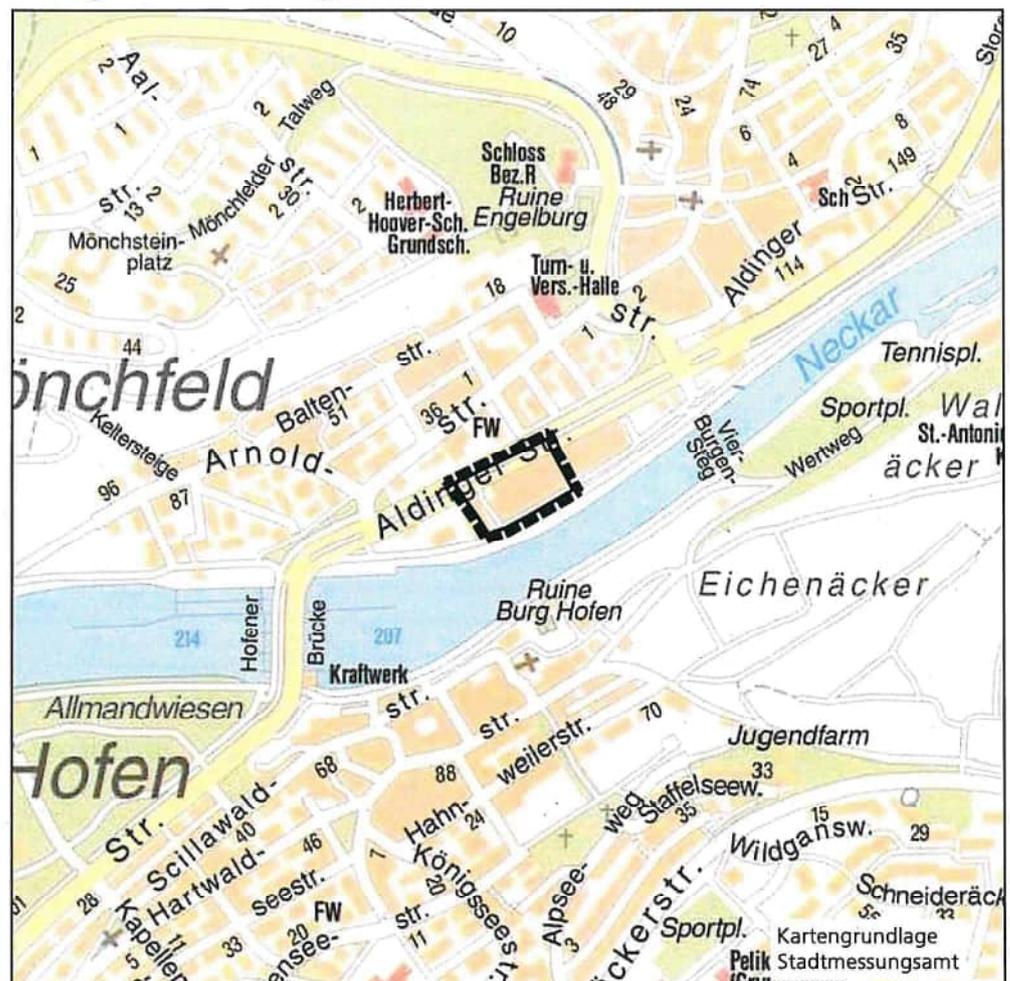


Flächennutzungsplan Stuttgart Änderung Nr. 70

Gewerbegebiet Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen

Begründung mit Umweltbericht



**Änderung Nr. 70 des Flächennutzungsplans Stuttgart - Gewerbegebiet Aldinger
Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen**

Begründung

Inhalt

1. Grund für die FNP-Änderung und Planungserfordernis	2
2. Lage, Abgrenzung des Geltungsbereiches, Bestandssituation	2
3. Übergeordnete Planungen und andere Regelwerke.....	3
3.1. Regionalplan.....	3
3.2. Aktuelle Darstellungen im Flächennutzungsplan	3
3.3. Landschaftsplan (LP).....	3
3.4. Bebauungsplan/sonstige Planwerke.....	3
4. Inhalte der FNP-Änderung/Bauflächenkonzept	5
5. Erschließung	6
5.1. Verkehrliche Erschließung.....	6
5.2. Versorgungs- und soziale Infrastruktur	6
6. Flächenbilanz.....	6
7. Prüfung von Standortalternativen.....	7
8. Umweltbelange	7
8.1. Umweltprüfung/Umweltbericht.....	7
8.2. Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	10
8.3. Klimaschutz/Auswirkungen auf das Großklima.....	10
9. Sozialverträglichkeit.....	11
10. Bodenordnende Maßnahmen/Planverwirklichung	11
II. Umweltbericht.....	12

1. Grund für die FNP-Änderung und Planungserfordernis

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) aus dem Jahr 2008 sieht für das Plangebiet an der Aldinger Straße keinen zentralen Versorgungsbereich vor. Deshalb soll vermieden werden, dass sich im Geltungsbereich der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung und den benachbarten Bereichen weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln bzw. vergrößern, was zu negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Neugereut und Freiberg führt. Übergeordnetes Ziel im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist es, diese festgelegten Versorgungsbereiche zu schützen und zu stärken. Zudem sollen die Ortsmitten in Mühlhausen, Mönchfeld und Hofen mit ihrer Nahversorgungsfunktion gestärkt, geschützt und gefördert werden.

Zur Sicherung dieser Ziele hat die LHS bereits im Jahr 2022 den Bebauungsplan Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße (2022/001) zur Rechtskraft gebracht. Durch einen noch anhängigen Rechtsstreit wurden von Seiten des Bundesverwaltungsgerichtes jedoch deutliche Hinweise gegeben, dass der Bebauungsplan aufgrund der fehlerhaften Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB unwirksam ist. Mit der Unwirksamkeit des Bebauungsplans ist zugleich auch von der Unwirksamkeit der im Jahr 2022 erfolgten Berichtigung (B 37) des FNP auszugehen.

Zur verbindlichen Umsetzung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird der Bebauungsplan nun im Verfahren nach § 13 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2a BauGB neu aufgestellt, um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich zu steuern. Der wirksame Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) stellt unter Berücksichtigung der Unwirksamkeit der FNP-Berichtigung Nr. 37 für das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans größtenteils Gewerbliche Baufläche (G-Fläche) dar. In diesem Bereich steht der Ausschluss von Einzelhandel den Vorgaben des FNP nicht entgegen. Im Bereich des bestehenden Einkaufszentrums stellt der FNP für das Flurstück 1050/1 Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) dar. Hier wäre der künftige Bebauungsplan i. S. des § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Daher muss der FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für einen Teilbereich im Parallelverfahren geändert werden. Die dargestellte Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) soll in eine Gewerbliche Baufläche (Umnutzung) geändert werden, sodass südlich der Aldinger Straße eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entsteht.

2. Lage, Abgrenzung des Geltungsbereiches, Bestandssituation

Der Geltungsbereich liegt in einem bestehenden Gewerbegebiet südlich der Aldinger Straße in Stuttgart-Mühlhausen.

In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich u. a. Schnellrestaurants, eine Autowerkstatt mit untergeordnetem Verkauf sowie ein Einzelhandelsbetrieb, ein Parkhaus sowie eine Tankstelle mit Shop. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist ein Verbrauchermarkt mit ca. 5.000 m² Verkaufsfläche ansässig. Im selben Gebäude befinden sich eine Bäckereifiliale, Spielhalle, Friseur, Fitnessstudio sowie eine Postfiliale.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst die westliche Hälfte des Flurstücks 1050/1 und wird im Norden von der Aldinger Straße, im Osten vom Parkhaus des Verbrauchermarktes, im Süden vom Neckardamm und im Westen vom Flurstück 1038 begrenzt.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von 1,12 ha und fällt damit kleiner aus als der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans.

3. Übergeordnete Planungen und andere Regelwerke

3.1. Regionalplan

Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (rechtsverbindlich seit 12. November 2010) ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ festgelegt. Das Gebiet ist **nicht** als Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte oder als Ergänzungsstandort für Einzelhandel ausgewiesen. Den Planungsabsichten stehen keine raumordnerische Ziele entgegen.

3.2. Aktuelle Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Bereich des bestehenden großflächigen Verbrauchermarktes (Einkaufszentrum) stellt der FNP für den westlichen Teil des Flurstücks 1050/1 Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) dar. Hier entspricht der vorgesehene Einzelhandelsausschluss nicht den Vorgaben aus dem FNP. Der FNP wird deshalb gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Als neue Darstellung für den Geltungsbereich ist Gewerbliche Baufläche (Umnutzung) vorgesehen.

Die Grundzüge des Flächennutzungsplans Stuttgart werden durch die vorgesehene Einzeländerung nicht berührt.

3.3. Landschaftsplan (LP)

Im Landschaftsplan ist der Geltungsbereich als Baufläche dargestellt.

3.4. Bebauungsplan/sonstige Planwerke

Bebauungspläne

Im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans wurde am 24. Februar 2022 der Bebauungsplan Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße (2022/001) zur

Rechtskraft gebracht. Durch den noch anhängigen flankierenden Rechtsstreit wurden von Seiten des Bundesverwaltungsgerichtes Hinweise gegeben, dass der Bebauungsplan aufgrund der fehlerhaften Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB unwirksam ist und damit auch die am 17. März 2022 bekanntgemachte Berichtigung des FNP. Demzufolge ist hier zukünftig davon auszugehen, dass Vorhaben allein nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Mit dieser planungsrechtlichen Ausgangslage ist es fraglich, ob die Verwirklichung der Ziele der Einzelhandelssteuerung der LHS sichergestellt werden kann, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich werden.

Andere Satzungen/Vergnügungsstättenkonzeption

Der am 3. Dezember 2020 vom Gemeinderat zur Satzung beschlossene und am 17. Dezember 2020 in Kraft getretene Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Mühlhausen (2020/016) gilt im Plangebiet (GRDRs 991/2020) und hat die Vorgaben der gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption aus dem Jahr 2012 umgesetzt. Der Bebauungsplan regelt die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Wettbüros.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Im Auftrag der LHS wurde die „Fortschreibung Konzeption Einzelhandel und Zentren (EZK 2008)“ durch das Büro Dr. Acocella erarbeitet und am 15. Juli 2008 im Gemeinderat beschlossen (GRDRs 222/2008). Die Konzeption ist Leitlinie und Orientierungsrahmen für die Entwicklung des Einzelhandels, die räumliche Steuerung und die Entscheidung über Einzelvorhaben im Bereich des Einzelhandels. Desgleichen ist eine „Stuttgarter Sortimentsliste“ mit der Differenzierung in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente Grundlage für die Feinsteuerung und Festsetzung in der Bauleitplanung.

