



Anlage zum Antrag auf Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht (UVP-Vorprüfung)

**Stadtquartier Gutenberg-/ Friedrichstraße,
Fellbach Schmiden**

Auftraggeber

Große Kreisstadt Fellbach

Stadtplanungsamt

Marktplatz 1

70734 Fellbach

Köngen, Januar 2022



Vorhaben	Stadtquartier Gutenberg-/Friedrichstraße, Fellbach Schmiden
Projekt	Anlage zum Antrag auf Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht (UVP-Vorprüfung) (TLOE-Nr. 21013)
Auftraggeber	Große Kreisstadt Fellbach Stadtplanungsamt Marktplatz 1 70734 Fellbach
Auftragnehmer	Dr. Jürgen Deuschle Obere Neue Str. 18, 73257 Köngen Tel. 07024/9673060 Fax 07024/9673089 www.tloe-deuschle.de
Projektleitung	Dr. Jürgen Deuschle
Bearbeiter	B. Eng. Friederike Schwenk Dipl.-Ing. (FH) Kristjan Kranjec



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG.....	4
2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
	Vorgaben UVPG	5
	Vorgaben BauGB	5
3	ANLAGE ZUM ANTRAG AUF VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS ZUR FESTSTELLUNG DER UVP- PFLICHT.....	7
	Angaben zum Projekt.....	7
	Darstellung der Betroffenheit.....	17
4	FAZIT	24
5	LITERATUR UND WEITERFÜHRENDE QUELLEN	27

1 Einleitung

Die große Kreisstadt Fellbach plant die Neubebauung des Areals an der Gutenbergstraße durch das neue „Stadtquartier Gutenberg- und Friedrichstraße“. Die Flächen werden derzeit von bereits bestehenden Gebäuden geprägt, welche zugunsten der Neuanlage des Stadtquartiers rückgebaut werden. Die Neuanlage sieht eine städtebauliche Neuordnung des Plangebiets vor, wodurch ein innerstädtisches Wohnquartier mit Handels- und Gewerbeflächen entwickelt werden soll (BOTTEGA + EHRHARDT ARCHITEKTEN GMBH 2021).

Der Vorhabensbereich befindet sich im Stadtteil Schmiden der Stadt Fellbach und erstreckt sich im südlichen Teil des Areals zwischen Friedrichstraße im Westen und Gutenbergstraße im Süden sowie der östlich gelegenen Württembergstraße. Im nördlichen Teil des Vorhabensbereichs befindet sich aktuell das Gelände des Lebensmittelmarkts (REWE-Supermarkt) mit zugehörigen Parkflächen. Das südliche Areal ist durch gewerbliche Nutzungen, wie produzierendes Gewerbe, Groß-/ Fachhandel, Dolmetscherservice und eine Veranstaltungshalle geprägt. Entlang der Württembergstraße bleibt die bereits bestehende Wohnbebauung erhalten und ist nicht als Teil der städtebaulichen Neuordnung vorgesehen. Westlich des Vorhabensbereichs sind ausgedehnte Gewerbeflächen vorhanden.

Die Planung befindet sich derzeit in der Wettbewerbsphase, weshalb dem Bericht der aktuelle Stand des Wettbewerbsergebnisses des städtebaulichen Entwurfs „Stadtquartier Gutenberg- und Friedrichstraße, Fellbach Schmiden“ zugrunde liegt. Der ca. 11.200 m² große Vorhabensbereich soll in zwei Bauabschnitte, einem südlich gelegenen Bauabschnitt 1 mit etwa 6.250 m² Fläche und einem nördlich angrenzenden Bauabschnitt 2 auf etwa 4.950 m² Fläche, gegliedert werden. Im nördlich gelegenen Bauabschnitt soll der bestehende Lebensmittelmarkt (REWE-Supermarkt) rückgebaut und anschließend im südlichen Bauabschnitt 1 durch ein Sockelgeschoss mit Lebensmittelmarkt (REWE-Supermarkt) und Stellplätzen ersetzt werden. Des Weiteren ist in beiden Bauabschnitten eine Neubebauung von drei- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden mit zugehörigen Freiflächen vorgesehen (BOTTEGA + EHRHARDT ARCHITEKTEN GMBH 2021).

Für den geplanten Lebensmittelmarkt (REWE-Supermarkt) wird eine Verkaufsfläche von 1.600 m² angestrebt; dies entspricht der Verkaufsfläche des bestehenden Markts. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist nicht beabsichtigt (DR. DONATO ACOCELLA STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG GMBH 2021).

2 Rechtliche Grundlagen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für das geplante Stadtquartier Gutenberg-/Friedrichstraße in Fellbach Schmiden ist eine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht vorgesehen. Die Erforderlichkeit einer Vorprüfung richtet sich nach den in Anlage 1 UVPG sowie gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB dargelegten Vorgaben.

Vorgaben UVPG

Eine mögliche UVP-Pflicht des Vorhabens richtet sich nach der in Anlage 1 UVPG aufgeführten Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ und der hier unter Nr. 18.6 und 18.8 dargestellten Angaben, die wie folgt lauten:

„18.6 Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von

5 000 m² oder mehr,

1 200 m² bis weniger als 5 000 m²; [...]“

Demnach sind Neubauvorhaben im bisherigen Außenbereich mit einer zulässigen Geschossfläche von 5 000 m² oder mehr UVP-pflichtig, bei Vorhaben mit einer zulässigen Geschossfläche von 1 200 m² bis weniger als 5 000 m² ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Aufgrund der Lage im baurechtlichen Innenbereich ergibt sich aus Nr. 18.6 der Anlage 1 UVPG keine UVP-Pflicht oder Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

„18.8 Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird;“

Das geplante Bauvorhaben liegt im gesetzlichen Innenbereich, so dass auch die Regelung aus Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG geprüft wird. Mit einer Größe von 1.600 m² Verkaufsfläche wird der Prüfwert nach Nr. 18.6 für die Vorprüfung überschritten, so dass eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 Nr. 18.8 UVP erfolgt.

Vorgaben BauGB

Ein Bebauungsplan darf gemäß § 13a Abs. 1 BauGB nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden,

„[...] wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.“

Für eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB, zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, besteht keine rechtliche Verpflichtung, da das Vorhaben die festgesetzte Größe der Grundfläche von 20.000 m² unterschreitet und folglich nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu behandeln ist.

