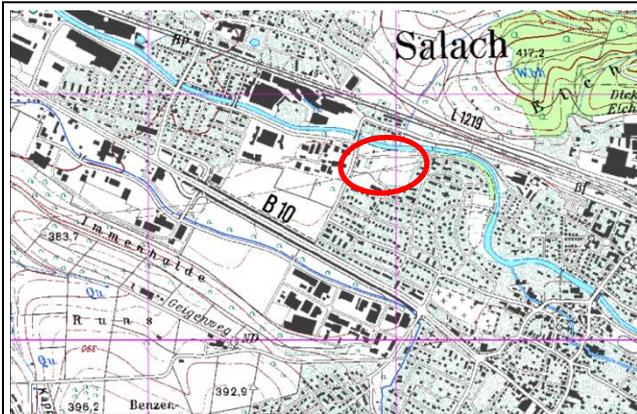


Süßen – Stadt

„Neue Teile“



Lage Plangebiet (TK 25) im Nordwesten von Süßen

Fläche

1,73 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 Nordwesten Richtung Südosten

Gebietsbeschreibung (Lage, aktuelle Nutzung)

- Die geplante Wohnbaufläche „Neue Teile“ befindet sich im Nordwesten von Süßen, westlich der Spitzenbergstraße bzw. östlich des Uferweges sowie nördlich der Beethovenstraße.
- Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Darüber hinaus besteht im Westen ein Wohngebäude mit Lagerflächen. Im Osten ragt ein Gehölzbestand in das Plangebiet hinein.
- Nach Süden, Osten und Westen grenzt Wohnbebauung an, im Südwesten befindet sich ein Bolzplatz. Im Norden der geplanten Baufläche befindet sich ein Feldweg, der wiederum an die Fils mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen angrenzt.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung (Neuaufstellung FNP 2035) ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.

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...)

- Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.
- In einer Entfernung von ca. 20-30 m nördlich des Plangebiets liegen das Wasserschutzgebiet Nr. 117008 „Sickergalerie Eislingen – Eislingen“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten

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

Süßen – Stadt „Neue Teile“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
Mensch / Schutz vor Immission	 <ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Plangebiets sind am südlichen Rand Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Stuttgarter Straße zu erwarten. Zusätzliche Immissionen bei Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten 	■
Mensch/ Erholung	 <ul style="list-style-type: none"> Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Geh- und Radweg entlang des Uferbereichs der Fils mit einer Parkbank und Verbindung in den Stadtpark „Filsbogenpark“ Süßen. Dem Weg kommt eine Bedeutung als Element der siedlungsnahen Erholung zu, er endet jedoch westlich des Plangebietes in der Spitzenbergstraße. Erholungswirksame Strukturen bestehen darüber hinaus nicht. 	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Das Plangebiet ist wenig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen Gehölzbestände am Rande der Fläche dar. Dem Plangebiet kommt insgesamt 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 (90 %) 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (3 %) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (1 %) 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (2 %) 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (4 %) <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. Ein Teilbereich im Norden des Plangebiets liegt im Potenzialbereich des regionalen Biotopverbundsystems für Fließgewässer. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen. 	□
Bes. Artenschutz	 <p>Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist aufgrund der Gehölzstrukturen im nordöstlichen Bereich des Plangebiets und des nördlich angrenzenden gewässerbegleitenden Gehölzstreifens der Fils 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 1,73 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4 (mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Erschließungswege) ist mit einer Versiegelung von 1,04 ha zu rechnen.</p>	■
	 <p><i>Boden:</i> Im Plangebiet kommt laut BK 50 vorwiegend „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ vor. Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - Gesamtbewertung: hoch <p><i>Flurbilanz:</i> Das Plangebiet ist größtenteils als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.</p>	■
	 <p><i>Altlasten:</i> Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich die Altablagerung „Neue Teile“ (B-Fall). Nach Westen grenzt die Altablagerung „Neue Teile II“ (B-Fall) an das Plangebiet an.</p>	■
		
Wasser	 <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Nördlich des Plangebiets 	■

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

Süßen – Stadt	„Neue Teile“
----------------------	---------------------

		befindet sich die Fils in ca. 40 m Entfernung. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀). 	
Klima / Luft		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftammelgebiet fungiert. ▪ Aufgrund des direkten Siedlungsbezugs besitzt die Fläche eine gewisse siedlungsrelevante klimatische Ausgleichswirkung. 	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaft / Landschaftsbild		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet befindet sich in der Talau der Fils. Es ist von allen Seiten durch Gehölze oder Bebauung begrenzt. Besondere Sichtbeziehungen bestehen nicht. ▪ Wertgebende Strukturen in Bezug auf das Landschaftsbild bestehen nur randlich in Form von Gebüschstrukturen. ▪ Das Plangebiet besitzt mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild. ▪ Beeinträchtigungen der Ortsrandlage sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	<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 ergeben sich keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung.	<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

- Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen im nordöstlichen Bereich des Plangebiets durch Einbeziehung in das Planungskonzept, z.B. durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung,
- Berücksichtigung der Altablagerungen (Prüfung von ggf. vertiefenden Untersuchungen hinsichtlich gesundheitlicher Risiken),
- Durchgrünung des Plangebietes.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet „Neue Teile“ befindet sich im Nordwesten von Süßen und umfasst eine Fläche von 1,73 ha. Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Hohes Konfliktpotenzial besteht aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit mittlerer Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Eingriffe in Bezug auf den Boden sind nur bedingt kompensierbar. Des Weiteren befindet sich im Plangebiet die Altablagerung „Neue Teile“ (B-Fall). Nach Westen grenzt die Altablagerung „Neue Teile II“ (B-Fall) an das Plangebiet an. Die Altablagerungen sind bei weiteren Planungen (auf Bebauungsplanebene) zu berücksichtigen. Der Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen im Plangebiet wird hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie möglicher Konflikte in Bezug auf den besonderen Artenschutz empfohlen.

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	bedingt geeignet	II

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Prüfung der Erforderlichkeit von bodenkundlichen Untersuchungen bzgl. der Altablagerungen,
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.