Das städtebauliche Konzept zur Steuerung von Einzelhandel der LHS (EZK 2008) bildet hierfür als ein von der Gemeinde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept die Grundlage nach § 9 Abs. 2a Satz 2 BauGB. Ziel ist die Erhaltung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in integrierten Lagen in den Stadtteilen Neugereut und Freiberg sowie die Stärkung der Nahversorgungsfunktion in den Ortsmitten Mühlhausen, Mönchfeld und Hofen.

Mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll der Einzelhandel im Geltungsbereich der FNP-Änderung nach § 9 Abs. 2a Satz 1 BauGB zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgungsfunktion in den Ortsmitten Mühlhausen, Mönchfeld und Hofen ausgeschlossen werden.

Derzeit erfolgt die Aktualisierung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden Grundzüge der Einzelhandelssteuerung erhalten bleiben.

Lärmaktionsplan Stuttgart

Die erste Fortschreibung des Lärmaktionsplans 2009 wurde im Gemeinderat am 14. April 2016 (GRDRs 1336/2015) zur Kenntnis genommen. Generell gilt im Sinne des Lärmaktionsplans, dass sich die Lärmsituation für die Betroffenen im nahen und auch weiteren Umfeld durch eine geänderte Planung oder Nutzung verbessern, mindestens aber nicht verschlechtern soll.

Luftreinhalteplan für den Regierungsbezirk Stuttgart - Teilplan Landeshauptstadt Stuttgart

Mit den Fortschreibungen des Luftreinhalteplans wurden verschiedene Maßnahmen festgelegt, die teilweise auch das Plangebiet betreffen. Mit der 3. Fortschreibung des Luftreinhalteplans wurde als Hauptmaßnahme insbesondere ein ganzjähriges Verkehrsverbot in der Umweltzone Stuttgart für alle Kraftfahrzeuge mit Dieselmotoren unterhalb der Abgasnorm Euro 5/V eingeführt. Als weitere Stufe zur sicheren Einhaltung des Grenzwerts für Stickstoffdioxid (NO₂) im Jahresmittel wurde zudem ab dem 1. Juli 2020 im Bereich der kleinen Umweltzone, zu der auch das Plangebiet gehört, ein ganzjähriges Verkehrsverbot für alle Kraftfahrzeuge mit Dieselmotor unterhalb der Abgasnorm Euro 6/VI eingeführt (5. Fortschreibung). Das vorliegende Verfahren zur FNP-Änderung steht den Zielen des Luftreinhalteplanes nicht entgegen.

Weitere Rahmenbedingungen

Der bestehende großflächige Verbrauchermarkt (Einkaufszentrum) auf dem Grundstück Aldinger Straße 70 in Stuttgart-Mühlhausen wurde im Jahr 1999 auf Grundlage des sich damals in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Aldinger Straße (2000/002) in einem Sondergebiet in seiner jetzigen Größe genehmigt.

2012 hat der Betreiber des Verbrauchermarkts eine Bauvoranfrage über die Zulässigkeit einer Nutzungsänderung eingereicht mit dem Ziel, einen Getränkemarkt mit ca. 790 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss des im angrenzenden festgesetzten Gewerbegebiet liegenden Parkhauses einzurichten. Eine Ansiedlung eines Getränkemarkts an dieser Stelle widerspricht den planerischen Zielen der Einzelhandelssteuerung der LHS. Die Bauvoranfrage wurde deshalb auf der Grundlage des Bebauungsplanes 2000/002 negativ beschieden. Gegen diese Entscheidung erhob der Betreiber des Verbrauchermarkts Klage, über die bislang noch nicht abschließend entschieden worden ist. Mit wirksamer Schaffung neuen Planungsrechts (G-Darstellung auf FNP-Ebene und daraus entwickelbarer Ausschluss von Einzelhandel auf Bebauungsplan-Ebene) soll eine rechtssichere Grundlage geschaffen werden, um die Erweiterung der Verkaufsflächen sowie die Ansiedelung weiterer Einzelhandelbetriebe zu verhindern.

4. Inhalte der FNP-Änderung/Bauflächenkonzept

Die dargestellte Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) soll in eine Gewerbliche Baufläche geändert werden, sodass im südlichen Bereich der Aldinger Straße eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entsteht. Die Darstellung der Gewerblichen Bauflächen entspricht der Situation und den städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Bereich unter Berücksichtigung des angestrebten Einzelhandelsausschlusses. Hiermit werden die Voraussetzungen für eine allgemeine gewerbliche Entwicklung dieses Bereiches geschaffen und insbesondere Flächen für Handwerk, produzierendes Gewerbe sowie Büro- und Verwaltungsgebäude bereitgestellt.

5. Erschließung

5.1. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Gewerbegebiets Aldinger Straße an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Aldinger Straße. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist über die Haltestelle „Mühlhausen“ mit den Stadtbahnlinien U 14 und U 12 sowie über die Buslinie 53, 54 und N5 an das ÖPNV-Netz angebunden. Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich auch im Einzugsradius der Haltestelle „Auwiesen“ (Stadtbahnlinien U12 und U14 sowie Buslinien 54 und N5).

Der ruhende Verkehr wird derzeit oberirdisch auf dem Baugrundstück untergebracht.

5.2. Versorgungs- und soziale Infrastruktur

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist ausreichend mit Strom, Gas und Wasser versorgt. Anlagen der Stuttgart Netze (Strom) sowie der Netze BW (Gas) und der Netze BW NWA (Wasser) sind vorhanden.

Die entwässerungstechnische Erschließung des Bebauungsplangebiets ist über die bestehenden Mischwasserkanäle gesichert.

Durch die geplante Umnutzung zum Gewerbegebiet entsteht kein zusätzlicher Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen. Da aus der Planung keine zusätzliche Wohnbebauung resultiert, hat die FNP-Änderung keine Auswirkungen auf die schulischen Einrichtungen bzw. auf Kindertageseinrichtungen.

6. Flächenbilanz

	FNP Stuttgart vorher	FNP Stuttgart nachher

Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (Umnutzung)	1,12 ha	0,00 ha
Gewerbliche Baufläche (Umnutzung)	0,00 ha	1,12 ha
Gesamtfläche Geltungsbereich	1,12 ha	1,12 ha

7. Prüfung von Standortalternativen

Auf die Prüfung von Standortalternativen konnte verzichtet werden, da die geplante Nutzungsänderung an dieser Stelle zwingend erforderlich ist, damit die städtebaulichen Ziele der Einzelhandelssteuerung umgesetzt und der o. g. Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden kann.

8. Umweltbelange

8.1. Umweltprüfung/Umweltbericht

Der überwiegende Teil der Flächen im Geltungsbereich ist bebaut oder wird als Verkehrs- bzw. Parkierungsfläche genutzt. Durch die Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Dabei ist auch von entsprechenden gewerblichen Vorbelastungen auszugehen, was dazu führt, dass auch mit der G-Darstellung künftig keine im Wesentlichen anderen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Nachfolgend erfolgt eine Betrachtung der wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB, die sich durch die FNP-Änderung auf die einzelnen Schutzgüter ergeben. Hinsichtlich einer detaillierten Erfassung und Bewertung wird auf den Umweltbericht unter Ziffer II in der Begründung verwiesen.

Einen Überblick über die wesentlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gibt die nachfolgende Tabelle:

Schutzgut	Wesentliche Auswirkungen
Mensch	Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst das Grundstück eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit ca. 5000 qm Verkaufsfläche; zudem befinden sich in dem Gebäude eine Bäckereifiliale, Spielhalle, Friseur, Fitnessstudio sowie Postfiliale. Lediglich entlang der Aldinger Straße befindet sich ein Grünstreifen mit Bäumen. Der Einzelhandelsausschluss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dient der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und damit der Versorgungssituation im Stadtbezirk insgesamt. Bei gleichzeitigem Ausschluss

Schutzgut	Wesentliche Auswirkungen
	<p>von Einzelhandel auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verschlechtert sich – bei einer Aufgabe des großflächigen Einzelhandelsbetriebs – in der direkten Nachbarschaft das Versorgungsangebot.</p> <p>Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiete werden bereits heute teilweise im Geltungsbereich durch den Straßen- und Schienenverkehr überschritten.</p> <p>Auf Grund der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sind zukünftig auch produzierende Gewerbebetriebe zulässig, was zu einer Zunahme des Gewerbelärms führen könnte. Da im Moment im Geltungsbereich der FNP-Änderung ein großflächiger Einzelhandelbetrieb mit einem erheblichen Kundenverkehr angesiedelt ist, dürfte mit der Ansiedlung eines Gewerbebetriebs zukünftig eher mit einer Abnahme der vorhabenbezogenen Verkehrslärmimmissionen zu rechnen sein.</p> <p>→ Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p>Der Stuttgarter Biotopatlas stellt den Geltungsbereich als „V 2.1 – Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad“ dar.</p> <p>Im überbauten Teil des Geltungsbereiches sind im heutigen Bestand keine hochwertigen naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexe vorhanden, die gesichert und/oder entwickelt werden könnten. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine geschützten Biotope vorhanden und keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p> <p>Es gibt keine Erkenntnisse über ein Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Etwaige artenschutzrechtliche Fragestellungen sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu behandeln, mögliche Konflikte können in diesen Verfahren geklärt werden.</p> <p>→ Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.</p>
<p>Boden und Fläche</p>	<p>Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst das Grundstück eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs. Es ist nahezu vollständig überbaut bzw. durch Verkehrsflächen versiegelt.</p> <p>Im Geltungsbereich ist nahezu flächendeckend im bebauten Bereich mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Auf folgenden Altstandort wird hingewiesen: Altlastenverdachtsfläche „Bosch Kondensatorenwerke“, ISAS-Nr. 4406.</p> <p>Die geplante Änderung der Art der Nutzung führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.</p>

Schutzgut	Wesentliche Auswirkungen
	<p>→ Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Oberflächengewässer</p> <p>Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine Gewässer vorhanden. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den Neckar, der als Bundeswasserstraße naturfern hart verbaut ist.</p> <p>Der Geltungsbereich ist durch einen Hochwasserschutzdamm gegen ein Hochwasser bis HQ₁₀₀ geschützt, womit in der Umgebung des Deiches entsprechende Nutzungsrestriktionen verbunden sind.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet, das bei einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit gemäß § 74 Abs. 2 Ziffer 1 WHG (HQ_{Extrem}) überflutet wird. Dies gilt es bei der Vorhabenplanung/im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Eine Veränderung von Grundwasserströmen und der Grundwasserneubildungsrate sowie eine Zunahme von Verschmutzungen durch Schadstoffeinträge sind nicht zu erwarten.</p> <p>→ Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.</p>
<p>Klima und Luft</p>	<p>In den Klimahinweisen für die Planung ist der Geltungsbereich der FNP-Änderung als bebautes Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen dargestellt. Es findet keine Kaltluftproduktion statt. Im Geltungsbereich ist eine schlechte Durchlüftung gegeben. Durch die Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art sind keine nennenswerten stadtklimatischen Auswirkungen verbunden.</p> <p>Auf Grund der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sind zukünftig auch produzierende Gewerbebetriebe zulässig, die unter Umständen auch Luftschadstoffe emittieren. Da im Moment im Geltungsbereich der FNP-Änderung ein großflächiger Einzelhandelbetrieb mit einem erheblichen Kundenverkehr angesiedelt ist, dürfte mit der Ansiedlung eines Gewerbebetriebs zukünftig eher mit einer Abnahme der Luftschadstoffe durch den vorhabenbezogenen Verkehr zu rechnen sein. Eine Lösung des Umgangs mit etwaigen Luftschadstoff-Emissionen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren wird als möglich angesehen. Es wird davon ausgegangen, dass Auswirkungen gegenüber der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation gering sind, jedenfalls nicht als erheblich anzusehen sind.</p>