3 Anlage zum Antrag auf Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht

Die nachfolgende Vorhabensbeschreibung basiert auf dem städtebaulichen Entwurf „Stadtquartier Gutenberg- und Friedrichstraße, Fellbach Schmiden“, erstellt von Bottega+Ehrhardt Architekten GmbH 2021, die als Preisträger aus dem städtebaulichen Wettbewerb hervorgingen. Zur Abschätzung natur- und artenschutzrechtlicher Konfliktpotenziale i.S.d. § 13ff., § 19 und § 44ff. BNatSchG erfolgten 2021 entsprechende Begehungen des Plangebiets sowie vertiefte Untersuchungen durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (DEUSCHLE 2021).

Angaben zum Projekt

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
<p>1.1 Größe des Vorhabens</p> <p>Angaben zur Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten</p>	<p>Das Vorhabensgebiet zur Neubebauung des Areals an der Gutenbergstraße liegt im Stadtteil Schmiden der großen Kreisstadt Fellbach zwischen der Friedrichstraße im Westen, der Gutenbergstraße im Süden sowie der Württembergstraße im Osten. Es umfasst eine Fläche von ca. 11.200 m² und soll in zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden (Bauabschnitt 1 mit 6.250 m² und Bauabschnitt 2 mit 4.950 m²).</p> <p>Das Areal liegt im baurechtlichen Innenbereich und wird derzeit gewerblich genutzt. Neben dem Lebensmittelmarkt (REWE-Supermarkt) mit Parkplatzflächen, zentral gelegen in Bauabschnitt 2, sind im südlich gelegenen Bauabschnitt 1 Gebäude für produzierendes Gewerbe, Groß-/ Fachhandel, Dolmetscherservice sowie eine Veranstaltungshalle vorhanden.</p> <p>Der Vorhabensbereich ist somit durch Gebäudeflächen geprägt und großflächig versiegelt. Am südlichen Ende des Parkplatzes sowie im Westen entlang der Friedrichstraße sind wenige Einzelbäume vorhanden. Im südlichen Abschnitt, entlang der Gutenbergstraße, ist eine Hecke auf einem schmalen Grünstreifen vorhanden.</p> <p>In Bauabschnitt 1 wird ein Neubau für den ansässigen Lebensmittelmarkt (REWE-Supermarkt) mit ebenerdigen Stellplätzen entstehen. Es ist eine Verkaufsfläche, entsprechend der Verkaufsfläche des bestehenden Supermarkts, von 1.600 m² geplant (DR. DONATO ACOCELLA STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG GMBH 2021). Weiterhin werden Co-Working- und Gastronomie-Flächen</p>

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
	<p>innerhalb des geplanten Sockelgeschosses entstehen. Darüber ist die Anlage von Wohnungen in drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden geplant.</p> <p>In Bauabschnitt 2 wird ein Quartierplatz mit weiteren drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden entstehen.</p> <p>Charakteristisch für die Neubebauung sind begrünten Dachterrassen sowie Freiflächen und Gemeinschaftsplätze, wie der Streifgarten mit Spielplatz und Wasserlauf im östlichen Teilbereich des Gebiets.</p> <p>Der Neubebauung des Areals an der Gutenbergstraße beinhaltet voraussichtlich folgende Teilmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rückbau von Gewerbe- und Groß-/Fachhandel, Veranstaltungsgebäude sowie versiegelter Parkplatzflächen im südlichen Bauabschnitt 1 • Rückbau des Lebensmittelmarkts (REWE-Supermarkts) und versiegelter Parkplatzflächen im zentral gelegenen Bauabschnitt 2 • ggf. Fällung von Einzelbäumen • Neubebauung in Bauabschnitt 1 durch Neubau des Lebensmittelmarkts (REWE-Supermarkt), auf einer Verkaufsfläche von 1.600 m², entsprechend der Verkaufsfläche des bestehenden Supermarkts und dazugehörige ebenerdige Stellplätze, in einem zusammenhängenden Sockelgeschoss • Neubebauung durch unterschiedlich hohe Wohnbauten (drei- bis fünfgeschossig) über dem Sockelgeschoss (REWE-Supermarkt) in Bauabschnitt 1 • Neubebauung durch Wohnbauten (drei- bis viergeschossig) und Quartierplatz im Bauabschnitt 2 • Herstellung und Ausbau der Zuwegungen • Neuanlage von vegetationsbestandenen Freiflächen durch private Gartenanteile, begrünte Dachterrassen und sonstige gemeinschaftlich genutzte Plätze und Anlagen • Neuanlage eines Streifgartens mit Spielplatz und Wasserlauf im östlichen Teilbereich entlang der bestehenden Wohnbebauung an der Württembergstraße.

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
	<ul style="list-style-type: none"> • Neupflanzung von Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken auf dem gesamten Areal <p>Der vorliegenden Betrachtung liegt der aktuelle Stand des städtebaulichen Entwurfs „Stadtquartier Gutenberg- und Friedrichstraße, Fellbach Schmiden“, erstellt von Bottega+ Ehrhardt Architekten GmbH, die als Preisträger aus dem städtebaulichen Wettbewerb hervorgingen, zu Grunde.</p>
<p>1.2 Zusammenwirken mit anderen Vorhaben</p> <p>Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben im Einwirkungsbereich hinsichtlich gleichartiger Wirkfaktoren</p>	<p>Der Vorhabensbereich liegt im baurechtlichen Innenbereich. Das Gebiet ist umgeben von bestehenden Wohnsiedlungen, sowie angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen.</p> <p>Weitere Vorhaben, bei denen sich durch ein Zusammenwirken gleichartiger Wirkfaktoren die Standortbedingungen im Vorhabensbereich ändern, sind bislang nicht bekannt.</p>
<p>1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen</p> <p>(Soweit nicht bereits unter „Größe“ dargestellt):</p> <p>Insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	<p>Boden, Fläche:</p> <p>Der Vorhabensbereich zum geplanten Stadtquartier Gutenberg- und Friedrichstraße in Fellbach Schmiden umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 11.200 m². Da zum Vorhaben bislang nur der Entwurf aus dem städtebaulichen Wettbewerb vorliegt, können noch keine endgültigen Größenangaben zur Nutzung natürlicher Ressourcen gemacht werden.</p> <p>Das Gelände weist aktuell einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Die Entwurfsplanung sieht hingegen auch die Anlage von Privatgärten und weiteren Freiflächen (u. a. Streifgarten mit Spielplatz und Wasserlauf im östlichen Teilbereich), sowie begrünte Dachterrassen vor.</p> <p>Mit der städtebaulichen Neuordnung des Areals, als Maßnahme der Innenentwicklung, wird den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB, insbesondere für das Schutzgut Fläche, Rechnung getragen.</p> <p>Es ist anzunehmen, dass durch das geplante Vorhaben für das Schutzgut Boden und Fläche keine relevanten Eingriffe entstehen. Aufgrund der geplanten Grünflächen sowie Dachbegrünungen ergibt sich, im Vergleich zur Bestandssituation (aktuell sehr hoher Versiegelungsgrad), sogar eine Aufwertung für das Schutzgut Boden.</p>

