

Stuttgart, 25.03.2013

**Bebauungsplan Entenäcker II im Stadtbezirk Plieningen
(Plie 85)
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	16.04.2013
Bezirksbeirat Plieningen	Beratung	öffentlich	22.04.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	23.04.2013

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Entenäcker II im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen ist aufzustellen, um die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans Entenäcker 1996/8 zu ändern.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 29. Januar 2013.

Begründung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Entenäcker 1996/8 setzt neben einem Mischgebiet und Grünflächen auch Gewerbegebiete (GE1, GE2, GE3) mit verschiedener Gliederung der Nutzung fest. Einzelhandelsbetriebe und Verbrauchermärkte, soweit es sich nicht um Anlagen nach § 11 Abs. 3 BauNVO handelt, sind bisher im Mischgebiet und GE 1 allgemein zulässig.

Im Januar 2013 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit ca. 1.078 m² Verkaufsfläche sowie ca. 1.634 m² Gesamtnutzfläche im Plangebiet eingereicht. Das Vorhaben ist wegen seiner Großflächigkeit und seinen entsprechenden Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig, da großflächiger Einzelhandel nur im Kern- bzw. einem entsprechenden Sondergebiet zulässig ist. Seit Februar 2013 liegt ein zweiter Bauantrag für einen Lebensmittelmarkt mit reduzierter Verkaufsfläche (799,97m²) vor, der nach geltendem Recht zulässig ist.

Ein zusätzlicher Lebensmittelversorger im Gewerbegebiet Entenäcker würde sich negativ auf den zentralen Versorgungsbereich Stuttgart-Plieningens auswirken und den planerischen Zielen des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (GRDrs. 222/ 2008) widersprechen, nach denen die zentralen Lagen zu stärken sind. Zudem sollen die bestehenden Gewerbe- und Mischgebietsflächen in erster Linie kleinen und mittleren produzierenden und dienstleistungsbezogenen Betrieben sowie dem Handwerk und der lokalen Ökonomie dienen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zudem erforderlich, um neben dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (GRDrs. 222/2008) auch die gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption (GRDrs. 670/2011) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Die vorliegenden Bauanträge zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts sind aktueller Anlass, den Bebauungsplan Entenäcker insofern zu ergänzen und zu ändern, als Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen wie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros künftig innerhalb der festgesetzten Misch- und Gewerbegebietsflächen nicht zulässig sind.

Bisher waren im Gewerbegebiet (GE1) Gewerbebetriebe aller Art (damit auch Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wettbüros) und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und im Mischgebiet sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (damit auch Wettbüros) und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

Die Gebiete GE2 und GE3 sind Lagerhäusern und selbstständigen Lagerplätzen vorbehalten. Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe sind hier nicht zulässig.

Bereits bestehende, baurechtlich genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz und sollen nach § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über eine Fläche von ca. 13,8 ha. Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29. Januar 2013 wird verwiesen (Anlage 1).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgt in der Weise, dass u. a. die „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ sowie die Checkliste zur Umweltprüfung für die Dauer von zwei Wochen im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksamt Plieningen-Birkach öffentlich einzusehen sind. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 29. Januar 2013
mit Checkliste Umweltprüfung
2. Lageplan zum Geltungsbereich M 1:2500 vom 29. Januar 2013
3. Zentraler Versorgungsbereich Plieningen (D-Zentrum)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung Bebauungsplan „Entenäcker II“ im Stadtbezirk Plieningen (Plie 85)

Inhaltsübersicht

1. Lage und Nutzung des Plangebietes
2. Erfordernis der Planaufstellung
3. Geltendes Recht und andere Planungen
4. Planerische Zielsetzung / Art der baulichen Nutzung
5. Umweltbelange
6. Flächenbilanz