Schutzgut	Wesentliche Auswirkungen
	<p>➔ Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.</p>
<p>Landschaftsbild und Erholung in der Landschaft</p>	<p>Das Plangebiet ist ein bebautes, stark versiegeltes Gebiet mit Gewerbecharakter. Entlang des Neckars befinden sich Grünbestände, die mit dem Gebietsinnern nicht vernetzt sind. Entlang der Aldinger Straße besteht eine linienhafte Baumpflanzung. Das Gebiet ist nicht in die Landschaft eingebunden, der Charakter der Ortsrandgestaltung ist städtebaulich geprägt.</p> <p>Durch die Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung in der Landschaft verbunden.</p> <p>➔ Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.</p>
<p>Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler oder sonstigen Sachgüter vorhanden. Der unmittelbar angrenzende Neckar ist als Bundeswasserstraße in seiner Sachgesamtheit geschützt.</p> <p>➔ Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut verbunden.</p>

Fazit:

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit der FNP-Änderung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

8.2. Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die geplante Umwandlung der Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel in eine Gewerbliche Baufläche stellt – mangels erheblicher Umweltauswirkungen – keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

8.3. Klimaschutz/Auswirkungen auf das Großklima

Die Auswirkungen auf das Großklima im Sinne des Klimaschutzgesetzes sind auf der FNP-Ebene nicht abzusehen, jedoch im Hinblick auf die geringe Größe des Plangebiets im Verhältnis zum bebauten Siedlungsbereich der Stadt Stuttgart voraussichtlich nicht erheblich. Grundsätzlich ist auf Grund der G-Darstellung zukünftig möglich, im Geltungsbereich Betriebe anzusiedeln, die einen höheren CO₂-Ausstoß aufweisen, als die gewärtige Einzelhandelsnutzung. Ob und in welchem Umfang dies der Fall ist, hängt stark von der Art und der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens ab.

9. Sozialverträglichkeit

Die FNP-Änderung führt als Voraussetzung für weitere Planungsschritte zu einer Stärkung der zentralen Lagen und Ortszentren als Versorgungsbereiche und damit zu einer Verbesserung der bestehenden Einzelhandelsstruktur.

10. Bodenordnende Maßnahmen/Planverwirklichung

Nicht erforderlich.

II. Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	15
1.1. Anlass des Verfahrens und Kurzdarstellung der Planungsziele	15
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	15
1.3. Inhalte und Darstellungen der Planänderung (Anlage 1 S. 1 Nr. 1a BauGB).....	16
1.4. Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 S. 1 Nr. 1a BauGB).....	17
1.5. Übergeordnete Planungsvorgaben und räumliche Entwicklungsziele (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB).....	17
1.6. Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB).....	20
1.7. Planungsbezogen bedeutsame Beurteilungswerte (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB).....	21
2. Bestandserfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (Anlage 1 S. 1 Nr. 2a BauGB)	23
2.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	23
2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und ...b BauGB).....	25
2.3. Schutzgut Boden und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB).....	27
2.4. Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, g sowie Nr. 12 BauGB, § 78 und ...78b WHG)	28
2.5. Schutzgut Klima und Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB)	31
2.6. Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	32
2.7. Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee BauGB).....	33
2.8. Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7i BauGB)	33
3. Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall) (Anlage 1 S. 1 Nr. 2a BauGB)	35

3.1. Darstellung der möglichen zukünftigen Nutzungen und Rahmenbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung / Prognose 0-Fall	35
3.2. Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung/Prognose 0-Fall	35
4. Alternativenprüfung/In Betracht kommende anderweitige Standorte und Planungsmöglichkeiten (Anlage 1 S. 1 Nr. 2d BauGB, § 15 BNatSchG)	37
4.1. Prüfung von Standortalternativen	37
4.2. Prüfung von Planungsvarianten.....	37
5. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 2 Abs. 4, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b, Anlage 1 S. 1 Nr. 2c BauGB).....	38
5.1. Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen.....	38
5.2. Kumulierung von Auswirkungen der geplanten Vorhaben mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 S. 1 Nr. 2 b ff BauGB)	38
5.3. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).....	39
5.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und ...b BauGB.....	42
5.5. Schutzgut Boden und Fläche - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB.....	44
5.6. Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 6 Nr. 7a, g sowie Nr. 12 BauGB, § 78 und ..78b WHG.....	45
5.7. Schutzgut Klima und Luft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB.....	49
5.8. Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB.....	52
5.9. Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter - § 1 Abs. 6 Nr. 7d, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee BauGB.....	54
5.10. Wechselwirkungen - § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB	56
5.11. Sonstige Bewertungsaspekte soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt - § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h, § 1a Abs. 5, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB	56

6. Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen - § 1 Abs. 6 Nr. 7j, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee und 2e BauGB	56
7. Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB).....	57
8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) (§ 4c, Anlage 1 S. 1 Nr. 2c und 3b BauGB)	57
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung – Anlage 1 S. 1 Nr. 3c BauGB	57
10. Referenzliste der Quellen	57

1. Einleitung

1.1. Anlass des Verfahrens und Kurzdarstellung der Planungsziele

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart sieht für das Plangebiet an der Aldinger Straße keinen zentralen Versorgungsbereich vor. Deshalb soll vermieden werden, dass sich im Plangebiet weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln bzw. vergrößern, was zu negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Neugereut und Freiberg führt. Übergeordnetes Ziel im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist es, diese festgelegten Versorgungsbereiche zu schützen und zu stärken. Zudem sollen die Ortsmitten in Mühlhausen, Mönchfeld und Hofen mit ihrer Nahversorgungsfunktion gestärkt, geschützt und gefördert werden.

Zur Sicherung dieser Ziele hat die Stadt Stuttgart bereits im Jahr 2022 den Bebauungsplan Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße (1/2022) zur Rechtskraft gebracht. Durch einen flankierenden Rechtsstreit wurden von Seiten des Bundesverwaltungsgerichtes jedoch deutliche Hinweise gegeben, dass der Bebauungsplan aufgrund der fehlerhaften Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB unwirksam ist. Mit der Unwirksamkeit des Bebauungsplans ist zugleich auch von der Unwirksamkeit der Berichtigung (B 37) des FNP auszugehen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der Bebauungsplan nun nach § 13 BauGB neu aufgestellt, um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich steuern zu können. Dabei soll die Art der baulichen Nutzung dahingehend neu geregelt werden, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen wird.

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) stellt unter Berücksichtigung der Unwirksamkeit der FNP-Berichtigung Nr. 37 für das Plangebiet des Bebauungsplans größtenteils Gewerbliche Baufläche (G-Fläche) dar. In diesem Bereich steht der Ausschluss von Einzelhandel den Vorgaben des FNP nicht entgegen. Im Bereich des bestehenden Einkaufszentrums stellt der FNP für das Flurstück 1050/1 Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) dar. Hier wäre der künftige Bebauungsplan i.S. des § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Daher muss der wirksame FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für einen Teilbereich im Parallelverfahren geändert werden. Die dargestellte Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) soll in eine Gewerbliche Baufläche (Umnutzung) geändert werden, sodass eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entsteht.

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt in einem bestehenden Gewerbegebiet an der Aldinger Straße in Stuttgart-Mühlhausen. Er umfasst eine Fläche von 1,12 ha und ist aus der nachfolgenden Abbildung 1 ersichtlich.



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (weiße Bänderung)

1.3. Inhalte und Darstellungen der Planänderung (Anlage 1 S. 1 Nr. 1a BauGB)

In Abbildung 2 ist die geltende und die beabsichtigte Plandarstellung abgebildet. Die dargestellte Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) soll in eine Gewerbliche Baufläche (Umnutzung) geändert werden, sodass eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entsteht.



Abbildung 2: Darstellung geltender FNP (links) und beabsichtigte FNP-Änderung (rechts)

Veränderungen der Flächenkategorien

Flächenkategorie Flächennutzungsplan	Darstellungen FNP rechtswirksamer Plan	Darstellungen FNP Planänderung	Differenz
Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (Umnutzung)	1,12 ha	0,00 ha	-1,12 ha
Gewerbliche Baufläche (Umnutzung)	0,00 ha	1,12 ha	+1,12 ha
Gesamtfläche	1,12 ha	1,12 ha	

1.4. Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 S. 1 Nr. 1a BauGB)

Hinsichtlich der Veränderung der Flächenkategorien wird auf die Tabelle in der vorigen Gliederungsziffer verwiesen.

Die Fläche ist nahezu versiegelt und es wird lediglich die Art der Baufläche, nicht jedoch ihre Abgrenzung geändert. Es entsteht deshalb kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden.

1.5. Übergeordnete Planungsvorgaben und räumliche Entwicklungsziele (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB)

(vgl. dazu auch die Abbildungen 3 und 4)

Planungsvorgaben	Entwicklungsziele der Planungsvorgaben und Berücksichtigung derselben bei der Planaufstellung
Regionalplan – Darstellungen der Raumnutzungskarte	Der aktuelle Regionalplan des Verbands Region Stuttgart stellt den Geltungsbereich der FNP-Änderung nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dar. Zudem liegt er in einem regionalplanerisch festgelegten Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Grundsatz der Regionalplanung). Dies steht den Planungsabsichten nicht entgegen.
Regionalplan – Ziele, Grundsätze, nachrichtliche Übernahmen	s. o.
Darstellungen Landschaftsrahmenplan	Bereich mit sehr hoher Bedeutung für die Landschaftsfunktion Klima/Luftreinhaltung. Die FNP-Änderung hat keine Auswirkung auf das Stadtklima und nur geringe Auswirkungen auf Luftreinhaltung. In der Abwägung zwischen den unterschiedlichen öffentlichen Belangen sind die Auswirkungen auf die Landschaftsfunktion vertretbar.
Darstellungen Landschaftsplan	Im Plan der Leitfunktionen ist das Plangebiet als Baufläche dargestellt. Der Maßnahmenplan stellt das gesamte Plangebiet als „Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ dar, entlang der Aldinger

Planungsvorgaben	Entwicklungsziele der Planungsvorgaben und Berücksichtigung derselben bei der Planaufstellung
	Straße erfolgt die Abbildung „Raumbildende Vegetation“ (z.B. Alleen)
Flurbilanz	-
Biotopverbund (Land, Region, LHS)	Für das Plangebiet bestehen sowohl auf Landes- als auch auf regionaler und kommunaler Ebene keine Aussagen zur Biotopverbundplanung.
STEK	Keine Aussagen für den Geltungsbereich.
Städtebauliche Rahmenpläne, sonstige Konzeptionen	-
Sonstige Fachpläne Dritter, soweit nicht im Regionalplan oder im rechtsgültigen Flächennutzungsplan abgebildet	-

