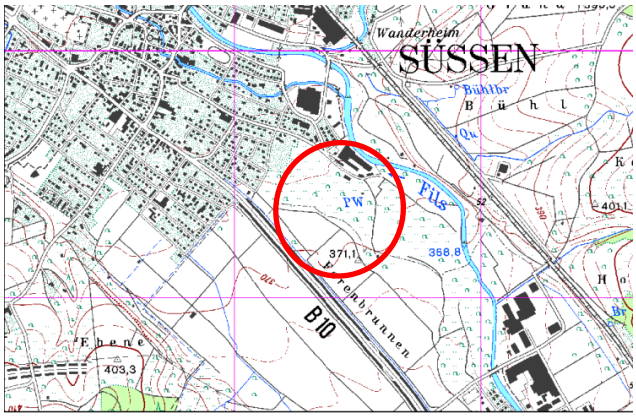
Süßen – Stadt	„IKG Auen“



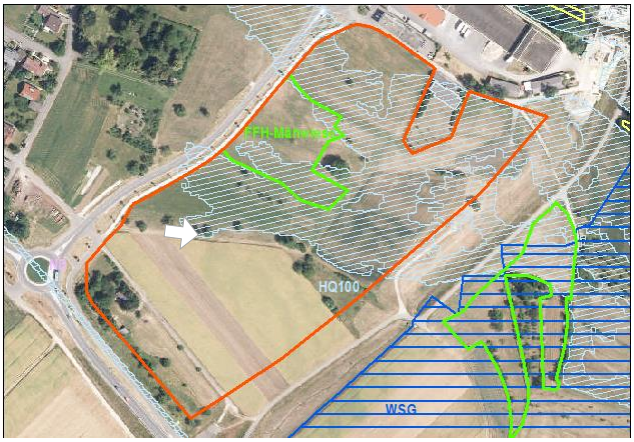
Lage Plangebiet (TK 25) im Südosten von Süßen

Fläche
6,5 ha

FNP-Darstellung
bisher:
Fläche für Landwirtschaft

geplant:
Gewerbliche Baufläche

Ziel der Planung
Ausweisung als gewerbliche Baufläche zur Bedarfssicherung



Luftbild Plangebiet mit Standort Foto / Blickrichtung

Plangebiet von Westen Richtung Osten

Gebietsbeschreibung *(Lage, aktuelle Nutzung)*

- Die geplante gewerbliche Baufläche „IKG Auen“ befindet sich im Südosten von Süßen, südlich der Auenstraße bzw. nördlich der Hauptstraße und nordwestlich der Bundesstraße B 466.
- Das Plangebiet wird vorwiegend als Grünland (z.T. mit Obstbäumen bestanden) genutzt. Darüber hinaus befinden sich einzelne Feldhecken und Feldgehölzbestände im Plangebiet. Im südwestlichen Plangebiet befinden sich Gartengrundstücke.
- Das Plangebiet ist durch die Hauptstraße, die Bundesstraße B 466 und die Auenstraße sowie die Umgehungsstraße Süßen begrenzt. Im Norden schließen sich Gewerbebetriebe an, im Süden, Osten und Westen befinden sich Äcker- und Grünlandflächen.

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), sowie Darstellung geplanter Ferngasleitung
- *Landschaftsrahmenplan Verband Region Stuttgart 1995 – Landschaftsfunktionenkarte:* Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Wasser und Wasserwirtschaft.

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

- Der Großteil 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 HQ_{100}-Bereich liegen würde (siehe Hydrotec mbH 2014). Dazu offizielle Hochwassergefahrenkarten (HWGK) werden jedoch erst 2018/ 2019 abschließend erstellt.
- In einer Entfernung von ca. 30 m östlich des Plangebiets liegt das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone I und II bzw. IIA.
- Außerdem befinden sich in einer Entfernung von ca. 50-65 m nordöstlich des Plangebiets die nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschützten Biotope Nr. 173241172487 „Hecken in der Au O Süßen“ und Nr. 173241172486 „Galeriewald an der Fils O Süßen“

Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten
Bzgl. möglicher Planungsalternativen wird auf den Umweltbericht zum FNP verwiesen.

