

# Flächennutzungsplan Stuttgart Änderung Nr. 53

## Sigmaringer Straße - Teil II in Stuttgart-Möhringen

### Begründung mit Umweltbericht



# **Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Sigmaringer Straße - Teil II in Stuttgart-Möhringen**

## **Inhaltsverzeichnis**

I	Begründung	3
1.	Grund für die FNP-Änderung und Planungserfordernis	3
2.	Lage, Abgrenzung des Plangebietes, Bestandssituation	3
3.	Übergeordnete Planungen und andere Regelwerke	4
	Regionalplan	4
	Aktuelle Darstellungen im Flächennutzungsplan	4
	Landschaftsplan	4
	Bebauungsplan	4
4.	Inhalte der FNP-Änderung	5
	Bauflächenkonzept	5
	Verkehr/Erschließung	5
5.	Flächenbilanz	5
6.	Denkmalpflege	6
7.	Prüfung von Standortalternativen	6
8.	Umweltbelange	6
	Auswirkungen auf die Schutzgüter (sofern erheblich)	7
	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	7
	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	7
	Schutzgut Boden	7
	Schutzgut Wasser	8
	Schutzgut Klima und Luft	8
	Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft	8
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	8
	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
II	Umweltbericht	9
1.	Allgemeine Informationen zum Plangebiet	9
	Anlass des Verfahrens und Erläuterung der Planungsziele	9
	Ergänzende Angaben zum Plangebiet	11
	Geltendes/derzeit rechtskräftiges Planungs- und Baurecht	11
	Übergeordnete Planungsvorgaben, geltendes Planungsrecht und räumliche Entwicklungsziele	12
	Schutzgebiete und geschützte Objekte	12
	Planungsbezogen bedeutsame Grenzwerte und Richtwerte	12
2.	Bestandserfassung und Bewertung des Ist-Zustandes	13
	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	13
	Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen, Biodiversität	15

	Schutzgut Boden	16
	Schutzgut Wasser	18
	Schutzgut Klima und Luft	19
	Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Ortsbild	20
	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
	Wechselwirkungen	21
3.	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall)	22
	Darstellung der zukünftigen Nutzungen und Rahmenbedingungen als Grundlage für die Einschätzung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung/im Prognose 0-Fall	22
	Einschätzung des Umweltzustandes gegenüber dem Ist-Zustand bei Nichtdurchführung der Planung/Prognose 0-Fall	22
4.	Alternativenprüfung/anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
5.	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
	Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen:	24
	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit - § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB	24
	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und g BauGB	28
	Schutzgut Boden - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB	30
	Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 6 Nr.7a und g BauGB	32
	Schutzgut Klima und Luft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB	33
	Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	36
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe - § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB	37
	Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h BauGB und § 1a Abs. 5 BauGB soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt	38
6.	Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB	39
7.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	39
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
	Auswirkungen auf die Schutzgüter (sofern erheblich)	40
	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	40
	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	40
	Schutzgut Boden	41
	Schutzgut Wasser	41
	Schutzgut Klima und Luft	41
	Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft	41
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	42
9.	Literatur / Quellen / herangezogene Unterlagen und Planwerke	42

## **I Begründung**

### **1. Grund für die FNP-Änderung und Planungserfordernis**

Die Stadtverwaltung hat im November 2008 ein Gutachten zu den erforderlichen Sanierungsaufwendungen der fünf Stuttgarter Feuer- und Rettungswachen der Berufsfeuerwehr durch Nixdorf-Consult beauftragt. Als Ergebnis wurde deutlich, dass die bestehende Feuer- und Rettungswache 5/Filder so große strukturelle Schwächen aufweist, dass diese auch durch eine aufwändige Sanierung am bisherigen Standort im Gewerbegebiet Tränke in Stuttgart-Degerloch nicht behoben werden können. Ein Neubau wird empfohlen.

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die Feuer- und Rettungswache wurden auch die Bereiche Plieninger Straße/Sternhülle, Filderhauptstraße/östl. Kelly Barracks, Tränkestraße und Bopseräcker untersucht und auf Grund von regionalplanerischen, stadt- und landschaftsplanerischen Zielkonflikten als ungeeignet verworfen. Ebenso ausgeschieden wurde ein Neubau am bisherigen Standort.

Zwar würde die Flächenkapazität knapp ausreichen, jedoch würde ein Neubau unter laufendem Betrieb die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr zu stark einschränken.

Am 6. November 2014 hat der Gemeinderat dem Ersatz der bisherigen Feuer- und Rettungswache 5 im Gewerbegebiet Tränke in Stuttgart-Degerloch durch einen Neubau auf dem ehem. Hansa-Gelände in S-Möhringen an der Sigmaringer Straße am Ortsausgang Richtung Degerloch zugestimmt (GRDrs. 558/2014). Das ehem. Hansa-Areal bietet sich aus verschiedenen Gründen als neuer Standort für die Feuer- und Rettungswache 5 an. Zu den Gründen gehören die uneingeschränkte Einsatzfähigkeit der Feuerwehr während der Bauzeit, da der Standort Tränke bis zum Bauende bestehen kann, die verbesserte einsatztechnische Situation und die vollumfänglich mögliche wirtschaftliche Umsetzung des notwendigen Raumprogramms. Der Standort in Möhringen ist auch auf Grund der Lage, Verfügbarkeit und Bestandsnutzung in der Nachbarschaft für den Neubau der Feuer- und Rettungswache geeignet.

Auf Grund des hohen Bedarfes an Wohnraum soll in diesem Bereich die Möglichkeit dafür geschaffen werden und gleichzeitig das bestehende Gewerbegebiet an dieser Stelle nicht gänzlich aufgegeben werden. Eine Wohnbebauung bietet sich im rückwärtigen Bereich an sowie eine verträgliche gewerbliche Nutzung entlang der Sigmaringer Straße im Anschluss an die Flächen der geplanten Feuer- und Rettungswache.

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche dar und steht damit der Realisierung der geplanten Nutzungen entgegen. Um die Planung realisieren zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

### **2. Lage, Abgrenzung des Plangebietes, Bestandssituation**

Das insgesamt 2,97 ha große Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtbezirks Möhringen in Richtung Degerloch an der Sigmaringer Straße. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Königin-Charlotte-Gymnasium mit entspre-

chenden Schulsportflächen. Jenseits der Sigmaringer Straße befindet sich ein gemischt genutztes Baugebiet mit Wohnbebauung und vorrangig nichtstörenden Gewerbebetrieben.

### **3. Übergeordnete Planungen und andere Regelwerke**

#### **Regionalplan**

Im aktuellen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (verbindlich seit 12. November 2010) ist der zu überplanende Bereich entsprechend dem damaligen Erhebungsstand als bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe aufgenommen. Die Freiflächen im Anschluss in nördlicher Richtung sind als regionaler Grünzug und damit als Vorranggebiet für den Freiraumschutz festgelegt. Funktionswidrige Nutzungen sind hier ausgeschlossen. Er dient der Freiraumsicherung zwischen den dicht bebauten Siedlungsflächen und hat sowohl gliedernde als auch ökologische Funktionen.

Für das Plangebiet selbst enthält der Regionalplan keine Festlegungen. Somit stehen den Planungsabsichten keine raumordnerischen Ziele entgegen.

#### **Aktuelle Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (zuletzt geändert am 12. Januar 2017) als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Fläche ist gekennzeichnet als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Damit sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnungsbau nicht gegeben. Die Darstellung des Flächennutzungsplans ist in diesem Bereich in einem Parallelverfahren zu ändern.

Die FNP-Änderung ist erforderlich, um die aktuellen Planungsziele umsetzen zu können, was zusätzlich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen bekräftigt wird.

#### **Landschaftsplan**

Im Maßnahmenplan zum Landschaftsplan ist der Bereich als Baufläche dargestellt. Der nördlich angrenzende Feldweg ist als Rad- und Wanderweg ausgewiesen. An der Sigmaringer Straße sollen Baumpflanzungen die bestehende Vegetation mit dem Ziel der Raumbildung ergänzen (Allee). Die Grünverbindung entlang des bestehenden Rad- und Wanderwegs von der Siedlung in die freie Landschaft soll verbessert werden.

#### **Bebauungsplan**

Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung gelten die Bebauungspläne 1972/33 und 1973/62, in denen jeweils Industriegebiet als Art der Nutzung festgesetzt ist, in dem allerdings nur Betriebe zulässig sind, die nicht erheblich belästigen.

## 4. Inhalte der FNP-Änderung

### Bauflächenkonzept

Der Bereich nördlich der Sigmaringer Straße soll städtebaulich neu geordnet werden und das Areal eine deutliche Umnutzung erfahren. Auf dem Gelände der ehem. Hansa Metallwerke GmbH anschließend an das Königin-Charlotte-Gymnasium soll ein Neubau für die Feuer- und Rettungswache Filder entstehen. Diese Fläche wird auf Grund von Größe und Bedeutung als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Der nördlich angrenzende Bereich mit einer geplanten Wohnnutzung wird als gemischte Baufläche dargestellt. Begründet wird dies mit dem Ziel, auf FNP-Ebene eine insgesamt gemischte Nutzung insbesondere im Zusammenhang mit der nordöstlich anschließenden benachbarten Baufläche bestehend aus dem EnBW-Betriebsgelände, Wohn- und Büronutzung langfristig zu erhalten und dies planungsrechtlich ablesbar zu machen. Die Darstellung einer gemischten Baufläche ist auch begründet mit der notwendigen Konfliktbewältigung der vorhandenen und geplanten Nutzungen. Mit der Darstellung von gemischter Baufläche wird ausdrücklich das Ziel verfolgt, gewerbliche Nutzung am Standort weiter zu ermöglichen und nur einen Teil für die Herstellung dringend benötigten Wohnraums zu nutzen.

Für einen Bedarfsnachweis dient bei der Landeshauptstadt Stuttgart das Instrument der sog. Zeitstufenliste Wohnen und dem dazugehörigen Sachstandsbericht, in dem in regelmäßigen Abständen der Bedarf an Wohnraum (Wohneinheiten) in Stuttgart anhand statistischer Auswertungen nachgewiesen wird. Ziel zur Versorgung der Bevölkerung ist die Schaffung von 1800 Wohneinheiten jährlich. Die Zeitstufenliste basiert auf Bauflächenpotenzialen des Nachhaltigen Bauflächenmanagements, mit Hilfe dessen die Landeshauptstadt seit Jahren konsequent Innenentwicklung betreibt.

### Verkehr/Erschließung

Die örtliche und überörtliche Erschließung des Plangebietes ist über die Sigmaringer Straße als Gemeindeverbindungsstraße zwischen Möhringen und Degerloch und die Nähe der B 27 von und in die Innenstadt Stuttgarts gegeben.

Das Plangebiet ist durch den fußläufig erreichbaren Möhringer Bahnhof sehr gut an den ÖPNV angeschlossen.

Die Erschließung der Bauflächen und der Feuer- und Rettungswache erfolgt über die Sigmaringer Straße bzw. eine zu bauende Stichstraße.