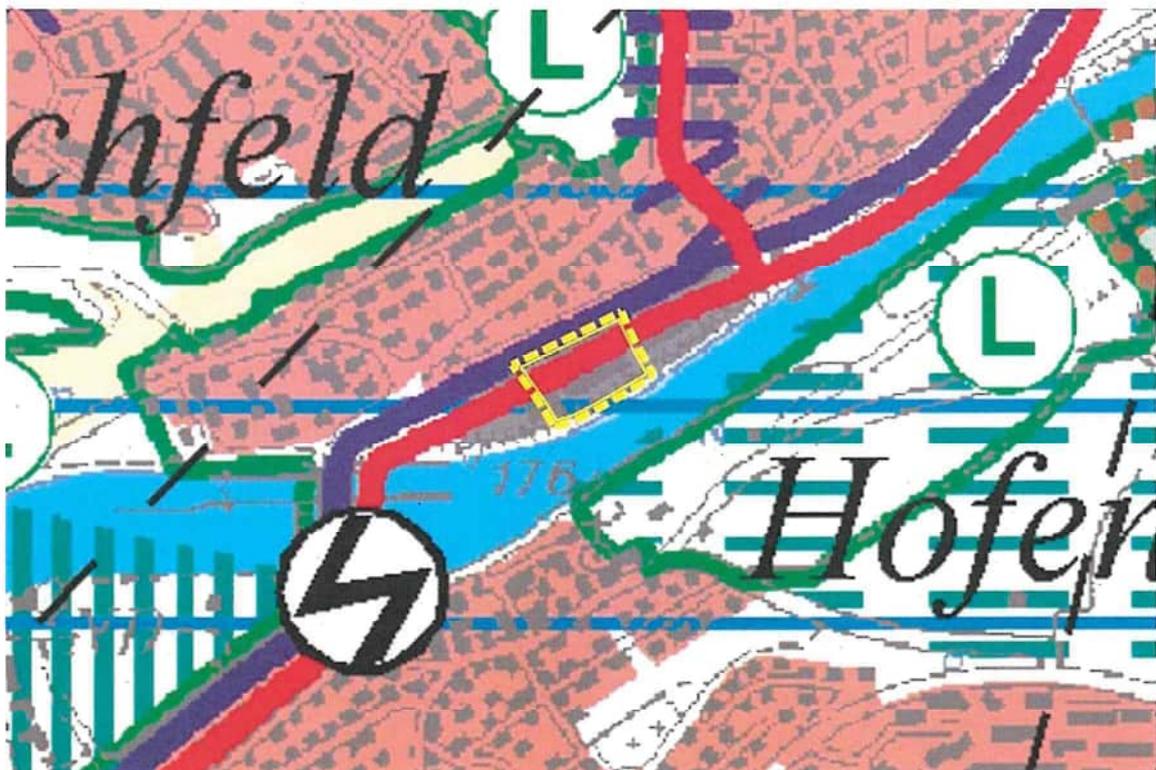


Abbildung 3: Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (gelbe Bandierung)

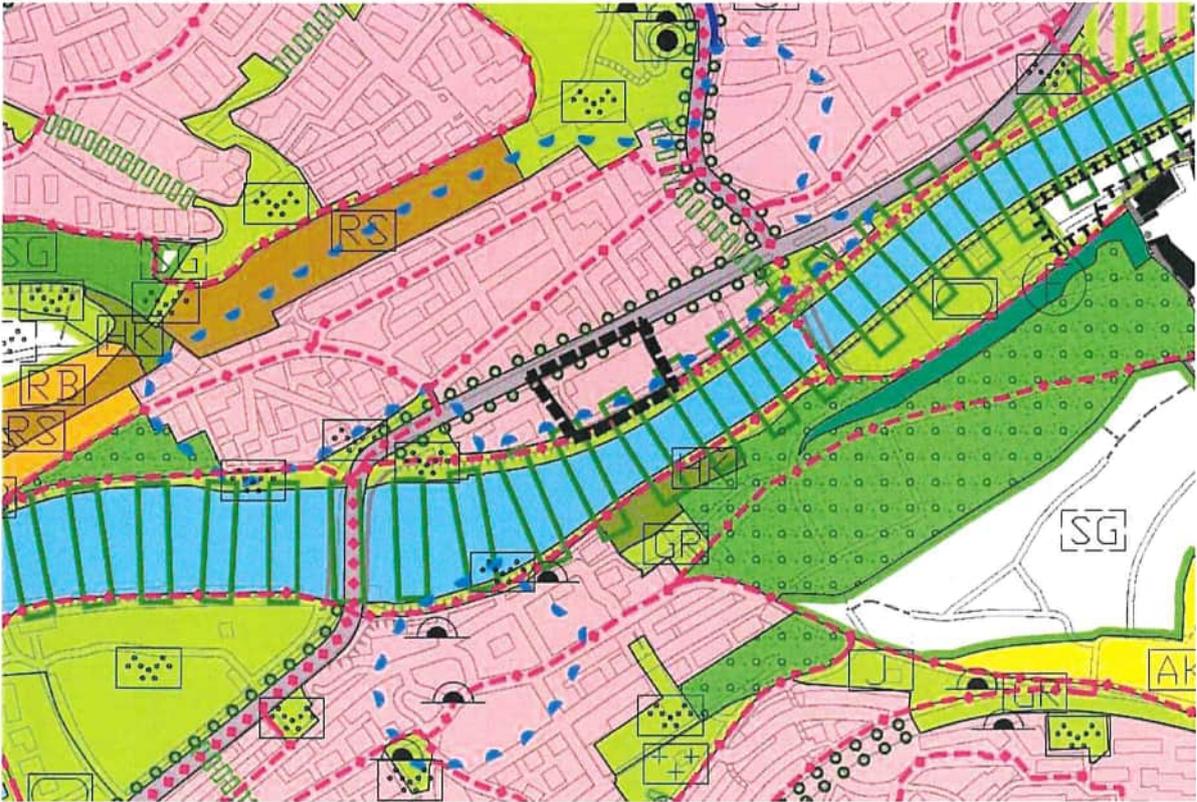


Abbildung 4: Ausschnitt Maßnahmenplan des Landschaftsplans mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (schwarze Bandierung)

1.6. Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB)

Hinweis: Detailliertere Angaben sowie Ausführungen zur Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgen bei den jeweiligen Schutzgütern.

Fachgesetz /Fachplanung	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
BauGB/BNatSchG/NatSchG/BBodSchG/BlmSchG	
Schutz der menschlichen Gesundheit	Es soll anstatt einer Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die geplante Änderung der Art der Nutzung führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.
Schutz von Tieren und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Biotopverbund	Es gibt keine Erkenntnisse über ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten. Eventuelle artenschutzrechtliche Fragestellungen sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu behandeln. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine geschützten Biotope vorhanden und keine Schutzgebiete ausgewiesen. Im überbauten Teil des Geltungsbereiches sind im heutigen Bestand keine hochwertigen naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexe vorhanden, die gesichert und/oder entwickelt werden könnten.
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Bodenschutz / Umwandlung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen	Die Fläche ist nahezu vollständig versiegelt und es wird lediglich die Art der Baufläche, nicht jedoch ihre Abgrenzung geändert. Die FNP-Änderung hat deshalb keine Auswirkungen auf den Umgang mit Grund und Boden. Die FNP-Änderung betrifft nicht die Umwandlung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen.
Schutz von Grund- und Oberflächengewässern	Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine Gewässer vorhanden. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den Neckar, der als Bundeswasserstraße naturfern hart verbaut ist. Auswirkungen auf dieses Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Eine Veränderung von Grundwasserströmen und der Grundwasserneubildungsrate sowie eine Zunahme von Verschmutzungen durch Schadstoffeinträge sind nicht zu erwarten.
Schutz des Lokalklimas, Klimaschutz und Klimaanpassung, Ziele des Luftreinhalteplans	Die Fläche ist heute bereits großflächig bebaut. Durch die Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art, sind keine nennenswerten Auswirkungen auf den Schutz des Lokalklimas, den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die Ziele des Luftreinhalteplans verbunden.

Fachgesetz /Fachplanung	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes	Die Fläche ist heute bereits großflächig bebaut und das Landschaftsbild stark anthropogen überformt. Durch die Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art, sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild verbunden.
Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung)	Nicht erforderlich, siehe unten, Gliederungsziffer 7 im Umweltbericht.
Landschaftsplan	Im Teil der Leitfunktionen des Landschaftsplans der Stadt Stuttgart ist der Geltungsbereich als Baufläche dargestellt, randlich und am Neckarufer Erholungsflächen der Stufe I.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Auf FNP-Ebene nicht relevant.
WHG, WG	
Wasserschutzgebiete	Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt außerhalb von Wasserschutz-, Heilquellschutz- und Überschwemmungsgebieten.
Heilquellschutzgebiete	
Überschwemmungsgebiete	
Risikogebiete außerhalb der Überschwemmungsgebiete (HQ _{Extrem})	Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt in einem Risikogebiet, das bei einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit gemäß § 74 Abs. 2 Ziffer 1 WHG (HQ _{Extrem}) überflutet wird. Dies gilt es bei der Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Da es bereits heute als Baufläche dargestellt wird, wird eine Umwandlung in eine Gewerbliche Baufläche mit Blick auf das Gefahrenpotenzial als vertretbar angesehen.
BNatSchG, NatSchG	
Natura 2000-Gebiete	Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt außerhalb von Natura 2000-, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten.
Naturschutzgebiete	
Landschaftsschutzgebiete	
Naturdenkmale	Im Geltungsbereich der FNP-Änderung liegen keine Naturdenkmale.
Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V. m. § 33 NatSchG)	Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt außerhalb von geschützten Biotopen.