Süßen – Stadt	„IKG Auen“

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			***Risiko / Auswirkung***
Mensch / Schutz vor Immission		▪ Innerhalb des Plangebiets sind Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte für Gewerbegebiete aufgrund von Lärmimmissionen durch die Bundesstraßen B 466 und die B 10 zu erwarten ▪ Immissionen können bei Umsetzung der Planung durch die gewerbliche Nutzung erhöht werden.	■
Mensch/ Erholung		▪ Im Plangebiet bzw. angrenzend befinden sich mehrere Geh- und Radwege mit Verbindung in die freie Landschaft. ▪ Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein privates Gartengrundstück, jedoch ohne Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit. ▪ Die Funktion für siedlungsnahe Erholung wird durch die Lärmimmissionen der Hauptstraße, der Auenstraße und der Bundesstraße B 466 sowie durch ihre Zerschneidungswirkung beeinträchtigt.	◘
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Das Plangebiet ist mäßig strukturreich. Wertgebende Habitatstrukturen stellen alte Streuobstbäume und Feldheckenbestände sowie die Wiesenflächen dar. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Vorkommende Biotoptypen sind: ▪ 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (30 %) ▪ 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (30 %) ▪ 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (2 %) ▪ 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (1 %) ▪ 45.30 Einzelbaum (2 %) ▪ 45.40 Streuobstbestand (10 %) ▪ 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (1 %) ▪ 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (1 %) ▪ 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (2 %) ▪ 60.25 Grasweg (1 %) ▪ 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten (20 %) *FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:* ▪ Im Plangebiet liegt die FFH-Mähwiese Nr. 6510011746159987 „Mähwiese nördlich „Ferenbrunnen“ II“. *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 (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse, Totholzkäfer) und damit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist potenziell möglich. Bei Vorkommen einer Art sind allgemein CEF-Maßnahmen nötig.	◘
Natura2000		Nicht betroffen.	☐
Fläche / Boden		*Fläche*: Es ist die Ausweisung einer Gewerbefläche auf 6,5 ha vorgesehen. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8 ist mit einer Versiegelung von 5,2 ha zu rechnen.	■
		Boden: Im Plangebiet kommt laut BK 50 im nördlichen Teil „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“ vor, im Südosten steht „Rendzina aus Kalkstein-Schotter“ an. Bewertung der Bodenfunktionen: ▪ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel und hoch (Auenboden) / gering (Rendzina) ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch (Auenboden) / sehr hoch	■

