geringe Risiken einer Grundwassergefährdung im Falle unfallbedingter Schadstoffaustritte. Die Flächenversiegelung soll auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.	Gering - mittel Durch die geplante Versiegelung bisher unversiegelter Flächen verringert sich die Grundwasserneubildung. Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung dieses Konflikts erreichen und sollte daher untersucht werden.
Oberflächengewässer	Erheblichkeit / Konflikte
Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen.	keine

Bereiche „Am Schlosspark“ & „Seiberg I“, Gemeinde Teningen, OT Heimbach

STECKBRIEF

Seite 3 von 3

Klima / Luft Es sind Konflikte durch steigende Wärmebelastung infolge der Versiegelung bisher unversiegelter Flächen zu erwarten. Zur Minimierung der Wärmebelastung innerhalb des Plangebiets ist auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation zu achten.	Erheblichkeit / Konflikte Gering- mittel Konflikte sind durch steigende Wärmebelastung infolge der Versiegelung bisher unversiegelter Grünlandflächen zu erwarten.
Landschaftsbild / Erholung – Ortsbild Das Gebiet am östlichen Ortsrand in exponierter Hanglage ist aufgrund der kleinräumigen Erlebnisqualität zur Naherholung von großer Bedeutung.	Erheblichkeit / Konflikte Mittel bis hoch Durch die geplante Darstellung als Wohnbaufläche wird das Schutzgut Landschaftsbild Erholung gegenüber der bisherigen Nutzung und Darstellung als landwirtschaftliche Wiesenflächen mit Einzelbäumen erheblich beeinträchtigt. Zur Minimierung des Konflikts ist auf eine angepasste Eingrünung des Gebiets zu achten.
Kultur- und Sachgüter Keine	Erheblichkeit / Konflikte keine

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

☐ geeignet ☒ geeignet mit Auflagen ☐ bedingt geeignet ☐ ungeeignet • Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Nutzung als Wohngebiet geeignet • Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet mit Auflagen geeignet; erforderliche Maßnahmen zur Minimierung und zur Kompensation des Eingriffs sind zu beachten
--

Vermeidungs-/Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens ist Folgendes zu beachten: • Kompensation artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Anforderungen auf internen und externen Ausgleichsflächen • Landschaftsgerechte Einbindung des Gebietes durch standortgerechte Gehölzpflanzung • Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen. • Im Rahmen der Bebauungsplanung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung im Hinblick auf wertgebende Tierarten durchzuführen.
--