1.7. Planungsbezogen bedeutsame Beurteilungswerte (BauGB Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB)

Im Zusammenhang mit der Planung werden Beurteilungswerte (Grenzwerte, Richtwerte und Orientierungswerte) aus folgenden Regelwerken relevant:

Regelwerke / Beurteilungswerte		Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Lärm		
X	DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau	Es soll anstatt einer Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel eine Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die geplante Änderung der Art der Nutzung führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.
X	4. BImSchV – genehmigungsbedürftige Anlagen	Mit der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche können im Geltungsbereich der FNP-Änderung unter Umständen, insbesondere bei Aufstellung eines Bebauungsplans mit einer Gewerbe- oder Industriegebietsfestsetzung, immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage entstehen. Ihre Zulässigkeit ist auf Vorhabensebene zu prüfen. Mit Blick auf die geringe Entfernung zur Wohnbebauung dürften solche Anlagen jedoch regelmäßig unzulässig sein.
X	16. BImSchV – Verkehrslärm Straße und Schiene	Es soll anstatt einer Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel eine Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die geplante Änderung der Art der Nutzung führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation. Die Einhaltung der 16. BImSchV ist in nachgeordneten Verfahren zu prüfen.
	18. BImSchV / Freizeidlärmrichtlinie – Sportlärm/Freizeidlärm	Nicht relevant.
	Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm	Nicht relevant.
X	TA Lärm	Mit der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung zukünftig Gewerbe- und ggf. Industrieanlagen zulässig. Die Einhaltung der Vorgaben ist auf Vorhabensebene zu prüfen.
Luftschadstoffe		
X	39. BImSchV (insbes. PM10, NOx)	Lage am Stadtrand mit niedriger Vorbelastung. Durch die FNP-Änderung werden keine relevanten zusätzlichen Belastungen hervorgerufen.
X	TA Luft	Mit der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche können, insbesondere bei Aufstellung eines Bebauungsplans mit einer Gewerbe- oder Industriegebietsfestsetzung, im Geltungsbereich der FNP-Änderung unter Umständen immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Betriebe entstehen. Die Einhaltung der Vorgaben der TA Luft ist auf Vorhabensebene zu prüfen.
Sonstige		
	Geruchsimmissionsrichtlinie (beeinträchtigende Gerüche)	Nicht relevant
	Erschütterungen	Nicht relevant
	12. BImSchV – (Störfall-Verordnung)	Mit Blick auf die geringe Entfernung zur Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass Anlagen, die unter die Störfall-Verordnung fallen bzw. für die der Leitfaden gilt, regelmäßig unzulässig sind.
	Leitfaden KAS-18 (Abstandsempfehlungen)	

2. Bestandserfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (Anlage 1 S. 1 Nr. 2a BauGB)

2.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Hinweis: Der Aspekt Lufthygiene/Belastung mit Luftschadstoffen sowie der Aspekt bioklimatische Belastung wird unter dem Schutzgut Klima und Luft abgearbeitet. Der Aspekt naturnahe Erholung wird unter dem Schutzgut Landschaft abgearbeitet. Der Aspekt schwere Unfälle / Katastrophen wird im Kapitel 6 abgearbeitet.

Bestand

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst das Grundstück eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs. Es ist nahezu vollständig überbaut bzw. durch Verkehrsflächen versiegelt. In dem Gebäude des Großflächigen Einzelhandelbetriebs mit ca. 5000 qm Verkaufsfläche befinden sich zudem eine Bäckereifiliale, Spielhalle, Friseur, Fitnessstudio sowie Postfiliale. Lediglich entlang der Aldinger Straße befindet sich ein Grünstreifen mit Bäumen.

In der Umgebung befinden sich u.a. Schnellrestaurants, eine Autowerkstatt mit untergeordnetem Verkauf sowie ein Einzelhandelsbetrieb, ein Parkhaus sowie eine Tankstelle mit Shop.

Die Anbindung des Gewerbegebiets Aldinger Straße an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Aldinger Straße. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist über die Haltestelle „Mühlhausen“ mit den Stadtbahnlinien U 14 und U 12 sowie über die Buslinie 53, 54 und N5 an das ÖPNV-Netz angebunden. Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich aber auch im Einzugsradius der Haltestelle „Auwiesen“ (Stadtbahnlinien U12 und U14 sowie Buslinien 54 und N5). Der ruhende Verkehr wird derzeit oberirdisch auf den Baugrundstücken untergebracht.

Vorbelastungen

Entlang der heutigen Gebäudekante an der Aldinger Straße ist gemäß der Lärmkartierung 2017 mit folgenden Lärm-Immissionen zu rechnen.

- Straßenverkehr - Tag-Abend-Nacht - lt. Lärmkartierung 2017: 60-70 db(A); nachts: < 55 bis 60 dB (A)
- Stadtbahn - Tag-Abend-Nacht - lt. Lärmkartierung 2017: 60- (punktuell) 75 db(A); nachts: < 55 bis (punktuell) 60 dB (A)

Lärm Industrie/Freizeit, Sport: Nicht relevant

Die Lärmimmissionen nehmen mit zunehmendem Abstand von der Aldinger Straße ab. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teilweise nicht eingehalten.

Überschreitung von Beurteilungswerten im Plangebiet und/oder benachbart liegenden Flächen

Es werden folgende Beurteilungswerte überschritten: keine
(Zu Überschreitungen der Beurteilungswerte bei Luftschadstoffen vgl. Ausführungen zu Klima und Luft)

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist stark anthropogen überprägt und insbesondere entlang der Aldinger Straße stark belastet. Der großflächige Einzelhandelsbetrieb dient der Versorgung der Bevölkerung.

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist-Zustand		1	2	3
Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung:		x		
Ausgewertete Grundlagen/Untersuchungen/Gutachten	Lärmkartierung Stuttgart 2017 (LHS, Amt für Umweltschutz)			

2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und b BauGB)

Bestand

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst das Grundstück eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs. Es ist nahezu vollständig überbaut bzw. durch Verkehrsflächen versiegelt.

Der Stuttgarter Biotopatlas stellt den Geltungsbereich der FNP-Änderung als „V 2.1 – Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad“ dar.

Die Biotopverbundplanung sieht Maßnahmenbereiche in einiger Entfernung westlich des Geltungsbereichs der FNP-Änderung und entlang des Neckars vor. Im überbauten Teil des Geltungsbereiches sind im heutigen Bestand keine hochwertigen naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexe vorhanden, die gesichert und/oder entwickelt werden könnten.

Schutzgebiete:	
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiet)	Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten, Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten.
Naturschutzgebiete:	
Landschaftsschutzgebiete:	
Naturdenkmale	Im Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt kein Naturdenkmal.
Besonders geschützte Biotope	Im Geltungsbereich liegen keine besonders geschützten Biotope.
Besonders und streng geschützte Arten:	
Es gibt keine Erkenntnisse über ein Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Etwaige artenschutzrechtliche Fragestellungen sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu behandeln.	

Vorbelastungen

Hohe Versiegelung.

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Da keine hochwertigen naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexe vorhanden sind, ist von einer geringen Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen.

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand		1	2	3
Schutzgut Tiere und Pflanzen		x		
Ausgewertete Grundlagen/Untersuchungen/Gutachten:	Ortsbesichtigung und Luftbildauswertung			

2.3. Schutzgut Boden und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB)

Bestand

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst das Grundstück eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs. Es ist nahezu vollständig überbaut bzw. durch Verkehrsflächen versiegelt. Lediglich entlang der Aldinger Straße befindet sich ein Grünstreifen mit Bäumen.

Vorbelastungen

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist nahezu komplett versiegelt. Entsprechend ist der Versiegelungsgrad in den Karten zum Bodenschutzkonzept Stuttgart mit 71- 90 % angegeben und die Bodenfunktion als „fehlend“ bewertet.

Im Geltungsbereich ist nahezu flächendeckend im bebauten Bereich mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Auf folgendem Altstandort wird hingewiesen (Altlastenverdachtsfläche):

„Bosch Kondensatorenwerke“ (ISAS-Nr. 4406.): Auffüllung mit Bauschutt-/Schlackeanteilen festgestellt. Untergrundverunreinigungen durch MKW und PAK nachgewiesen und teilweise saniert.

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sind für das Plangebiet nur geringe Wertigkeiten anzunehmen.

Bewertungsrahmen:

- 1 = Nachrangig/geringe Bedeutung
- 2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung
- 3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

	Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zu- stand Schutzgut Boden und Fläche:	1	2	3
Ausgewertete Grundlagen/Untersuchungen/Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> • Karten zum Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) • Stellungnahme Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (LGRB), 19. August 2023. 	x		

2.4. Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, g sowie Nr. 12 BauGB, § 78 und 78b WHG)

Grundwasser

Bestand

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist fast flächendeckend bebaut bzw. versiegelt, sodass die Grundwasserbildung des Bodens weitgehend gestört ist.

Lage in Schutzgebieten:	
Wasserschutzgebiete:	Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Heilquellenschutzgebiete:	Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes.

Vorbelastungen

Starke Versiegelung und Altlasten vorhanden (siehe oben, Schutzgut Boden und Fläche)

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:

Die Bedeutung bezüglich Grundwassergewinnung ist aufgrund der starken Versiegelung als gering zu bewerten.

Bewertungsrahmen:

- 1 = Nachrangig/geringe Bedeutung
- 2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung
- 3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand		1	2	3
Schutzgut Grundwasser:		x		
Ausgewertete Grundlagen/Untersuchungen/Gutachten:	Stellungnahme Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (LGRB), 25.08.2023.			

Oberflächengewässer

Hinweis: Der Aspekt Gewässer als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt wird unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen abgearbeitet, der Aspekt Gewässer als Element der Landschaft und als Element der naturnahen Erholung wird unter dem Schutzgut Landschaft abgearbeitet.

Bestand

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine Gewässer vorhanden. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Neckar, der als Bundeswasserstraße naturfern hart verbaut ist.

Lage in Schutzgebieten:	
Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten:	<p>Das Plangebiet ist durch einen Hochwasserschutzdamm gegen ein Hochwasser bis HQ₁₀₀ geschützt, womit in der Umgebung des Deiches entsprechende Nutzungsrestriktionen verbunden sind.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet, das bei einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit gemäß § 74 Abs. 2 Ziffer 1 WHG (HQ_{Extrem}) überflutet wird. Dies gilt es bei der Vorhabenplanung/im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt insbesondere entlang der Aldinger Straße sowie punktuell auf dem Grundstück eine Gefährdung bei außergewöhnlichen Starkregen-Ereignissen vor. Bei extremen Starkregenereignissen liegt eine fast flächendeckende Gefährdung vor.</p>

Vorbelastungen

-

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine Gewässer vorhanden. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Neckar, der als Bundeswasserstraße naturfern hart verbaut ist. Die Hochwassergefährdung HQ_{Extrem} und die Starkregengefährdung gilt es bei der Vorhabenplanung/im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.

Bewertungsrahmen:

- 1 = Nachrangig/geringe Bedeutung
- 2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung
- 3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand		1	2	3
Schutzgut Oberflächengewässer:		x		
Ausgewertete Grundlagen/Untersuchungen/Gutachten:	<ul style="list-style-type: none"> • Hochwassergefahrenkarte HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} • Karten zu Wasserschutzgebieten und Heilquellenschutzgebieten • Karte zur Gefahr durch Starkregenereignisse 			

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

Bestand

In den Klimahinweisen für die Planung ist der Geltungsbereich der FNP-Änderung als bebauter Bereich mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen dargestellt. Kaltluft überströmt das Gebiet von Nord nach Süd, bedingt durch die tiefe Lage im Neckartal bilden sich Kaltluftschichten bis zu einer Mächtigkeit von über 80 m; es findet keine Kaltluftproduktion statt.

Im Plangebiet ist eine schlechte Durchlüftung gegeben.

