

„Riedweiden / Sattler – Breite III“ Gemeinde Teningen – Ortsteil Köndringen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,73 ha Lage: östlicher Siedlungsrand Topographie: eben Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	bisher: Mischbaufläche 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 Das Plangebiet ist über die Wilhelm-Köllner-Straße an die Bundesstraße B3 angebunden.	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz gesichert.	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet wurde im Rahmen der letzten FNP-Fortschreibung bereits als Baufläche vorgesehen. Weiterhin positiv zu bewerten ist die flache Topographie.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch) Durch die angrenzende Bundesstraße B3 und die südlich anschließenden Gewerbeflächen ist eine Emissionsvorbelastung durch Lärm gegeben. Diese ist auf Ebene des Bebauungsplans näher zu untersuchen.	Konflikte gering bis mittel

<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Das Gebiet wurde im Rahmen der letzten FNP-Fortschreibung bereits als Baufläche vorgesehen. Durch die Planung sind aktuell überwiegend Ackerflächen und Ruderalflächen mit geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung betroffen.</p> <p>Eine Kompensation des Eingriffs wird im Rahmen der Bebauungsplanung durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Artenschutz: Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann bei potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt, die die Auslösung einiger Verbotsverletzung grundsätzlich verhindern.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) für betroffene Tierarten wird im Verfahrensverlauf durchgeführt.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>gering</p> <p>Durch die geplante Darstellung als Wohnbaufläche wird das Schutzgut gegenüber der bisherigen Planung als Mischgebiet nicht zusätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Artenschutz: gering - mittel (vorbehaltlich artenschutzrechtlicher Prüfung)</p>
<p>Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)</p> <p>Beeinträchtigungen auf Natura-2000 Gebiete sind aufgrund der Entfernung zum nächstgelegenen Natura-2000 Gebiet nicht zu erwarten.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>keine</p>
<p>Boden</p> <p>Die bestehenden Bodenfunktionen im Gebiet sind als mittel eingestuft. Durch eine Versiegelung von offenen Böden im Zuge von Bauungen gehen bestehende Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Dadurch entsteht ein hohes Konfliktpotenzial.</p> <p>Die Flächenversiegelung soll auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.</p> <p>Eine Kompensation des Eingriffs wird im Rahmen der Bebauungsplanung durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>gering</p> <p>Zusätzliche Konflikte auf das Schutzgut Boden durch eine höhere Bodenversiegelung oder Flächeninanspruchnahme und damit verbundenen Auswirkungen auf den Boden sind durch die Darstellung als Wohnbaufläche gegenüber der bisherigen Planung als Mischgebiet nicht zu erwarten.</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Zone IIIa eines Wasserschutzgebiets.</p> <p>Die Funktion der Grundwasserneubildung kann auf den voll versiegelten Flächen nicht mehr erfüllt werden.</p> <p>Durch die mittlere bis hohe Filter- und Pufferfunktion des Bodens im Gebiet ergeben sich relativ geringe Risiken einer Grundwassergefährdung im Falle unfallbedingter Schadstoffaustritte.</p> <p>Die Flächenversiegelung soll auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>gering</p> <p>Zusätzliche Konflikte auf das Schutzgut Grundwasser durch eine höhere Bodenversiegelung oder Flächeninanspruchnahme und damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die Darstellung als Wohnbaufläche gegenüber der bisherigen Planung als Mischgebiet nicht zu erwarten.</p>
<p>Oberflächengewässer</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>keine</p>
<p>Klima / Luft</p> <p>Es sind Konflikte durch steigende Wärmebelastung infolge der Versiegelung bisher unversiegelter Flächen zu erwarten.</p> <p>Zur Minimierung der Wärmebelastung innerhalb des Plangebiets ist auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation zu achten.</p>	<p>Erheblichkeit / Konflikte</p> <p>gering</p> <p>Durch die geplante Darstellung als Wohnbaufläche wird das Schutzgut Klima gegenüber der bisherigen Planung als Mischgebiet nicht zusätzlich beeinträchtigt.</p>

Landschaftsbild / Erholung – Ortsbild	Erheblichkeit / Konflikte
Das Gebiet im Nahbereich der Bundesstraße B3 ist zur Naherholung von geringer Bedeutung. Am südlichen Rand entlang der Bundesstraße bestimmen Einzelbäume das Straßenbild. Die Bäume sind im Rahmen der Planung zur Eingrünung des Planungsgebiets zu erhalten.	gering Durch die geplante Darstellung als Wohnbaufläche wird das Schutzgut Landschaftsbild Erholung gegenüber der bisherigen Planung als Mischgebiet nicht zusätzlich Beeinträchtigt.
Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
keine	keine

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

<p><input type="checkbox"/> geeignet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> geeignet mit Auflagen</p> <p><input type="checkbox"/> bedingt geeignet</p> <p><input type="checkbox"/> ungeeignet</p> <ul style="list-style-type: none">• 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

<p>Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens ist Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.
--