## 5. Flächenbilanz

	<b>FNP Stuttgart vorher</b>	<b>FNP Stuttgart nachher</b>
Gewerbliche Baufläche	2,97 ha	-
Gemischte Baufläche Umnutzung	-	1,62 ha
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	-	1,35 ha
<b>gesamt</b>	<b>2,97 ha</b>	<b>2,97 ha</b>

## 6. Denkmalpflege

Im Planbereich liegt ein Prüffall für keltische Siedlungsreste vor. Unmittelbar westlich bzw. südwestlich des Plangebietes befindet sich die heute wieder anderweitig genutzte ehemalige Lehmgrube der früheren Gemeindeziegelei. Beim Lehmabbau wurden dort im Nordostteil, etwa im Bereich der heutigen Sportplätze im Jahre 1937 Überreste einer spätkeltischen Siedlung aus dem 2./1. Jh. v. Chr. dokumentiert. Es kamen an mehreren Stellen Gruben, Erdkeller und Siedlungsschichten mit zahlreichen Funden zum Vorschein. Aufgrund dieser Sachlage ist es möglich, dass keltische Siedlungsreste auch im Bereich des Plangebiets noch vorhanden sind. Bei den geplanten Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden als Kulturdenkmale gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zu rechnen.

## 7. Prüfung von Standortalternativen

Dem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ging eine Standortsuche für eine Feuer- und Rettungswache in den Stadtbezirken auf den Fildern voraus. Hierbei wurden mit Hilfe der NBS-Informationsplattform in erster Linie Innenentwicklungsflächen gesucht, die die Anforderungen an einen Feuerwehrstandort erfüllen.

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die Feuer- und Rettungswache wurden die Bereiche Sigmaringer Straße/EnBW, Tränkestraße und zusätzlich die Außenbereichsflächen Plieninger Straße/Sternhäule, Filderhauptstraße/östl. Kelly Barracks und Bopseräcker untersucht.

Die Fläche Plieninger Straße/Sternhäule, zwischen dem Gelände der Daimler-Verwaltung und der amerikanischen Kaserne Kelly Barracks gelegen, ist im aktuellen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart als regionaler Grünzug festgelegt. Einer baulichen Nutzung stehen somit Ziele der Raumordnung entgegen. Eine solche ist hier ausgeschlossen. In diesem Sinne ist der Bereich auch im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Plieninger Straße Nord“ als „Fläche für die Landwirtschaft - Streuobstwiese“ festgesetzt. Dieser Bereich hat als Durchlüftungsachse eine hohe stadtklimatologische Bedeutung und stellt eine wichtige Grünverbindung vom Naturschutzgebiet Weidach-/Zettachwald dar und ist daher von Bebauung freizuhalten.

Für den Bereich Filderhauptstraße/östl. Kelly Barracks ist im aktuellen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ein regionaler Grünzug festgelegt. Somit stehen auch hier Ziele der Raumordnung einer baulichen Nutzung entgegen. Auch nach den Zielen des aktuellen Flächennutzungsplans ist hier eine Bebauung nicht möglich. Die Kasernennutzung mit entsprechender Bebauung bildet den Ortsrand von Möhringen. Die Fläche im Bereich Bopsersäcker im Zufahrtsbereich der Sportanlage Hohe Eiche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche Parkanlage/Landschaftspark dargestellt und im aktuellen Regionalplan als regionaler Grünzug festgelegt. Damit stehen hier sowohl Ziele der Raumordnung als auch der kommunalen Planung einer Bebauung entgegen.

Das EnBW-Gelände an der Sigmaringer Straße weist zwar eine sehr gute Eignung als Feuerwehrstandort auf, ist aber kurzfristig nicht verfügbar und scheidet somit als neuer Standort aus wie auch der Bereich Tränkestraße (Gewerbegebiet Tränke); hier reicht die Flächengröße nicht aus.

Ebenso ausgeschieden wurde ein Neubau am bisherigen Standort im Bruno-Jacoby-Weg. Zwar würde die Flächenkapazität knapp ausreichen, jedoch würde ein Neubau unter laufendem Betrieb die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr zu stark einschränken.

## 8. Umweltbelange

## **Auswirkungen auf die Schutzgüter (sofern erheblich)**

Die notwendigen Aussagen für eine Einschätzung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung zusammengestellt.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden hier ermittelt, beschrieben und bewertet.

Zu den Umweltbelangen können folgende Aussagen gemacht werden:

### **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit ist aufgrund der bestehenden Vorbelastung hinsichtlich Lärm und Schadstoffe durch die Planung nicht mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Hinsichtlich des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet überschritten. Auf Ebene der nachgeordneten Verfahren muss die Einhaltung gesichert werden.

Bei der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes aus der gemischten Baufläche ist der daraus resultierende mögliche Konflikt mit der Fläche für den Gemeinbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität**

Hinweise, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung betroffen sein könnten, liegen nicht vor. Mit letzter Sicherheit lässt sich das Vorhandensein geschützter Arten jedoch nicht ausschließen. Angesichts der Beschaffenheit und Vornutzung der Örtlichkeit ist davon auszugehen, dass als besonders geschützte Arten lediglich siedlungstypische und hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig anspruchsvolle Vogelarten vorkommen und die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hinweise auf weitere Vorkommen besonders oder streng geschützter bzw. seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor.

Die Planung steht den Zielsetzungen des Landschaftsplans nicht entgegen. Durch die Vornutzung mit einem sehr hohen Grad der Flächenversiegelung sind kaum Grünbestände vorhanden. Hinweise auf geschützte Arten liegen nicht vor.

Die Sigmaringer Straße mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen ist ein Störfaktor hinsichtlich Lärm und Trennwirkung.

Gegenüber der bisher möglichen verdichteten Bebauung mit einem sehr hohen Flächenversiegelungsgrad wirkt sich die Umsetzung der Planung positiv auf die Sicherung und Entwicklung von naturnahen Strukturen wie beispielsweise Biotopkomplexen und Freiflächen aus.

### **Schutzgut Boden**

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs weist eine sehr geringe bis geringe Bodenqualität auf.

Im gesamten Geltungsbereich befinden sich Altlastenverdachtsflächen, die in mehreren Gutachten insbesondere hinsichtlich des Gewässerschutzes bereits seit den



1980er Jahren erkundet und teilweise saniert worden sind. Es besteht eine Vorbelastung mit Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden - Grundwasser. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit einer Verbesserung der Altlastensituation zu rechnen. Die Planung trägt hier nicht zu einer Verschlechterung bei. Durch eine laufende Sanierung ist auch hinsichtlich Altlasten nicht mit nachteiligen Wirkungen zu rechnen.

### **Schutzgut Wasser**

Aufgrund der Altlastensituation ist mit Schadstoffeinträgen folgender Stoffe zu rechnen: LCKW, FCKW, sonstige organische Chlorverbindungen, Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen), PAK. Es liegt ein nutzungsbezogenes Sanierungskonzept vor. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit einer Verbesserung der Altlastensituation zu rechnen. Aufgrund der Belastung des Bodens durch Altlasten ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Aufgrund der Vornutzung ist die Fläche im Klimaatlas als Gewerbe-Klimatop mit starken Veränderungen aller Klimaelemente mit Ausbildung des Wärmeinseleffektes dargestellt.

In der Planungshinweiskarte wird der Geltungsbereich als bebauteres Gebiet mit geringerer klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließen von Baulücken etc. dargestellt.

Die Planung ermöglicht durch die geringere bauliche Ausnutzbarkeit eine bessere Durchlüftung. Auch die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber der planungsrechtlichen Bestandssituation durch die Planung eher verbessern.

### **Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Möhringen und grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Nähe zum Riedsee.

Für die Funktion der Landschaft hat die Planung keine bis eine geringe Bedeutung.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe**

Im Planbereich liegt der archäologische Prüffall 9: keltische Siedlungsreste sowie ein Teil des archäologischen Prüffalls Nr. 14 (mögliche Grabhügel aus der Hallstattzeit). An der Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Bestand und Planung haben keine bis eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Das bisher geltende Planungsrecht als Basis für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes macht eine hohe Grundstücksausnutzung möglich. Durch die Änderung der Darstellung in gemischte Baufläche ergibt sich keine höhere Ausnutzung. Somit entsteht kein naturschutzrechtlicher Eingriff. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

## II Umweltbericht

### 1. Allgemeine Informationen zum Plangebiet

#### Anlass des Verfahrens und Erläuterung der Planungsziele

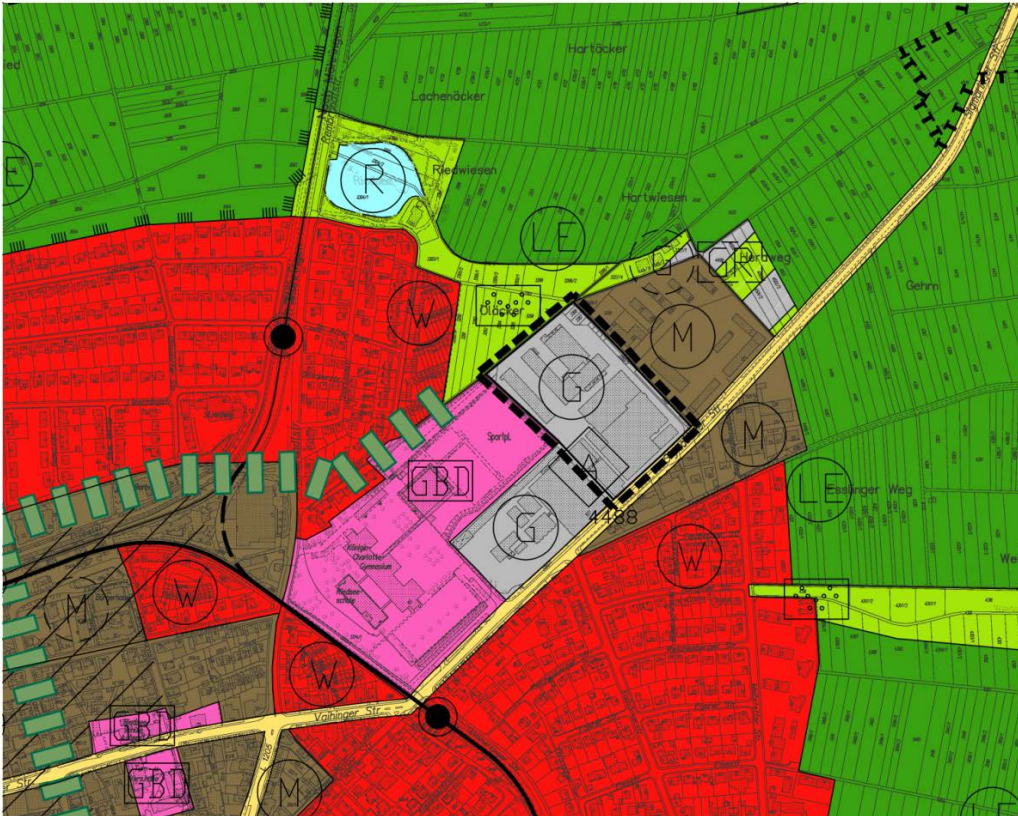
Die Firma HANSA Metallwerke AG hat ihre Produktionsstätte an der Sigmaringer Straße in Stuttgart-Möhringen aufgegeben. Im Zuge der betrieblichen Neustrukturierung wurde die Produktion auf andere Standorte verlagert, die Flächen veräußert und in der Folge die alten Betriebsgebäude abgebrochen.