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
	<p>Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich werden vollständig vermieden.</p> <p>Wasser:</p> <p>Im Vorhabensbereich sind aktuell keine Oberflächengewässer vorhanden. Eine Einleitung oder Entnahme von Grund- und Oberflächenwasser in bestehende Gewässer erfolgt durch den Quartierneubau daher nicht.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf sieht die Anlage eines künstlichen Oberflächengewässers im Osten des Geländes vor, dass durch das anfallende Regenwasser des Quartiers gespeist werden soll.</p> <p>Durch Entsiegelung im Bereich von Gärten und sonstigen Freiflächen sowie der Anlage von Dachbegrünungen und -terrassen auf den geplanten Gebäuden wird der Oberflächenabfluss verringert und somit die Versickerungsrate verbessert.</p> <p>Tiere:</p> <p>Laut der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchungen des Südteils im Jahr 2018 (EICH 2018) sowie des Nordteils im Jahr 2020 (ANGSTER 2020) wurden im Vorhabensgebiet, an der Südseite des Gebäudes an der Gutenbergstraße (Bauabschnitt 1), Brutplätze von Mauersegler (<i>Apus apus</i>) und Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) nachgewiesen.</p> <p>In Bauabschnitt 2 wurden relevante Strukturen für Gebäude-, Nischen- und Halbhöhlenbrüter sowie für gebäudebewohnende Fledermausarten gefunden. Zudem wurde ein weiterer Untersuchungsbedarf für die Artengruppe Reptilien (Mauer- und Zauneidechsen) festgestellt (ANGSTER 2020).</p> <p>Im Jahr 2021 wurden deshalb vertiefte Untersuchungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt sowie das Gelände auf potenzielle Reptilienvorkommen untersucht (DEUSCHLE 2021). Die Untersuchungen ergaben Vorkommen der landesweit auf der Vorwarnliste geführten Arten Mauersegler (<i>Apus apus</i>) mit 13 Brutpaaren und Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) mit 9 Brutpaaren an der Südfassade des Gebäudes Gutenbergstraße 14.</p>

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
	<p>Der nach nationalem Recht streng geschützte Sperber (<i>Accipiter nissus</i>) nutzt den Vorhabensbereich zur Nahrungssuche. Der ebenfalls geschützte Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>) sowie der Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>) wurden beim Überfliegen des Gebiets registriert (DEUSCHLE 2021).</p> <p>Bei den Untersuchungen im Jahr 2021 wurde die Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) nachgewiesen, welche die Freifläche im Vorhabensbereich zur Jagd nutzt. Weitere Arten wurden nicht nachgewiesen (DEUSCHLE 2021).</p> <p>Die Untersuchung der bestehenden Gebäude im Hinblick auf eine mögliche Quartiernutzung durch Fledermäuse ergab keine Hinweise. Im Umfeld des Plangebiets bestehen, an höheren und spaltenreicheren Gebäuden, deutlich bessere Quartierpotential. Ein Vorkommen baumhöhlenbewohnender Fledermausarten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da Bäume mit geeigneten Quartierstrukturen fehlen (DEUSCHLE 2021).</p> <p>Im Vorhabensgebiet waren, aufgrund geringer Habitatpotentiale durch den hohen Versiegelungsgrad des Plangebiets und dessen Lage fernab von vernetzenden Strukturen, keine Reptilienvorkommen zu erwarten. Auch durch gezieltes Absuchen der vorhandenen Strukturen konnten keine Individuen im Vorhabensgebiet nachgewiesen werden (DEUSCHLE 2021).</p> <p>Aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrads fehlen Habitatstrukturen für alle weiteren relevanten Tiergruppen, weshalb für diese artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Pflanzen:</p> <p>Im Untersuchungsraum dominieren Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen, da das Gelände anthropogen stark überformt ist. Des Weiteren sind wenige Einzelbäume sowie eine Hecke entlang der Gutenbergstraße im Süden des Plangebiets vorhanden. Somit ist ein Großteil der Biotoptypen im Untersuchungsraum als</p>

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
	<p>naturschutzfachlich geringbedeutend einzustufen (Wertstufen I und II).</p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzung als durchgrüntes Wohn- und Mischgebiet ist von einer Aufwertung des Plangebiets, im Hinblick auf vorhandene Vegetation bzw. Biotoptypen, auszugehen.</p>
<p>1.4 Abfallerzeugung Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</p>	<p>Aufgrund eines Anfangsverdachts für mögliche Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen durch die ehemalige Nutzung der Flächen (Zementfabrik, Tankstelle) wurde eine orientierende Untersuchung zur Abschätzung des Altlastenpotenzials durchgeführt. Es war zudem ein Gefährdungspotential für das Grundwasser anzunehmen (HÖFFNER 2018).</p> <p>Die Altlastenerkundung ergab jedoch keinen weiteren Handlungsbedarf. Das angenommene Gefährdungspotenzial für das Grundwasser konnte nicht bestätigt werden. Für die unterhalb der Asphaltdecke anstehenden Auffüllungen und das natürliche Bodenmaterial liegen, nach aktuellem Stand, keine nach BBodSchV sanierungsbedürftigen Belastungen vor. Bei der Bohrsondierungsstelle BS9 wurden entsorgungsrelevante Belastungen festgestellt, die bei Umbaumaßnahmen zum Tragen kommen. Im Falle eines Aushubs ist das Aushubmaterial in Haufwerken aufzuhalten und zu beproben (HÖFFNER 2018).</p> <p>Durch die Neubebauung des Areals ist mit einer Abfallerzeugung während der Abriss- und Bauphase zu rechnen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass es sich um die gängigen Bauabfälle handeln wird, weitere gefährliche Abfälle i.S.d. WHG, KrW-/AbfG fallen voraussichtlich nicht an. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Anlage- und betriebsbedingt ist davon auszugehen, dass weitere Abfälle oder Abwässer i.S.d. WHG, KrW-/AbfG im geplanten „Stadtquartier Gutenberg- und Friedrichstraße“ entstehen.</p> <p>Das Landesabfallgesetz vom 14. Oktober 2008 besagt, dass anfallende Siedlungsabfälle der öffentlichen Hausmüllabfuhr zu überlassen sind. Nicht verwertbare Abfälle (Restmüll) sind</p>