1. Lage und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Stadtbezirks Plieningen. Es erstreckt sich von der Bernhauser Straße im Westen bis über die Mittlere Filderstraße im Osten. Im Norden grenzt es an die Neuhauser Straße. Entlang der Neuhauser Straße und entlang des nördlichen Abschnitts der Bernhauser Straße wurde ein Mischgebiet festgesetzt. Der Bereich ist bis auf einige Baulücken vollständig aufgesiedelt. In den festgesetzten Gewerbegebieten GE1 und GE2 haben verschiedene Gewerbebetriebe ihren Standort. Einige Grundstücke sind noch unbebaut. Im südlichen Teil des Gewerbegebietes GE3 gibt es Lager und Lagerplatznutzungen. Den Übergang zur freien Landschaft bildet ein Streuobstwiesenstreifen. Im Zentrum des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche mit Obstbäumen festgesetzt.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Entenäcker 1996/8 setzt neben einem Mischgebiet und Grünflächen auch Gewerbegebiete mit verschiedener Gliederung der Nutzung (GE1, GE2, GE3) fest. Einzelhandelsbetriebe und Verbrauchermärkte, soweit es sich nicht um Anlagen nach § 11 Abs. 3 BauNVO handelt, sind bisher im Mischgebiet und GE 1 allgemein zulässig. Weiterhin sind im Gewerbegebiet (GE1) Gewerbebetriebe aller Art (damit auch Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wettbüros) und nicht kerngebiets-typische Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig. Die Gebiete GE2 und GE3 sind Lagerhäusern und selbstständigen Lagerplätzen vorbehalten. Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe sind hier nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (damit auch Wettbüros) und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

Bereits bestehende, baurechtlich genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz und sollen nach § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (GRDRs. 222/2008) und der gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs. 670/2011) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Im Januar 2013 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit ca. 1.078 m² Verkaufsfläche sowie ca. 1.634 m² Gesamtnutzfläche im Plangebiet. Das Vorhaben ist wegen seiner Großflächigkeit und seinen entsprechenden Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig, da großflächiger Einzelhandel nur im Kern- bzw. einem entsprechenden Sondergebiet zulässig ist.

Seit Februar 2013 liegt ein zweiter Bauantrag für einen Lebensmittelmarkt mit reduzierter Verkaufsfläche (799,97m²) vor, der nach geltendem Recht zulässig ist.

Im Plangebiet - Dr. Steinheil-Weg 4 (Flst. 1826/1) - existiert bereits seit 2007 ein nicht großflächiger Lebensmittelmarkt. Dieser wurde auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts genehmigt. Damals war eine Änderung des Planrechts städtebaulich nicht erforderlich, weil die Supermarktkette zusicherte, den Mietvertrag ihres kleineren Lebensmittelstandorts in integrierter Lage, Filderhauptstraße 49 (Flst. 48) bis 2017 zu verlängern, wenn der Neubau im Gebiet Entenäcker genehmigt würde.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart verfolgt das Ziel, die existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und zu stärken. Danach sollen Einzelhandelsbetriebe vornehmlich in den zentralen Lagen der Stadtbezirke/Stadtteile (Ortszentren) konzentriert werden. In peripheren Lagen, u. a. in Gewerbe- und Mischgebieten, sollen Einzelhandelsbetriebe nicht angesiedelt werden, um der Verdrängung bestehender Lebensmittelbetriebe aus den zentralen Bereichen und der damit einhergehenden Verschlechterung der verbrauchernahen Versorgung entgegenzuwirken und die Ansiedlungsmöglichkeiten für das Gewerbe und das Handwerk nicht zu reduzieren.

Laut dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Stuttgart liegt das Plangebiet deutlich außerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs für den Bezirk Plieningen (D-Zentrum Plieningen-Ortsmitte). Mit dem Bebauungsplan soll daher vermieden werden, das Plangebiet als Einzelhandelsstandort zu etablieren bzw. weiter zu entwickeln und dadurch das vorhandene Zentrum zu schwächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird zudem die vom Gemeinderat beschlossene gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption in verbindliches Recht umgesetzt, indem entsprechende rechtsverbindliche Festsetzungen zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen, wie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros, für das Plangebiet getroffen werden.