Das Freiwerden der Fläche und der Bedarf für einen neuen Standort der Feuer- und Rettungswache 5 fordern eine Neustrukturierung und entsprechende bauliche Entwicklung.

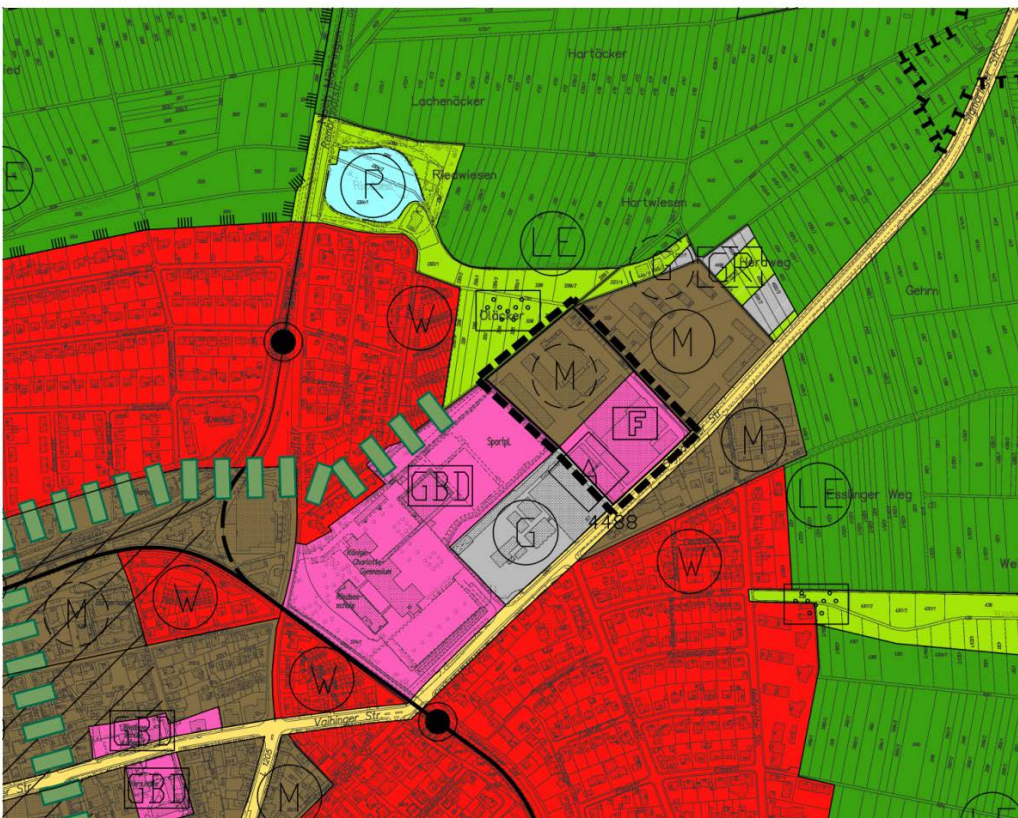


**Abbildung 1:** Luftbild mit Geltungsbereich



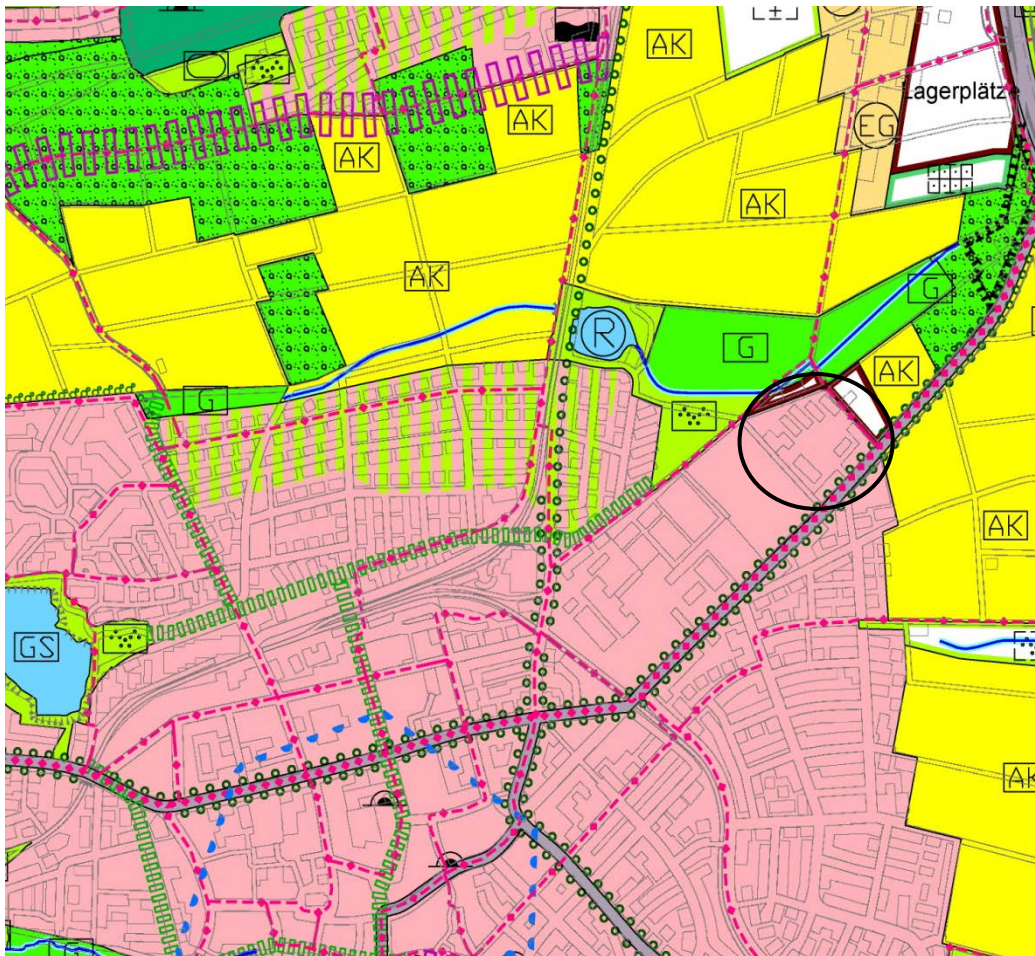


**Abbildung 2:** Ausschnitt aus wirksamem FNP - Gewerbliche Baufläche



**Abbildung 3:** Entwurf FNP 7.11.2014 - Gemischte Baufläche, Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr





**Abbildung 4:** Ausschnitt Landschaftsplan Stuttgart (Maßnahmenplan)

## Ergänzende Angaben zum Plangebiet

Ausgangszustand des Planungsgebietes:

	gerundet in %
Verkehrsflächen	keine
Gebäude/Bauliche Anlagen	keine
Sonstige versiegelte Fläche	100 %

## Geltendes/derzeit rechtskräftiges Planungs- und Baurecht

Regionalplan Verband Region Stuttgart  
 Flächennutzungsplan Stuttgart  
 Landschaftsplan Stuttgart

Es gilt die BauNVO, BauGB, die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

## Übergeordnete Planungsvorgaben, geltendes Planungsrecht und räumliche Entwicklungsziele

Regionalplan:	keine Festlegungen; keine nachrichtlichen Übernahmen; der Planung stehen keine raumordnerischen Ziele entgegen
Landschaftsplan:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Im Maßnahmenplan zum Landschaftsplan ist der Bereich als bestehende Baufläche dargestellt.</li><li>▪ der nördlich angrenzende Feldweg ist als Rad- und Wanderweg ausgewiesen</li><li>▪ Verbesserung der Grünverbindung entlang des Feldwegs an der nordwestlichen Grenze des Plangebiets (Verlängerung der Elfenstraße)</li><li>▪ Erhalt bzw. Neuanpflanzung raumbildender Vegetation entlang der Sigmaringer Straße (Allee)</li></ul>
Bebauungspläne:	1972/33, 1973/62 mit der jeweiligen Festsetzung als Industriegebiet
Flurbilanz:	im Innenbereich nicht relevant.
Bioverbundplanung:	im Innenbereich nicht relevant.
STEK:	im Plangebiet ohne räumlich differenzierte Aussagen/Vorgaben

## Schutzgebiete und geschützte Objekte

Hinweis: Detailliertere Angaben zu Schutzgebieten erfolgen bei den jeweiligen Schutzgütern.

<input type="checkbox"/>	Wasserschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	Landschaftsschutzgebiete
<input type="checkbox"/>	Heilquellenschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	Naturdenkmale
<input type="checkbox"/>	Überschwemmungsgebiete	<input type="checkbox"/>	Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V. m. § 33 NatSchG)
<input type="checkbox"/>	Natura 2000 - Gebiete	<input type="checkbox"/>	Baudenkmale
<input type="checkbox"/>	Naturschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	Ensembleschutz
<input checked="" type="checkbox"/>	Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten		

## Planungsbezogen bedeutsame Grenzwerte und Richtwerte

In Zusammenhang mit der Planung werden Grenzwerte und Richtwerte aus den folgenden Regelwerken relevant:

Lärm:

<input checked="" type="checkbox"/>	DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau
<input type="checkbox"/>	4. BImSchV - genehmigungsbedürftige Anlagen
<input checked="" type="checkbox"/>	16. BImSchV - Verkehrslärm Straße und Schiene
<input checked="" type="checkbox"/>	18. BImSchV - Sportlärm/Freizeitlärm
<input type="checkbox"/>	Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

Luftschadstoffe:

Keine FNP-Relevanz

## 2. Bestandserfassung und Bewertung des Ist-Zustandes

### Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

*Hinweis: Der Aspekt Lufthygiene/Belastung und bioklimatische Belastung wird im Zusammenhang mit dem Schutzgut Klima und Luft behandelt. Der Aspekt naturnahe Erholung wird beim Schutzgut Landschaft behandelt.*

**Bestand:**

Wohnumfeld (räumliche - gestalterische Aspekte)

Die Nordwestseite der Sigmaringer Straße war über mehrere Generationen hinweg durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Auf den innerhalb des Plangebiets befindlichen Flächen waren holz- und metallbearbeitende Betriebe, Elektroindustrie sowie Gummierzeugung und -verarbeitung angesiedelt. Zuletzt diente die Fläche dem Armaturenhersteller HANSA als Forschungs- und Produktionsstätte. Die Fläche ist inzwischen freigeräumt. Südwestlich an das Plangebiet angrenzend wird derzeit der Büroneubau erstellt. Westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie Reihenhausbebauung entlang der Elfenstraße. Südwestlich grenzen die Flächen des Königin-Charlotte-Gymnasiums sowie der Verwaltungsneubau der Firma HANSA an. Auf der Ostseite der Sigmaringer Straße befindet sich ein heterogenes gemischt genutztes Gebiet. Nördlich grenzen Betriebsflächen der EnBW, ein Bürogebäude sowie Wohnhauszeilen (ehemalige Betriebswohnungen) an das Plangebiet an.