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
	<p>grundsätzlich dem Landkreis Rems-Murr zur vorschriftsmäßigen Beseitigung zuzuführen. Abfälle werden somit an die geregelte Abfallversorgung, unter Berücksichtigung des Abfallwirtschaftskonzepts, der Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR (AWRM) angeschlossen (http://www.abfallwirtschaft-remm-murr.de).</p> <p>Anstehende Abwässer sind durch die geplante Betriebswasserversorgung abgedeckt, welche eine intelligente Anlagentechnik zur Grau- und Regenwassernutzung vorsieht. Trinkwasserverbrauch und Abwassermengen sollen dadurch reduziert werden. Das Entwässerungskonzept ermöglicht durch ein nachhaltiges Regenwassermanagement auch die konstante Speisung des Wasserlaufs im östlichen Streifgarten (BOTTEGA + EHRHARDT ARCHITEKTEN GMBH 2021).</p>
<p>1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen</p> <p>Abschätzung der voraussichtlich in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffe, differenziert nach fester, flüssiger und gasförmiger Form, jeweils hinsichtlich Art und Menge.</p> <p>Ist mit dem Vorhaben möglicherweise eine deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche, ionisierende Strahlungen, Elektromagnetische Felder, Lichteinwirkungen, Gerüche, verbunden?</p> <p>Sind Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier möglich? (Art und Weise, Umfang?)</p>	<p>Baubedingte Auswirkungen: Für die geplante Baumaßnahme ist der Einsatz von größeren Baumaschinen, wie Bagger, Bohrgerät, LKW etc. erforderlich. Es ist daher mit den damit üblichen, verbundenen Emissionen von Luftschadstoffen, Vibrationen und Lärm während der Bauzeit zu rechnen.</p> <p>Ohne geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann es zur Tötung und Verletzung einzelner Tiere kommen. Durch den Baubetrieb sind vorübergehende Beeinträchtigungen von im Umfeld liegenden Lebensstätten und Habitatstrukturen durch Licht-, Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten. Im Vorhabensgebiet sind Brut- und Nistmöglichkeiten für die beiden Vogelarten Mauersegler und Haussperling nachgewiesen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, insbesondere Lebensraumverlusten durch den vorgesehenen Abriss des Gebäudes an der Gutenbergstraße, wurden CEF-Maßnahmen in Form von Nistkästen für Mauersegler und Haussperling im unmittelbaren Umfeld außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt. Für diese Arten ist daher, trotz möglicher örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen, sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand ihrer Lokalpopulationen nicht verschlechtert und die ökologische Funktion</p>

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
	<p>ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt (DEUSCHLE 2021).</p> <p>Da es durch die Abrissarbeiten zu möglichen Verlusten von Quartieren einzelner Fledermäuse kommen kann, wird hierfür die Anbringung alternativer künstlicher Quartiere im Umfeld des Vorhabens erforderlich (DEUSCHLE 2021).</p> <p>Weitere Betroffenheiten anderer Tiergruppen sind, aufgrund von fehlenden Nachweisen im Vorhabensbereich bzw. fehlenden relevanten Habitatstrukturen, nicht zu erwarten.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Minderung von Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten können der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum geplanten Stadtquartier „Alte Schule“ Friedrichstraße/Gutenbergstraße in Fellbach-Schmiden (DEUSCHLE 2021) entnommen werden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.</p> <p>Anlagebedingte Auswirkungen: Es sind anlagebedingte Auswirkungen durch die Neubebauung des Areals für planungsrelevante Tiergruppen zu erwarten. Das geplante Vorhaben führt zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings und Mauerseglers. Zudem werden Brutplätze von ubiquitären und anpassungsfähigeren Vogelarten, wie Amsel, Blaumeise, Mönchsgrasmücke und Ringeltaube überplant. Die Zerstörung von, durch verschiedene Fledermausarten nutzbare Quartiermöglichkeiten an Bestandsgebäuden, kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird die Anbringung von Fledermausquartieren an den neuen Gebäuden nach Fertigstellung des Neubaus empfohlen (DEUSCHLE 2021).</p> <p>Betriebsbedingte Auswirkungen: Das Gebiet ist, aufgrund der umgebenden Gewerbeflächen und durch bestehenden Straßenverkehr, in Bezug auf Lärmemissionen vorbelastet. In den Randbereichen des geplanten Wohngebietes werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts überschritten sowie im</p>

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
	<p>Mischgebiet tagsüber überschritten und nachts eingehalten (REUTTER 2021).</p> <p>Die Beurteilungen der Lärmbelastung durch künftigen Straßenverkehr im geplanten allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet zeigten, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts eingehalten werden. Bei den Verkehrslärmauswirkungen durch Quell- und Zielverkehr ist mit einer Pegelerhöhung zu rechnen, welche die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete überschreitet (REUTTER 2021).</p> <p>Durch das Vorhaben entstehen, bei gemeinsamer Betrachtung der Vorbelastung mit der Zusatzbelastung (REWE-Supermarkt), im Vergleich zur bisher bestehenden Grenzüberschreitung, weitere Lärmemissionen. Da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in den umliegenden Wohnbebauungen eingehalten werden müssen, ist von einer Betroffenheit auszugehen. Es werden voraussichtlich Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Anforderungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für schutzbedürftige Bebauung einzuhalten (REUTTER 2021).</p>
<p>1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen</p> <p>Risiken, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnisse zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:</p> <p>1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien</p> <p>1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des</p>	<p>Nach bisherigem Kenntnisstand erfolgt während der Abriss- und Baumaßnahmen voraussichtlich lediglich eine Lagerung, Nutzung und Umgang der für den Baubetrieb erforderlichen Baumaschinen, Geräte, Materialien und Betriebsstoffe.</p> <p>Ein erhöhtes Risiko durch das Vorhaben besteht, abgesehen von üblichen baubedingten Gefahren und Unfallrisiken, bei fachgerechter und sorgfältiger Bauausführung nicht.</p>