3. Geltendes Recht und andere Planungen

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan stellt für das im Geltungsbereich gelegene Gebiet Gemischte und Gewerbliche Baufläche dar. Die Bernhauser Straße ist in dem Abschnitt, in dem sie das Plangebiet begrenzt, als Haupterschließungsstraße, Straßentyp IV, dargestellt. Die Mittlere Filderstraße ist in dem Abschnitt, in dem sie durch das Gebiet führt, als regionale Verbindung, Straßentyp II, dargestellt. Zudem ist östlich der Mittleren Filderstraße Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt außerdem die Fluglärmbelastung des Gebiets mit den 65 bzw. 70 dB(A) Konturen, zwischen denen das Gebiet liegt, dar.

In dem Bebauungsplan Entenäcker aus dem Jahr 1996 sind ein Mischgebiet, Gewerbegebiete mit verschiedener Gliederung der Nutzung, Grünflächen und Ausgleichsflächen festgesetzt. Der überwiegende Teil des Gewerbegebietes ist als GE1 festgesetzt, in dem Gewerbebetriebe aller Art zulässig sind. Als Übergang zur freien Landschaft sind im Bereich südlich der Straße „In den Entenäckern“ GE2- und GE3 - Gebiete festgesetzt, in denen Lagerhäuser und Lagerplätze bzw. nur Lagerplätze zugelassen sind. Der nach Süden abschließende Streuobstwiesenstreifen, der gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Entenäcker dient, kompensiert den Übergang des Gewerbegebietes zur freien Landschaft.

Der bestehende Textbebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere“ in Plieningen (Plie 58) 1989/14 soll durch einen neuen Textbebauungsplan, der der aktuellen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption (GRDrs. 670/2011) entspricht, ersetzt werden. Der Aufstellungsbeschluss soll im Frühjahr 2013 gefasst werden. Die Vergnügungsstättenkonzeption hält fest, dass im Stadtbezirk Plieningen zukünftig keine Vergnügungsstätten zugelassen werden sollen. Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten sind hier nicht vorgesehen.

Nach dem städtischen Zentren- und Einzelhandelskonzept (GRDrs. 222/2008) wird Plieningen als D-Zentrum beurteilt und ist nahversorgungsorientiert.

4. Planerische Zielsetzung / Art der baulichen Nutzung

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten im Gebiet Entenacker steht im Widerspruch zu den planerischen Zielsetzungen des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (GRDrs. 222/2008) und der Vergnügungsstättenkonzeption (GRDrs. 670/2011).

Den beiden Konzepten gemäß sollen nun die konzeptionellen Inhalte sukzessive umgesetzt und planungsrechtlich abgesichert werden. Dabei sind für den Stadtbezirk Plieningen folgende Aspekte von wesentlicher Bedeutung:

1. Schutz des festgelegten zentralen Versorgungsbereichs (D-Zentrum Plieningen-Ortsmitte)
2. Sicherung von Gewerbebetrieben insbesondere für Handwerk und produzierendes Gewerbe, Büro- und Verwaltungsgebäude

Das Gebiet Entenacker wird nicht als geeigneter Standort für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben angesehen. Die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsnutzungen in Plieningen ist für die Gesamtentwicklung des Stadtbezirks von enormer Bedeutung. Der Schutz des bereits existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereichs in Plieningen ist daher auch erklärtes Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Ein zusätzlicher Lebensmittelversorger im Gewerbegebiet Entenacker würde sich negativ auf den zentralen Versorgungsbereich in der Ortsmitte auswirken und den planerischen Zielen des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes widersprechen, nach denen die zentralen Lagen zu stärken sind. Zudem sollen die bestehenden Gewerbe- und Mischgebietsflächen in erster Linie kleinen und mittleren produzierenden und dienstleistungsbezogenen Betrieben sowie dem Handwerk und der lokalen Ökonomie dienen.