Wohnumfeld - Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zusammen mit dem Riedsee stellen attraktive Naherholungsbereiche dar. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Glemswald ist ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

Erreichbarkeit ÖPNV

Die Anbindung an den ÖPNV ist zu Fuß in vertretbarer Entfernung durch drei Stadtbahnhaltestellen sowie eine Bushaltestelle gegeben.

**Vorbelastungen:**

Lärm - Verkehr

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Sigmaringer Straße (ca. 12 000 Fahrzeuge/Tag) sind die angrenzenden Bereiche bereits heute belastet.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für den Großteil des Plangebietes eingehalten, während sie jedoch für einen Teilbereich entlang der Sigmaringer Straße erreicht bzw. überschritten werden. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts werden direkt an der Grenze zur Sigmaringer Straße erreicht bzw. überschritten.

Die Lärmkartierung von 2012 beruht auf dem ehemaligen bebauten Bestand, der mittlerweile abgebrochen ist. Hilfsweise wurden die Werte südwestlich und nordöstlich des Geltungsbereichs zur Beurteilung herangezogen, in denen aufgrund fehlender bzw. von der Straßenkante weit abgerückter Bebauung die Lärmausbreitung dem Plangebiet ähnlich bzw. vergleichbar ist.

Lärm - Gewerbe / Industrie

Die Lärmkartierung von 2012 kann nach Aussage des Amtes für Umweltschutz für Gewerbe in diesem Bereich jedoch nicht herangezogen werden, da nur wenige Großbetriebe erfasst sind und die Betriebsgebäude der Hansa-Armaturenwerke inzwischen abgebrochen worden sind. Somit ist die Kartierung unvollständig und besitzt für diesen Bereich keine Aussagekraft. Der Neubau eines IT-Unternehmens an der Sigmaringer Straße 109 ist als das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb einzustufen. Die schalltechnische Untersuchung durch Soundplan vom 6. November 2017 ergab, dass die unmittelbare Nähe zu bestehender schutzwürdiger Bebauung bereits heute die zulässige Geräuschentwicklung limitiert. An allen Immissionsorten (innerhalb und außerhalb des Plangebiets) sind die Anforderungen der TA Lärm eingehalten.

Luft - Luftschadstoffe

Die Gesamtbelastung (Jahresmittelwert) mit Feinstaub (PM 10) und Stickstoff (NO2) im Untersuchungsgebiet überschreitet den europaweiten Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit im Prognosejahr 2015 nicht.

**Überschreitung von Immissionsgrenzwerten im Plangebiet und/oder benachbart liegenden Flächen:**

Entlang der Sigmaringer Straße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überschritten.

Die Grenzwerte für die Luftschadstoffe Stickstoff und Feinstaub werden unterschritten.

**Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:**

Das Plangebiet selbst hat aufgrund der gewerblichen Nutzungsoption, der hohen Versiegelung und Vorbelastungen nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch und keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

	<b>Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</b>	<b>1</b> x	<b>2</b>	<b>3</b>
--	---	---------------	----------	----------

<b>Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:</b>	<p>EU-Lärmkartierung (Umgebungsärm) 2012 Im Lärmaktionsplan Stuttgart 2015 sind für den Geltungsbereich keine Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Die europäischen Grenzwerte von 40 µg/m<sup>3</sup> als Jahresmittelwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit für Stickstoff (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM 10) werden unterschritten.</p>
---	---

### Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen, Biodiversität

<b>Bestand:</b>		
<p>Das Plangebiet war nahezu komplett versiegelt und überbaut. An der nördlichen Grundstücksgrenze steht eine Pappelreihe, kleinere Vegetationsflächen finden sich auch an der südöstlichen Plangebietsgrenze. Im Plangebiet kommen einzelne Pappeln vor.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im NO, SO und SW an bebaute Flächen. Im NW grenzen landwirtschaftliche Flächen (Öläcker) sowie im Weiteren der Riedsee sowie der Aischbach an. Das benachbarte Landschaftsschutzgebiet Glemswald, die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Bereich um den Riedsee und den Aischbach bieten Lebens- und Nahrungshabitate für diverse, nicht näher untersuchte Arten der heimische Flora und Fauna.</p> <p>Aufgrund der gewerblichen Vornutzung und dem damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad sowie Störpotenzial gibt es im Plangebiet keine Hinweise auf das Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.</p>		
<b>Schutzgebiete:</b>		
Naturschutzgebiete:	<input type="checkbox"/>	Das Planungsgebiet liegt im Naturschutzgebiet .....
	<input checked="" type="checkbox"/>	Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Naturschutzgebieten
	<input type="checkbox"/>	Dem Planungsgebiet unmittelbar benachbart liegt das Schutzgebiet.....
Landschaftsschutzgebiete:	<input type="checkbox"/>	Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet .....
	<input checked="" type="checkbox"/>	Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten
	<input type="checkbox"/>	Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Landschaftsschutzgebiete .....
Naturdenkmale	<input type="checkbox"/>	Im Planungsgebiet liegt das Naturdenkmal .....
	<input checked="" type="checkbox"/>	Im Planungsgebiet liegt kein Naturdenkmal
	<input type="checkbox"/>	In unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsgebiet liegt das Naturdenkmal .....
Besonders geschützte Biotope	<input type="checkbox"/>	Im Planungsgebiet liegen folgende besonders geschützte Biotope :
	<input type="checkbox"/>	Biotop Nr. ...
	<input type="checkbox"/>	Biotop Nr. ....
	<input checked="" type="checkbox"/>	Im Planungsgebiet liegen keine besonders geschützten Biotope
	<input checked="" type="checkbox"/>	In unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsgebiet liegt das besonders geschützte Biotop Nr.: Wa 2 Aischbach (außerhalb des Geltungsbereichs)
<b>Besonders und streng geschützte Arten:</b>		



Besonders und streng geschützte Arten:		Im Planungsgebiet kommen folgende besonders und / oder streng geschützte Arten vor: .....
	X	Im Planungsgebiet sind derzeit keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten bekannt.
<b>Vorbelastungen:</b>		
Die stark befahrene Sigmaringer Straße hat eine Trennwirkung bezüglich der Vernetzung von Biotopstrukturen. Die Fläche ist nahezu vollständig versiegelt.		
<b>Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:</b>		
Das Plangebiet hat aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und nur geringer Biotopstrukturen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.		

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

	<b>Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
		x		
<b>Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:</b>	keine			

## Schutzgut Boden

<b>Bestand:</b>
<p><u>Geologische Situation</u> Die Fläche liegt am westlichen Rand der Filderhochfläche, die Teil des Süddeutschen Schichtstufenlandes ist. Unter den ca. 5 m mächtigen quartären Filderlehmen (tonige, feinsandige Schluffe) folgt die ca. 1,5 m mächtige Kalkstein-Tonsteinwechselfolge (Atietenkalk) des Sinemurium1. Darunter des Angulatensandsteins (Hettangium 2). An der Basis befinden sich die Oolithbank, eine geröllführende Kalksteinbank. Darunter folgen die Schichten des Psilonotentons (Hettangium 1).</p> <p><u>Geotechnik</u> Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- und Schichtwasser führen.</p> <p><u>Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit</u> Sowohl aufgrund der tatsächlichen als auch der planungsrechtlichen Nutzung weist der Standort keine landwirtschaftliche Nutzung auf.</p> <p><u>Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</u> (siehe auch Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter) Im Planbereich befinden sich zwei archäologische Prüffälle. Dabei handelt es sich um keltische Siedlungsreste einer vermuteten eisenzeitlichen Siedlung. Eine zweite Prüffläche bezieht sich auf mögliche Grabhügel aus der Hallstattzeit.</p>
<b>Vorbelastungen:</b>
<u>Altlasten</u>

Im gesamten Geltungsbereich befinden sich Altlastenverdachtsflächen, die in mehreren Gutachten insbesondere hinsichtlich des Gewässerschutzes bereits seit den 1980er Jahren erkundet und teilweise saniert worden sind.

Im Plangebiet liegen folgende Altlastenflächen mit Beweinsniveau 3:

ISAS Nr.: 4488; ISAS-Name: Hansa-Metall

ISAS Nr.: 2766; ISAS-Name: AS Sigmaringer Str. 107, Hansa-Metall

Nach Durchführung der geplanten Sanierungsmaßnahmen ist mit einer Verbesserung der Altlastensituation zu rechnen.

Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers

Nahezu alle Flächen im Plangebiet sind versiegelt. Darüber hinaus liegen Hinweise auf Untergrund- und Grundwasserverunreinigungen vor (s. o.).

Kampfmittel

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat ergeben, dass der südliche Geltungsbereich bombardiert worden ist und dort die Gefahr von Blindgängen besteht.

Im gesamten Geltungsbereich befinden sich Altlastenverdachtsflächen, die in mehreren Gutachten insbesondere hinsichtlich des Gewässerschutzes bereits seit den 1980er Jahren erkundet und teilweise saniert worden sind.

**Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:**

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

	<b>Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Boden:</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:</b>	Bodenqualitätskarte ISAS Altlastenkataster Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Landesamt für Geologie Bodenqualitätskarte ISAS Altlastenkataster Sanierungskonzept des Büros Geo-AER-GmbH vom 6. April 2010 Aktueller Bericht des Büros Geo-AER-GmbH vom 30.September 2016 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (Regierungspräsidium Stuttgart) vom 17.September 2015	<b>x</b>		

## Schutzgut Wasser

<p><b>Bestand:</b></p> <p><u>Lage in Schutzgebieten</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des mit Verordnung des Regierungspräsidiums von Stuttgart vom 11. Juni 2002 abgegrenzten Schutzgebiets der Heilquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Aufgrund der Altlastensituation ist mit Schadstoffeinträgen zu rechnen. Zur Beseitigung der Altlasten liegt ein Sanierungskonzept vor und die Beseitigung der Altlasten läuft seit 2011. Mit 50 mm/Jahr besteht eine geringe Grundwasserneubildungsrate.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>
---

<b>Lage in Schutzgebieten:</b>		
Wasserschutzgebiete:		Das Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone .....
	x	Das Planungsgebiet liegt <u>außerhalb</u> von Wasserschutzgebieten
		Dem Planungsgebiet unmittelbar benachbart liegt das Schutzgebiet .....
Heilquellenschutzgebiete:		Das Planungsgebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Zone .....
	x	Das Planungsgebiet liegt <u>außerhalb</u> der Heilquellenschutzgebiete
		Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Heilquellenschutzgebiete .....
<b>Vorbelastungen:</b>		
Aufgrund der Altlastensituation ist mit Stoffeinträgen durch LHKW, Schwermetalle und PAK zu rechnen. Die Grundwasserneubildungsrate ist auf Grund des hohen Versiegelungsgrades sehr gering.		
<b>Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:</b>		
Aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate und der Vorbelastungen durch Altlasten ergibt sich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.		