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau, Anlage und Betrieb
angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
<p>1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft</p>	<p>Das Vorhaben dient der Schaffung neuer Wohnflächen durch ein Konzept des verdichteten, urbanen Wohnens in Kombination mit Gewerbeflächen. Dazu gehören auch großflächige Grünstrukturen wie Parkanlagen und Dachbegrünung sowie Gemeinschaftsplätze, die der Erholung- und Freizeitnutzung der Anwohner dienen.</p> <p>Emissionen von Luftschadstoffen entstehen während der Bauphase sowie anlage- und betriebsbedingt durch Straßenverkehr und Hausbrand der geplanten Wohn- und Gewerbeflächen. Eine Vorbelastung durch Emissionen von Luftschadstoffen sowie Lärmbelastungen bestehen sowohl durch bereits im Vorhabensbereich vorhandene Sondergebiets- und Gewerbeflächen, als auch durch umliegende Gewerbe- und Industrieflächen.</p> <p>Durch den Neubau des bestehenden Lebensmittelmarkts (REWE-Supermarkt) entstehen Lärmbelastungen, die, gemeinsam mit den Bestehenden, zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der TA Lärm führen, weshalb voraussichtlich Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.</p>

Darstellung der Betroffenheit

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p>2.1 Nutzungskriterien</p> <p>Darstellung der bestehenden Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für (Wohn-)Siedlungen und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- oder Entsorgung oder sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzung;</p> <p>Sind in der Umgebung andere Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens bekannt?</p> <p>Welche diesbezüglichen oder sonstigen Vorbelastungen sind bekannt oder zu besorgen?</p> <p>Sind kumulative Wirkungen möglich (Art und Intensität)?</p>	<p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Fellbach (PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL (2021)) ist der Bereich des geplanten Stadtquartiers bisher als „Sondergebiet für Einzelhandel“ sowie „Gewerbefläche“ dargestellt. Für die geplante Neubebauung ist voraussichtlich eine Änderung in die Nutzungsart „gemischte Bauflächen“ notwendig.</p> <p>Neben der Neubebauung des Geländes, durch den ansässigen Lebensmittelmarkt (REWE-Supermarkt), auf einer Verkaufsfläche von 1.600 m², entsprechend der Verkaufsfläche des bestehenden Supermarkts, ist auch die Schaffung neuer Wohn- und Co-Working-Flächen vorgesehen. Zusätzlich sind Freiflächen für aktive Freizeit- und Erholungsnutzung geplant.</p> <p>Das Vorhabensgebiet unterliegt aktuell, aufgrund der bestehenden Bebauung mit Gewerbe- und Industrieflächen, einem hohen Versiegelungsgrad durch anthropogene Nutzung.</p> <p>Die geplante Neubebauung sieht ein autofreies Quartier mit Mischbebauung und kurzen Wege vor und kann somit zu einer Entschärfung der Wohnungssituation im Ballungsraum Stuttgart, durch innovatives Miteinander von Wohnen und Arbeiten, beitragen.</p> <p>Zudem wird die städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung gefördert und somit zusätzliche Versiegelungen im Außenbereich vermieden, was zur Entlastung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Biotope & Fauna führt. Zudem ist, aufgrund des zukünftig geringeren Versiegelungsgrades sowie der Entstehung neuer Freiflächen, Aufwertungspotenzial für die genannten Schutzgüter im Vorhabensbereich vorhanden.</p>
<p>2.2 Qualitätskriterien</p> <p>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und</p>	<p>Das Gebiet liegt aus bodenkundlicher Sicht in Ortslage und ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung stark anthropogen überformt sowie stark versiegelt.</p> <p>Der Untergrund ist nach HÖFFNER (2018) durch schluff- und tonreiche quartäre Böden aus Lösslehm und Fließerdien geprägt, die</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p>Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum),</p> <p>Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens</p> <p>Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion;</p> <p>Stoffliche Belastung der Böden;</p> <p>Wasserbeschaffenheit: Gewässergüte, Stoffhaushalt, hygienischer Zustand und planktische Biozönose,</p> <p>Situation von Hydraulik/Hydrologie, Morphologie und Beschaffenheit der Gewässersedimente</p> <p>Grundwasserbeschaffenheit (Qualität), - Geologie/-Hydrologie</p> <p>Luftqualität, z.B. Kurgelbiete</p> <p>Flächeninanspruchnahme</p>	<p>örtlich durch unterschiedlich mächtige Auffüllung überdeckt sind. Das oberflächennahe Grundwasser entwässert nach West-Nordwest in Richtung des Neckar als Vorfluter.</p> <p>Nach den Voruntersuchungen zur Altlastensituation ist nicht von einem Gefährdungspotenzial für das Grundwasser auszugehen (HÖFFNER 2018). Für die unterhalb der Asphaltdecke und Auffüllungen anstehenden, natürlichen Böden liegen keine nach BBodSchV sanierungsbedürftigen Belastungen vor. Örtlich (Probestelle BS9) wurden für das anfallende Aushubmaterial entsorgungsrelevante Belastungen festgestellt, die im Falle des Aushubs untersucht werden müssen.</p> <p>Durch die Neubebauung ist nicht mit längerfristigen erheblichen Auswirkungen auf Boden und Grundwasser zu rechnen. Vielmehr ist, durch Entsiegelungen und Einsatz versickerungsfähiger Beläge für Plätze und Wege sowie geplante Dachbegrünungen und Anlage von Grünflächen, von Aufwertungen für die Leistungsfähigkeit der Böden und Grundwasserneubildung, gegenüber dem jetzigen Zustand, auszugehen.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Durch die Neubebauung des Quartiers soll im östlichen Teilbereich ein künstlicher Wasserlauf entstehen, der auch zur Entwässerung des Gebiets bei anfallenden Niederschlägen beitragen soll.</p> <p>Nach den Daten des Klimaatlas des VERBAND REGION STUTTGART (2008) zählt das Gebiet als Gewerbe-Klimatop und zeichnet sich demnach durch starke Veränderungen aller Klimaelemente aus. Es kann zur Ausbildung des Wärmeinseleffekts sowie teilweise hohen Luftschadstoffbelastungen kommen. Die Oberflächentemperatur kann durch die starke Versiegelung sowie weiterer anthropogener Einflüsse erheblich höher als in umgebenden, wenig bebauten Freiflächen sein. Als Kaltluftleitbahn sowie zur Kaltluftproduktion ist das Gebiet von geringer Bedeutung. Die nördlich angrenzende</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	<p>Gotthilf-Bayh-Straße zählt als Straße mit Verkehrsbelastung, Luft- und Lärmbelastung.</p> <p>Durch die Neubebauung, Entsiegelung und Anlage von Grünflächen kann es zur Entlastung und Aufwertung für das örtliche Kleinklima kommen, wodurch langfristig erhebliche Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität durch das Vorhaben nicht zu befürchten sind.</p> <p>Die entfallenden, durch die vertieften Untersuchungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Jahr 2021 festgestellten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Brutvogelarten Mauersegler und Haussperling wurden bereits durch Ausgleichsquartiere im direkten Umfeld der geplanten Maßnahme ersetzt. Es wird zudem die Ausbringung weiterer Nistkästen an neu entstehenden Gebäuden im Plangebiet vorgeschlagen (DEUSCHLE 2021).</p> <p>Im Zuge der vertieften Untersuchungen wurde keine Nutzung der Gebäude durch gebäudebewohnende Fledermausarten festgestellt. Durch die Anbringung alternativer Quartiere im Umfeld des Vorhabens kann ein möglicher Verlust von Quartiermöglichkeiten ausgeschlossen werden (DEUSCHLE 2021).</p> <p>Die Untersuchung relevanter Strukturen für Reptilien (Zaun- und Mauereidechsen) ergab geringe Habitatpotenziale für die Artengruppe. Untersuchungen ergaben keine Individuenfunde von Reptilien im Plangebiet. Da zurzeit nicht ausgeschlossen werden kann, dass es in Zukunft zu einer Besiedlung des Plangebiets der sich regional schnell ausbreitenden Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>) kommen kann, muss das Gebiet vor Baubeginn abschließend auf die Präsenz der Art untersucht werden.</p> <p>Aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrads fehlen Habitatstrukturen für weitere relevante Tiergruppen, weshalb für diese artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	<p>Bislang ist das Planungsgebiet vor allem durch die gewerbliche Nutzung, insbesondere des Lebensmittelmarkts (REWE-Supermarkt) und asphaltierte Parkplatz-Flächen geprägt. Es treten nur wenige höherwertige Biotope wie Einzelbäume sowie eine Hecke entlang der Gutenbergstraße im Süden des Plangebiets auf. Somit ist ein Großteil der Biotoptypen im Untersuchungsraum als naturschutzfachlich geringbedeutend einzustufen (Wertstufen I und II). Alle bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen, wie. z.B. die Arbeitsbereiche zur Herstellung der Wohnbebauung, Parkflächen, Wege und Grünanlagen werden nach der Bauphase fachgerecht wiederhergestellt.</p> <p>Die geplante Neubebauung in dem aktuell stark versiegelten Areal führt überschlägig zu einer Aufwertung im Schutzgut Arten und Biotope, weshalb planexterne Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich nicht notwendig werden.</p>
<p>2.3 Schutzkriterien</p> <p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung der in Nr. 2.3 der Anlage 2 zum UVPG genannten besonders empfindlichen Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes. Neben den dort genannten Gebieten sind ggf. weitere landesrechtlich geschützte Gebiete entsprechend den UVP-Regelungen der Länder zu berücksichtigen. Soweit solche Konkretisierungen durch das Landesrecht nicht bestehen, können in begründeten Einzelfällen die Vorgaben des Anhanges III, Nr. 2 der UVP-Richtlinie (z.B. Küstengebiete,</p>	