Entlang der Filderhauptstraße wurden zudem im Rahmen des Sanierungsgebietes Plieningen 1 - Schoellstraße verschiedene Maßnahmen wie die Sanierung des öffentlichen Raumes und die Modernisierung des Alten Rathauses durchgeführt. Diese Maßnahmen haben in den vergangenen Jahren entscheidend zur Aufwertung des Zentrums beigetragen. Zur langfristigen Sicherung der Sanierungsziele und der Investitionen ist es von großer Bedeutung, den zentralen Bereich langfristig zu stärken und Maßnahmen, die diesen Zielen widersprechen, entgegen zu wirken.

Weiterhin soll für den zentralen Bereich des Stadtteils Plieningen ein Rahmenplan erstellt werden, der auch die zukünftige Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs untersuchen und darstellen soll.

Entsprechend den verschiedenen dargelegten städtebaulichen Zielsetzungen sind innerhalb des Geltungsbereichs ausschließlich Änderungen zur Art der baulichen Nutzung

bezüglich des Einzelhandels, der Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, sowie sonstige gewerblicher Nutzungen wie Bordellen und bordellartigen Betrieben beabsichtigt. Die Vergnügungsstättenkonzeption empfiehlt den Ausschluss solcher Betriebe für den gesamten Stadtbezirk Plieningen. Der vorgesehene Ausschluss des Einzelhandels soll sich zunächst auf alle Sortimentsgruppen beziehen. Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob spezifische Regelungen zu Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten getroffen werden. Die übrigen Festsetzungen des bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplans Entenäcker 1996/8 sollen weiterhin gelten. Bereits bestehende, baurechtlich genehmigte Einzelhandelsbetriebe genießen Bestandsschutz. Erneuerungen bestehender Einzelhandelsbetriebe sollen zulässig sein.

5. Umweltbelange

Der aufzustellende Bebauungsplan Entenäcker II (Plie 85) ändert bzw. ergänzt lediglich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen. Die weiteren bestehenden Festsetzungen werden nicht verändert und haben weiterhin Gültigkeit. Eine Beeinträchtigung der Umweltbelange durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist daher nicht gegeben. Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erarbeitet.

6. Flächenbilanz

Gesamtfläche: ca. 13,8 ha

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (61-7.2 Kerber)
Stuttgart, 29. Januar 2013

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Bebauungsplan:

Bebauungsplan Entenäcker II im Stadtbezirk Plieningen (Plie 85)

Aufstellungsbeschluss am: 23. April 2013

Gemeinderatsdrucksache:
.....

- Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Entenäcker 1996/8
- Das Plangebiet ist teilweise zu beurteilen nach § 34 BauGB
- Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 35 BauGB

Ermittlung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Checkliste

Vorläufige und überschlägige Einschätzung der mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltwirkungen und vorläufige Einschätzung des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

Stand Dezember 2012

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit - § 1 (6) Nr.7c BauGB:

Hinweise:

Der Bewertungsaspekt Erholung in der freien Landschaft wird unter dem Bewertungsaspekt Landschaft abgehandelt.

Der Bewertungsaspekt Belastung mit Luftschadstoffen sowie bioklimatische Belastungen (Hitzestress, Schwüle) wird unter dem Bewertungsaspekt Klima und Luft abgehandelt.

