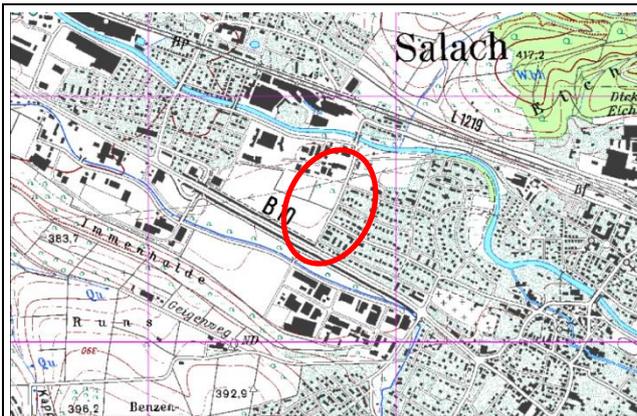


Süßen – Stadt

„Brucknerstraße“



Lage Plangebiet (TK 25) im Westen von Süßen

Fläche

0,7 ha

FNP-Darstellung*bisher:*

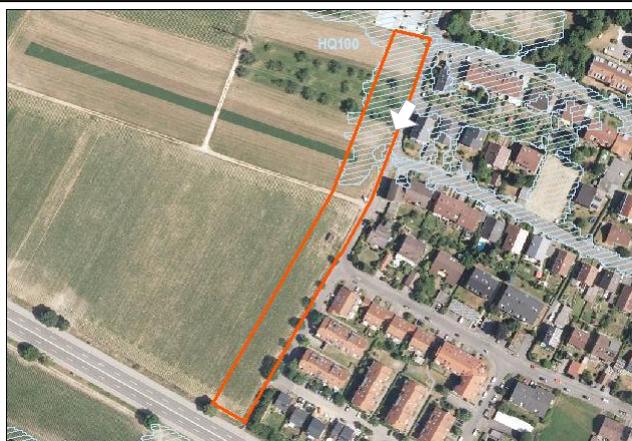
Fläche für Landwirtschaft

geplant:

Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Ausweisung als Wohnbaufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung



Plangebiet von Norden Richtung Süden

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Brucknerstraße“ befindet sich im Westen von Süßen, westlich der Brucknerstraße und nördlich der Stuttgarter Straße.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, im nördlichen Bereich befindet sich ein Streuobstbestand. Darüber hinaus verläuft auf der Fläche ein Feldweg. Südlich des Feldweges befindet sich ein Trafo-Häuschen.
- Nach Osten grenzt Wohnbebauung an, im Westen befinden sich Ackerflächen und Streuobstbestände. Nördlich des Plangebiets grenzt das Gewerbegebiet von Salach an, im Süden die Stuttgarter Straße.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter ergeben sich nicht.

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, Biotop...)

- Der nördliche Teil des Plangebiets liegt im Überschwemmungsgebiet (LUBW Stand 2012). Durch den Bau der Bundesstraße B 466 hat sich die Hochwassersituation im Plangebiet verändert, sodass die Fläche nicht mehr im HQ₁₀₀-Bereich liegen würde (siehe Hydrotec mbH 2014). Dazu offizielle Hochwassergefahrenkarten (HWGK) werden jedoch erst 2018/2019 abschließend erstellt.
- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop.
- In einer Entfernung von ca. 85 m südlich des Plangebiets liegt das nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützte Biotop Nr. 173241172477 „Abschnitte des Schweinbachs zwischen Süßen und Eislingen“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

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

Süßen – Stadt „Brucknerstraße“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Stuttgarter Straße im südlichen Plangebiet zu erwarten. Bei Umsetzung der Planung sind zusätzliche Immissionen nicht zu erwarten. 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befindet sich ein unbefestigter landwirtschaftlicher Weg, der von Spaziergängern als Verbindung zwischen Süßen und Salach genutzt wird. Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Fuß- und Radweg entlang der Stuttgarter Straße zwischen Süßen und Salach an. Die Funktion für siedlungsnaher Erholung wird durch die Lärmimmissionen der Stuttgarter Straße sowie das angrenzende Gewerbegebiet beeinträchtigt. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen die Streuobstbäume dar. 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"> 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (80 %) 45.40 Streuobstbestand (15 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (2 %) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (1 %) 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (2 %) <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. 	□
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Bereich des Streuobstbestandes und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gänzlich auszuschließen. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.</p>	□
Natura2000	 <p>Nicht betroffen.</p>	□
Fläche / Boden	 <p><i>Fläche:</i> Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 0,7 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 0,42 ha zu rechnen.</p>	□
	 <p><i>Boden:</i> Im gesamten Plangebiet kommt laut BK 50 der Bodentyp „Pararendzina aus Hochflutlehm über Kies“ vor.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: sehr hoch <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>	□
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Entsprechend den 	□

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

Süßen – Stadt „Brucknerstraße“

		Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegt der nördliche Teil des Plangebiets innerhalb des überfluteten Bereichs bei einem hundertjährigen Hochwasser HQ ₁₀₀ (LUBW 2012). Durch den Bau der Bundesstraße B 466 haben sich jedoch Änderungen hinsichtlich der Überflutungsflächen ergeben, sodass die Fläche nicht mehr im HQ ₁₀₀ -Bereich liegen würde (siehe Hydrotec mbH 2014). Dazu offizielle HWGK werden jedoch erst 2018/ 2019 abschließend erstellt.	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftammelgebiet fungiert. Aufgrund der Lage in Windrichtung und dem direkten Siedlungsbezug besitzt die Fläche eine gewisse siedlungsrelevante klimatische Ausgleichswirkung. Der südliche Bereich liegt im Einflussbereich einer Straße mit sehr hoher Luftbelastung (Stuttgarter Straße). 	■
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Süßen und wird größtenteils als Ackerfläche genutzt. Wertgebende Struktur für das Landschaftsbild stellt der Streuobstbestand im nördlichen Bereich dar. Besondere Sichtbeziehungen bestehen nicht. Das Landschaftsbild wird durch die Stuttgarter Straße sowie die angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung beeinträchtigt. 	□
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

- Erhalt des Streuobstbestandes durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung,
- Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/ Frischluftschneisen bei der Erstellung des Planungskonzept zum Bebauungsplan,
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung Richtung freie Landschaft,
- Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden des Plangebietes.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Brucknerstraße“ befindet sich im Westen von Süßen und umfasst eine Fläche von 0,7 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 bis sehr guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet entsprechend der HWGK der LUBW Stand 2012 im Überflutungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers. Derzeit wird jedoch von Änderungen in der Hochwassersituation durch den Bau der Bundesstraße B 466 und nicht mehr von einer Lage des Plangebietes im HQ₁₀₀ ausgegangen. Für eine verbesserte Ortsrandsituation wird empfohlen das Plangebiet in Richtung freie Landschaft einzugrünen. Der Erhalt des Streuobstbestandes im Plangebiet wird hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie möglicher Konflikte in Bezug auf den besonderen Artenschutz empfohlen. In Bezug auf Verlärmung durch die Stuttgarter Straße sind Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. 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 Abschichtung

- Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten,
- Auf Bebauungsplan-Ebene Erstellung einer Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Durchlüftungssituation/

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

Süßen – Stadt

„Brucknerstraße“

- Frischlufschneisen,
- Prüfung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene,
 - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.