Legende: *Bewertung Risiko / Auswirkung*: ■ hoch ◘ mittel ☐ gering

Süßen – Stadt	„IKG Auen“

		(Rendzina) ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (Auenboden) / mittel (Rendzina) ▪ Sonderstandort für naturnahe Vegetation: - / - ▪ Gesamtbewertung: hoch (Auenboden) / hoch (Rendzina) *Flurbilanz:* Das Plangebiet ist als landwirtschaftl. Vorrangflur Stufe II ausgewiesen.	
		Altlasten: Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.	☐
Wasser		▪ Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich die Fils in ca. 80 m Entfernung. ▪ Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. In einer Entfernung von ca. 30 m östlich des Plangebiets liegt das Wasserschutzgebiet Nr. 117009 „Ferenbrunnen (Süßen - Au alt)“ Zone I und II bzw. IIA. ▪ Entsprechend den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegt das Plangebiet nahezu vollständig innerhalb des überfluteten Bereichs bei einem hundertjährlichen 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		▪ Im Plangebiet besteht ein Freiland-Klimatop, das als Kaltluftproduktionsfläche fungiert. ▪ Die Fläche liegt außerdem im Kaltluftsammelgebiet. ▪ Aufgrund des fehlenden Luftaustauschs besteht jedoch keine direkte ausgleichende Wirkung auf die Siedlungsräume. ▪ Das Plangebiet steht unter dem Einfluss zweier Straßen mit hoher Luftbelastung (Hauptstraße und Bundesstraße B 466)	☐
Landschaft / Landschaftsbild		▪ Das Plangebiet befindet sich im Filstal und wird vorwiegend als Acker- und Wiesenflächen genutzt. Als unbebaute Fläche im Filstal kommt ihr eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild zu. ▪ Die Wiesen sowie die einzelnen Gehölze (Hecken) und die Streuobstbestände tragen außerdem als Kulturlandschaftselemente zur Vielfalt der Landschaft bei. ▪ Besondere Sichtbeziehungen bestehen zum Staufeneck und der Burg Ramsberg sowie zum Albtrauf und den Albvorbergen. ▪ Jedoch ist das Plangebiet durch die angrenzenden Straßen zur offenen Landschaft hin abgegrenzt. Das Landschaftsbild wird durch die angrenzenden Straßen beeinträchtigt (Zerschneidungswirkung). ▪ Es besteht eine mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild.	◘
Kultur/ Sachgüter		Im Bereich des Plangebiets ist durch Luftbildbefunde eine Siedlung vorgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung als Verdachtsfläche geführt. Das Vorkommen archäologischer Funde und Befunde ist möglich.	◘
Emissionen / Abfall		Mit Emissionen aus gewerblichen Anlagen und dem Verkehr ist in hohem Maße zu rechnen.	■
Risiken		Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	☐
Wechselwirkung		Die großflächige Ausweisung der geplanten gewerblichen Baufläche „IKG Auen“ bzw. die Umsetzung der Planung hat insbesondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima/ Luft zur Folge.	■
Sonstige		-	

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Ggf. Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG,
- Prüfung der Erforderlichkeit von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. des Bodendenkmales,
- Durchgrünung des Plangebietes und Eingrünung in Richtung freie Landschaft,
- Erhaltung bestehender Wegeverbindungen durch Einbeziehung in das Planungskonzept,
- Ggf. Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen.

Legende: *Bewertung Risiko / Auswirkung*: ■ hoch ◘ mittel ☐ gering

Süßen – Stadt	„IKG Auen“

Allgemein verständliche Zusammenfassung		
Das Plangebiet „IKG Auen“ befindet sich im Südosten von Süßen zwischen Süßen und Gingen an der Fils. Es umfasst eine Fläche von 6,5 ha. Hohes Konfliktpotenzial besteht aufgrund der Versiegelung von natürlichem Boden sowie von Flächen mit mittlerer 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 hundertjährlichen 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 HQ_{100} ausgegangen. Mittleres Konfliktpotenzial ergibt durch mögliche Eingriffe hinsichtlich des Schutzguts Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie des besonderen Artenschutzes, sodass Maßnahmen ggf. im Vorfeld zu prüfen und umzusetzen sind. Der Eingriff in die FFH-Mähwiese ist gleichartig zu kompensieren. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der mikroklimatischen Situation und des Landschaftsbildes ist das Gebiet entsprechend zu begrünen und zur freien Landschaft hin einzugrünen. Die bestehenden Wegebeziehungen im und angrenzend an das Plangebiet können durch die Einbeziehung in das Planungskonzept erhalten werden. Aufgrund des möglichen Vorkommens einer archäologischen Verdachtsfläche werden ggf. bauvorgreifende Untersuchungen erforderlich. In Bezug auf Verlärmung durch angrenzende Straßen ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Ohne die Lage im Überschwemmungsbereich des HQ_{100} 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	**bedingt geeignet**	**II**
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, ▪ Gleichartige Kompensation des Verlusts der FFH-Mähwiese auf Bebauungsplanebene, ▪ Prüfung der Erforderlichkeit von bauvorgreifenden Untersuchungen bzgl. der archäologischen Verdachtsfläche, ▪ Prüfung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplan-Ebene, ▪ Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.		