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche - gestalterische Aspekte)	Die Planung regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.	x				
Wohnumfeld - Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	s.o.	x				
Lärm - Verkehr	s.o.	x				
Lärm - Gewerbe / Industrie	s.o.	x				
Lärm - Sport	s.o.	x				
Lärm - Freizeit	s.o.	x				
Erschütterungen	s.o.	x				
Luft - Luftschadstoffe	vgl. SG Klima und Luft	x				
Veränderung von Wegebeziehungen durch die	s.o.	x				

Planung: Trennwirkung / Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten							
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein							
Lärminderungsplan	Kein Lärminderungsplan vorhanden						-
Luftreinhalteplan	vgl. SG Klima und Luft						-
Sonstiges / Anmerkungen:	-						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Nicht erforderlich						
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch:	Gutachten sind nicht erforderlich						

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität - § 1 (6) Nr. 7a und g BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Erläuterung	1	2	3	4	5
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Bio-	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw.	x				

top- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.					
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt					
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotop, linienhafte Vernetzungselemente)	Nicht bekannt					
Biodiversität / Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Nicht bekannt					
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben: 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen						
		1	2	3		
Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete)	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete.	X				-
Naturschutzgebiete	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Naturschutzgebiete.	X				-
Landschaftsschutzgebiete	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete.	X				-
Naturdenkmale	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Naturdenkmale.	X				-

Nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Biotope.	X				-
Geschützte Grünbestände / Bäume nach Baumschutzsatzung	Nein					-
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt					-
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt					-
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein						
Zielsetzung Landschaftsplan	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Ziele des Landschaftsplans.	1				-
Zielsetzung Biotopverbundplanung	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Ziele der Biotopverbundplanung.	1				-

Sonstiges / Anmerkungen:	-
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich

Schutzgut Boden - § 1 (6) Nr.7a BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterung	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe / Schutz des Grundwassers	Das Plangebiet ist teilweise versiegelt. Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.	X				
Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit	Die Bodenqualität im Plangebiet ist gering bis sehr hoch. Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Bodenqualität.	X				
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt / Retention von Nieder-	Das Plangebiet ist teilweise versiegelt. Versiegelungsgrad 0-100%	X				

schlagswasser							
Boden als Archiv der Natur- und Kulturschichte	Nicht bekannt						-
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotop-typen	Nicht bekannt						-
Bodenqualitätsstufen im Plangebiet nach BOKS: Ergebnisse der Trägerbeteiligung werden eingearbeitet							
Vorläufige überschlägige Bilanzierung gemäß BOKS:	Die vorläufige Bilanzierung von 36-2 nach den Richtlinien des BOKS (Vergleich Ist-Zustand mit dem geplanten Zustand) führt zu folgendem Ergebnis:						
Altlasten	<p>Im besiedelten Bereich gibt es eine Vielzahl von Altlastenflächen. Diese sind im Informationssystem Altlasten der Stadt Stuttgart verzeichnet.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Altlastenflächen.</p>						
Sonstiges / Anmerkungen:	-						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-						
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich						

Schutzgut Wasser - § 1 (6) Nr.7a und g BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterung	1	2	3	4	5
Grundwasser - Veränderung von Grundwasserströmen	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.	X				
Grundwasser - Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	s.o.	X				
Grundwasser - Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	s.o.	X				
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	s.o.	X				
Oberflächengewässer - Gewässergüte	s.o.	X				
Oberflächengewässer - Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	s.o.	X				
<p>Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:</p> <p>1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen</p>						
		1	2	3	-	

Wasserschutzgebiete	- Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete	X				-
Heilquellenschutzgebiete	s.o.	X				-
Überschwemmungsgebiete	s.o.	X				-
Sonstiges / Anmerkungen:	-					
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich					

Schutzgut Klima und Luft - § 1 (6) Nr. 7a sowie g und h BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Thermische Belastung - Verringerung / Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Gewerbe- Stadtrand-, Gartenstadtklimatop. Südlich angrenzend befindet sich ein Freilandklimatop mit Kaltluftproduktionsgebiet Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw.	X				

	Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.						
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	s.o.	X					
Kaltluftentstehung - Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	s.o.	X					
Durchlüftung und Kaltluftströmungen - Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	s.o.	X					
Luftschadstoffe - Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	s.o.	X					
Luftschadstoffe - Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	s.o.	X					
<p>Darstellungen Klimaatlas: Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion; geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließung von Baulücken; angrenzend im Süden: Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität</p>							
<p>Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:</p> <p>1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen</p>							