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
Bergregionen und Waldgebiete) herangezogen werden.	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 8 BNatSchG	Natura 2000-Gebiete sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Die geringste Entfernung des Vorhabensgebiets zur nächstgelegenen Teilfläche des FFH-Gebiets „Unteres Remstal und Backnanger Bucht“ (Schutzgebiets-Nr. 7121341) beträgt rund 2 km. Die dort vorkommenden Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie werden infolge der Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt.
2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	Naturschutzgebiete sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Oeffinger Scillawald“ (Schutzgebiets-Nr. 1.035) liegt mit einer Distanz von rund 2 km außerhalb des Wirkraums.
2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG Naturparke gemäß § 27 BNatSchG	Im Plangebiet sowie dessen Umfeld sind weder Nationalparke, noch Naturparke vorhanden. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung ist damit auszuschließen.
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	Im Plangebiet sowie dessen weiteren Umfeld sind keine Biosphärenreservate vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Oeffinger Rain und Weidachtal“ (Schutzgebiets-Nr. 1.19.014) liegt mit einer Entfernung von ca. 1,6 km außerhalb des Wirkungsbereichs der Baumaßnahme.
2.3.5 Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG / § 31 NatSchG geschützte Grünbestände gemäß § 33 NatSchG	Die geplante Neubebauung des Gebiets tangiert, auch in weiträumiger Distanz, keine nach § 28 BNatSchG / § 31 NatSchG geschützten Naturdenkmäler. Geschützte Grünbestände sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG	Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Vorhabensbereich nicht bekannt.

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p>ggf. sonstige geschützte Landschaftsbestandteile gemäß Naturschutzgesetz des Landes</p>	
<p>2.3.7 gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG</p>	<p>Im Plangebiet sowie dessen weiteren Umfeld sind keine gesetzlich geschützten Biotop vorhanden.</p> <p>Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölz, „Stiefeläcker““ (Biotop-Nr. 171211190516) liegt in etwa 300 m Entfernung und somit außerhalb des Wirkraumes.</p>
<p>2.3.8 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG</p> <p>Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG</p> <p>Risikogebiete gemäß § 73 Abs. 1 WHG</p> <p>Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG, § 77 WG</p>	<p>Schutzgebiete dieser Art liegen nicht im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens.</p> <p>Das nächstgelegene festgesetzte Quellenschutzgebiet „Heilquellenschutzgebiet Stuttgart 111150“ liegt etwa 1 km südwestlich des Vorhabensgebiets.</p> <p>Das Vorhabensgebiet liegt auf einem Höhenrücken zwischen Neckar im Westen und Rems im Osten. Die Hochwasser-gefährdenkarte (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG 2021) zeigt, dass nur im direkten Umfeld, entlang der Flüsse, Hochwasserüberflutungsflächen vorhanden sind.</p> <p>Im Vorhabensbereich ist daher keine Gefährdung durch Hochwasser zu erwarten.</p>
<p>2.3.9 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</p> <p>Mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien</p>	<p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass im Vorhabensbereich bzw. in dessen Umfeld keine Überschreitungen projektrelevanter gemeinschaftsrechtlicher Umweltqualitätsnormen vorliegen.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p>2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</p> <p>insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG (vgl. hierzu auch Regionalpläne bzw. Regionale Raumordnungsprogramme bzw. -pläne der Länder)</p>	<p>Die große Kreisstadt Fellbach ist gemäß Landesentwicklungsplan 2002 dem Verdichtungsraum Stuttgart zugeordnet. Im Regionalplan der Region Stuttgart ist Fellbach, mit einer Einwohnerzahl von 44.101, als Mittelzentrum genannt (vgl. VERBAND REGION STUTT GART 2009).</p>
<p>2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind</p> <p>Entsprechend der jeweiligen Ländergesetzgebung (Denkmalschutzgesetze) zu beachtende Kategorien u. a. Baudenkmale, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler, kleinräumige Kulturlandschaften usw.</p>	<p>Der Auszug aus der Archäologischen Datenbank des Landesdenkmalamtes BW zu archäologischen Denkmälern zeigt ein nach § 2 DschG eingetragenes Kulturdenkmal „Siedlungen der Späthallstatt-/Frühlatènezeit“. Dies wurde im Zuge der Bebauung des südlich anschließenden Areals 2011 bestätigt und die archäologischen Funde wurden geborgen. Auch weiter nördlich, im betreffenden Areal, insbesondere vermutlich im Parkplatzbereich, sind weitere Siedlungsstellen und Befunde nicht auszuschließen. Das Landesamt für Denkmalpflege sieht daher die Notwendigkeit einer archäologischen (Vor)untersuchung vor der geplanten baulichen Maßnahme und sonstigen damit verbundene Bodeneingriffen sowie ggf. daraus resultierende wissenschaftliche Ausgrabungen (THIEL, LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART 22.01.2021, schriftl. Mitt.).</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde zutage treten, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p>