Vorbelastungen

Siehe oben.

Überschreitung von Beurteilungswerten

Im Plangebiet und in angrenzenden Bereichen werden keine luftschadstoffspezifischen Immissionsgrenzwerte überschritten.

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen

Unter Berücksichtigung klimatisch-lufthygienischer Nachteile ist von einer nachrangigen Bedeutung für das Schutz Klima und Luft auszugehen.

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand		1	2	3
Schutzgut Klima und Luft:		x		
Ausgewertete Grundlagen/Untersuchungen/Gutachten:	Klimaatlas Region Stuttgart (Hrsg.: Verband Region Stuttgart, 2008)			

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

Bestand

Der Geltungsbereich ist ein bebautes, stark versiegeltes Gebiet mit Gewerbecharakter. Entlang des Neckars befinden sich Grünbestände, die mit dem Gebietsinnern nicht vernetzt sind. Entlang der Aldinger Straße besteht eine linienhafte Baumpflanzung. Das Gebiet ist nicht in die Landschaft eingebunden, der Charakter der Ortsrandgestaltung ist städtebaulich geprägt.

Vorbelastungen

Starke Versiegelung mit Gewerbecharakter ohne Vernetzung mit den Grünbeständen entlang des Neckars; Gebiet nicht in die Landschaft eingebunden.

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen

Aufgrund der starken Versiegelung und gewerblichen Prägung ist von einer nachrangigen Bedeutung für das Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft auszugehen.

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand		1	2	3
Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft:		x		
Ausgewertete Grundlagen/Untersuchungen/Gutachten:	<ul style="list-style-type: none">• Luftbild• Ortsbegehung			

2.7. Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee BauGB)

Bestand

Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler, kein kulturelles Erbe und keine sonstigen Sachgüter vorhanden. Der unmittelbar angrenzende Neckar ist als Bundeswasserstraße in seiner Sachgesamtheit geschützt.

Vorbelastungen

keine

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen

Keine Bedeutung für das Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand		1	2	3
Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:		x		
Ausgewertete Grundlagen/Untersuchungen/Gutachten:	Städtisches Geo-Informationssystem Geoline.pro			

2.8. Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7i BauGB)

Erläuterung zu den Wechselwirkungen

Im Plangebiet bestehen die im städtischen Ökosystem üblichen Wechselwirkungen. Die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Wechselwirkungen sind bei dieser FNP-Änderung besonders relevant.

Wechselwirkungen – Matrix

von: auf	Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Tiere und Pflanzen, biolog. Vielfalt	Boden und Fläche	Wasser / Grundwasser	Klima und Luft	Landschaft / Erholung in der Landschaft	Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung		s. Klima und Luft s. Landschaft/Erholung			Luftqualität mit Einfluss auf die menschliche Gesundheit, Durchlüftung, Frisch- und Kaltluft, Mikro- und Mesoklima	Landschaft als Grundlage für die naturnahe Erholung	
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Inanspruchnahme / Zerschneidung von Lebensräumen Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen		Lebensraum und Standortfaktor				
Boden und Fläche	Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung / Verlust von Boden	Einfluss auf die Bodenentwicklung, Vegetation als Erosionsschutz					
Wasser / Grundwasser		Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Filter und Pufferfunktion, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Grundwasserneubildung				
Klima und Luft	Beeinträchtigung der Durchlüftung,	Bedeutung von Vegetationsstrukturen für den Klimaausgleich (Mikro-Mesoklima), Filterfunktion, Frischluftlieferant	Mikro- und Mesoklima, Kalt- und Frischluftproduktion, CO2-Speicherung			Luftleitbahnen, Kaltluftsammegebiet	
Landschaft / Erholung in der Landschaft	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes und der Erholungsqualität	Vegetation als landschaftsbildprägende Struktur, Attraktivität der Landschaft / Erholungsqualität					
Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter							

3. Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall) (Anlage 1 S. 1 Nr. 2a BauGB)

3.1. Darstellung der möglichen zukünftigen Nutzungen und Rahmenbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung / Prognose 0-Fall

Nutzungen im Gebiet:		Rahmenbedingungen außerhalb des Plangebietes	
X	Realisierung/Fortführung der mit der FNP-Darstellung festgelegten Grundzüge der räumlichen Planung		Realisierung der mit der FNP-Darstellung festgelegten Grundzüge der räumlichen Planung
	Realisierung von Planfeststellungen und sonstiger (fachrechtlich) genehmigter Vorhaben (soweit nicht im bestehenden FNP berücksichtigt).		Realisierung von Planfeststellungen und sonstiger (fachrechtlich) genehmigter Vorhaben (soweit nicht im bestehenden FNP berücksichtigt) soweit sie in das Plangebiet hineinwirken
	Aufrechterhaltung/Wiederaufleben der ehemals (landwirtschaftlichen, gärtnerischen, sonstigen) Nutzungen		Sonstige Veränderungen (Erläuterungen siehe unten)
	Auflassung der Nutzung, Brache, Sukzession	X	Keine veränderten Rahmenbedingungen mit Wirkungen auf das Plangebiet
	Sonstiges:		

Erläuterungen zu den künftigen Nutzungen und Rahmenbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Darstellung des FNP für den Geltungsbereich und seiner Umgebung entsprechen weitgehend der Bestandsnutzung. Eine Nicht-Durchführung der Planung würde die Bestandssituation „einfrieren“, sodass sich der Prognose-Null-Fall nicht wesentlich von der Bestandssituation unterscheidet.

3.2. Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem der zeitigen Umweltzustand (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung/Prognose 0-Fall

Abschätzung und Kurzerläuterungen zu den getroffenen Einschätzungen:	
Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	<p><u>Keine Veränderung gegenüber Ist-Zustand</u></p> <p>Mit Beibehaltung der FNP-Darstellung würde sich der großflächige Einzelhandel an seinem Standort weiter verfestigen (mit bestehenbleibenden Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche).</p> <p>Die Immissionsbelastung würde sich nicht verändern.</p>

Tiere und Pflanzen, biolog. Vielfalt	<p><u>Keine Veränderung gegenüber Ist-Zustand</u></p> <p>Mit Beibehaltung der FNP-Darstellung würde die großflächige Einzelhandelsnutzung grundsätzlich erhalten bleiben. Auch bei einem Neubau wäre weiterhin von einer großflächigen Bebauung und Versiegelung hochwertiger naturnaher Biotop- und Nutzungstypen auszugehen. Mit einer Aufwertung der Biotop- und Nutzungstypen und besseren Bedingungen für Tiere und Pflanzen ist nicht zu rechnen.</p>
Boden und Fläche	<p><u>Keine Veränderung gegenüber Ist-Zustand</u></p> <p>Mit Beibehaltung der FNP-Darstellung würde die großflächige Einzelhandelsnutzung grundsätzlich erhalten bleiben. Auch bei einem Neubau wäre weiterhin von einer großflächigen Bebauung und Versiegelung auszugehen.</p>
Grundwasser	<p><u>Keine Veränderung gegenüber Ist-Zustand</u></p> <p>Mit Beibehaltung der FNP-Darstellung würde die großflächige Einzelhandelsnutzung grundsätzlich erhalten bleiben. Auch bei einem Neubau wäre weiterhin von einer großflächigen Bebauung und Versiegelung auszugehen, sodass die Grundwasserneubildung weiterhin stark reduziert wäre.</p>
Oberflächengewässer	Nicht betroffen.
Klima und Luft	<p><u>Keine Veränderung gegenüber Ist-Zustand</u></p> <p>Mit Beibehaltung der FNP-Darstellung würde die großflächige Einzelhandelsnutzung grundsätzlich erhalten bleiben. Auch bei einem Neubau wäre weiterhin von einer großflächigen Bebauung und Versiegelung auszugehen, sodass die klimatisch-lufthygienischen Nachteile und die mangelnde Durchlüftung weiter fortbestehen bleiben würden.</p>
Landschaft, Erholung in der Landschaft	<p><u>Keine Veränderung gegenüber Ist-Zustand</u></p> <p>Mit Beibehaltung der FNP-Darstellung würde die großflächige Einzelhandelsnutzung grundsätzlich erhalten bleiben. Auch bei einem Neubau wäre weiterhin von einer großflächigen Bebauung und Versiegelung auszugehen, sodass der Geltungsbereich der FNP-Änderung weiterhin stark anthropogen überformt wäre.</p>
Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Nicht betroffen.
Sonstige Bewertungsaspekte	Nicht betroffen bzw. relevant.

4. Alternativenprüfung / In Betracht kommende anderweitige Standorte und Planungsmöglichkeiten (Anlage 1 S. 1 Nr. 2d BauGB, § 15 BNatSchG)

4.1. Prüfung von Standortalternativen

Auf die Prüfung von Standortalternativen kann verzichtet werden, da die geplante Nutzungsänderung an dieser Stelle zwingend erforderlich ist, damit die städtebaulichen Ziele der Einzelhandelssteuerung umgesetzt und der o. g. Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden kann.

4.2. Prüfung von Planungsvarianten

Mit der vorgesehenen Darstellung einer Gewerblichen Baufläche soll im südlichen Bereich der Aldinger Straße eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entstehen. Zur Erreichung dieses Ziel stehen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Planungsalternativen zur Verfügung. Die Darstellung als eine Gemischte Baufläche käme der tatsächlich gewählten Darstellung zwar noch am nächsten. Eine Mischnutzung mit entsprechenden Mindestanteilen für das Wohnen ist für den Geltungsbereich gerade nicht angestrebt und würde auch Konflikte mit den bereits als Gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichen aufwerfen. Damit scheidet diese Darstellungsart aus. Alle weiteren Bauflächen-Darstellungen würden sich noch weiter vom Planungsziel entfernen und kommen demnach noch weniger in Betracht.

5. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 2 Abs. 4, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b, Anlage 1 S. 1 Nr. 2c BauGB)

5.1. Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen

Die umweltrelevanten Wirkungen der Planung

	beschränken sich auf den räumlichen Geltungsbereich
X	treten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches auf
	treten nur außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auf

Betroffene Schutzgüter außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches:

	Schutzgut:	Ort/Bereich der Wirkungen:
x	Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Immissionen: Zunahme der Immissionsbelastung durch Gewerbe möglich Positiv: Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, wahrscheinlich weniger Verkehrslärmimmissionen.
	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Es ist für diese Schutzgüter nicht mit Auswirkungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu rechnen.
	Boden und Fläche	
	Wasser	
x	Klima und Luft	Es ist nicht mit stadtklimatischen Auswirkungen zu rechnen. Denkbar sind negative Auswirkungen durch erhöhte Schadstoffimmissionen bei Ansiedlung von Gewerbebetrieben.
x	Landschaft, Erholung in der Landschaft	Es ist für dieses Schutzgut nicht mit Auswirkungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu rechnen.
	Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Nicht betroffen.

5.2. Kumulierung von Auswirkungen der geplanten Vorhaben mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 S. 1 Nr. 2 b ff BauGB)

Es ergeben sich keine kumulierenden Auswirkungen.