Luftreinhalteplan	Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes.	1	2	3	-
		X			
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)	-				-
Sonstiges / Anmerkungen:	-				
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-				
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Klima und Luft:	Gesondertes Gutachten ist nicht erforderlich				

Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 (6) Nr. 7a BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Erholung.	X				
Charakteristische Ele-	s.o.	X				

mente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)							
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	s.o.	X					
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	s.o.	X					
Gestaltung Ortsrand / Einbindung in die Landschaft	s.o.	X					
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	s.o.	X					
Sonstiges / Anmerkungen:	-						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-						
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich						

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe - § 1 (6) Nr. 7d BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte –	Erläuterung	1	2	3	4	5
----------------------------	--------------------	----------	----------	----------	----------	----------

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe							
Baudenkmale einschließlich Umgebung	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe.	X					
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	s.o.	X					
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	s.o.	X					
Archäologische Funde	s.o.	X					
Sonstige Sachgüter	s.o.	X					
Sonstiges / Anmerkungen:	-						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-						
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich						

Bebauungsplan:

Bebauungsplan Entenacker II im Stadtbezirk Plieningen (Plie 85)

Aufstellungsbeschluss am: 23. April 2013

Gemeinderatsdrucksache:

.....

- Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Entenäcker 1996/8
- Das Plangebiet ist teilweise zu beurteilen nach § 34 BauGB
- Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 35 BauGB

Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Checkliste

Vorläufige und überschlägige Einschätzung der mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltwirkungen und vorläufige Einschätzung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

Stand Dezember 2012

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit - § 1 (6) Nr.7c BauGB:

Hinweise:

Der Bewertungsaspekt Erholung in der freien Landschaft wird unter dem Bewertungsaspekt Landschaft abgehandelt.

Der Bewertungsaspekt Belastung mit Luftschadstoffen sowie bioklimatische Belastungen (Hitzestress, Schwüle) wird unter dem Bewertungsaspekt Klima und Luft abgehandelt.

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Die Planung regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.	x				
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	s.o.	x				
Lärm - Verkehr	s.o.	x				
Lärm – Gewerbe / Industrie	s.o.	x				
Lärm – Sport	s.o.	x				
Lärm – Freizeit	s.o.	x				
Erschütterungen	s.o.	x				
Luft – Luftschadstoffe	vgl. SG Klima und Luft	x				
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung / Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Ein-	s.o.	x				

kaufsmöglichkeiten							
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein							
Lärminderungsplan	Kein Lärminderungsplan vorhanden						-
Luftreinhalteplan	vgl. SG Klima und Luft						-
Sonstiges / Anmerkungen:	-						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Nicht erforderlich						
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch:	Gutachten sind nicht erforderlich						

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität - § 1 (6) Nr. 7a und g BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Erläuterung	1	2	3	4	5
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.	x				
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und	Nicht bekannt					

Pflanzenarten						
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	Nicht bekannt					
Biodiversität / Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Nicht bekannt					
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben: 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen						
		1	2	3		
Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete)	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete.	X				-
Naturschutzgebiete	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Naturschutzgebiete.	X				-
Landschaftsschutzgebiete	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete.	X				-
Naturdenkmale	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Naturdenkmale.	X				-
Nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Biotope.	X				-
Geschützte Grünbestände / Bäume nach Baumschutzsatzung	Nein					-

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt					-
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt					-
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein						
Zielsetzung Landschaftsplan	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Ziele des Landschaftsplans.	1				-
Zielsetzung Biotopverbundplanung	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Ziele der Biotopverbundplanung.	1				-
Sonstiges / Anmerkungen:	-					
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich					

Schutzgut Boden - § 1 (6) Nr.7a BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