4 Fazit

Die große Kreisstadt Fellbach plant die Neubebauung des Areals an der Gutenbergstraße durch das neue „Stadtquartier Gutenberg- und Friedrichstraße“. Die Flächen sind derzeit bereits von Bestandsgebäuden geprägt und aufgrund der Parkplatzflächen weiträumig versiegelt. Zugunsten der Neuanlage des Stadtquartiers sollen die bestehenden Gebäude rückgebaut werden (BOTTEGA + EHRHARDT ARCHITEKTEN GMBH 2021).

Es soll ein innerstädtisches Wohnquartier mit Handels- und Gewerbeflächen entwickelt werden. Dabei ist ein umfangreiches Freiraumkonzept mit begrünten Dachterrassen, Grünflächen und Privatgärten sowie ein langgestreckter Streifgarten an der Ostseite des Quartiers vorgesehen.

Nach aktuellem Stand soll der ca. 11.200 m² große Vorhabensbereich in zwei Bauabschnitte, einem südlich gelegenen Bauabschnitt 1 mit etwa 6.250 m² Fläche und einem nördlich angrenzenden Bauabschnitt 2 auf etwa 4.950 m² Fläche, gegliedert werden. Im nördlich gelegenen Bauabschnitt soll der bestehende Lebensmittelmarkt (REWE-Supermarkt) rückgebaut und anschließend im südlichen Bauabschnitts 1 neugebaut werden. Es soll ein Sockelgeschoss mit Lebensmittelmarkt (REWE-Supermarkt), auf einer Verkaufsfläche von 1.600 m², entsprechend der Verkaufsfläche des bestehenden Supermarkts (DR. DONATO ACOCELLA STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG GMBH 2021) und Stellplätzen entstehen. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist nicht beabsichtigt (DR. DONATO ACOCELLA STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG GMBH 2021). Des Weiteren ist eine Neubebauung mit drei- bis fünfgeschossigen Wohnbauten in beiden Bauabschnitten, mit zugehörigen Außen- und Parkanlagen sowie sonstigen Freiflächen, vorgesehen (BOTTEGA + EHRHARDT ARCHITEKTEN GMBH 2021).

Der überwiegende Teil des Geländes ist aktuell bebaut und versiegelt und wurde ehemals als Zementfabrik sowie Tankstelle genutzt. Aufgrund der Vornutzung des Geländes wurde eine orientierende Untersuchung zur Abschätzung des Altlastenpotenzials durchgeführt. Das angenommene Gefährdungspotenzial für das Grundwasser konnte nicht bestätigt werden. Auch die Altlastenerkundung ergab keinen weiteren Handlungsbedarf. Ggf. können in einzelnen Bereichen entsorgungsrelevante Belastungen auftreten, welche im Falle eines Aushubs die Aufhaltung des Materials sowie anschließende Beprobungen notwendig machen (HÖFFNER 2018). Die schalltechnische Untersuchung ergab aufgrund der umgebenden Gewerbeflächen und durch bestehenden Straßenverkehr eine Vorbelastung in Bezug auf Lärmemissionen (REUTTER 2021).

Die Realisierung des Vorhabens bietet eine deutliche Aufwertung des Areals. Durch die geplante Neubebauung werden Teilflächen entsiegelt, wodurch eine Durchgrünung des Gebietes entstehen soll. Die Planung beinhaltet hierfür Dachbegrünungen und -terrassen sowie Freiflächen und Gemeinschaftsplätze, wie der Streifgarten mit Spielplatz und Wasserlauf (BOTTEGA + EHRHARDT ARCHITEKTEN GMBH 2021). Diese führen gegenüber dem jetzigen Zustand zu einer Aufwertung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Boden, Wasser und Arten und Biotope.

Das Gebiet ist zudem für die künftige Nutzung des Menschen von Relevanz, da die Neubebauung durch Schaffung neuer Wohnbauten zur Entlastung der Wohnungsmarktsituation im Großraum Stuttgart beiträgt und das neue Quartier als urbanes, verdichtetes Wohngebiet mit kurzen Wegen und durchgrünten Freiräumen die aktuelle Nutzung aufwertet (BOTTEGA + EHRHARDT ARCHITEKTEN GMBH 2021). Das geplante Quartier folgt daher dem gesetzlichen Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, dass städtebauliche Entwicklungen bevorzugt durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ermittelte im Vorhabensgebiet das Vorkommen der landesweit auf der Vorwarnliste geführten Arten Mauersegler (*Apus apus*) mit 13 Brutpaaren und Haussperling (*Passer domesticus*) mit 9 Brutpaaren an der Südfassade am Gebäude Gutenbergstraße 14. Weiterhin nutzt der nach nationalem Recht streng geschützte Sperber (*Accipiter nissus*) das Gebiet zur Nahrungssuche. Der ebenfalls geschützte Mäusebussard (*Buteo buteo*) sowie Rotmilan (*Milvus milvus*) wurden beim Überflug des Gebiets registriert. Als einzige Fledermausart wurde die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) nachgewiesen, welche die Freiflächen im Vorhabensbereich zur Jagd nutzt. Im Rahmen der Untersuchungen wurde keine Nutzung der Gebäude durch gebäudebewohnende Fledermausarten festgestellt. Weitere Quartiermöglichkeiten, z. B. an Einzelbäumen, sind im Gebiet nicht vorhanden (DEUSCHLE 2021).