Bewertungsrahmen:

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

	<b>Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Grundwasser:</b>	<b>1</b> x	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:</b>	Sanierungsplan des Büros Geo-AER-GmbH vom 06. April 2010 und Bericht vom 30. September 2016			

## Schutzgut Klima und Luft

<b>Bestand:</b>				
<p>Die Klimaanalysekarte des Klimaatlas Region Stuttgart stellt für den Geltungsbereich ein Gewerbe-Klimatop mit starken Veränderungen aller Klimaelemente, Ausbildung des Wärmeinseleffektes und teilweise hoher Luftschadstoffbelastung dar.</p> <p>Die Sigmaringer Straße ist als Straße mit hoher Verkehrsbelastung und infolge dessen hoher Luft-/Lärmbelastung dargestellt.</p> <p>In der Planungshinweiskarte wird der Geltungsbereich als bebauter Gebiet mit geringer klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließen von Baulücken dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der hohen Emissionen bei Planungen im Einwirkungsbereich dieser Straßen ggf. Immissionsprognosen erforderlich sein können.</p> <p>Der mittlere Jahresniederschlag beträgt mehr als 750-800 mm. An etwa 22-25 Tagen im Jahr fallen mindestens 10 mm Niederschlag.</p> <p>Das Plangebiet ist mäßig durchlüftet. Nördlich angrenzend befindet sich im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen ein Kaltluftentstehungsgebiet, im Planbereich selbst jedoch nicht. Nennenswerte Kaltluftströme sind nicht vorhanden.</p>				
<b>Vorbelastungen:</b>				
<p>Im Plangebiet gab es im Bezugszeitraum in den Jahren 1971 bis 2000 mehr als 30 bis 35 wärmebelastete Tage mit einem Temperaturmaximum von &gt; 25° C (Sommertage), 4-6 Tage mit einem Temperaturmaximum von &gt; 30 °C (heiße Tage).</p> <p>Die Prognose für die Jahre 2071 bis 2100 sagt für den Fall einer Klimaerwärmung mehr als 35 Tage mit Wärmebelastung vorher. Die Betroffenheit (Vulnerabilität) der Bevölkerung für die Auswirkung des Klimawandels wird an dieser Stelle als sehr hoch prognostiziert.</p> <p>Die von der Windgeschwindigkeit und der Inversionshäufigkeit abhängige Durchlüftungssituation wird als mäßig eingestuft.</p> <p>Insbesondere aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Sigmaringer Straße ist die Luftschadstoffbelastung entsprechend hoch.</p>				
<b>Überschreitung von Grenzwerten:</b>				
<p>Es werden im Plangebiet und/oder auf benachbart liegenden Flächen im Ist-Zustand keine luftschadstoffspezifischen Immissionsgrenzwerte überschritten. Es herrscht eine mittlere thermische Belastung.</p>				
<b>Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:</b>				
<p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch den hohen Versiegelungsgrad hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.</p>				

### Bewertungsrahmen:

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

	<b>Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Klima und Luft:</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:</b>	Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008) Städtisches Geoinformationssystem Screening-Verfahren PROKAS	x		

## Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Ortsbild

<b>Bestand:</b>
<p>Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Möhringen und grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Naturraum. Das Plangebiet selbst ist geprägt durch gewerbliche Nutzung und einen geringen Grünanteil.</p> <p>Unweit des Plangebiets befindet sich darüber hinaus das Landschaftsschutzgebiet Glemswald, das durch Erholungssuchende frequentiert wird.</p> <p>Als Ortseingang kommt dem Bereich eine besondere städtebauliche Bedeutung zu.</p> <p>Eine ortsbildprägende Landmarke stellt die Säulenpappelallee entlang des Feldweges in Verlängerung der Elfenstraße dar. Sie markiert zugleich den Übergang von besiedelter Fläche zu Freifläche. Die außerhalb des Plangebiets liegende dichte Grünstreifen zwischen den Schulsportflächen sowie den Gewerbeflächen ist ebenfalls ortsbildprägend. Die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit der dazugehörigen Durchwegung, dem Riedsee, dem Aischbach sowie dem Landschaftsschutzgebiet Glemswald haben einen hohen Erholungs- und Aufenthaltswert für das Plangebiet.</p>
<b>Vorbelastungen:</b>
<p>Die Umgebungsbebauung ist sehr heterogen. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Schule, Sportflächen) sowie der unterschiedlichen Bautypologien (Zeilen, Reihenhausbebauung, Einzelhäuser, Solitäre, ...) fehlt dem Ort eine gewisse Identität.</p> <p>Durch die Lärmbelastung entlang der Sigmaringer Straße wird das Landschaftsempfinden beeinträchtigt.</p>
<b>Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:</b>
<p>Als Gewerbestandort hat das Gebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Aufgrund der Lage am Ortseingang ergibt sich eine mittlere Bedeutung für das Ortsbild.</p>

### Bewertungsrahmen:

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

	<b>Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist-Zustand Schutzgut Landschaft:</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:</b>	Ortsbegehungen Luftbildauswertung		<b>x</b>	

## Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

<b>Bestand:</b>
<p><u>Baudenkmale</u> Im Geltungsbereich gibt es keine Hinweise auf Baudenkmale.</p> <p><u>Archäologische Funde</u> Im Planbereich liegt der archäologische Prüffall 9: keltische Siedlungsreste.</p> <p>Aufgrund dieser Sachlage ist es möglich, dass keltische Siedlungsreste auch im Bereich des Plangebiets noch vorhanden sind.</p> <p>Auf der Nordseite der Sportflächen und entlang des Feldwegs sowie im Grenzbereich zwischen gewerblichen Nutzungen und der Böschung zu den Schulsportflächen ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Dasselbe gilt für einen kleinen Teil einer Prüffläche im Bereich der Sigmaringer Straße am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs.</p>

An der Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.
<b>Vorbelastungen:</b>
Das Plangebiet bestand seit geraumer Zeit mit einem hohen Versiegelungsgrad und bearbeitetem Boden.
<b>Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:</b>
Aufgrund des möglichen Vorkommens von archäologischen Funden hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Kultur -und sonstige Sachgüter.

Bewertungsrahmen:

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

	<b>Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:</b>	<b>1</b>	<b>2</b> x	<b>3</b>
<b>Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:</b>	Stellungnahme und Kartierung des Regierungspräsidiums Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege vom 29.Juni 2015			

## Wechselwirkungen

In der folgenden Matrix werden die für das Plangebiet charakteristischen, besonderen und wesentlichen Wechselwirkungen eingetragen.

	Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser/ Grundwasser	Klima und Luft	Landschaft	Kultur- und sonstige Sachgüter
Mensch					x		x
Tiere und Pflanzen					x		
Boden				x	x		
Wasser/ Grundwasser					x		
Klima und Luft						x	
Landschaft							
Kultur- und sonstige Sachgüter			x				

<b>Erläuterung zu den Wechselwirkungen:</b>
Aufgrund der Vorbelastungen durch den hohen Versiegelungsgrad und die bestehende Überbauung sind die Wechselwirkungen eingeschränkt. Von besonderer Bedeutung sind: die durch die Versiegelung reduzierte Grundwasserneubildung das durch die Versiegelung beeinträchtigte Mesoklima das durch die Altlasten beeinträchtigte Grundwasser der durch die Überbauung geringe Biotopstrukturanteil. Der Boden hat eine Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.

### 3. Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall)

#### Darstellung der zukünftigen Nutzungen und Rahmenbedingungen als Grundlage für die Einschätzung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung/im Prognose 0-Fall

Nutzungen im Gebiet:		Rahmenbedingungen	
x	Ausübung der derzeit rechtskräftigen Planungs- und Baurechte	x	Keine veränderten Rahmenbedingungen mit Wirkungen auf das Plangebiet
	Realisierung rechtskräftiger Planfeststellungen		Realisierung von derzeit noch nicht ausgeübten Planungs- und Baurechten auf benachbart liegenden Flächen / in der Umgebung des Plangebietes
	Realisierung sonstiger Genehmigungen und genehmigter Vorhaben (fachrechtliche Genehmigungen)		Realisierung von Planfeststellungen im Umfeld des Plangebietes
	Aufrechterhaltung der derzeitigen (landwirtschaftlichen, gärtnerischen, sonstigen) Nutzungen		Veränderung der Immissionssituation (Lärm- und Luftschadstoffe) aufgrund sich verändernder Verkehrsströme
	Auflassung der Nutzung, Brache, Sukzession		Sonstige Veränderungen (Erläuterungen siehe unten)

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

Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Flächen können nach bestehendem Planungsrecht ausschließlich für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen und in Einzelfällen für eine gemischte Nutzung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wäre bei Einhaltung des Entwicklungsgebotes ein Industrie- oder Gewerbegebiet entwickelbar. Der Grad der Versiegelung bliebe sehr hoch und damit auch die Belastung für die entsprechenden Schutzgüter.

#### Einschätzung des Umweltzustandes gegenüber dem Ist-Zustand bei Nichtdurchführung der Planung/Prognose 0-Fall

	Keine Veränderung gegenüber Ist-Zustand	Verbesserung gegenüber Ist-Zustand	Verschlechterung gegenüber Ist-Zustand
Mensch	x		
Tiere und Pflanzen	x		
Boden	x		
Grundwasser			x
Oberflächengewässer	-		
Klima und Luft	x		
Landschaft, Landschaftsbild, Ortsbild	x		
Kultur- und sonstige Sachgüter	x		
Sonstige Bewertungsaspekte	-		

#### Kurzerläuterungen zu den getroffenen Einschätzungen:

Mensch	Die als Bestand dargestellte gewerbliche Baufläche würde auch ein Industriegebiet als entwickelte Festsetzung auf B-Planebene ermöglichen. Damit wären Gewerbebetriebe aller Art zulässig und solche, die in allen anderen Baugebietskategorien nicht zulässig sind, verbunden mit entsprechend hohen Emissionswerten und Auswirkungen auf das Klima (Wärmeineleffekt,
--------	--