1 = nicht betroffen / keine Auswirkung

- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterung	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe / Schutz des Grundwassers	Das Plangebiet ist teilweise versiegelt. Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.	X				
Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit	Die Bodenqualität im Plangebiet ist gering bis sehr hoch. Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Bodenqualität.	X				
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt / Retention von Niederschlagswasser	Das Plangebiet ist teilweise versiegelt. Versiegelungsgrad 0-100%	X				
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Nicht bekannt			-		
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotop-typen	Nicht bekannt			-		
Bodenqualitätsstufen im Plangebiet nach BOKS: Ergebnisse der Trägerbeteiligung werden eingearbeitet						
Vorläufige überschlägige Bilanzierung gemäß BOKS:	Die vorläufige Bilanzierung von 36-2 nach den Richtlinien des BOKS (Vergleich Ist-Zustand mit dem geplanten Zustand) führt zu folgendem Ergebnis:					

Altlasten	<p>Im besiedelten Bereich gibt es eine Vielzahl von Altlastenflächen. Diese sind im Informationssystem Altlasten der Stadt Stuttgart verzeichnet.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Altlastenflächen.</p>
Sonstiges / Anmerkungen:	-
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich

Schutzgut Wasser - § 1 (6) Nr.7a und g BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterung	1	2	3	4	5
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	<p>Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.</p> <p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.</p>	X				

Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	s.o.	X				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	s.o.	X				
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	s.o.	X				
Oberflächengewässer - Gewässergüte	s.o.	X				
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	s.o.	X				
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben: 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen						
		1	2	3	-	
Wasserschutzgebiete	- Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete	X				-
Heilquellenschutzgebiete	s.o.	X				-
Überschwemmungsgebiete	s.o.	X				-
Sonstiges / Anmerkungen:	-					
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich					

Schutzgut Klima und Luft - § 1 (6) Nr. 7a sowie g und h BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Thermische Belastung – Verringerung / Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	<p>Gewerbe- Stadtrand-, Gartenstadtklimatop. Südlich angrenzend befindet sich ein Freilandklimatop mit Kaltluftproduktionsgebiet</p> <p>Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.</p> <p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.</p>	X				
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	s.o.	X				
Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	s.o.	X				
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	s.o.	X				

Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	s.o.	X				
Luftschadstoffe – Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	s.o.	X				
Darstellungen Klimaatlas: Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion; geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließung von Baulücken; angrenzend im Süden: Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität						
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben: 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen						
Luftreinhalteplan	Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes.	1 X	2	3	-	
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)	-				-	
Sonstiges / Anmerkungen:	-					
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Klima und Luft:	Gesondertes Gutachten ist nicht erforderlich					

Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 (6) Nr. 7a BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Erholung.	X				
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	s.o.	X				
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	s.o.	X				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	s.o.	X				
Gestaltung Ortsrand / Einbindung in die Landschaft	s.o.	X				
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	s.o.	X				

Sonstiges / Anmerkungen:	-
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe - § 1 (6) Nr. 7d BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	Erläuterung	1	2	3	4	5
Baudenkmale einschließlich Umgebung	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe.	X				
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	s.o.	X				
Sonstige natur- und landschaftshistorisch be-	s.o.	X				

deutsame Elemente							
Archäologische Funde	s.o.	X					
Sonstige Sachgüter	s.o.	X					
Sonstiges / Anmerkungen:	-						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-						
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich						

Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 (6) Nr. 7e, f, g und h BauGB soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt:

Sonstige Bewertungsaspekte	geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
Vermeidung von Emissionen	Nicht erforderlich
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nicht erforderlich
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nicht erforderlich
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Nicht bekannt

Sonstiges / Anmerkungen:	-
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:	-

Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 (6) Nr. 7e, f, g und h BauGB soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt:

Sonstige Bewertungsaspekte	geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
Vermeidung von Emissionen	Nicht erforderlich
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nicht erforderlich
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nicht erforderlich
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Nicht bekannt

Sonstiges / Anmerkungen:	-
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:	-