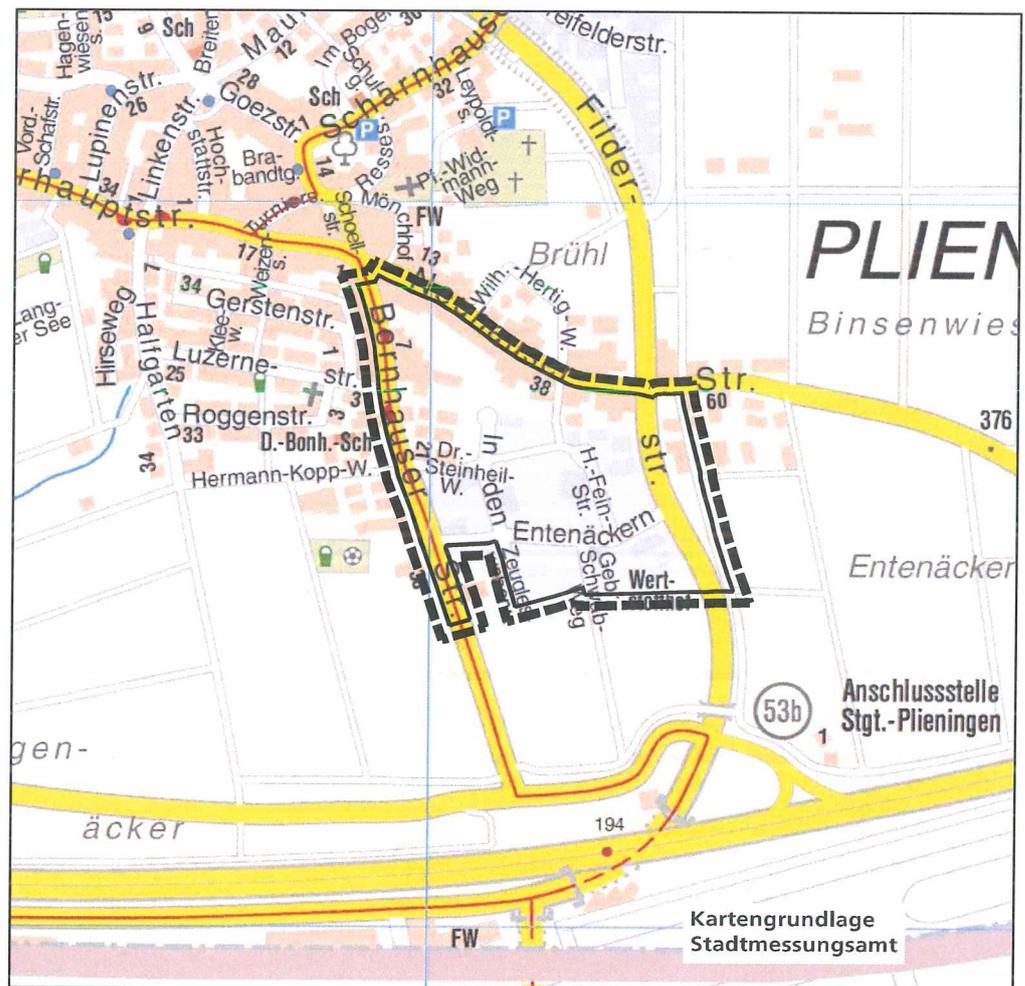


**Entenäcker II  
Plieningen (Plie 85)**

**Allgemeine Ziele und Zwecke,  
Checkliste Umweltbericht**



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

### **Inhaltsübersicht**

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

#### **1. Lage und Nutzung des Plangebietes**

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

#### **2. Erfordernis der Planaufstellung**

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

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

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

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

Im Januar 2013 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit ca. 1.078 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie ca. 1.634 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche im Plangebiet. Das Vorhaben ist wegen seiner Großflächigkeit und seinen entsprechenden Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig, da großflächiger Einzelhandel nur im Kern- bzw. einem entsprechenden Sondergebiet zulässig ist.

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

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

#### **4. Planerische Zielsetzung / Art der baulichen Nutzung**

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

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

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

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

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

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

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

**Bebauungsplan:**

Bebauungsplan Entenäcker II im Stadtbezirk Plieningen (Plie 85)

**Aufstellungsbeschluss am:** 23. April 2013

**Gemeinderatsdrucksache:**

.....

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

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

Checkliste

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

Stand Dezember 2012

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

Hinweise:

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

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

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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Erläuterung	1	2	3	4	5
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.	x				
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt					
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	Nicht bekannt					
Biodiversität / Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Nicht bekannt					
<p>Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:</p> <p>1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen  2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen  3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen</p>						
		1	2	3		
Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete)	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete.	X				-
Naturschutzgebiete	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Naturschutzgebiete.	X				-
Landschaftsschutzgebiete	Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrich-	X				-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

tung, Verdunstung)	<p>sigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen. Die sonstige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.</p> <p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.</p>						
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	s.o.	X					
Kaltluftentstehung - Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	s.o.	X					
Durchlüftung und Kaltluftströmungen - Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	s.o.	X					
Luftschadstoffe - Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	s.o.	X					
Luftschadstoffe - Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	s.o.	X					

**Darstellungen Klimaatlas:** Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion; geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließung von Baulücken; angrenzend im Süden: Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität

	dert. Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Erholung.							
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	s.o.	X						
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	s.o.	X						
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	s.o.	X						
Gestaltung Ortsrand / Einbindung in die Landschaft	s.o.	X						
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	s.o.	X						
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	-							
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	-							
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:</b>	Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich							

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

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

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen

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

Sonstige Bewertungsaspekte	geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
Vermeidung von Emissionen	Nicht erforderlich
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nicht erforderlich
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nicht erforderlich
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Nicht bekannt
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	-
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	-
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:</b>	-