5.3. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Hinweis: Der Aspekt Lufthygiene/Belastung mit Luftschadstoffen sowie der Aspekt bioklimatische Belastung wird unter dem Aspekt Klima und Luft abgearbeitet. Der Aspekt naturnahe Erholung wird unter dem Schutzgut Landschaft abgearbeitet. Der Aspekt schwere Unfälle und Katastrophen wird in Kapitel 6 bearbeitet.

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte / Umsetzung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplans) hat das Vorhaben - auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen - voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen/keine erheblich nachteilige Auswirkung
 2 = Planung hat positive Wirkung
 3 = nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen
 4 = vertiefende Prüfung im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren erforderlich

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Erläuterungen				
Wohnumfeld (flächenhafte Darstellungen im FNP)	Negativ: Bei gleichzeitigem Ausschluss von Einzelhandel auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die konkrete großflächige Einzelhandelsnutzung zukünftig nicht zulässig und verschlechtert in der direkten Nachbarschaft das Versorgungsangebot. Positiv: Der Einzelhandelsausschluss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dient der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und damit der Versorgungssituation insgesamt.			X	
Wohnumfeld – Ausstattung und Erreichbarkeit mit erholungsrelevanten Flächen (Grünflächen mit Zweckbestimmung, Wald und Freiflächen soweit im FNP dargestellt)	-	X			
Emissionen / Immissionen Lärm	Auf Grund der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sind zukünftig auch produzierende Gewerbebetriebe zulässig, was zu einer Zunahme des Gewerbelärms führen kann. Da im Moment im Geltungsbereich der FNP-Änderung ein großflächiger Einzelhandelbetrieb mit einem erheblichen Kundenverkehr angesiedelt ist, dürfte bei der Ansiedlung eines Gewerbebetriebs zukünftig eher mit einer Abnahme der vorhabensbezogenen Verkehrslärmimmissionen zu rechnen sein. Eine Lösung etwaiger Lärmkonflikte im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren wird als möglich angesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die			X	X

		1	2	3	4
	Auswirkungen gegenüber der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation gering sind, jedenfalls nicht als erheblich anzusehen sind.				
Luftschadstoffe + Gerüche	vgl. SG Klima und Luft				
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung/Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und Gemeinbedarfsflächen, Zentrale Lagen	Nicht gegeben.		X		
Sonstige Bewertungsaspekte:	-				

Zu treffende Darstellungen im FNP zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

Mit der FNP-Änderung sind keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen verbunden.

		1	2	3	4
<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung und verbleibende Auswirkungen:</u>	Es ist insgesamt nicht mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.			X	
Ausgewertete Gutachten	Keine				
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	Keine				

HINWEIS: Weitere Angaben entsprechend Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu treffen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Lärmaktionsplan	Die Zielsetzungen des Lärmaktionsplanes sind nicht betroffen.
Lärminderungsplan	Die Zielsetzungen des Lärminderungsplanes sind nicht betroffen.
Luftreinhalteplan	vgl. SG Klima und Luft

Vorgaben und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung oder nachfolgende Genehmigungsverfahren:

Bewältigung folgender, mit dem Instrumentarium der Flächennutzungsplanung aufgrund fehlender Regelungsmöglichkeiten nicht zu lösender Konflikte:

-

Auf Grundlage verbindlicher Festsetzungen in der Bebauungsplanung oder auf Grundlage von städtebaulichen Verträgen oder im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren verbindlich zu treffende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

-

Untersuchungsbedarf und Untersuchungsschwerpunkte im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren:

Ggf. weitere Untersuchungen zum Lärm und zu treffende Lärmschutzmaßnahmen.

5.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und b BauGB

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte / Umsetzung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplans) hat das Vorhaben - auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen - voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen/keine erheblich nachteilige Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen
- 4 = vertiefende Prüfung im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren erforderlich

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Erläuterungen				
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	Keine vorhanden. Die vorgesehene Darstellung als Gewerbliche Baufläche führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.	X			
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt. Die vorgesehene Darstellung als Gewerbliche Baufläche führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.	X			
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente), Barrieren	Die vorgesehene Darstellung als Gewerbliche Baufläche führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.	X			
Biodiversität/biologische Vielfalt / Vielfalt an Arten und Lebensräumen		X			
Licht, Strahlung, Wärme		X			

		1	2	3	4
Schutzgebiete/geschützte Tiere und Pflanzen:					
Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete:	Nicht vorhanden.	X			
Auswirkungen auf Naturschutzgebiete:		X			
Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete:		X			
Auswirkungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten:	Nicht bekannt. Die vorgesehene Darstellung als Gewerbliche Baufläche führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.	X			
Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten:		X			

Zu treffende Darstellungen im FNP zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

Nicht erforderlich.

<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und verbleibende Auswirkungen:</u>	Die vorgesehene Darstellung als Gewerbliche Baufläche führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.	1 X	2	3	4
Ausgewertete Gutachten	<ul style="list-style-type: none"> • Kartenmaterial zu Schutzgebieten • Biotopverbundplanung Stadt Stuttgart 				
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	Keine				

HINWEIS: Weitere Angaben entsprechend Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu treffen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Vorgaben und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung oder nachfolgende Genehmigungsverfahren:

Bewältigung folgender, mit dem Instrumentarium der Flächennutzungsplanung aufgrund fehlender Regelungsmöglichkeiten nicht zu lösender Konflikte:

-

Auf Grundlage verbindlicher Festsetzungen in der Bebauungsplanung oder auf Grundlage von städtebaulichen Verträgen oder im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren verbindlich zu treffende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

-

Untersuchungsbedarf und Untersuchungsschwerpunkte im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren:

-

5.5. Schutzgut Boden und Fläche - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB

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

- 1 = nicht betroffen/keine erheblich nachteilige Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen
- 4 = vertiefende Prüfung im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren erforderlich

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Bodenfunktionen	Erläuterungen				
Filter und Puffer für Schadstoffe/Schutz des Grundwassers	Der Boden im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist fast flächendeckend versiegelt. Die vorgesehene Darstellung als Gewerbliche Baufläche führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.	X			
Standort für Kulturpflanzen/Bodenfruchtbarkeit		X			
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt/Retention von Niederschlagswasser		X			
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Nicht vorhanden.	X			
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen	Bodenqualität: fehlend.	X			
Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen	Nicht gegeben.	X			
Flächeninanspruchnahme, Flächenqualität, Flächeneffizienz	Die Fläche ist nahezu versiegelt und es wird lediglich die Art der Baufläche, nicht jedoch ihre Abgrenzung geändert. Die FNP-Änderung hat deshalb keine Auswirkungen auf den Umgang mit Grund und Boden.				

Zu treffende Darstellungen im FNP zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:
Keine erforderlich.

Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche und verbleibende Auswirkungen:	Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche festzustellen.	1	2	3	4
		X			

Ausgewertete Gutachten	SIAS Altlastenkataster der Stadt Stuttgart
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	Keine

HINWEIS: Weitere Angaben entsprechend Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu treffen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Vorgaben und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung oder nachfolgende Genehmigungsverfahren:

Bewältigung folgender, mit dem Instrumentarium der Flächennutzungsplanung aufgrund fehlender Regelungsmöglichkeiten nicht zu lösender Konflikte:

-

Auf Grundlage verbindlicher Festsetzungen in der Bebauungsplanung oder auf Grundlage von städtebaulichen Verträgen oder im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren verbindlich zu treffende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

-

Umgang mit Altlasten / erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Altlasten und zum Schutz der menschlichen Gesundheit:

Im Geltungsbereich ist nahezu flächendeckend im bebauten Bereich mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Auf folgenden Altstandort wird hingewiesen (Altlastenverdachtsflächen): „Bosch Kondensatorenwerke“ (ISAS-Nr. 4406.): Auffüllung mit Bauschutt-/Schlackeanteilen festgestellt. Untergrundverunreinigungen durch MKW und PAK nachgewiesen und teilweise saniert.

Es wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen den aktuellen Erkundungsstand im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen.

Untersuchungsbedarf und Untersuchungsschwerpunkte im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren:

-

5.6. Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 6 Nr. 7a, g sowie Nr. 12 BauGB, § 78 und 78b WHG

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

- 1 = nicht betroffen/keine erheblich nachteilige Auswirkung
 2 = Planung hat positive Wirkung
 3 = nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen
 4 = vertiefende Prüfung im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren erforderlich

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterungen				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	Der Boden im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist fast flächendeckend versiegelt. Die vorgesehene Darstellung als Gewerbliche Baufläche führt zu keiner relevanten Veränderung der Ist-Situation.	X			
Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge		X			
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten		X			
Oberflächengewässer – Gewässerstruktur	Nicht vorhanden.	X			
Oberflächengewässer – Gewässergüte		X			
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. Insgesamt ist auf Grund der bereits bestehenden starken Versiegelung nicht mit negativen Auswirkungen auf die Retentionsfähigkeit der Oberflächen zu rechnen.	X			

		1	2	3	4
Schutzgebiete:					
Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete:	Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten.	X			
Auswirkungen auf Heilquellenschutzgebiete:		X			
Auswirkungen auf Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten	Das Plangebiet ist durch einen Hochwasserschutzdamm gegen ein Hochwasser bis HQ ₁₀₀ geschützt. Nach § 60 Abs. 5 Wassergesetz Baden-Württemberg ist entlang des landseitigen Dammfußes ein Streifen mit einer Breite von mindestens drei Metern von Anlagen und Hindernissen freizuhalten, die die Dammunterhaltung und -sicherung beeinträchtigen können. Damit soll sichergestellt werden, dass der Damm von der Landseite aus kurzfristig befahren werden kann, falls bei Hochwasser der Damm unerwartete Schäden aufweist. Die DIN 19712 "Hochwasserschutzanlagen an Fließgewässern" präzisiert den Abstand in Abhängigkeit vom Gefahrenpotenzial bzw. von den zu schützenden Objekten. Nach Abs. 7.2.1 der DIN ist ein Deichschutzstreifen bei Deichen der Klasse I und II (hohes und mittleres Schadenspotenzial) von mindestens 5 m vorzusehen. Die Deichschutzstreifen sind Bestandteil des Deiches und dienen der Deichüberwachung und -	X			

	1	2	3	4
<p>verteidigung. Sie sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten und unterliegen Beschränkungen hinsichtlich der Nutzung.</p> <p>Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt in einem Risikogebiet, das bei einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit gemäß § 74 Abs. 2 Ziffer 1 WHG (HQ_{Extrem}) überflutet wird. Dies gilt es bei der Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Da es bereits heute als Baufläche dargestellt wird, wird eine Umwandlung in eine Gewerbliche Baufläche mit Blick auf das Gefahrenpotenzial als vertretbar angesehen.</p> <p>Durch die Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz verbunden. Etwaige Schutzvorkehrungen und Beschränkungen sind in bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Die Beibehaltung einer Baufläche wird in der Gesamtabwägung trotz der Hochwasser-/Starkregengefährdung als vertretbar gewertet.</p>				

Zu treffende Darstellungen im FNP zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

Es liegen keine erheblich nachteiligen Wirkungen vor.