Für die Brutvogelarten Haussperling und Mauersegler wurden bereits als CEF-Maßnahme Ausgleichsquartiere an Gebäuden im direkten Umfeld der Maßnahme ausgebracht. Zudem die Ausbringung weiterer Nistmöglichkeiten im Umfeld vorgesehen. Für den potenziellen Verlust von Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten sind alternative Quartiere im Umfeld des Vorhabens anzubringen. Es wird zudem die Ausbringungen von Nistmöglichkeiten und künstlichen Quartiermöglichkeiten an den neuen Gebäuden im Plangebiet empfohlen. Die Untersuchung ergab nur ein geringes Habitatpotenzial für Reptilien im Plangebiet sowie fehlende Individuennachweis bei der Untersuchung relevanter Strukturen. Da zurzeit nicht ausgeschlossen werden kann, dass es in Zukunft zu einer Besiedlung des Plangebiets der sich regional schnell ausbreitenden Mauereidechse (*Podarcis muralis*) kommen kann, muss das Gebiet vor Baubeginn abschließend auf die Präsenz der Art untersucht werden. Die räumliche und zeitliche Einhaltung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings zu überwachen (DEUSCHLE 2021).

Durch die Neubebauung entstehen neue Grünflächen, Dachterrassen und -begrünungen und Privatgärten. Das Schutzgut Biotop weist aktuell zu einem Großteil naturschutzfachlich geringbedeutende Biotoptypen der Wertstufen I und II auf, weshalb es durch die Neubebauung zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung für das Schutzgut kommt. Die geplante Neubebauung in dem aktuell, stark versiegelten Areal führt überschlägig zu einer Aufwertung im Schutzgut Arten und Biotop, weshalb entsprechende planexterne Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich nicht notwendig werden. Schutzgebiete und geschützte Biotop sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen.

Aufgrund von möglichen Siedlungsstellen, des nach § 2 DschG eingetragenen Kulturdenkmals „Siedlungen der Späthallstatt-/Frühlatènezeit“, im Gebiet sieht das Landesamt für Denkmalpflege Notwendigkeit einer

archäologischen (Vor)untersuchung. Zudem können daraus ggf. weitere wissenschaftliche Ausgrabungen resultieren. Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde zutage treten, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen (THIEL, LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART 22.01.2021, schriftl. Mitt.).

Auswirkungen auf den Menschen sind durch das Vorhaben während der Baumaßnahmen (Lärm, Erschütterungen etc.) zu erwarten. Zudem kommt es bei gemeinsamer Betrachtung der Vorbelastung mit der Zusatzbelastung (REWE-Supermarkt), im Vergleich zur bisher bestehenden Grenzüberschreitung der TA Lärm, zu weiteren Lärmemissionen. Aufgrund dieser Betroffenheit sind vorrausichtlich Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Anforderungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für schutzbedürftige Bebauung einzuhalten (REUTTER 2021).

Generell wirkt sich das Vorhaben, aufgrund der Neuschaffung von Wohnflächen im Innenbereich sowie charakteristischen geplanten Durchgrünung im autofreien Quartier mit kurzen Einkaufswegen, positiv auf natürliche Ressourcen und den Menschen aus.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die dargelegten Vorteile der städtebaulichen Neuordnung die Eingriffe in den Naturhaushalt überwiegen. Der Bau des Einkaufsmarktes ist als Ersatzneubau für den bestehenden REWE-Markt mit gleicher Verkaufsfläche geplant, so dass aufgrund der Anwendung des aktuellen Stands der Technik (Lärmschutz, Energieeffizienz, Verkehrsführung, Abfälle, Schadstoffe etc.), auch bezogen auf den Bau eines Einkaufsmarktes, von einer Verbesserung auszugehen ist. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter, die eine UVP begründen würden, sind nicht zu befürchten.

5 Literatur und weiterführende Quellen

- ANGSTER, M. (2020): Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“, Gemarkung Schmiden, unveröffentl. Gutachten vom 19.11.2020, 20 S.
- BOTTEGA + EHRHARDT (2021): Städtebaulicher Entwurf – Stadtquartier Gutenberg- / Friedrichstraße / Fellbach-Schmiden / Phase II
- DEUSCHLE (2021): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) - Stadtquartier „Alte Schule“ Friedrichstraße / Gutenbergstraße in Fellbach-Schmiden, unveröffentl. Gutachten Dez. 2021, 59 S.
- DR. DONATO ACOCELLA STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG GMBH (2021): Gutachterliche Stellungnahme zum Planvorhaben REWE in Fellbach-Schmiden im Auftrag der Stadt Fellbach, unveröffentl. Gutachten vom 15.10.2021, 27 S.
- EICH, F. (2018): Projekt: Schmiden Friedrichstraße/ Gutenbergstraße - Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Voruntersuchung (Relevanzeinschätzung, unveröffentl. Gutachten vom 16.07.2018, 21 S.
- HÖFFNER, W. (2018): Geotechnik Aalen – Niederlassung Stuttgart: Orientierende Untersuchung zur Abschätzung des Altlastenpotenzials auf dem Flurstück 301, 303, 304 und 310 in der Gotthilf-Bayh-Straße in Fellbach-Schmiden, unveröffentl. Gutachten vom 11.12.2018, 47 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Karlsruhe: 27 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ (2020): Daten- und Kartendienst der LUBW. URL: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> [Stand 03.11.2021].
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG LFU (2005a): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell)
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG LFU (2005b): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil B: Beispiele)
- PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL (2021): Flächennutzungsplan 2015 vom 28.10.2004, Stand der 14. Änderung vom 01.07.2021, URL: <https://www.geonline-gis.de/portale/Fellbach.htm> (01.12.2021)
- REUTTER, C. (2021): Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Alte Schule“ in Fellbach-Schmiden (Entwurf), unveröffentl. Gutachten vom 07.01.2021, 97 S.
- VERBAND REGION STUTTGART (2008): Klimaatlas der Region Stuttgart.
- VERBAND REGION STUTTGART (2009): Regionalplan für die Region Stuttgart vom 22.07.2009.