	Luftschadstoffbelastung). Durch die mögliche hohe Grundstücksausnutzung und die fehlenden Vegetationsflächen würde es zu entsprechenden negativen Auswirkungen für das Schutzgut kommen. Dies bedeutet jedoch keine Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand.
Tiere und Pflanzen	Bei einer Ausnutzung des bestehenden Planungsrechts wäre hinsichtlich baulicher Dichte und Versiegelungsgrad keine Veränderung erkennbar. Durch die mögliche hohe bauliche Dichte sowie nutzungsbedingt ist nicht mit einem hohen Anteil an Vegetationsflächen zu rechnen.
Boden	Die als Bestand dargestellte gewerbliche Baufläche würde auch ein Industriegebiet als entwickelte Festsetzung auf B-Planebene ermöglichen. Damit wären Gewerbebetriebe aller Art zulässig und solche, die in allen anderen Baugebietskategorien nicht zulässig sind. Der Versiegelungs- und Überbauungsgrad wäre größtmöglich, bedeutet jedoch keine Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand.
Grundwasser	Bei gewerblicher Nutzung und entsprechenden Nutzungsarten auf Bebauungsplanebene wäre ein hoher Versiegelungsgrad möglich und die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art und somit auch umweltschädliche Verunreinigungen. Dies kann eine Verschlechterung gegenüber dem Ist-Zustand bedeuten.
Oberflächengewässer	-
Klima und Luft	Die dargestellte gewerbliche Baufläche würde auch ein Industriegebiet als entwickelte Festsetzung auf B-Planebene ermöglichen. Damit wären Gewerbebetriebe aller Art zulässig und solche, die in allen anderen Baugebietskategorien nicht zulässig sind, womit entsprechend hohe Emissionswerte und Auswirkungen auf das Klima (Wärmeinseleffekt, Luftschadstoffbelastung) verbunden wären. Durch die mögliche hohe Grundstücksausnutzung und die fehlenden Vegetationsflächen würde es zu entsprechenden negativen Auswirkungen für das Schutzgut kommen. Dies bedeutet jedoch keine Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand.
Landschaft, Landschaftsbild, Ortsbild	Die Ausnutzung des bestehenden Planungsrechts hätte negative Folgen für die städtebauliche Gestalt am Ortseingang von Möhringen. Die möglichen Gebietstypen Gewerbegebiet und Industriegebiet ermöglichen die höchste Ausnutzung der Grundstücke. Dies bedeutet jedoch keine Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand.
Kultur- und sonstige Sachgüter	-
Sonstige Bewertungsaspekte	-

#### 4. Alternativenprüfung/anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da das Gelände durch die Aufgabe als Firmenstandort für eine städtebauliche Neustrukturierung geeignet ist, ergibt sich der Planungsanlass aus der Örtlichkeit selbst. Aus diesem Grund ist eine Alternative nicht zielführend und erforderlich.

Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt bei der Standortsuche für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 5, die dem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans vorausging. Mit Hilfe der NBS-Informationsplattform wurden in erster Linie Flächen im Bestand gesucht, die die Anforderungen an einen Feuerwehrstandort erfüllen. Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die Feuer- und Rettungswache wurden die Bereiche Sigmaringer Straße/EnBW, Tränkestraße und zusätzlich die Außenbereichsflächen Plieninger Straße/Sternhäule, Filderhauptstraße/östl. Kelly Barracks und Bopseräcker untersucht.

Die Fläche Plieninger Straße/Sternhäule, zwischen dem Gelände der Daimler-Verwaltung und der amerikanischen Kaserne Kelly Barracks gelegen, ist im aktuellen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart als regionaler Grünzug festgelegt. Einer baulichen Nutzung stehen somit Ziele der Raumordnung entgegen. Eine solche ist



hier ausgeschlossen. In diesem Sinne ist der Bereich auch im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Plieninger Straße Nord“ als „Fläche für die Landwirtschaft - Streuobstwiese“ festgesetzt. Dieser Bereich hat als Durchlüftungsachse eine hohe stadtklimatologische Bedeutung und stellt eine wichtige Grünverbindung vom Naturschutzgebiet Weidach-/Zettachwald dar und ist daher von Bebauung freizuhalten. Für den Bereich Filderhauptstraße/östl. Kelly Barracks ist im aktuellen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ein regionaler Grünzug festgelegt. Somit stehen auch hier Ziele der Raumordnung einer baulichen Nutzung entgegen. Auch nach den Zielen des aktuellen Flächennutzungsplans ist hier eine Bebauung nicht möglich. Die Kasernennutzung mit entsprechender Bebauung bildet den Ortsrand von Möhringen. Die Fläche im Bereich Bopsersäcker im Zufahrtsbereich der Sportanlage Hohe Eiche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche Parkanlage/Landschaftspark dargestellt und im aktuellen Regionalplan als regionaler Grünzug festgelegt. Damit stehen hier sowohl Ziele der Raumordnung als auch der kommunalen Planung einer Bebauung entgegen.

Das EnBW-Gelände an der Sigmaringer Straße weist zwar eine sehr gute Eignung als Feuerwehrstandort auf, ist aber kurzfristig nicht verfügbar und scheidet somit als neuer Standort aus wie auch der Bereich Tränkestraße (Gewerbegebiet Tränke); hier reicht die Flächengröße nicht aus.

Ebenso ausgeschieden wurde ein Neubau am bisherigen Standort im Bruno-Jacoby-Weg. Zwar würde die Flächenkapazität knapp ausreichen, jedoch würde ein Neubau unter laufendem Betrieb die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr zu stark einschränken.

Zugleich besteht durch das Freiwerden der Fläche ein städtebaulicher Entwicklungsbedarf aus der Bestandssituation heraus. Eine Alternative ist bei diesem Planungsanlass nicht gegeben.

## 5. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen:

Die umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens

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

### Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit - § 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.

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

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

		1	2	3	4
<b>Bewertungsaspekte - Schutzgut Mensch</b>	<b>Erläuterungen</b>				
Wohnumfeld (räumliche - gestalterische Aspekte)	Die geplanten Darstellungen sind dazu geeignet, die räumlich-gestalterische Situation innerhalb des Plangebiets zu verbessern. Sie wirken sich auch auf das Wohnumfeld der bestehenden Wohn- bzw. gemischten Nutzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Sigmaringer Straße positiv aus. Durch die geänderte Darstellung wird die stadträumliche Qualität aufgewertet.		x		
Wohnumfeld - Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Durch die Einwohnerzunahme infolge der möglichen Wohnnutzung ist mit einer geringfügig verstärkten Ausnutzung der bestehenden erholungsrelevanten Infrastruktur zu rechnen.			x	
Lärm - Verkehr	<p>Durch die mögliche Wohnnutzung ist mit einer im Verhältnis zu dem bereits hohen Verkehrsaufkommen auf der Sigmaringer Straße geringfügigen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die sich neu ansiedelnden Gewerbebetriebe sowie die Feuer- und Rettungswache mit Katastrophenschutzzentrum und Räumen für den Landesfeuerwehrverband sind unter verkehrlichen Gesichtspunkten der bisherigen gewerblichen Nutzung vergleichbar.</p> <p>Für ein mögliches allgemeines Wohngebiet hat die Verkehrslärberechnung des schalltechnischen Gutachtens (durch Soundplan) vom 6. November 2017 ergeben, dass unter der Prämisse, dass die Feuer- und Rettungswache Filder mit Katastrophenschutzzentrum und Räumen für den Landesfeuerwehrverband sowie die Wohnbebauung gemäß den Wettbewerbsergebnissen umgesetzt werden können, der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) nachts in einigen Bereichen überschritten ist.</p> <p>Die Verkehrslärberechnung des schalltechnischen Gutachtens (Schalltechnische Untersuchung des Büros Soundplan GmbH) vom 6. November 2017 hat ergeben, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags im gesamten Bereich eingehalten wird. Der nächtliche Orientierungswert von 55 dB(A) wird nur in einem schmalen Streifen entlang der Sigmaringer Straße um maximal 1 dB überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts werden eingehalten.</p> <p>In den nachfolgenden Verfahren ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass trotz der Überschreitung der Orientierungswerte die beabsichtigten Nutzungen möglich sind.</p>	x			

		1	2	3	4
Lärm - Gewerbe/Industrie	<p><u>Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet durch <b>bestehende gewerbliche Nutzung</b></u> Die in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet befindlichen Betriebe wurden hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen auf das Plangebiet gutachterlich untersucht (schalltechnische Untersuchung durch Soundplan vom 6. November 2017): Die unmittelbare Nähe zu bestehender schutzwürdiger Bebauung limitiert bereits heute die zulässige Geräuschartwicklung. An allen Immissionsorten (innerhalb und außerhalb des Plangebiets) sind die Anforderungen der TA Lärm eingehalten. Auch kurzzeitige Spitzenpegel werden als unproblematisch eingeschätzt. Insofern spricht aus Sicht des Gewerbelärms nichts gegen die Änderung des FNP.</p> <p><u>Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet und die Nachbarschaft bei Umsetzung der Planung</u> Die Gewerbelärberechnung des schalltechnischen Gutachtens (Soundplan) vom 6. November 2017 (sowie davor: Schalltechnische Stellungnahme des Büros Soundplan vom 18. September 2015) hat ergeben, dass <b>an allen Immissionsorten</b> (innerhalb und außerhalb des Plangebiets) die <b>Anforderungen der TA Lärm und BImSchG eingehalten</b> sind. Durch die Planung werden <b>keine wesentlichen Verschlechterungen der Lärmsituation</b> erwartet.</p> <p>Eine auf der gemischten Baufläche mögliche Wohnnutzung ist mit der Umgebung vereinbar. Die Feuerwache hat zwar eher gewerblichen Charakter, aber durch eine Lärmabschirmung kann das Wohngebiet geschützt werden. Auch bestehendes zusätzliches Gewerbe in der Umgebung lässt sich mit einem möglichen allgemeinen Wohngebiet vereinbaren.</p>			x	
Lärm - Sport	<p><u>Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet durch bestehende Sportnutzung bei der Umsetzung der Planung</u> Eine auf der gemischten Baufläche mögliche Wohn- und Gewerbenutzung ist mit der benachbarten Sportnutzung vereinbar. Das Schutzgut Mensch wird dadurch nicht beeinträchtigt. Durch die Umnutzung der gewerblichen Baufläche zur gemischten Baufläche mit möglicher Wohnnutzung bedarf es keiner Einschränkung des bestehenden Schulsportplatzes mit dem derzeitigen Nutzungsprofil.</p>	x			
Lärm - Freizeit	Aus der FNP-Änderung ergeben sich diesbezüglich keine Auswirkungen.	x			
Erschütterungen	Aus der FNP-Änderung ergeben sich diesbezüglich keine Auswirkungen.	x			
Luft - Luftschadstoffe	<p>vgl. SG Klima und Luft</p> <p>Durch die Darstellung von gemischter Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr statt der bisher dargestellten gewerblichen Baufläche ist zu erwarten, dass die Belastung mit Luftschadstoffen sich tendenziell verbessert.</p>		x		

		1	2	3	4
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung/Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten	Es sind keine negativen Auswirkungen durch die FNP-Änderung zu erwarten.		x		
Sonstige Bewertungsaspekte:	-				

Luftreinhalteplan	vgl. SG Klima und Luft
-------------------	------------------------

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	keine
Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen	Keine