	1	2	3	4
<p><u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Wasser und verbleibende Auswirkungen:</u></p>	<p>Es ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.</p> <p>Die Hochwassergefahr bei einem HQ_{Extrem}- Ereignis gilt es bei der Vorhabenplanung zu berücksichtigen.</p>			
<p>Ausgewertete Gutachten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hochwassergefahrenkarte HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} • Karte zur Gefährdung durch Starkregenereignisse • Karten zu Wasserschutzgebieten und Heilquellenschutzgebieten 			
<p>Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:</p>	<p>Keine</p>			

HINWEIS: Weitere Angaben entsprechend Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu treffen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Vorgaben und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung oder nachfolgende Genehmigungsverfahren:

Bewältigung folgender, mit dem Instrumentarium der Flächennutzungsplanung aufgrund fehlender Regelungsmöglichkeiten nicht zu lösender Konflikte:

-

Auf Grundlage verbindlicher Festsetzungen in der Bebauungsplanung oder auf Grundlage von städtebaulichen Verträgen oder im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren verbindlich zu treffende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

-

Untersuchungsbedarf und Untersuchungsschwerpunkte im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren:

Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Hochwasserdamms und Umgang mit der Hochwassergefahr bei einem HQ_{Extrem}-Ereignis (s. o.)

5.7. Schutzgut Klima und Luft - § 1 Abs. 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 erheblich nachteilige Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen
- 4 = vertiefende Prüfung im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren erforderlich

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	Erläuterungen				
Thermische Auswirkungen – Verringerung/Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Die Fläche ist heute bereits großflächig bebaut. Durch die Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art sind keine nennenswerten stadtklimatischen Auswirkungen verbunden.	X			
Thermische Auswirkungen – Neuanlage thermisch belastend wirkender Strukturen oder Betriebstätigkeiten (Baukörper, Versiegelung, Wärme)		X			
Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten		X			
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung		X			
Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände		X			
Luftschadstoffe –direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen/Immissionen) und indirekte (Emissionen/Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	Auf Grund der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sind zukünftig auch produzierende Gewerbebetriebe zulässig, die unter Umständen auch Luftschadstoffe emittieren. Da im Moment im Geltungsbereich der FNP-Änderung ein großflächiger Einzelhandelbetrieb mit einem erheblichen Kundenverkehr angesiedelt ist, dürfte mit der Ansiedlung eines Gewerbetriebs zukünftig eher mit einer Abnahme von Luftschadstoffen durch den vorhabenbezogenen Verkehr zu rechnen sein (insbesondere wenn der Anteil an Schwerlastverkehr gering ist).			X	

		1	2	3	4
	Eine Lösung des Umgangs mit etwaigen Luftschadstoff-Emissionen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren wird als möglich angesehen. Es wird davon ausgegangen, dass Auswirkungen gegenüber der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation gering sind, jedenfalls nicht als erheblich anzusehen sind.				
Gerüche	<p>Auf Grund der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sind zukünftig auch produzierende Gewerbebetriebe zulässig, die unter Umständen auch Gerüche emittieren.</p> <p>Eine Lösung des Umgangs mit etwaigen Geruchs-Emissionen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren wird als möglich angesehen. Es wird davon ausgegangen, dass Auswirkungen gegenüber der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation gering sind, jedenfalls nicht als erheblich anzusehen sind.</p>			X	

Zu treffende Darstellungen im FNP zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

Es liegen keine erheblich nachteiligen Wirkungen vor.

		1	2	3	4
<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft und verbleibende Auswirkungen:</u>	Es ist nicht mit stadtklimatischen Auswirkungen zu rechnen. Auf Grund der Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sind zukünftig auch produzierende Gewerbebetriebe zulässig, die unter Umständen auch Luftschadstoffe bzw. Gerüche emittieren. Es ist jedoch nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auszugehen.			X	
Ausgewertete Gutachten	<ul style="list-style-type: none"> • Lärminderungsplan der Landeshauptstadt Stuttgart (2009) • Luftreinhalteplan für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Landeshauptstadt Stuttgart (2019) • Klimaatlas Verband Region Stuttgart (2008) 				
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	Keine				

HINWEIS: Weitere Angaben entsprechend Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu treffen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Vorgaben und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung oder nachfolgende Genehmigungsverfahren:

Bewältigung folgender, mit dem Instrumentarium der Flächennutzungsplanung aufgrund fehlender Regelungsmöglichkeiten nicht zu lösender Konflikte:

-

Auf Grundlage verbindlicher Festsetzungen in der Bebauungsplanung oder auf Grundlage von städtebaulichen Verträgen oder im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren verbindlich zu treffende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

-

Untersuchungsbedarf und Untersuchungsschwerpunkte im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren:

Eventuelle Auswirkungen auf Grund von Luftschadstoff-/Geruchsimmissionen (s. o.)

5.8. Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 Abs. 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 erheblich nachteilige Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen
- 4 = vertiefende Prüfung im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren erforderlich

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft	Erläuterungen				
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Das Plangebiet ist ein bebautes, stark versiegeltes Gebiet mit Gewerbecharakter. Durch die Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen auf die genannten Bewertungsaspekte verbunden.	X			
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)		X			
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten		X			
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken		X			
Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft		X			
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)		X			

Zu treffende Darstellungen im FNP zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

Es liegen keine erheblich nachteiligen Wirkungen vor.

<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Erholung in der Landschaft und verbleibende Auswirkungen:</u>	Es ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Erholung in der Landschaft zu rechnen.	1	2	3	4
		X			
Ausgewertete Gutachten	<ul style="list-style-type: none"> • Luftbild • Ortsbegehung 				
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	Keine				

HINWEIS: Weitere Angaben entsprechend Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu treffen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Vorgaben und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung oder nachfolgende Genehmigungsverfahren:

Bewältigung folgender, mit dem Instrumentarium der Flächennutzungsplanung aufgrund fehlender Regelungsmöglichkeiten nicht zu lösender Konflikte:

-

Auf Grundlage verbindlicher Festsetzungen in der Bebauungsplanung oder auf Grundlage von städtebaulichen Verträgen oder im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren verbindlich zu treffende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

-

Untersuchungsbedarf und Untersuchungsschwerpunkte im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren:

-

5.9. Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter - § 1 Abs. 6 Nr. 7d, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee BauGB

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

- 1 = nicht betroffen/keine erheblich nachteilige Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen
- 4 = vertiefende Prüfung im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren erforderlich

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Erläuterungen				
Baudenkmale einschließlich Umgebung	Nicht vorhanden.	X			
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles		X			
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente		X			
Archäologische Funde		X			
Sonstige Sachgüter		X			

Zu treffende Darstellungen im FNP zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

-

<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und verbleibende Auswirkungen</u>	Es liegen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter vor.	1	2	3	4
		X			
Ausgewertete Gutachten	Keine				
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	Keine				

HINWEIS: Weitere Angaben entsprechend Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu treffen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Vorgaben und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung oder nachfolgende Genehmigungsverfahren:

Bewältigung folgender, mit dem Instrumentarium der Flächennutzungsplanung aufgrund fehlender Regelungsmöglichkeiten nicht zu lösender Konflikte:

-

Auf Grundlage verbindlicher Festsetzungen in der Bebauungsplanung oder auf Grundlage von städtebaulichen Verträgen oder im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren verbindlich zu treffende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen:

-

Untersuchungsbedarf und Untersuchungsschwerpunkte im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren:

-

5.10. Wechselwirkungen - § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB

Keine erheblichen Auswirkungen.

5.11. Sonstige Bewertungsaspekte soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt - § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h, § 1a Abs. 5, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB

Sonstige Bewertungsaspekte	Erläuterungen
Vermeidung von Emissionen	Auf der FNP-Ebene nicht relevant. Es wird auf die verbindliche Bauleitplanung bzw. das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren verwiesen.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (Erzeugung, Beseitigung, Verwertung)	Fachgerechte Entsorgung gemäß den geltenden Rechtsvorschriften möglich.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Auf der FNP-Ebene nicht relevant. Es wird auf die verbindliche Bauleitplanung bzw. das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren verwiesen.
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Es gilt die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen.
Klimaschutz / Auswirkungen des Vorhabens auf das Großklima	Die Auswirkungen auf das Großklima sind auf der FNP-Ebene nicht abzusehen, jedoch voraussichtlich nicht erheblich. Grundsätzlich ist auf Grund der G-Darstellung zukünftig möglich, im Geltungsbereich Betriebe anzusiedeln, die einen höheren CO ₂ -Ausstoß aufweisen, als die gewärtigte Einzelhandelsnutzung. Ob und in welchem Umfang dies der Fall ist, hängt stark von der Art und der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens ab.
Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	Die FNP-Änderung hat keine Auswirkungen auf Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. auf Klimaanpassungsmaßnahmen.
Klimaschutz / Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	

6. Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen - § 1 Abs. 6 Nr. 7j, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee und 2e BauGB

Aus einer dargestellten Gewerblichen Baufläche und daraus entwickelbaren Bebauungsplänen könnte zwar grundsätzlich eine Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes verursachen. Mit Blick auf die geringe Entfernung zur Wohnbebauung ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass Anlagen, die unter die Störfall-Verordnung fallen bzw. für die der Leitfaden KAS-18 gilt, unzulässig sind. Auf Grund der aktuellen planungsrechtlichen Bewertung des Geltungsbereiches der FNP-Änderung nach § 34 BauGB wären entsprechende Vorhaben regelmäßig nicht zulässig.

Vorhandene Betriebe, Lagerstätten oder Nutzungen, welche schwere Unfälle und Katastrophen verursachen könnten, befinden sich außerhalb der jeweiligen Achtungsabstände zum Plangebiet.

7. Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Die geplante Umwandlung einer Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel in eine Gewerbliche Baufläche stellt – mangels erheblicher Umweltauswirkungen – keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Ein Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich.

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) (§ 4c, Anlage 1 S. 1 Nr. 2c und 3b BauGB)

Es sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Ein Monitoring ist daher nicht erforderlich.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung – Anlage 1 S. 1 Nr. 3c BauGB

Allgemeines Ziel der Planänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans, mit dem die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich gesteuert werden kann, zu schaffen. Dazu soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für einen Teilbereich im Parallelverfahren geändert werden. Die dargestellte Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) soll in eine Gewerbliche Baufläche (Umnutzung) geändert werden, sodass südlich der Aldinger Straße eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entsteht.

Mit der Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

10. Referenzliste der Quellen

Die für die Umweltprüfung herangezogenen Quellen sind jeweils bei den entsprechenden Kapiteln / Schutzgütern benannt.

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Stuttgart, 6. Dezember 2023



Thorsten Donn

Amtsleiter