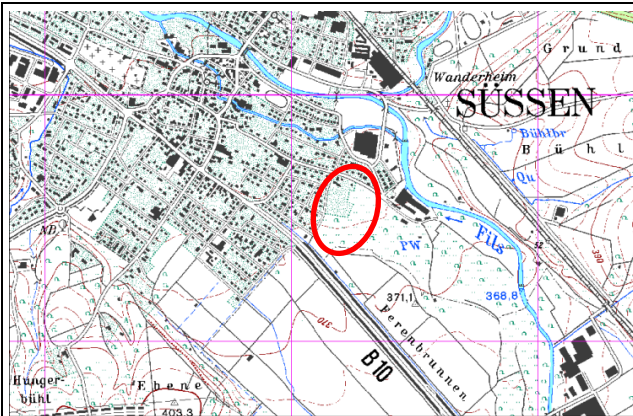


Süßen – Stadt

„Frühlingsstraße“



Lage Plangebiet (TK 25) im Südosten von Süßen

Fläche

0,68 ha

FNP-Darstellung

bisher:

Fläche für Landwirtschaft und 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 „Frühlingsstraße“ befindet sich im Südosten von Süßen, östlich der Frühlingsstraße und nördlich der Wielandstraße.
- Das Plangebiet wird im Norden als Garten, im Süden als Ackerfläche genutzt.
- Nördlich des Plangebietes befindet sich das dem Garten zugehörige Wohnhaus. Nach Westen grenzt Wohnbebauung an, im Osten befinden sich Ackerflächen sowie Wiesen mit einzelnen Gehölzen und ein Gartengrundstück. Unweit östlich des Plangebietes verläuft des Weiteren die Umgehungsstraße von Süßen, südlich an das Plangebiet grenzt die Wielandstraße an.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft und Wohnbaufläche dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist im nördlichen Teilbereich von einer Wohnnutzung auszugehen, der südliche Teil würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Übergeordnete Planungen (LEP, Regionalplan...)

- Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)
- Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte : Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz.

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

- Innerhalb des Plangebiets sowie im Umfeld liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

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

Süßen – Stadt

„Frühlingsstraße“

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 sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.	☐
Mensch/ Erholung		- Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche sowie ein Gartengrundstück. Für die Öffentlichkeit besteht jedoch keine Zugänglichkeit. - Über die Frühlingsstraße/ Wielandstraße bestehen Verbindungen von den angrenzenden Wohngebieten in die freie Landschaft, so dass hier eine gewisse Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung besteht. - Die Erholungsfunktion wird durch die angrenzenden Straßen beeinträchtigt.	☐
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das Plangebiet ist im Norden strukturreich, im Süden strukturarm. Wertgebende Strukturen stellen die Gehölze im nördlichen Teilbereich dar. Dem Plangebiet kommt insgesamt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Vorkommende Biotoptypen sind: 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (3 %) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (45 %) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (2 %) 44.22 Hecke aus nicht heimischen Straucharten (3 %) 60.25 Grasweg (2 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (mit älteren Baumbeständen) (45 %) 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 im nördlichen Teilbereich und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gänzlich auszuschließen. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	☐
Natura2000		Nicht betroffen.	☐
Fläche / Boden		Fläche: Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,68 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,41 ha zu rechnen.	☐
		Boden: Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen: - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - - Gesamtbewertung: hoch. Flurbilanz: Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.	☒
		Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.	☐
Wasser		- Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. - Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Über-	☐

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering

Süßen – Stadt	„Frühlingsstraße“
----------------------	--------------------------

		schwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ ₁₀₀).	
Klima / Luft		- Im Plangebiet besteht teils ein Gartenstadt-Klimatop, teils ein Freiland-Klimatop. Die Freiflächen dienen als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche. - Die Fläche liegt außerdem im Kaltluftsammelgebiet. - Aufgrund fehlenden Luftaustauschs besteht jedoch keine direkte ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume. - Im Süden steht das Plangebiet zudem unter dem Einfluss einer Straße mit hoher Luftbelastung (Hauptstraße)	☐
Landschaft / Landschaftsbild		- Das Plangebiet befindet sich im Filstal in Ortsrandlage von Süßen. Wertgebende Strukturen in Hinblick auf das Landschaftsbild sind innerhalb des privaten Gartens (alte Bäume) und östlich des Plangebietes in Form von Gehölz- und Streuobstbeständen vorhanden. - Es bestehen Sichtbeziehungen auf den südlich gelegenen Albtrauf. - Das Landschaftsbild wird durch die Straßen (Hauptstraße und Auenstraße) beeinträchtigt (Zerschneidung der Landschaft).	☐
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.	☐
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 Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	☐
Sonstige		-	
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
- Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, - Eingrünung des Plangebietes in Richtung freie Landschaft.			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Das Plangebiet „Frühlingsstraße“ befindet sich im Südosten von Süßen und umfasst eine Fläche von 0,68 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Allerdings ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Boden nur bedingt kompensierbare Eingriffe. Aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit teilweise guter bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung besteht erhöhtes Konfliktpotenzial. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt sich durch mögliche Eingriffe hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume. Dieses kann durch entsprechende Maßnahmen vermieden und vermindert werden. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen, das Plangebiet in Richtung freie Landschaft 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 Abschtichung			
Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.			