		1	2	3	4
<b>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Mensch und verbleibende Auswirkungen:</b>	<p>Durch die Realisierung der Planung werden die bestehenden Überschreitungen der Orientierungs- und Grenzwerte bezüglich des Schallschutzes sich nicht wesentlich verändern.</p> <p>In den nachfolgenden Verfahren ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass trotz der Überschreitung der Orientierungswerte die beabsichtigten Nutzungen möglich sind.</p>	x			
Ausgewertete Gutachten	<p>EU-Lärmkartierung (Umgebungsärm) 2012</p> <p>Im Lärmaktionsplan Stuttgart 2015 sind für den Geltungsbereich keine Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Die europäischen Grenzwerte von 40 µg/m<sup>3</sup> als Jahresmittelwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit für Stickstoff (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM 10) werden unterschritten.</p> <p>Schalltechnische Voruntersuchung vom 26.November 2012/04.Dezember 2012 vom Ingenieurbüro Braunstein + Berndt GmbH</p> <p>Ergänzendes schalltechnisches Gutachten des Büros Soundplan vom 29.Mai 2017</p> <p>Ergänzende schalltechnische Gutachten des Büros Soundplan vom 18.September 2015</p>				

	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Sigmaringer Straße – Teil II (Mö 231) des Büros Soundplan GmbH vom 6. November 2017
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	

### Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität - § 1 Abs. 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 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte - Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Erläuterungen				
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen		x			
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	keine	x			
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	keine	x			
Biodiversität/Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Aufgrund der Darstellung von gemischter Baufläche ist von einer Zunahme der Freiflächen mit entsprechender positiver Wirkung auf Vielfalt an Arten und Lebensräumen zu erwarten.		x		

		1	2	3	4
Schutzgebiete/geschützte Tiere und Pflanzen:					
Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete:	Kein Natura 2000 - Gebiet	x			

		1	2	3	4
Auswirkungen auf Naturschutzgebiete:	Kein Naturschutzgebiet	x			
Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete:	LSG Glemswald außerhalb des Plangebiets	x			
Auswirkungen auf Naturdenkmale:	Kein Naturdenkmal im Plangebiet vorhanden	x			
Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 33 NatSchG Baden-Württemberg:	Kein Biotop im Geltungsbereich. Biotop Wa 2 Aischbach benachbart (außerhalb des Geltungsbereichs)	x			
Auswirkungen auf geschützte Grünbestände/Bäume nach Baumschutzsatzung:	Die Grünbestände sind nicht geschützt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung.	x			
Auswirkungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten:	Im Plangebiet gibt es keine Hinweise auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.	x			
Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten:	Im Plangebiet gibt es keine Hinweise auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.	x			

Zielsetzungen Landschaftsplan		Das Vorhaben entspricht/widerspricht den Zielsetzungen des Landschaftsplanes in folgenden Punkten/Aspekten:
	x	Die Zielsetzungen des Landschaftsplanes sind nicht betroffen.
Zielsetzungen Biotopverbundplanung		Das Vorhaben entspricht/widerspricht den Zielsetzungen der Biotopverbundplanung in folgenden Punkten/Aspekten: _____
	x	Die Zielsetzungen der Biotopverbundplanung sind nicht betroffen.

**Gesonderte Genehmigungen/naturschutzrechtliche oder artenschutzrechtliche Verfahren erforderlich**

**Ja**  
 **Nein**

**Erläuterung:** .....

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	keine
---	-------

Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen	keine
--	-------

		1	2	3	4
<b>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und verbleibende Auswirkungen:</b>	Durch die Planung entstehen für das Schutzgut Verbesserungen.		x		
Ausgewertete Gutachten	-				
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	-				

### Schutzgut Boden - § 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 Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
<b>Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen</b>	<b>Erläuterungen</b>				
Filter und Puffer für Schadstoffe/Schutz des Grundwassers	Der Standort liegt außerhalb des mit Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11. Juni 2002 abgegrenzten Schutzgebiets der Heilquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg. Aufgrund der Altlastensituation ist mit Schadstoffeinträgen folgender Stoffe zu rechnen: LCKW, FCKW, sonstige organische Chlorverbindungen, Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen), PAK. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit einer Verbesserung der Altlastensituation zu rechnen.  Aufgrund der Reduzierung des möglichen Maßes der Überbauung sowie bereits eingeleiteter Sanierungsmaßnahmen (Boden- und Grundwassersanierung) ist mit einer positiven Wirkung bei Umsetzung der Planung sowohl im Vergleich zu einer vollständigen baulichen Ausnutzung des geltenden Planungsrechts als auch gegenüber dem Bestand zu rechnen.		x		
Standort für Kulturpflanzen/Bodenfruchtbarkeit	-	x			

		1	2	3	4
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt/Retention von Niederschlagswasser	Durch die geplanten Darstellungen ist im Bereich der gemischten Baufläche auf Grund der daraus entwickelbaren Art der baulichen Nutzung auf Bebauungsplanebene eine deutliche Reduzierung der Versiegelung zu erwarten. Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Reduzierung dagegen aufgrund betrieblicher Erfordernisse für die Nutzung als Feuer- und Rettungswache weiterhin nicht gegeben sein. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.		x		
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Planbereich liegt der archäologische Prüffall 9: keltische Siedlungsreste sowie ein Teil des archäologischen Prüffalls Nr. 14 (mögliche Grabhügel aus der Hallstattzeit) (siehe detaillierte Angaben im Abschnitt 2: Bestandserfassung und Bewertung des Ist-Zustands)		x		
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen	--				
Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen	--				
Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	--				
Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen	--				
Umgang mit Altlasten:	ISAS Nr.: 4488; Hansa-Metall  ISAS Nr.: 2766; ehem. Sigmaringer Str. 107 (teilweise) Die Planung führt zu folgenden Auswirkungen auf die Altlasten:  Durch die Darstellungen werden potenziell emittierende Betriebe ausgeschlossen. Dadurch ist mit einer Verbesserung der Altlastensituation zu rechnen.  Für die Planverwirklichung müssen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen und zum Schutz der menschlichen Gesundheit entsprechende Maßnahmen auf Ebene der nachgeordneten Verfahren geprüft und umgesetzt werden.				

		1	2	3	4
<b>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Boden und verbleibende Auswirkungen:</b>	Bei Umsetzung der Planung ist mit positiven Wirkungen zu rechnen.  Entsprechende Maßnahmen sind auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene planungsrechtlich zu fixieren.		x		



Ausgewertete Gutachten	Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Landesamt für Geologie Bodenqualitätskarte ISAS Altlastenkataster Sanierungsplan des Büros Geo-AER-GmbH vom 6. April 2010 Aktueller Bericht des Büros Geo-AER-GmbH vom 17. Februar 2017 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (Regierungspräsidium Stuttgart) vom 17. September 2015
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	

### Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 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 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
<b>Bewertungsaspekte - Schutzgut Wasser</b>	<b>Erläuterungen</b>				
Grundwasser - Veränderung von Grundwasserströmen	Keine FNP-Relevanz	x			
Grundwasser - Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	Aufgrund der Darstellung von Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwache darf keine zusätzliche Verschmutzung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge erfolgen. Auf Ebene der nachgeordneten Verfahren ist die Thematik zu lösen.	x			
Grundwasser - Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Keine FNP-Relevanz	x			
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	--	x			
Oberflächengewässer - Gewässergüte	--	x			
Oberflächengewässer - Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	--	x			

		1	2	3	4
<b>Schutzgebiete:</b>					
Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete:	Das Planungsgebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.	x			
Auswirkungen auf Heilquellenschutzgebiete:	Das Planungsgebiet liegt nicht im Heilquellenschutzgebiet.	x			
Auswirkungen auf Überschwemmungsgebiete:	Das Planungsgebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.	x			

**Gesonderte Genehmigungen/wasserrechtliche Verfahren erforderlich**

	<b>Ja</b>
<b>x</b>	<b>Nein</b>

<b>Erläuterung:</b> -	
Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	keine
Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen	keine

<b>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Wasser und verbleibende Auswirkungen:</b>	Durch die Umsetzung der Planung entstehen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.	1	2	3	4
		x			
Ausgewertete Gutachten	-				
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	-				

### 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 Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
<b>Bewertungsaspekte - Schutzgut Klima und Luft</b>	<b>Erläuterungen</b>				

		1	2	3	4
Thermische Belastung - Verringerung/Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	<p>Aufgrund der hohen möglichen Flächenversiegelung und damit fehlender Verdunstungsflächen ist bisher eine hohe thermische Belastung zu erwarten (Wärmeinseleffekt).</p> <p>Die thermische Belastung des Gebiets kann bei Umsetzung der Planung durch eine geringere Flächenversiegelung reduziert werden. Dazu sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen, die thermisch ausgleichend wirken.</p>		x		
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Keine FNP-Relevanz		x		
Kaltluftentstehung - Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	nicht betroffen	x			
Durchlüftung und Kaltluftströmungen - Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	<p>Das Plangebiet ist mäßig durchlüftet. Nördlich angrenzend befindet sich im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen ein Kaltluftentstehungsgebiet, im Planbereich selbst jedoch nicht.</p> <p>Mit der Vorgabe einer maximalen Höhe baulicher Anlagen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann negativen Auswirkungen auf das Stadtklima (Luftventilation) vorgebeugt werden.</p> <p>Auch eine Barrierewirkung hinsichtlich des Kaltluftabflusses und die Durchlüftung kann durch die Festsetzung der Gebäudestellung und Körnung positiv beeinflusst werden.</p>		x		
Luftschadstoffe - Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	<p>In der Planungshinweiskarte wird der Geltungsbereich dargestellt als bebauteres Gebiet mit geringer klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließen von Baulücken.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann durch Festsetzungen zu Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen, Anlage von Vegetationsflächen im Bereich der nicht überbauten und nicht überbaubaren Grund-</p>		x		

		1	2	3	4
	stücksflächen sowie Dachbegrünungen positiv Einfluss auf das Schutzgut genommen werden.				
Luftschadstoffe - Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr ist zu erwarten, dass sich die Planung positiv auf die Belastung durch gewerbliche und industrielle Emissionen auswirkt.		X		

Luftreinhalteplan		Das Vorhaben entspricht/widerspricht den Zielsetzungen des Luftreinhalteplanes in folgenden Punkten/Aspekten: .....
	x	Die Zielsetzungen des Luftreinhalteplanes sind nicht betroffen.
Landschaftsplan (Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen)		Das Vorhaben entspricht/widerspricht den Zielsetzungen der Landschaftsplanes in folgenden Punkten/Aspekten: .....
	x	Die Zielsetzungen der Landschaftsplanes sind nicht betroffen.

