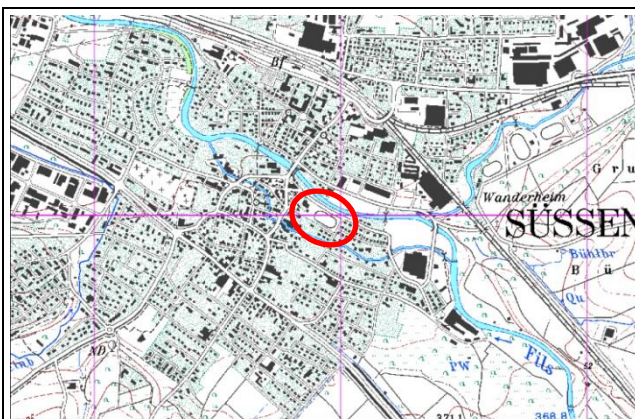


Süßen – Stadt

„Jahnstraße“



Lage Plangebiet (TK 25) zentral im Osten von Süßen

Fläche

0,85 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Grünfläche

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Osten Richtung Westen

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Jahnstraße“ befindet sich im Ortskern von Süßen im Süden der Jahnstraße sowie im Westen der Graustraße.
- Das Plangebiet wird derzeit als Sportplatz (Aschbahn und Grünflächen) genutzt. Es ist im Osten und Norden von einer Hainbuchenhecke umzäunt.
- Nach Osten und Süden grenzen Wohnhäuser, im Westen eine Sporthalle (Turn- und Sportverein Süßen 1883 e.V.) an. Im Norden befindet sich angrenzend an die Jahnstraße die Fils mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Grünfläche dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin als Grünfläche genutzt werden. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

Keine Ausweisung

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotop...)

- Der Großteil des Plangebiets liegt im Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀, Stand 2012). Derzeit ist bereits die Umsetzung von entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen geplant, für deren Errichtung bereits eine wasserrechtliche Plange-nehmung vorliegt.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt

„Jahnstraße“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission		- Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. - Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.	☐
Mensch/ Erholung		- Das Plangebiet wird derzeit als Sportplatz genutzt und befindet sich unmittelbar östlich der Einrichtungen des Turn- und Sportvereins Süßen 1883 e.V. - Bei einer Bebauung kommt es zum Verlust einer in Ortslage zentral gelegenen erholungswirksamen Struktur (Sportplatz). - Nach Angaben der Stadt Süßen wird als Ersatzmaßnahme östlich des Plangebietes eine Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum und Finnenbahn, Jugendspielfeldbereich und Seniorensportgeräten sowie ein Begegnungspark errichtet.	■
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen sind nur angrenzend vorhanden. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Vorkommende Biotoptypen sind: 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (1 %) 33.80 Zierrasen (90 %) 44.30 Heckenzaun (4 %) 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (5 %) FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope: - Nicht betroffen. Biotopverbund: - Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. - Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. - Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen.	☐
Bes. Artenschutz		Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.	☐
Natura2000		Nicht betroffen.	☐
Fläche / Boden		Fläche: Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,85 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,51 ha zu rechnen.	■
		Boden: Das Plangebiet befindet sich laut BK 50 innerhalb der Ortslage. Eine Bewertung der Bodenfunktionen liegt nicht vor. Es wird jedoch von einer geringen Funktionserfüllung ausgegangen.	☐
		Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.	☐
Wasser		- Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Nördlich des Plangebiets befindet sich die Fils in ca. 20 m Entfernung. - Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, liegt jedoch nahezu vollständig innerhalb des überfluteten Bereichs bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). - Nach Informationen der Stadt Süßen besteht bereits eine wasserrechtliche Plangenehmigung für die Errichtung einer Hochwasserschutzmaßnahme an Mühlbach und Fils. Bei Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen würde entsprechend von hydrologischen Berechnungen (Hydrotec mbH, 2017) das Plangebiet nicht mehr im HQ₁₀₀-Bereich liegen. Dazu offizielle HWGK werden jedoch erst 2018/ 2019 abschließend erstellt.	■§

Süßen – Stadt		„Jahnstraße“	
Klima / Luft		Das Plangebiet befindet sich in einem Stadtrand-Klimatop mit eingeschränkter Klimaaktivität (Hinderung lokaler Winde und nächtliche Abkühlung). Da es sich um eine Freifläche innerhalb der Bebauung mit Nähe zur Fils handelt, besitzt das Gebiet dennoch eine gewisse ausgleichende Wirkung auf die angrenzenden Siedlungsräume.	■
Landschaft / Landschaftsbild		- Das Plangebiet befindet sich in zentraler Ortslage, südlich der Fils mit gewässerbegleitendem Auwaldstreifen. Sichtbeziehungen bestehen zu den Bergen nördlich von Süßen (Staufeneck, Ramsberg). - Das Landschaftsbild ist durch die Bebauung sowie durch einzelne Gehölze westlich des Plangebietes und den Gehölzen entlang der Fils geprägt. - Es besteht eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.	□
Kultur/ Sachgüter		In der südwestlichen Ecke des Plangebiets befindet sich der als archäologische Einzeldenkmal ausgewiesene Mühlkanal aus dem Mittelalter. Zur genauen Lage des Denkmals sind ggf. Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich.	■
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	□
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	□
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine besonders beachtenswerten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	■
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
- Umsetzung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz (bereits plangenehmigt), - Durchgrünung des Plangebietes.			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Jahnstraße“ befindet sich in Ortslage der Stadt Süßen und umfasst eine Fläche von 0,85 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung aufgrund der Lage als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings befindet sich das Plangebiet nach derzeitiger Hochwassergefahrenkarte im Überflutungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers (LUBW Stand 2012). Die Errichtung von baulichen Anlagen im HQ₁₀₀-Bereich ist entsprechend § 78 WHG untersagt und nur in Ausnahmen (durch eine Ausnahmegenehmigung) möglich. Hochwasserschutzmaßnahmen sind dazu bereits vorgesehen. Nach Angaben der Stadt Süßen besteht bereits eine wasserrechtliche Plangenehmigung der unteren Wasserbehörde vom 23.08.2017 für die Errichtung einer Hochwasserschutzmaßnahme an Mühlbach und Fils mit Herstellung der gewässerökologischen Durchgängigkeit. Nach Umsetzungen der Maßnahmen würde das Plangebiet nicht mehr im HQ₁₀₀-Bereich liegen (hydraulische Berechnungen der Hydrotec mbH 2017 liegen vor). Ohne die Lage im Überschwemmungsbereich des HQ₁₀₀ ist die Umsetzung der Planung bei Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen insgesamt als weitgehend unkritisch zu bewerten.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		geeignet bis überwiegend geeignet	I
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		wenig geeignet bis ungeeignet	III
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschtichung			
- Vermeidung/ Verzicht auf die Errichtung von baulichen Anlagen im Überflutungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers (HQ₁₀₀), - Umsetzung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz (bereits plangenehmigt), - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.			