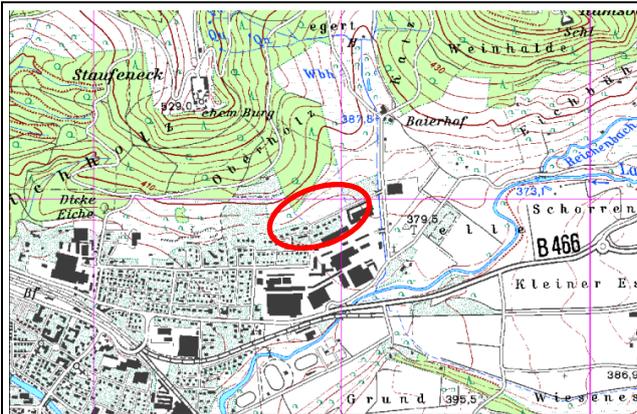


Süßen – Stadt

„Greut“



Lage Plangebiet (TK 25) im Norden von Süßen

Fläche

0,34 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Geplante Wohnbaufläche

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Südwesten Richtung Nordosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Greut“ befindet sich im Norden von Süßen, nördlich der Wiesgärtenstraße.
- Das Plangebiet wird als Grünland genutzt.
- Nach Norden und Nordwesten grenzt Grünland an, im Osten befindet sich eine Schrebergartensiedlung, im Süden grenzen an die Wiesgärtenstraße Wohnhäuser an.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. D.h. es besteht zum heutigen Zeitpunkt auf der gesamten Fläche Bauplanungsrecht für diese Nutzung, von deren Umsetzung bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) auch auszugehen ist. Sollte die Fläche nicht für Wohnen genutzt werden, ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II).

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

- Innerhalb des Plangebiets sowie in einer Umgebung von mindestens 150 m liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

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

Süßen – Stadt „Greut“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet besitzt keine besonderen Anziehungspunkte oder Wegeverbindungen. Eine gewisse Bedeutung als Erholungsgebiet kommt dem im Osten angrenzenden Schrebergartengebiet zu, dieses wird jedoch bei Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. 	<input type="checkbox"/>
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist strukturarm. Wertgebende Habitatstrukturen sind nicht vorhanden. Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu.</p> <p>Vorkommende Biotoptypen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (100 %) <p><i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen <p><i>Biotopverbund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds Baden-Württemberg sind nicht betroffen. Es sind keine Flächen des regionalen Biotopverbunds betroffen. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	<input type="checkbox"/>
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	<input type="checkbox"/>
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,34 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,2 ha zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>
	 <p><i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Kolluvium aus Abschwemm-massen“ als Bodentyp vor.</p> <p><i>Bewertung der Bodenfunktionen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch und sehr hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch 	<input checked="" type="checkbox"/>
	 <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p> <p><i>Altlasten:</i> Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.</p>	<input type="checkbox"/>
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft	 <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet herrscht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftsammelgebiet fungiert. Aufgrund der ebenen Tallage und fehlenden Luftaustausches sowie der Barrierewirkung des Siedlungskörpers ist die Fläche bodeninversionsgefährdet. 	<input type="checkbox"/>

Süßen – Stadt	„Greut“
---------------	---------

Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Süßen, zwischen der südlich angrenzenden Wohnbebauung, den Schrebergärten im Osten und dem nach Norden ansteigenden Hang. ▪ Besondere Sichtbeziehungen bzw. wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild sind nicht vorhanden. ▪ Es besteht eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. 	<input type="checkbox"/>
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	<input type="checkbox"/>
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus Hausbrand und dem Verkehr ist in geringem Maße zu rechnen.	<input type="checkbox"/>
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkung		Es ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	<input type="checkbox"/>
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung Norden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Greut“ befindet sich im Norden von Süßen und umfasst eine Fläche von 0,34 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings besteht hohes Konfliktpotenzial aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung Norden einzugrünen.

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	geeignet bis überwiegend geeignet	I

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.