**Gesonderte Genehmigungen/immissionsschutzrechtliche Verfahren erforderlich**

<input type="checkbox"/>	<b>Ja</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Nein</b>

<b>Erläuterung:</b> .....	
Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	Keine
Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen	Keine

		1	2	3	4
<b>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft und verbleibende Auswirkungen:</b>	Durch die Planung treten tendenziell Verbesserungen ein. Die erforderlichen Maßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.		X		
Ausgewertete Gutachten	Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008) Geoline.pro/Umwelt Screening-Verfahren PROKAS				

Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	--
--	----

## 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 Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte - Schutzgut Landschaft	Erläuterungen				
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Auf Grund der Darstellung als gemischte Baufläche können sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit WA, MI und GE Gebietsarten entwickeln, bei denen eine gemäßigte bauliche Ausnutzung möglich ist als bisher. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren sind zu treffen, um positive Effekte für das Schutzgut zu erzielen.		x		
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Die Darstellung von gemischter Baufläche mit geringeren Dichten führt zu einer Verbesserung der Durchgrünung im Vergleich zu der möglichen Vornutzung. Für die Fläche für den Gemeinbedarf ergibt sich nutzungsbedingt keine Verbesserung.		x		
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	keine FNP-Relevanz	x			
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Keine FNP-Relevanz	x			
Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Grünbestände und die landschaftlichen Gliederungselemente im Übergang von besiedelter Fläche zu Freifläche planungsrechtlich zu sichern.		x		
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Keine FNP-Relevanz	x			

	1	2	3	4
Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	Keine			
Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen	Keine			

		1	2	3	4
<b>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft und verbleibende Auswirkungen:</b>	Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten. Gegenüber dem aktuell planungsrechtlich Möglichen, stellt die Planung eine Verbesserung dar.		x		
Ausgewertete Gutachten	Ortsbegehung, Schrägluftbilder, Luftaufnahmen				
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	--				

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe - § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

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

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

		1	2	3	4
<b>Bewertungsaspekte - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe</b>	<b>Erläuterungen</b>				
Baudenkmale einschließlich Umgebung	Keine	x			
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	Keine	x			
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	Keine	x			
Archäologische Funde	Im Planbereich liegt der archäologische Prüffall 9: keltische Siedlungsreste (siehe detaillierte Angaben im Abschnitt 2: Bestandserfassung und Bewertung des Ist-Zustands)			x	

		1	2	3	4
	<p>An der Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Durch die Bauarbeiten im Zuge der Neubebauung sind Bodeneingriffe vorgesehen.</p> <p>Daher soll im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ein Hinweis aufgenommen werden, dass im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) frühzeitig auf Kosten des Planungsträgers der Humusabtrag/Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchgeführt werden kann.</p>				
Sonstige Sachgüter	Keine				
Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	Keine				
Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen	Keine				

Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe und verbleibende Auswirkungen:				
	1	2	3	4
Ausgewertete Gutachten	keine			
Wissensdefizite/fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten bei der Beurteilung:	keine			

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

Sonstige Bewertungsaspekte	Erläuterungen
Vermeidung von Emissionen	siehe Schutzgut Klima und Luft
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	keine Relevanz auf FNP-Ebene

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Kein Thema auf FNP-Ebene
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Kein Thema auf FNP-Ebene
Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	siehe Schutzgut Klima und Luft
Klimaschutz / Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	siehe Schutzgut Klima und Luft

## 6. Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB

Das bisher geltende Planungsrecht als Basis für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes macht eine hohe Grundstücksausnutzung möglich. Durch die Änderung der Darstellung in gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf ergibt sich keine höhere Ausnutzbarkeit. Somit ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

## 7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umsetzung der Planung führt nicht zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Insofern ist auch kein Monitoring erforderlich.

Das Amt für Umweltschutz erstellt im Rahmen seiner allgemeinen Aufgaben in der Umweltbeobachtung regelmäßig Berichte über den Zustand der Umwelt in Stuttgart. Negative Entwicklungen, z. B. verursacht durch die Bauleitplanung, können so rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Darüberhinausgehende Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Mit dem Altlastverursacher wurde am 05. Juli 2011 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Sanierung von Boden und Grundwasserverunreinigungen auf seinem Gelände geschlossen. Die Grundwassersanierung wurde 2011 noch in Betrieb genommen. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit einer Verbesserung der Altlastensituation zu rechnen.

## 8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die wesentlichen Auswirkungen und die getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltwirkungen sind darzustellen. Sollten trotz Ergreifen der Maßnahmen erheblich nachteilige Umweltwirkungen verbleiben, ist dies darzustellen. Aufzuführen sind auch die durch das Vorhaben verursachten Überschreitungen von Grenzwerten innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Flächennutzungsplans im Bereich Sigmaringer Straße - Teil II in Stuttgart-Möhringen.



In der Bestandsaufnahme werden die einzelnen Umweltbelange nach ihrer Funktion im Naturhaushalt und in der Umwelt des Menschen nach ihrem derzeitigen Zustand ermittelt und bewertet. Die Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung stellt die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die geänderte FNP-Darstellung dar. Die dabei zu erwartenden Umweltauswirkungen werden der Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall) gegenübergestellt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der Wirkungsprognosen und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Wirkungen beschrieben.

### **Auswirkungen auf die Schutzgüter (sofern erheblich)**

Die notwendigen Aussagen für eine Einschätzung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung zusammengestellt.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden hier ermittelt, beschrieben und bewertet.

Zum aktuellen Planungsstand können zu den Umweltbelangen folgende Aussagen gemacht werden:

#### **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit ist aufgrund der bestehenden Vorbelastung hinsichtlich Lärm und Schadstoffe durch die Planung nicht mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Hinsichtlich des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet überschritten. Auf Ebene der nachgeordneten Verfahren müssen geeignete Maßnahmen zum Schutz der Betroffenen gesichert werden.

Bei der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes aus der gemischten Baufläche ist der daraus resultierende mögliche Konflikt mit der Fläche für den Gemeinbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen.

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität**

Hinweise, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung betroffen sein könnten, liegen nicht vor. Mit letzter Sicherheit lässt sich das Vorhandensein geschützter Arten jedoch nicht ausschließen. Angesichts der Beschaffenheit und Vornutzung der Örtlichkeit ist davon auszugehen, dass als besonders geschützte Arten lediglich siedlungstypische und hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig anspruchsvolle Vogelarten vorkommen und die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hinweise auf weitere Vorkommen besonders oder streng geschützter bzw. seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor.

Die Planung steht den Zielsetzungen des Landschaftsplans nicht entgegen. Durch die Vornutzung mit einem sehr hohen Grad der Flächenversiegelung sind kaum Grünbestände vorhanden. Hinweise auf geschützte Arten liegen nicht vor.

Die Sigmaringer Straße mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen ist ein Störfaktor hinsichtlich Lärm und hat eine Trennwirkung.

Gegenüber der bisher möglichen verdichteten Bebauung mit einem sehr hohen Flächenversiegelungsgrad wirkt sich die Umsetzung der Planung positiv auf die Sicherung und Entwicklung von naturnahen Strukturen wie beispielsweise Biotopkomplexen und Freiflächen aus.

### **Schutzgut Boden**

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs weist eine sehr geringe bis geringe Bodenqualität auf.

Im gesamten Geltungsbereich befinden sich Altlastenverdachtsflächen, die in mehreren Gutachten insbesondere hinsichtlich des Gewässerschutzes bereits seit den 1980er Jahren erkundet und teilweise saniert worden sind. Es besteht eine Vorbelastung mit Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden - Grundwasser. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit einer Verbesserung der Altlastensituation zu rechnen. Die Planung trägt hier nicht zu einer Verschlechterung bei. Durch eine laufende Sanierung ist auch hinsichtlich Altlasten nicht mit nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Aufgrund der Altlastensituation ist mit Schadstoffeinträgen folgender Stoffe zu rechnen: LCKW, FCKW, sonstige organische Chlorverbindungen, Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen), PAK. Es liegt ein nutzungsbezogenes Sanierungskonzept vor. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit einer Verbesserung der Altlastensituation zu rechnen. Aufgrund der Belastung des Bodens durch Altlasten ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Durch die Umsetzung der Planung entstehen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Aufgrund der Vornutzung ist die Fläche im Klimaatlas als Gewerbe-Klimatop mit starken Veränderungen aller Klimaelemente mit Ausbildung des Wärmeinseleffektes dargestellt.

In der Planungshinweiskarte wird der Geltungsbereich als bebauteres Gebiet mit geringerer klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließen von Baulücken etc. dargestellt.

Die Planung ermöglicht durch die geringere bauliche Ausnutzbarkeit eine bessere Durchlüftung. Auch die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber der planungsrechtlichen Bestandssituation durch die Planung eher verbessern.

### **Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Möhringen und grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Nähe zum Riedsee. Für die Funktion der Landschaft hat die Planung keine bis eine geringe Bedeutung.

## **Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe**

Im Planbereich liegt der archäologische Prüffall 9: keltische Siedlungsreste sowie ein Teil des archäologischen Prüffalls Nr. 14 (mögliche Grabhügel aus der Hallstattzeit)  
An der Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Bestand und Planung haben keine bis eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

### **9. Literatur / Quellen / herangezogene Unterlagen und Planwerke**

Schalltechnische Voruntersuchung vom 26.November 2012/04.Dezember 2012 vom Ingenieurbüro Braunstein + Berndt GmbH

Ergänzendes schalltechnisches Gutachten des Büros Soundplan vom 18.September 2015

Ergänzendes schalltechnisches Gutachten des Büros Soundplan vom 29.Mai 2017

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Sigmaringer Straße – Teil II (Mö 231) des Büros Soundplan GmbH vom 6. November 2017

Sanierungsplan von Büro Geo-AER-GmbH vom 6. April 2010

Aktueller Bericht von Büro Geo-AER-GmbH vom 17.Februar 2017

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 25 vom 29.Juni 2015

Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart

Verband Region Stuttgart (2009): Regionalplan, Satzungsbeschluss vom 22.Juli 2009. Stuttgart

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz (2000): Stuttgarter Biotopatlas - Methodik, Beispiele und Anwendung. Stuttgart

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (2004): Flächennutzungsplan 2010, 2. Auflage 2004 mit CD. Stuttgart darin Entwurf zum Landschaftsplan 2010

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung: aktueller Maßnahmenplan zum Landschaftsplan

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz (2007): Bodenschutzkonzept, Kurzfassung. Stuttgart

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz (2015): Lärmaktionsplan

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (2009): Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Band 1 und 2

Stadtinternes Geoinformationssystem

- Bodenqualitätskarte
- Geologische Karte
- Altlastenkataster
- EU-Lärmkartierung (Umgebungsärm) 2012
- Hydrogeologische Karte
- Versiegelungskarte
- Luftbilder/Schrägluftbilder

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 mit allen Änderungen

Bundes-Bodenschutzgesetz, Artikel 1 des Gesetzes vom 17.März 1998 mit allen Änderungen

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 23.Juni 2015, in Kraft getreten am 14.Juli 2015

Wassergesetz Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 03.Dezember 2013, in Kraft getreten am 22.Dezember 2013 bzw. 01.Januar 2014 mit allen Änderungen

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 14.Dezember 2004, in Kraft getreten am 29.Dezember 2004 mit allen Änderungen

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998

DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau mit Beiblatt

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 mit allen Änderungen

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Stuttgart, 08.Februar 2018

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor