

Stuttgart, 18.04.2011

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Katzenbachstraße im Stadtbezirk
Vaihingen (Vai 249)**

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen nach § 3 (2) BauGB

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	10.05.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	12.05.2011

Beschlußantrag:

Der Bebauungsplan Katzenbachstraße mit Satzung über örtliche Bauvorschriften im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 249) wird in der Fassung des Bebauungsplanentwurfes des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 2. September 201 / 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011.

Der Geltungsbereich ist auf dem Deckblatt der Begründung im Maßstab 1:10 000 dargestellt.

Die Anregungen der Beteiligten Nr.1 konnten berücksichtigt werden, die Anregungen der Beteiligten 2 bis 6 mit 37 Mitunterzeichnern konnten nicht berücksichtigt werden.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 29. April 2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Katzenbachstraße (Vai 249) beschlossen. Parallel dazu wurde der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 41 a/b beschlossen. Eines der Ziele des Bebauungsplanverfahrens war es ursprünglich, die bestehenden Siedlungsflächen an zwei Standorten angemessen zu erweitern, um dem städtebaupolitischen Ziel zur Schaffung von Wohnraum gerecht zu werden.

Im Zusammenhang mit der Diskussion über die Erhaltung von Freiflächen wurde am 17. November 2009 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen, dass die Schaffung von Neubaugebieten u. a. im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Katzenbachstraße nicht mehr weiter verfolgt wird. Der Bebauungsplanentwurf wurde darauf hin entsprechend überarbeitet.

Behördenbeteiligung

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB ist abgeschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gegen die Planung keine prinzipiellen Bedenken vorgebracht (Anlage 3). Die Stellungnahmen der EnBW, der Telekom und des Amts für Umweltschutz konnten nicht bzw. nur teilweise berücksichtigt werden.

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 19. Oktober 2010 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit der Maßgabe beschlossen, dass die Grundflächenzahl GRZ auf 0,3 erhöht und die Dachneigung von 30° bis 45° zugelassen wird. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht wurden mit Datum vom 19. Oktober 2010 entsprechend geändert.

Der Bebauungsplanentwurf vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010, die Begründung mit Umweltbericht vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden zu den Themen Lärm, Klima, Landschaftspflege, Naturschutz, Wasser- und Immissionsschutz, sowie eine Untersuchung zu geschützten Tierarten und eine Verkehrslärmuntersuchung lagen vom 12. November bis zum 13. Dezember 2010 öffentlich aus.

In dieser Zeit hat eine Beteiligte Anregungen vorgebracht. Die Anregung konnte berücksichtigt werden (siehe Anlage 2b)

Erneute öffentliche Auslegung

Aufgrund der vorgebrachten Anregung wurden der Bebauungsplan und seine Begründung im Bereich der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald mit Datum vom 14. Januar 2011 geändert (Verschiebung der Verkehrsfläche). Der Bebauungsplanentwurf vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011, die Begründung mit Umweltbericht vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011 sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden lagen vom 4. bis 18. Februar 2011 öffentlich aus. Die Veröffentlichung im Amtsblatt ist am 27. Januar 2011 erfolgt.

Die Anregungen, die während der Auslegungsfrist von 5 Beteiligten mit Mitunterzeichnern vorgebracht wurden, konnten nicht berücksichtigt werden (siehe Anlage 2c)

Finanzielle Auswirkungen

Die erstmalige Herstellung der Straße Zum Lauchwald und des Verbindungswegs Häfnerstraße wird auf 200.000 € geschätzt. Hierzu findet ein Mittelrückfluss über Erschließungsbeiträge (Herstellungsaufwand) von ca. 160.000 € statt.

Die Umbaumaßnahmen in der Katzenbachstraße (Gehwege, Baumbeete und begleitendes Verkehrsgrün) werden auf 400.000 € geschätzt.

Ein Grunderwerb ist nicht erforderlich.

Das Risiko von Entschädigungsansprüchen aufgrund der Aufhebung des einfachen Bebauungsplans von 1928 wird nach Prüfung durch das Rechtsamt als gering angesehen. Ungefähr die Hälfte der von der Aufhebung des Baurechts betroffenen Grundstücke (Übersicht siehe Anlage 7) ist in städtischem Eigentum.

Beteiligte Stellen

Referat T, WFB, RSO

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Antrag Nr. 332/2009 vom 22.9.2009 der Bündnis 90/Dir Grünen-Gemeinderatsfraktion
"Versiegelung stoppen, Freiflächen und Stadtklima schützen"

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
 - 2a. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 2b. Öffentliche Auslegung und Namensliste der Beteiligten
 - 2c. Erneute öffentliche Auslegung und Namensliste der Beteiligten
3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011
5. Textteil zum Bebauungsplan
6. Begründung mit Umweltbericht vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011
7. Übersicht: Von der Aufhebung des Baurechts betroffener Bereich

Ausführliche Begründung

1. Aufstellungsbeschluss
2. Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 2.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 2.2 Auslegungsbeschluss mit Planänderung vom 19. Oktober 2010
 - 2.3 Öffentliche Auslegung
3. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Umweltbelange
5. Planungsvorteil
6. Finanzielle Auswirkungen
7. Flächennutzungsplanänderung
8. Veränderungssperre
9. Flächenbilanz
10. Änderung gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 14. Januar 2011
11. Begründung mit Umweltbericht vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 29. April 2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Katzenbachstraße (Vai 249) beschlossen. Parallel dazu wurde der Aufstellungsbeschluss für die Änderung Nr. 41 a/b des aktuellen Flächennutzungsplans beschlossen. Eines der Ziele des Bebauungsplanverfahrens war es ursprünglich, die bestehenden Siedlungsflächen an zwei Standorten angemessen zu erweitern, um dem städtebaupolitischen Ziel zur Schaffung von Wohnraum gerecht zu werden.

Im Zusammenhang mit der Diskussion über die Erhaltung von Freiflächen wurde am 17. November 2009 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen, dass die Schaffung von Neubaugebieten u. a. im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Katzenbachstraße nicht mehr weiter verfolgt wird.

Als weiteres, im Aufstellungsbeschluss dargelegtes Ziel sollten die heute vorhandenen Freiflächen bis zur Autobahn entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans Stuttgart gesichert werden. Dieses planerische Ziel wird auch weiterhin verfolgt und auf die - mit Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 - aufzugebenden Neubaugebiete ausgeweitet. Für die Umsetzung der Ziele des Flächennutzungsplans auf Ebene des Bebauungsplans ist es erforderlich, das bisherige Planungsrecht, den einfachen Bebauungsplan von 1928 aufzuheben, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung klarstellend zu regeln.

Das Ziel, ein qualifiziertes Planungsrecht für die bereits bestehende Wohnbebauung im Geltungsbereich zu schaffen, wird weiterverfolgt. Damit kann die gewünschte städtebauliche Ordnung und Entwicklung gewährleistet werden.

Die bisher vorgesehene Flächennutzungsplanänderung ist nicht mehr erforderlich und wurde durch Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik am 19. November 2010 (Auslegungsbeschluss GRDRs 573/2010) und Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart vom 4. November 2010 eingestellt.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung - und damit die Planung der zwischenzeitlich nicht mehr weiterverfolgten Neubaugebiete - konnten vom 16. Mai 2008 bis 30. Mai 2008 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Vaihingen eingesehen werden. Der Erörterungstermin fand am 26. Mai 2008 im Bezirksrathaus Vaihingen statt. Die Prüfung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen ist in der Anlage 2a ersichtlich. Ein Großteil der vorgebrachten Anregungen wurde gegenstandslos, da die ursprüngliche Planung der Neubaugebiete nicht mehr weiterverfolgt wurde.

2.2. Auslegungsbeschluss mit Planänderung vom 19. Oktober 2010

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 19. Oktober 2010 die öffentliche Auslegung mit der Maßgabe beschlossen, dass die Grundflächenzahl GRZ auf 0,3 erhöht und die Dachneigung von 30° bis 45° zugelassen wird. Der Bebauungsplan und seine Begründung mit Umweltbericht vom 2. September 2010 wurden mit Datum vom 19. Oktober 2010 entsprechend geändert. Die Baugrenzen mussten teilweise an die höhere GRZ angepasst werden, so dass sich auch Baufenster vergrößert.

2.3. Öffentliche Auslegungen

Der Bebauungsplanentwurf vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 und seine Begründung mit Umweltbericht vom 2. September / 19. Oktober 2010 sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12. November bis 13. Dezember 2010 öffentlich ausgelegt. Es wurden Anregungen von einer Beteiligten zum Thema „Lage der geplanten Verkehrsfläche als Verbindung zwischen Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald“ vorgebracht (Anlage 2b). Die Anregung konnte durch die Verschiebung des Weges um 2 m nach Osten berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan wurde geändert (siehe unter 10. „Änderung gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 14. Januar 2011“) und erneut mit der ebenfalls geänderten Begründung mit Umweltbericht vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011 sowie den weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 4. bis 18. Februar 2011 öffentlich ausgelegt. Die in dieser Zeit vorgebrachten 5 Anregungen mit 37 Mitunterzeichnern konnten nicht berücksichtigt werden (Anlage 2b und 2c).

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden ist abgeschlossen. Die Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde im Mai 2008 und die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB im September 2009 auf der Grundlage der beim Aufstellungsbeschluss gefassten

Ziele (mit den geplanten Neubaugebieten) durchgeführt.

Die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurde nach dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 mit überarbeiteten Unterlagen und damit ohne Neubaugebiete im April/Mai 2010 wiederholt (Siehe Anlage 3).

Parallel zur Auslegung wurden die betroffenen Behörden erneut nach § 4a (2) und (3) BauGB beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen. Die Prüfung der Anregungen und die entsprechenden Stellungnahmen der Gemeinde sind in der Anlage 3 dargelegt.

4. Umweltbelange

In der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 6) sind die Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB im Kapitel II dargelegt.

Boden

Auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgarts (BOKS) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplans zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein Verlust von Bodenindexpunkten.

Lärm

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 45 dB (A) nachts und 55 dB (A) tags werden im Bereich der bestehenden Wohnbebauung aufgrund von Lärmeinwirkungen der A831/ B14 und der Büsnauer Straße / Katzenbachstraße überschritten.

Ein aktiver Lärmschutz entlang der A 831/B 14 wäre auch mit einer Höhe von 5,8 m über der Fahrbahn nur für einen verhältnismäßig kleinen Bereich des Bestandsgebiets wirksam. Um die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten zu können, wäre eine deutlich höhere Wand entlang der A 831/B 14 erforderlich. Aufgrund des hohen finanziellen Aufwands und der insgesamt geringen Effektivität der Lärmschutzwand wird auf aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Autobahn verzichtet.

Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Büsnauer Straße und der Katzenbachstraße sind städtebaulich nicht erwünscht, da sich der Charakter dieser Straßen dadurch negativ verändern würde. Außerdem würden durch den Bau solcher Lärmschutzwände ebenfalls hohe Kosten entstehen. Aus den oben genannten Gründen wird auf einen aktiven Lärmschutz an der Büsnauer und der Katzenbachstraße verzichtet.

Die Überschreitung der o. g. Orientierungswerte ist vertretbar, weil durch Festsetzungen im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen wie z.B. Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung planungsrechtlich abgesichert werden.

Passive Schallschutzmaßnahmen gemäß den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) werden festgesetzt. Außerdem wird der Geltungsbereich als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

§ 44 BNatSchG Untersuchung geschützter Tierarten

Das für das Plangebiet beauftragte Gutachten hat ergeben, dass innerhalb des Plangebiets im Bereich der an die bestehende Wohnbebauung westlich angrenzenden Freiflächen (Fläche für die Landwirtschaft, Private Grünfläche-Streuobstwiesen-) besonders geschützte und streng geschützte Tierarten vorkommen. Da diese Freiflächen durch den Bebauungsplan gesichert werden und somit kein Eingriff in diesem Bereich erfolgt, werden die geschützten Tierarten nicht beeinträchtigt.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Private Grünflächen im städtischen Eigentum werden teilweise mit der Festsetzung „Flächen für Ausgleichsmaßnahmen“ kombiniert, und sind als externe Ausgleichsflächen T1 für das angrenzende Bebauungsplanverfahren Honigwiesenstraße 2009/12 festgesetzt.

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche T2 im städtischen Eigentum können Ausgleichsmaßnahmen für künftige Bebauungspläne realisiert werden.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Auf der Basis einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf festgestellt. Der Bebauungsplan ist durch die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen (Private Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Pflanzverpflichtungen) in sich ausgeglichen. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Verbleibende erhebliche Auswirkungen

Durch die Planung wird der Erhalt der Freiflächen gesichert und gewährleistet, so dass keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen. Die bereits vorhandenen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die vorhandene hohe Lärmbelastung bleiben bestehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird deshalb gemäß § 9 (5) BauGB als Gebiet gekennzeichnet, in dem geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm, wie bspw. Schallschutzfenster oder verkehrsabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen, zu treffen sind. Außerdem werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) festgesetzt.

5. Planungsvorteil

Ein Planungsvorteil entsteht durch die Planung, die sich am Bestand orientiert nicht. Das Gebiet ist bisher nach § 34 BauGB beurteilt worden.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die erstmalige Herstellung der Straße Zum Lauchwald und des Verbindungswegs Häfnerstraße wird auf 200.000 € geschätzt. Hierzu findet ein Mittelrückfluss über Erschließungsbeiträge (Herstellungsaufwand) von ca. 160.000 € statt.

Die Umbaumaßnahmen in der Katzenbachstraße (Gehwege, Baumbeete und begleitendes Verkehrsgrün) werden auf 400.000 € geschätzt.

Ein Grunderwerb ist nicht erforderlich.

Das Risiko von Entschädigungsansprüchen aufgrund der Aufhebung des einfachen Bebauungsplans von 1928 wird nach Prüfung durch das Rechtsamt als gering angesehen. Ungefähr die Hälfte der von der Aufhebung des Baurechts betroffenen Grundstücke (Übersicht siehe Anlage 7) ist in städtischem Eigentum.

7. Flächennutzungsplanänderung

Im Zusammenhang mit der Diskussion über die Erhaltung von Freiflächen wurde am 17. November 2009 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen, dass die Schaffung von Neubaugebieten u. a. im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Katzenbachstraße nicht mehr weiter verfolgt wird. Der Bebauungsplanentwurf wurde daraufhin entsprechend überarbeitet. Eine Weiterführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 41 a /b ist aufgrund der veränderten Zielsetzung nicht mehr erforderlich und wurde durch Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik am 19. November 2010 (Auslegungsbeschluss GRDRs 573/2010) und Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart vom 4. November 2010 eingestellt.

8. Veränderungssperre

Für den Bereich der Flst. 3086, 3087, 3093/1 und 3095 wurde am 20. November 2008 eine Veränderungssperre beschlossen, um die Planungsziele zu sichern und eine den Planungszielen entgegenstehende Bauvoranfrage abweisen zu können. Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre wurde am 22. April 2010 beschlossen. Die Veränderungssperre gilt bis 25. Mai 2011. Vor diesem Zeitpunkt soll der Bebauungsplan rechtsverbindlich werden.

9. Flächenbilanz

Verkehrsfläche	1,6 ha
Wohngebiet	2,9 ha
Fläche für die Landwirtschaft	5,0 ha
<u>Private Grünfläche</u>	<u>6,0 ha</u>
Gesamt	15,5 ha

10. Änderung gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 14. Januar 2011

Folgende Änderungen wurden mit Datum vom 14. Januar 2011 vorgenommen:

In der Begründung

Die Begründung vom 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 wird zur Klarstellung bezüglich der Verkehrsfläche „Zum Lauchwald“ (siehe 8. Erschließung) und dem Lärminderungsplan (siehe 12. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt) geändert. Außerdem wird in diesem Kapitel die bisherige Formulierung „B10“ korrigiert durch „A 831/ B 14“.

Im Kapitel 5.3 „Sicherung der Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen“ wird zur Klarstellung im Absatz „Fläche für die Landwirtschaft“ der Satz: „Die Verwaltung geht deshalb davon aus, dass der Bebauungsplan von 1928 funktionslos ist“ gestrichen.

Im Kapitel 12. „Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung“ wurde ergänzt, dass ein externer Ausgleich auch aufgrund der Erhöhung der GRZ nicht erforderlich ist.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans

Die geplante Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße „Im Lauchwald“ wird - wie in der vorgebrachten Anregung einer Beteiligten vorgeschlagen – um 2 m nach Osten verschoben, um die betroffenen städtischen Grundstücke, die von den Angrenzern abgetreten werden mussten und seither von den Angrenzern als Gärten genutzt werden, gleichmäßig zu belasten.

Erneute Auslegung und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 4. bis 18. Februar 2011 durchgeführt. Bei der erneuten Auslegung wurden von 5 Beteiligten Anregungen (teilweise mit Mitunterzeichnern) vorgebracht (siehe Anlage 2c). Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen, eine Beteiligung der Behörden war deshalb nicht erforderlich.

11. Begründung mit Umweltbericht

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 (8) BauGB vom 2. September 2010/ 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen.

2a

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Vom 16. Mai bis 30. Mai 2008 bestand im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung die Gelegenheit, die Planunterlagen einzusehen. Zu diesem Zeitpunkt wurde noch das zwischenzeitlich überholte Ziel verfolgt, die bestehenden Siedlungsflächen an zwei Standorten angemessen zu erweitern.

Während dieser Zeit wurden 8 Anregungen schriftlich vorgebracht. Am 26. Mai 2008 fand im Bezirksrathaus in Vaihingen der Erörterungstermin statt, an dem 9 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen haben.

Anregungen zu folgenden Punkte wurden vorgebracht:

1. Flächennutzungsplanänderung
2. Lärm
3. Neubaugebiete
4. Bauwünsche
5. Geltungsbereich
6. Benachrichtigung der Eigentümer
7. Planung
8. Realisierung des Bebauungsplans
9. Wohngebiet Lauchäcker
10. Umwelt / Naherholung
11. Angrenzendes Bebauungsplanverfahren Honigwiesenstraße
12. Asylbewerberunterkünfte

Nr.	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	1. Flächennutzungs-planänderung		
1	Die Beteiligte bittet darum, die im geltenden FNP dargestellte Landwirtschaftliche Fläche (LE) beizubehalten und diese um die Funktion „Naherholung“ zu ergänzen.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich. Bereits heute ist im Flächennutzungsplan die bestehende Freifläche als Landwirtschaftliche Fläche mit Ergänzungsfunktion (z.B.	ja

		Erholung) dargestellt.	
	2. Lärm		
2	Bei den meisten auftretenden West- und Südwestwinden haben die Anwohner oft den Eindruck, sie würden direkt neben der Autobahn wohnen, denn der Lärmpegel ist dann enorm und ein immerwährendes Rauschen ist sehr belastend.	Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 45 dB (A) nachts und 55 dB (A) tags werden im Bereich der bestehenden Wohnbebauung überschritten. Passive Schallschutzmaßnahmen gemäß den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) werden festgesetzt. Außerdem wird der Geltungsbereich als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.	nein
3	Seit 2007 der hohe Lärmschutzwall westlich der Autobahn zum Schutz der Bewohner des Gebiets Lauchäcker errichtet wurde, ist der Verkehrslärm noch weiter gestiegen. Wenn dieser Lärmschutz noch verlängert wird, wird sich die Lärmbelastung im Osten der Autobahn noch weiter erhöhen.	Reflexionen am Wall westlich der A 831/ B 14 führen nach Prüfung des Amts für Umweltschutz zu keiner Erhöhung der Lärmbelastung bzw. erhöhten Lärmwerten, da es sich nicht um eine schallharte Fläche, sondern um eine Fläche mit absorbierender Wirkung handelt.	nein
4	Die Bewohner der Neubaugebiete werden zu Recht einen Lärmschutz entlang der Autobahn fordern.	Ein aktiver Lärmschutz entlang der A 831/B 14 wäre auch mit einer Höhe von 5,8 m über der Fahrbahn nur für einen verhältnismäßig kleinen Bereich des Bestandsgebiets wirksam. Um die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten zu können, wäre eine deutlich höhere Wand entlang der A 831/B 14 erforderlich. Aufgrund des hohen finanziellen Aufwands und der insgesamt geringen Effektivität einer Lärmschutzwand wird auf aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Autobahn verzichtet.	nein

3. Neubaugebiete			
5	Die Beteiligte erkennt nicht den zusätzlichen dringenden Bedarf an Wohnraum. Eine Neubebauung ist nicht erwünscht.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	ja
6	Die Beteiligte versteht nicht, wie an den Interessen der Vaihinger Bürger vorbei entschieden werden kann. Durch die geplanten Neubaugebiete würde Naherholungsfläche für die angrenzenden Wohngebiete verloren gehen und Tiere und Pflanzen ihren Lebensraum verlieren.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	ja
7	Der Beteiligte fordert, die Bebauung sofort zu stoppen. Die klimatisch wertvolle Freifläche mit landwirtschaftlicher Nutzung, schönen Streuobstwiesen ist die letzte Freifläche für die Vaihinger Bürger, auf der Kinder und ihre Familien spazieren gehen können.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	ja
8	Die Beteiligte bittet darum, die allerletzte Naherholungsmöglichkeit zu erhalten.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	ja
4. Bauwünsche			
9	Die Beteiligten versuchen seit 2005 das Flst. 3095 zu bebauen und haben deshalb eine Bauvoranfrage eingereicht. Zunächst haben sie die Auskunft erhalten, es gäbe keinen gültigen Bebauungsplan für diesen Bereich. Zu einem späteren Zeitpunkt wurde den Beteiligten dann mitgeteilt, dass	Eine Bebauung des Flurstücks widerspricht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung. Der einfache Bebauungsplan aus dem Jahr 1928, der eine Bebauung südlich der Straße Zum Lauchwald bis zur Autobahn vorsieht, wurde nur im östlichen, bereits bebauten Bereich realisiert.	nein

	<p>es einen gültigen Bebauungsplan gibt.</p> <p>Für die Beteiligten stellt sich die Frage, ob auf Grundlage des alten Bebauungsplans eine Bebauung möglich ist. Für die Beteiligten ist es nicht nachvollziehbar, warum der alte Bebauungsplan so lange nicht berücksichtigt wurde. Die Beteiligten befürchten, dass sie trotz ihrer Anfragen aus früheren Jahren zu spät kommen.</p>	<p>Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans von 1928 sind aus heutiger Sicht überholt. Die Bebauung großer Teile der bisher unbebauten Flächen widerspricht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung. Im Rahmen des Flächenutzungsplans 2010 wurde dies bereits aufgenommen, der FNP stellt Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion dar.</p> <p>Die Verwaltung ist bisher davon ausgegangen, dass alte, nicht qualifizierte Bebauungspläne obsolet sind, wenn sich die tatsächliche städtebauliche Entwicklung anders vollzogen hat und der Flächenutzungsplan als Instrument zur Festlegung des aktuellen Entwicklungszieles der Gemeinde eine gegensätzliche Darstellung beinhaltet. Dies ist hier der Fall. Das Verwaltungsgericht Stuttgart hat bei ähnlicher Bebauungsplangrundlage anders entschieden und für diese Fallkonstellation die Gültigkeit des alten nicht qualifizierten Bebauungsplans für einen Teilbereich festgestellt.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Katzenbachstraße soll daher planungsrechtlich klargestellt werden, dass die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans von 1928 nicht mehr gültig sind und der Bebauungsplan aufgehoben und geändert wird.</p>	
	5. Geltungsbereich		
10	Die Beteiligten beantragen, dass ihr Flurstück 2531 einer sinnvollen Wohnbebauungszugeführt wird. Die	Das Flurstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans, sondern im Geltungsbereich des	nein

	Bebauungspläne Honigwiesenstraße und Katzenbachstraße sollten als eine Einheit betrachtet werden.	zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplans Honigwiesenstraße 2009/12 und ist dort als Private bzw. Öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine Wohnbebauung ist dort nicht möglich.	
11	Der Beteiligte beantragt die Einbeziehung seines Grundstücks 2919 in die Planung.	Das Flurstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans, sondern im Geltungsbereich des zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplans Honigwiesenstraße 2009/12 und ist dort teilweise als Allgemeines Wohngebiet und teilweise als öffentliche Grünfläche festgesetzt.	nein
	6. Benachrichtigung der Eigentümer		
12	Warum erfolgt die Veröffentlichung nur im Amtsblatt, warum werden Eigentümer nicht direkt benachrichtigt? Im Plangebiet wurden Hinweise auf den Erörterungstermin aufgehängt.	Im BauGB ist geregelt, dass die Bekanntmachung ortsüblich zu erfolgen hat. In Stuttgart geschieht dies durch die Veröffentlichung im Amtsblatt. Dies ist im Stadtrecht so verankert. Wer die zusätzliche Information im Plangebiet aufgehängt hat, ist nicht bekannt.	nein
	7. Planung		
13	Wie viele Wohneinheiten sind geplant, welche Arten von Bebauung sind vorgesehen? Reihenhäuser wie im Wohngebiet Lauchhau („Hühnerställe“) sollen vermieden werden?	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	ja
14	Die Wohneinheiten sollen reduziert werden und es sollen Einzel- und Doppelhäuser mit großzügigen Gartengrundstücken für hochwertiges Wohnen festgesetzt werden.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	ja

15	Der Widerstand der Bevölkerung wird geringer, wenn eine lockere Bebauung zugesagt wird.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	ja
16	Wer legt die GRZ, die Bauweise usw. fest?	Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung schlägt Festsetzungen vor, über die der Gemeinderat letztendlich entscheidet.	-
17	Die Planungsziele und das Ausmaß der Bebauung bleiben noch offen, bis der GR endgültig beschlossen hat. Wenn der Erste Bürgermeister Föll nicht mit der Planung zufrieden ist, könnte auch statt Doppel- und Einzelhausbebauung Geschosswohnungen festgesetzt werden. Es wird befürchtet, dass Herr Föll nicht zufrieden ist und nachfasst.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	ja
18	In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Bau der Universität vom damaligen Bürgermeister Klett als „Tüpfelchen“ im Pfaffenwald bezeichnet wurde.	Dies ist nicht Gegenstand und Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.	-
19	Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadtteile Bad Cannstatt und Vaihingen laut Statistik am meisten prozentuale bauliche Änderungen erfahren haben. Zusätzlich ist geplant, auch den FOB nach Vaihingen zu verlagern.	Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	-
20	Sollen die neuen Baugebiete für junge Familien geeignet sein?	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	nein
21	Der ausgefranste Ortsrand ist nicht nachvollziehbar.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und	nein

		Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	
22	<p>Nach der bisherigen Auskunft vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung gab es im Geltungsbereich auf der bisher unbebauten Fläche keinen rechtswirksamen Bebauungsplan. Plötzlich wird dieser Plan wirksam, aber die Bau-voranfrage (Flst. 3095 und 3093/1) wird mit dem Hinweis abgelehnt, es sei jetzt zu spät. Dieser Vorgang ist für den Betroffenen frustrierend. Er versteht nicht, warum trotz vorhandener Infrastruktur und vorhandener Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe eine Bebauung seines Flurstücks nicht möglich sein kann. Der Betroffene kann nicht verstehen, warum er 3 Jahre lang die Auskunft erhalten hat, dass es in diesem Bereich keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt.</p>	<p>Bis Ende 2007 war die gültige Rechtsauffassung der Verwaltung, dass einfache Bebauungspläne mit geringer Detaillierung und gegensätzlichen Darstellungen im FNP obsolet sind.</p> <p>Im Rahmen des Gerichtsurteils „Rohrer Weg“ hat ein Gericht entschieden, dass alte nicht qualifizierte Bebauungspläne trotzdem rechtswirksam sein können. Diese Entscheidung fiel in 1. Instanz beim Verwaltungsgericht Stuttgart. Ob die Gerichte im vorliegenden Fall genauso entscheiden würden, ist unklar.</p> <p>Um eine eindeutige Rechtslage zu schaffen, wird der Geltungsbereich so groß gewählt, dass der alte Bebauungsplan von 1928 im Rahmen dieses Verfahrens aufgehoben werden kann. Die Festsetzungen im Bereich der Bauvoranfrage als Private Grünfläche - Streuobst-wiese - entsprechen den Darstellungen im FNP als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion.</p> <p>Im BauGB ist geregelt, dass die Gemeinde nach einem Aufstellungsbeschluss durch die Zurückstellung von Baugesuchen für den Zeitraum von 12 Monaten die Planungsziele des neuen Bebauungsplans sichern kann. Durch den Beschluss einer Veränderungssperre durch den Gemeinderat kann die</p>	nein

		<p>Genehmigungsbehörde darüber hinaus Bauanträge abweisen, die nicht den aktuellen Zielen des aufzustellenden Bebauungsplans entsprechen.</p> <p>Die planungsrechtlichen Auskünfte, die der Beteiligte vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung erhalten hat, waren entsprechend der geltenden Rechtsgrundlage zum jeweiligen Zeitpunkt richtig.</p>	
23	Wäre vor 10 Jahren eine Bebauung nach dem alten Plan von 1928 möglich gewesen?	Ein Bauantrag wäre auch damals abgelehnt worden (Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 22)	-
24	Gilt für den Geltungsbereich die Baustaffel 7?	In Vaihingen wurde die Baustaffel 7 im Jahr 1953 in nichtöffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossen und ist deshalb als nichtig anzusehen. Teile der bestehenden Wohnbebauung haben sich jedoch tatsächlich danach entwickelt.	-
25	Die Anwesenden fordern eine Gleichbehandlung. Sie können nicht nachvollziehen, dass nur auf den städtischen Flächen eine Bebauung zulässig sein soll und im restlichen Bereich des Bebauungsplans von 1928 nicht.	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	nein
26	Die Anwesenden vermuten, dass nur in Gebieten mit viel städtischem Grundbesitz die Bebauungsverfahren schnell durchgezogen werden.	Etwa die Hälfte der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in städtischem Eigentum. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Eigentumsverhältnisse nicht relevant. Entsprechend des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 ist keine zusätzliche Bebauung mehr vorgesehen.	nein
27	Die Anwesenden vermuten, dass die Fläche der	Die Baumschule hat alle Grundstücke gepachtet. Diese	-

	vorhandenen Baumschule in städtischem Besitz ist.	Grundstücke befinden sich ca. zur Hälfte in städtischem Eigentum, die restliche Fläche ist in Privatbesitz.	
	8. Realisierung des Bebauungsplans		
28	Wann können die neuen Baugebiete realisiert werden? Wie lange dauert das Bebauungsplanverfahren?	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	-
29	Ist zu befürchten, dass das Verfahren getrennt wird, weil das FNP Verfahren in die Abschnitte 41 a und b aufgeteilt ist?	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt. Die Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der veränderten Zielsetzung nicht mehr erforderlich und wird deshalb eingestellt.	-
30	Besteht eine Bauverpflichtung bzw. ein Bauzwang für die privaten Eigentümer?	Das Bebauungsplanverfahren wird ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt. Festsetzungen werden nur für das bestehende Wohngebiet getroffen. Bauverpflichtungen für die Eigentümer bestehen durch den Bebauungsplan nicht. Dies könnte nur vertraglich und beim Verkauf städtischer Grundstücke geregelt werden.	-
31	Wie viel Abzug entsteht durch das Umlegungsverfahren? Entstehen finanzielle Verpflichtungen durch das Umlegungsverfahren?	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt. Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.	-
32	Interessenten und Käufer für die Baugrundstücke sind	Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und	-

	vorhanden.	Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	
	9. Wohngebiet Lauchäcker		
33	Sind die Gebäude in den Lauchäckern alle bereits bezogen?	Die Reihen- und Doppelhäuser in den Lauchäckern sind größtenteils bezogen (Stand Juni 2010). Im Geschosswohnungsbau gibt es nach Kenntnis des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung noch freie Wohnungen.	-
34	Wie erfolgt die Anfahrt zum geplanten Sportgebiet Lauchäcker?	Durch die Unterbrechung der Katzenbachstraße im Bereich der Gärtnerei Elsässer wird verhindert, dass der PKW-Verkehr zum künftigen Sportgelände über die Katzenbachstraße erfolgt. Die Anfahrt zum Sportgelände erfolgt über die Hauptstraße.	-
	10. Umwelt / Naherholung		
35	Die vorhandene Artenvielfalt ist abhängig von der Pflege der Eigentümer.	Es ist richtig, dass die vorhandene Artenvielfalt auch vom Grundstückseigentümer bzw. der Pflege des Grundstücks abhängig ist. Im Rahmen der Abwägung werden alle relevanten Umweltbelange unabhängig davon ermittelt und eingestellt.	-
36	Die Beteiligten weisen darauf hin, dass das Plangebiet sehr wichtig für die Naherholung, für die Spaziergänger und Hundebesitzer ist. Die Wichtigkeit der Freiflächen auch für die Bewohner des Gebietes zwischen Haupt- und Honigwiesenstraße wird betont. Es handelt sich um eine der letzten unbebauten Flächen in Vaihingen.	Aus diesem Grund wird der Großteil des Geltungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche festgesetzt. Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	ja
37	Die Frischluftschneise ist betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch im	Im Bebauungsplanverfahren werden zusätzlich zur Öffentlichkeit auch zahlreiche	ja

	<p>Bereich Unterer Grund eine Bebauung ermöglicht wurde, obwohl es sich dort nicht um eine Frischluftschneise handelt. Die Beteiligten weisen darauf hin, dass die Kaltluftentstehung im Plangebiet zu erkennen ist.</p>	<p>Behörden beteiligt, darunter das Amt für Umweltschutz und das Gesundheitsamt. Deren Anregungen werden im Bebauungsplanverfahren in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.</p>	
38	<p>Wie wird der erforderliche Lärmschutz durchgeführt? Das Problem Lärmschutz betrifft auch den angrenzenden Bebauungsplan Honigwiesenstraße.</p>	<p>Ein aktiver Lärmschutz entlang der A 831/B 14 wäre auch mit einer Höhe von 5,8 m über der Fahrbahn nur für einen verhältnismäßig kleinen Bereich des Bestandsgebiets wirksam. Um die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten zu können, wäre eine deutlich höhere Wand entlang der A 831/B 14 erforderlich. Aufgrund des hohen finanziellen Aufwands und der insgesamt geringen Effektivität der Lärmschutzwand wird auf aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Autobahn verzichtet.</p> <p>Passive Schallschutzmaßnahmen gemäß den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) werden festgesetzt. Außerdem wird der Geltungsbereich als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.</p>	nein
39	<p>Die Anwesenden berichten, dass durch den neuen Lärmschutzwall im Bereich des Sportgeländes Lauchäcker der Lärm reflektiert wird und die Belastung in der Katzenbachstraße deutlich</p>	<p>Reflexionen am Wall westlich der A 831/ B 14 führen nach Prüfung des Amts für Umweltschutz zu keiner Erhöhung der Lärmbelastung bzw. erhöhten Lärmwerten, da es sich nicht um eine</p>	nein

	höher ist als früher. Dies wurde bereits früher befürchtet, jedoch im Ausschuss für Umwelt und Technik immer als unmöglich betrachtet.	schallharte, sondern um eine Fläche mit absorbierender Wirkung handelt.	
40	Werden Rampen für die A 831 im Bereich der Büssnauer Straße realisiert? Haben diese Rampen Auswirkungen auf den Lärmschutz?	Der Anschluss der Büssnauer Straße an die A 831 ist im Bebauungsplan aus dem Jahr 1995 festgesetzt. Damit verbunden ist auch die erforderliche Verlegung des Feldweges. Ob und wann der Anschluss realisiert wird, steht nicht fest. Der Anschluss mit den Rampen ist im Lärmgutachten berücksichtigt.	ja
41	Ist die Festlegung eines Landschaftsschutzgebietes geplant?	Nein	-
	11. Angrenzendes Bebauungsplanverfahren Honigwiesenstraße (Vai 245)		
42	Es wird bemängelt, dass das Verfahren Honigwiesenstraße nicht weitergeführt wird, obwohl dort die Infrastruktur vorhanden ist.	Das angrenzende Bebauungsplanverfahren Honigwiesenstraße ist seit Juli 2009 rechtsverbindlich. Es war nicht beabsichtigt, das Verfahren einzustellen.	ja
43	Werden durch die vorliegende Planung die Ausgleichsflächen für die Honigwiesenstraße gefährdet? Die Fläche des ehemaligen Asylbewerberheims sollte ursprünglich als Ausgleichsfläche festgesetzt werden.	Bei der Planung wurden die externen Ausgleichsflächen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Honigwiesenstraße (Vai 245) 2009/12 berücksichtigt. Die entsprechenden Flächen sind als Ausgleichsmaßnahmen T1 festgesetzt. Die städtische Fläche im Bereich der ehemaligen Asylbewerberunterkünfte wird als Ausgleichsfläche T2 für externe Ausgleichsmaßnahmen für künftige Bebauungsplanverfahren festgesetzt.	teilweise
	12. Asylbewerber-unterkünfte		
44	Die Anwohner der Katzenbachstraße fühlen sich durch die	Da das zwischenzeitlich abgebrochene Asylbewerberheim nur befristet	ja

	Asylbewerberunterkünfte, sowie durch die vorhandene Lärmbelastung beim S-Bahnbau in der Vergangenheit bereits genug belastet und befürworten daher nur eine geringe Bebauung.	genehmigt worden ist, ist eine Herstellung des ursprünglichen Zustandes notwendig. Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wird das Bebauungsplanverfahren ohne die ursprünglich geplanten Neubaugebiete weitergeführt.	
45	Warum konnte das Asylbewerberheim genehmigt werden, wenn damals der Bebauungsplan von 1928 als obsolet anzusehen war?	Die Baugenehmigung erfolgte nicht auf Grundlage eines Bebauungsplans. Die befristete Baugenehmigung erfolgte nach § 35 BauGB (Sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich).	-
46	Das Ortsschild am Ortseingang wurde nach dem Bau des Asylbewerberwohnheims entsprechend versetzt.	Die Versetzung des Ortsschildes begründet kein Planungsrecht. Das Ortschild bezeichnet den Beginn einer geschlossenen Ortschaft.	nein
47	Die Beteiligten fragen sich, warum der Bereich des ehemaligen Asylbewerberwohnheims mit 50 Wagenladungen Erde wiederaufgefüllt wurde, wenn dort eine Neubebauung geplant wird.	Da das zwischenzeitlich abgebrochene Asylbewerberheim nur befristet genehmigt worden ist, ist eine Herstellung des ursprünglichen Zustandes notwendig. Eine Neubebauung in diesem Bereich ist nicht mehr geplant.	-

Die Initiative Schönes Attraktives Vaihingen e. V. (ISA) hat in der Bezirksbeiratssitzung am 13. November 2007 und damit vor dem Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans ein Schreiben mit 1219 Unterschriften zur Weiterleitung an den Oberbürgermeister und die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte mit folgenden, wesentlichen Punkten übergeben:

Die Bebauung einer der letzten Erholungsflächen Vaihingens soll gestoppt werden. Die Grenzen der Siedlungsentwicklung sind erreicht.

Es genügt nicht, gebauten Raum für immer mehr Menschen zu schaffen, sie wollen auch einigermaßen gesund leben. Dafür ist ein Mindestmaß an Freiflächen unerlässlich.

Vaihingen ist als so genannter Außenbezirk schon heute stärker versiegelt als der Stuttgarter Durchschnitt.

Mit Frischluftentstehungsgebieten sollte besonders sorgsam umgegangen werden. Die sehr guten, landwirtschaftlichen Böden der Honigwiesen gehen durch eine Bebauung für künftige Generationen unwiederbringlich verloren.

Noch im Jahr 2000 war auch der Gemeinderat dieser Auffassung, als er den heute geltenden FNP beschlossen hat. Danach sind die letzten Freiflächen beiderseits der

Katzenbachstraße von Bebauung freizuhalten.
Solange es noch innerorts bestens erschlossene Areale gibt, leuchtet es nicht ein, warum nun die letzten Wiesen, Äcker und Kleingärten Vaihingens zugebaut werden sollen.

Die ISA appelliert an die Stuttgarter Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, keine weiteren Bebauungspläne für bisher unbebaute Flächen Vaihingens aufzustellen.

Durch den Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik am 17. November 2009, die geplanten Neubaugebiete nicht mehr weiterzuverfolgen, konnten die von der ISA vorgebrachten Punkte berücksichtigt werden.

2b

Öffentliche Auslegung

Bei der öffentlichen Auslegung vom 12. November bis 13. Dezember 2010 wurden von einer Beteiligten Anregungen vorgebracht, die sich mit dem Thema Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße „Zum Lauchwald“ befassen:

Lfd. Nr.	Anregungen der Beteiligten mit Nummer	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
1	<p>Die Beteiligte weist darauf hin, dass 1957 im Zusammenhang mit der Baugenehmigung für das Gebäude Zum Lauchwald 33 von den damaligen angrenzenden Baugrundstücken jeweils ein 4m breites Grundstück für eine eventuelle Straße unentgeltlich an die Stadt überlassen werden musste. Das Nutzungsrecht bis zum Straßenbau hatte der Besitzer von Flurstück 3089/1 (Zum Lauchwald 33).</p> <p>Die ursprüngliche Planung der Straße zwischen Häfnerstraße und Straße Zum Lauchwald betraf die Flurstücke 3089, 3090 und 3093/3.</p> <p>Bei der jetzigen Planung sind nicht alle Flurstücke gleichermaßen betroffen. Das ist nach Ansicht der Beteiligten eine eklatante Benachteiligung für sie, da damit das gesamte Nutzungsrecht für 3093/3 zugunsten des Flurstücks 3090 verloren geht.</p> <p>Die Beteiligte bittet, diese</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 22. Dezember 2010 geändert, so dass die geplante Wegverbindung zwischen Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald um 2,0 m nach Osten verschoben wird. Dadurch werden die bisher von den angrenzenden Grundstückseigentümern als Gärten genutzten städtischen Grundstücke gleichmäßig betroffen.</p>	ja

Ungleichbehandlung zu korrigieren.		
---------------------------------------	--	--

Erneute öffentliche Auslegung

Bei der erneuten öffentlichen Auslegung vom 4. bis 18. Februar 2011 wurden von fünf Beteiligten mit 37 Mitunterzeichnern Anregungen vorgebracht, die sich mit der Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald befassen:

1. Ablehnung des Bebauungsplans
2. Information über Bebauungsplan
3. Erfordernis der Verbindung
4. Kosten
5. Verdichtung von Freiflächen/ Versiegelung
6. Naturschutz
7. Verkehrsbelastung/ Lärmbelastung
8. Straßenbelag in der Büsnauer Straße
9. Wendepalte

Lfd. Nr.	Anregungen der Beteiligten mit Nummer	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	1. Ablehnung des Bebauungsplans		
1	Nr. 3 Der Beteiligte legt im Namen seiner Familie Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein und weist darauf hin, dass das Geld für nützlichere und wichtigere Sachen eingesetzt werden könnte.	Keine Stellungnahme möglich, da die Anregung nicht weiter konkretisiert wurde. Bebauungspläne können in eigener Verantwortung der Gemeinde aufgestellt werden (Planungshoheit). Die Gründe für die Aufstellung werden in der Begründung hinreichend dargelegt (siehe 3. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans).	
2	Nr. 2 Die Beteiligte verweist darauf, dass sie und auch die anderen Anwohner nicht verstehen, warum eine Änderung und eine Verbindung zwischen Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald erforderlich sein sollten. Nr. 4 Die Verbindung macht für die Beteiligten keinen Sinn und es	Ein ordnungsgemäßer Anschluss aller in diesem Bereich befindlichen Grundstücke an die städtische Abfall- und Wertstoffentsorgung wird durch die Realisierung der Verbindung gewährleistet.	nein

	besteht hierfür nach deren Ansicht keine Notwendigkeit.		
3	<p>Nr. 4 Nach Ansicht der Beteiligten war die Straße Zum Lauchwald als panzertaugliche Zugangsstraße zu den Patch Barracks angedacht. Die Querstraßen wurden in diesem Zuge geplant.</p> <p>Dies ist nach Ansicht der Beteiligten alles überholt. Nach so langer Zeit macht es keinen Sinn, diese Straße zu bauen.</p>	<p>Die Straße Zum Lauchwald wurde bereits im Bebauungsplan von 1928 als 8 m breite Verkehrsfläche festgesetzt und damit lange vor der Errichtung der Patch Barracks. In diesem Bebauungsplan wurde der ganze Bereich westlich davon bis über die heutige A 831/B 14 hinaus mit Verkehrsflächen und überbaubaren Flächen beplant. Da eine entsprechende Realisierung nicht mehr geplant ist, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt. Die Freiflächen (Flächen für die Landwirtschaft, Private Grünflächen) sollen erhalten bleiben und werden entsprechend festgesetzt. Im Bereich zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald ist jedoch eine Verbindung erforderlich, um die Müllentsorgung zu gewährleisten.</p> <p>Der Eigenbetrieb AWS muss aus Wirtschaftlichkeitsgründen auf größere Fahrzeuge umstellen. In Bestandsgebieten kann erforderlich sein, die Müllentsorgung durch Rückwärtsfahren zu gewährleisten. Dies entspricht aber aufgrund der Unfallgefahr nicht den heutigen und künftigen Anforderungen.</p> <p>Bebauungspläne bleiben solange in Kraft, bis sie aufgehoben werden bzw. ein neuer Bebauungsplan in diesem Bereich rechtsverbindlich wird.</p> <p>Die Verbindung zwischen Häfnerstraße und Straße Im Lauchwald ist keine neue Planung, sondern wurde bereits im Bebauungsplan von 1928 als damals 8 m breite Verkehrsfläche festgesetzt.</p>	nein
4	Nr. 5		

	<p>Die Beteiligten bitten darum, auf die Sorgen einzugehen und im Sinne der Anwohner zu entscheiden.</p> <p>Nr. 5 Die Beteiligten sind Anwohner im Haus Zum Lauchwald 33 und sind direkt von dem geplanten Verbindungsweg betroffen, weil die geplante Verbindungsstraße zwischen der Häfnerstraße und der Straße zum Lauchwald durch den von ihnen genutzten Garten geht.</p> <p>Nr. 6 Die Beteiligten bitten darum, auf die Straßenverbindung zu verzichten.</p>	<p>Die bisher festgesetzte Verkehrsfläche zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald wurde bereits im Bebauungsplan von 1928 festgesetzt und wäre in einer Breite von 8 m auf den städtischen Flurstücken möglich gewesen. In dieser Breite ist diese Verkehrsfläche jedoch nicht mehr erforderlich. Aus diesem Grund wird die Verbindung nur in einer Breite von 4 m festgesetzt, um eine ordnungsgemäße Müllentsorgung zu gewährleisten.</p> <p>Die benötigten städtischen Flächen werden seit Jahren von den Angrenzern als Garten genutzt.</p> <p>Der von den Angrenzern genutzte Garten ist im Bebauungsplan 1928 als Verkehrsfläche festgesetzt und im städtischem Grundbesitz. Ein Anspruch auf dauerhafte Nutzung des Gartens besteht nicht.</p> <p>Die Erschließung des Gebäudes Häfnerstraße 37 erfolgt heute teilweise über das städtische Flst. 3089. Mit der Herstellung der Verbindung kann eine ordnungsgemäße Erschließung gewährleistet werden.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 28</p>	nein
	2. Information		
5	<p>Nr. 2, 6 Die Beteiligten weisen darauf hin, dass die Mieter und Anwohner der Häfnerstraße leider erst jetzt Kenntnis über eine eventuelle Verlängerung der Häfnerstraße bekommen haben.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung und die erneute öffentliche Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart bekannt gemacht.</p> <p>Bereits im Entwurf vom 2. September 2010/19. Oktober 2010, der vom 12. November bis 13. Dezember 2010 öffentlich ausgelegt hat, war die Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der</p>	nein

		Straße Zum Lauchwald ersichtlich. Sie wurde im Rahmen der erneuten Auslegung lediglich um 2 m nach Osten verschoben.	
	3. Erfordernis der Verbindung		
6	<p>Nr. 2 Nach Meinung der Beteiligten ist die Herstellung des Verbindungswegs durch die Erfordernisse der Abfallentsorgung und der Streupflicht nicht begründet.</p> <p>Streufahrzeuge hat die Beteiligte in den letzten 33 Jahren in der Straße keine gesehen und für die Müllfahrzeuge war es bisher ihrer Ansicht nach kein Problem, die Müllentsorgung durchzuführen.</p> <p>Nr. 4 Räumfahrzeuge sind nur einmal (nach dem Anruf eines Bürgers) gesichtet worden.</p> <p>Nr. 5 Die Beteiligten können nicht beurteilen, ob die Häfnerstraße vom Streudienst nicht befahren werden kann, weil es sich um eine Sackgasse handelt. In dieser Straße ist nach Aussage der Beteiligten in 8 Jahren der Schneeräumer nur zweimal gefahren.</p> <p>Wenn die Hauptstraßen geräumt werden würden, wäre das nach Ansicht der Beteiligten schon ein Fortschritt.</p>	<p>Die Verbindung der Straße Zum Lauchwald zur Häfnerstraße war bereits im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan von 1928 als 8 m breite Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Ausbau der Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald wäre damit in einer Breite von 8 m bereits seit über 80 Jahren möglich gewesen. Diese Fläche ist im städtischen Eigentum und wird seit Jahren von den Angrenzern als Garten genutzt.</p> <p>Um einen ordnungsgemäßen Anschluss aller in diesem Bereich befindlichen Grundstücke an die städtische Abfall- und Wertstoffentsorgung zu gewährleisten, ist die geplante Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald erforderlich. Bisher ist dies nicht gewährleistet, da in der Straße Zum Lauchwald keine Wendemöglichkeit vorhanden ist. Die bestehende Wendemöglichkeit in der Häfnerstraße ist für die neuen größeren Müllfahrzeuge des AWS nicht mehr ausreichend. Aus diesem Grund sind in neuen Bebauungsplänen größere Wendeanlagen als bisher zu berücksichtigen oder wie im vorliegenden Bebauungsplan entsprechende Verkehrsflächen festzusetzen.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 28</p> <p>Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen Streupflicht (Einsatz von</p>	nein

		<p>Streumitteln) und Räumspflicht (Entfernung von Schnee und Eis):</p> <p>In ebenen Wohnstraßen wie in der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald besteht keine Streupflicht mit Streumitteln durch den AWS.</p> <p>Die Verpflichtung zur Räumung durch den AWS besteht, jedoch sind andere Bereiche aufgrund der Verkehrssicherheit vorrangig. Auf eine zeitlich spätere Räumung der o. g. Straßen wird meist verzichtet, da der bis dahin bereits festgefahrene Schnee auf den Straßen in der Regel besser und sicherer zu befahren ist, als nach einer eventuellen Räumung ohne Einsatz von Streumitteln.</p> <p>Dennoch gilt hier, dass bisher auch für die Räumfahrzeuge keine ausreichend große Wendemöglichkeit in der Häfnerstraße sowie in der Straße Zum Lauchwald vorhanden ist.</p> <p>Die gegenüber den Festsetzungen im Bebauungsplan von 1928 nicht mehr erforderlichen Verkehrsflächen werden als Bauland festgesetzt und können von den Angrenzern erworben werden. Dadurch erhöht sich die maßgebliche Grundstücksfläche.</p>	
7	<p>Nr. 6 Eine Verbindungstraße zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald ist nach Ansicht der Beteiligten nicht mehr notwendig, da nach dem neuen Bebauungsplan die ursprünglich vorgesehene Neubebauung westlich der Häfnerstraße weggefallen ist. Den Müllfahrzeugen steht eine Wendepfanne in der Häfnerstraße zur Verfügung.</p>	<p>Die Verbindung war nicht aufgrund der Neubebauung vorgesehen, sie ist zur ordnungsgemäßen Müllentsorgung des Bestandsgebiets erforderlich.</p> <p>Die heute vorhandene Wendepfanne in der Häfnerstraße ist nicht ausreichend groß genug für die neuen Müllfahrzeuge des AWS. In der Straße Zum Lauchwald ist bisher keine Wendemöglichkeit vorhanden.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 28</p>	nein

8	<p>Nr. 2 Die Beteiligte führt an, dass es sicher noch engere Straßen (z.B. Holderbuschweg) gibt, in denen ebenfalls Müll entsorgt werden muss.</p> <p>Nr. 5 Die Argumentation der Müllabfuhr kann von den Beteiligten auch nicht nachvollzogen werden, gibt es doch in Vaihingen einige Straßen in denen die Rangiermöglichkeiten denen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald entsprechen.</p>	<p>Die Verkehrsfläche des Holderbuschwegs wurde in einer Zeit realisiert, als eine 12 m breite Wendefläche für die damaligen Müllfahrzeuge ausreichend war. In Bestandsgebieten muss der AWS deshalb die Müllentsorgung auch in Straßen mit zu kleinen Wendemöglichkeiten durchführen. Der Holderbuschweg wird deshalb von den Müllfahrzeugen rückwärts befahren. Aus Sicherheitsgründen ist dies künftig nicht mehr zulässig.</p> <p>In Bereichen, in denen Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, muss den geänderten Bedürfnissen des AWS entsprochen werden und die damit erforderlichen größeren Wendeanlagen bzw. als Alternative wie im vorliegenden Fall eine Verbindung zwischen bestehenden Straßen festgesetzt werden.</p> <p>Siehe Stellungnahmen zu Nr. 3 und Nr. 28</p>	nein
9	<p>Nr. 2 Die Beteiligte verweist darauf, dass die Müllabfuhr trotz des geplanten Verbindungswegs ein Stück rückwärts fahren muss, um bei den westlichen Gebäuden der Straße Zum Lauchwald den Müll zu entsorgen.</p> <p>Nr. 4 Und die Müllfahrzeuge müssten weiterhin in der Straße Zum Lauchwald rückwärts fahren, um die letzten beiden Häuser zu erreichen.</p>	<p>Es ist richtig, dass das Gebäude Zum Lauchwald 35 trotz der Verbindung von den Müllfahrzeugen rückwärts angefahren werden muss. Dies lässt sich im Einzelfall nicht vermeiden.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 3</p>	nein
10	<p>Nr. 4 Müllfahrzeuge kamen nach Aussage der Beteiligten bisher immer durch. Die Beteiligten sind der Ansicht, dass</p>	<p>Die neuen Müllfahrzeuge des AWS sind mit 12 m Länge um ca. 2 m länger als die bisherigen Fahrzeuge. Aus diesem Grund müssen in neuen</p>	nein

	Rückwärtsfahren auch weiterhin kein Problem sein sollte, da dies seit über 50 Jahren gut ging.	Bebauungsplänen entsprechende Verkehrsflächen bzw. Wendemöglichkeiten festgesetzt werden, um eine sichere und gefahrlose Müllentsorgung zu gewährleisten. Siehe Stellungnahmen zu Nr. 3 und Nr. 28.	
11	Nr. 4 Nach Ansicht der Beteiligten ist eine Erschließung nicht erforderlich.	Die geplante Verbindung ist nicht erforderlich, um die Erschließung zu ermöglichen, sondern um die ordnungsgemäße Müllentsorgung zu gewährleisten.	nein
	4. Kosten		
12	Nr. 2 Die Beteiligte bezweifelt, dass die Verlängerung der Häfnerstraße im Sinne des Steuerzahlers ist. Sie befürchtet, dass die Grundstücksanlieger Geld für solchen „Schwachsinn“ ausgeben, damit die Stadt Geld sparen könnte.	Über das Stadtmessungsamt erhebt die Landeshauptstadt Stuttgart zur Deckung ihrer anderweitig nicht gedeckten Kosten einen Erschließungsbeitrag für die Erstellung von Anbaustraßen, Wohnwegen und Lärmschutzanlagen. Der Erschließungsbeitrag wird auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und der Erschließungsbeitragssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart erhoben. Es ist richtig, dass die betroffenen Grundstückseigentümer einen Erschließungsbeitrag leisten müssen. Auch die Herstellung von 2 Wendepunkten in der Straße Zum Lauchwald und der Häfnerstraße würde Kosten verursachen (siehe Stellungnahme zu Nr. 28)	nein
13	Nr. 5 Außerdem halten wir diese Bauvorhaben, welches sicherlich von der öffentlichen Hand finanziert wird, also wieder von uns Bürgern, für Geldverschwendung. Da fallen	Siehe Stellungnahme zu Nr. 12.	nein

	<p>uns auf Antrieb einige Projekte ein für die das Geld besser verwendet wäre.</p> <p>Die Beteiligten weisen darauf hin, dass die Herstellung der Verbindung mit erheblichen Kosten verbunden wäre.</p>		
	5. Verdichtung von Freiflächen/ Versiegelung		
14	<p>Nr. 2, 6</p> <p>Die Beteiligte verweist auf die Begründung des Bebauungsplans und die darin enthaltenen Ziele.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Erhalt der Gartennutzung und des Baumbestands soll in den Privaten Grünflächen gesichert werden. • Eine Verdichtung der Freiräume soll verhindert werden. • Ein Eingriff in das Landschaftsbild sowie eine Beeinträchtigung der Funktion der Freiflächen als Naherholungsraum wird möglichst gering gehalten. Die geplante Verbindung widerspricht nach Ansicht der Beteiligten diesen Zielen, da sie ebenfalls bestehende Freiflächen verdichtet und die Herstellung keinen Sinn macht. 	<p>Planungsziele des Bebauungsplanes sind u. a. die Freiflächen im Geltungsbereich zu erhalten, deshalb wurde auf die ursprünglich vorgesehenen Neubaugebiete westlich der bestehenden Wohnbebauung verzichtet. Stattdessen wird das übergeordnete Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung verfolgt. Aus diesem Grund werden für die Grundstücke im bestehenden Wohngebiet bauliche Erweiterungen ermöglicht.</p> <p>Als Freiflächen werden die im Bebauungsplan festgesetzten Landwirtschaftlichen Flächen und die Privaten Grünflächen-Gartenland- bzw. -Streuobstwiesen- bezeichnet. Die Gärten im Bereich des Wohngebiets sind damit nicht gemeint. Die Realisierung der Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald widerspricht diesen Zielen deshalb nicht.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 28</p>	nein
15	<p>Nr. 4</p> <p>Die Beteiligten bemängeln, dass die geplante Verbindung mit einer Versiegelung von Fläche verbunden ist. Dies widerspricht ihrer Ansicht nach den Argumenten vom Fortbestand von Streuobstwiesen, von Gartennutzung.</p>	<p>Siehe Stellungnahmen zu Nr. 14 und Nr. 28</p>	nein

6. Naturschutz			
16	<p>Nr. 2</p> <p>Die Beteiligte weist darauf hin, dass auf den von der Realisierung des Verbindungsweges betroffenen sehr gepflegten Gartenanlagen Bäume und u. a. eine 50 Jahre alte Tanne und ein alter Apfelbaum stehen, die von den Anwohnern gehegt und gepflegt werden. Sie fragt sich, ob diese Bäume dann ersetzt werden.</p>	<p>Die von der Realisierung der Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald betroffenen Flächen befinden sich seit Jahren in städtischem Eigentum. Die Flächen werden seither von den Angrenzern als Garten genutzt.</p> <p>Planungsrechtlich sind diese Flächen nach dem Bebauungsplan von 1928 als Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Ersatz der Bäume ist deshalb nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.</p>	nein
17	<p>Nr. 4 und 5</p> <p>Die Beteiligten weisen auf Vorkommen von Fledermäusen, Eichhörnchen, Trauerschnäpper, Schwanzmeisen, Kleiber, Buntspechten, Grünspechten und Igel hin. Sie bitten darum, dass mit Biologen darüber gesprochen werden soll. Die geplante Straße wäre nach Ansicht der Beteiligten ein großer Verlust für die Natur, was durch die Expertise auch deutlich belegt wird. Die Beteiligten weisen auf die große Artenvielfalt hin.</p>	<p>Nach den Ergebnissen des in Auftrag gegebenen Gutachtens wurden in den westlich an die bestehende Bebauung angrenzenden Freibereichen zahlreiche besonders geschützte Vogelarten nachgewiesen. (Brutvögel (z. B. Gartenrotschwanz, Goldammer), Nahrungsgäste (z. B. Mehlschwalbe), Durchzügler (Baumpieper) und streng geschützte Arten als Nahrungsgäste (Mäusebussard, Schwarzmilan)).</p> <p>Diese Untersuchung bezieht sich auf die westlich an die vorhandene Bebauung angrenzenden Freiflächen, die als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Private Grünfläche-Streuobstwiesen festgesetzt werden. Diese Flächen werden durch die geplante Verbindung nicht beeinträchtigt.</p>	nein
18	<p>Nr. 5</p> <p>Die Beteiligten weisen auf den Baumbestand auf den betreffenden Grundstücken (eine ca. 50 Jahre alte Tanne, ein Apfelbaum, einige Beerensträucher und eine Hecke) hin, die für die geplante Verbindung geopfert werden</p>	<p>Siehe Stellungnahmen zu Nr. 16 und Nr. 28.</p>	nein

	müsste.		
	7. Verkehrsbelastung/ Lärmbelastung		
19	Nr. 2 Die Beteiligte bezweifelt, dass die Straße Zum Lauchwald, die als Multifunktionsfläche hergestellt ist und auf der sicher nicht weniger Fahrzeuge fahren als in der Häfnerstraße, der Grund sein soll, die Verbindung zwischen Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald herzustellen.	Der Grund für die Festsetzung der Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald ist nicht die Verkehrsmenge der Straße Zum Lauchwald, sondern der ordnungsgemäße Anschluss aller in diesem Bereich befindlichen Grundstücke an die städtische Abfall- und Wertstoffentsorgung.	nein
20	Nr. 5 Obwohl der westliche Teil der Straße Zum Lauchwald eine Anliegerstraße ist, durchfahren viele Autos, die ins Wohngebiet Lauchäcker fahren, diese Straße. Die Beteiligten befürchten, dass bei einer Durchfahrtmöglichkeit durch die Häfnerstraße viele Fahrzeuge diesen Weg wählen werden, weil die Abbiegemöglichkeit von der Bünsauer Straße in die Häfnerstraße günstiger ist als von der Bünsauer Straße in den westlichen Teil der Straße Zum Lauchwald. Nr. 4 Trotz Anliegerstraße wird jetzt schon die Straße Zum Lauchwald als Durchgang zu den Lauchäckern genutzt, eine zusätzliche Straße verleitet noch eher zu solchen Aktionen.	Die Straße Zum Lauchwald wird im Bebauungsplan nur im Bereich der vorhandenen Gebäude als Straße festgesetzt. Der westlich angrenzende Verbindungsweg zur Katzenbachstraße ist als Feld-, Geh- und Radweg festgesetzt und kann damit nicht als Schleichweg benutzt werden. Das Amt für öffentliche Ordnung hat eine entsprechende straßenverkehrsrechtliche Anordnung getroffen (Verkehrszeichen 260 Verbot für Kraftfahrzeuge, Anlieger frei).	nein
21	Nr. 5 Da für Radfahrer die Einfahrt von der Katzenbachstraße in die Straße Zum Lauchwald auch entgegen der Fahrtrichtung zulässig ist, und diese Straße von vielen Fußgängern und Radlern genutzt wird, ergibt sich durch die zusätzliche Straße ein	Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens, ist nicht zu befürchten, dass das Unfallrisiko durch die geplante Verbindung steigen wird.	nein

	erhöhtes Unfallrisiko. Nr. 4 Die Straße Zum Lauchwald ist ein sehr beliebter Radweg, eine Kreuzung würde zwangsläufig zu Unfällen führen.		
22	Nr. 2 Die Beteiligte weist darauf hin, dass die Häfnerstraße ebenfalls eine Anliegerstraße mit geringem Verkehrsaufkommen ist. Sie fände es schön, wenn es auch dabei bleibt.	Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist durch die Herstellung der Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der direkt an den Verbindungsweg angrenzenden Grundstücke ist aufgrund der neuen Verkehrsfläche und der dadurch neuen Verkehrsführung nicht auszuschließen, wird aber als zumutbar und verträglich eingestuft.	nein
23	Nr. 2 Die Kinder der Häfnerstraße können noch spielen und springen, ohne dass etwas passiert. Die Anwohner wissen darüber Bescheid und nehmen Rücksicht. Die Beteiligte befürchtet, dass dies alles Vergangenheit sein wird. Nr. 6 Die Anwohner weisen darauf hin, dass es sich bei der Häfnerstraße um eine kurze Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr handelt, die seit Jahrzehnten auch von Kindern als Spielstraße genutzt wird.	Siehe Stellungnahme zu Nr. 22	nein
24	Nr. 4 In anderen Gebieten werden Straßen beruhigt oder zu Sackgassen umgebaut. Hier sollen 2 schöne gewachsene Sackgassen - Straßen miteinander verbunden werden. Das macht nach Ansicht der Beteiligten keinen Sinn.	Um eine ordnungsgemäße Müllentsorgung zu gewährleisten, ist eine Verbindung der beiden Straßen erforderlich. Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 28	nein

25	Nr. 4 Die Anwohner bitten darum, auf diese Erschließung zu verzichten, da dadurch das angenehme Wohnklima (trotz Autobahnnähe, steigende Fluglärmbelastung, der extreme Verkehr der Bünsnauer Strasse durch den Rückbau der Heerstraße in beiden Straßen) erheblich gestört werden würde.	Um eine ordnungsgemäße Müllentsorgung zu gewährleisten, ist eine Verbindung der beiden Straßen erforderlich.	nein
26	Nr. 6 Die Anwohner, die bereits heute durch den Straßenverkehr der Bünsnauer Straße, der A831/B 14, der Katzenbachstraße und dem zunehmenden Flugverkehr stark lärmbelastet sind, durch die zusätzliche Verkehrsbelastung (Durchgangs-, Parksuchverkehr) aufgrund der neuen Verbindung zusätzlich belastet werden.	Siehe Stellungnahme zu Nr. 22	nein
8. Straßenbelag in der Bünsnauer Straße			
27	Nr. 4 Andere Arbeiten wären nach Ansicht der Beteiligten viel sinnvoller: Entfernen von Schlaglöchern in der Bünsnauer Straße und der Katzenbachstraße. Die Beteiligten bemängeln, dass auf diesen Straßen zu schnell gefahren wird und es für Kinder auf dem Schulweg dort gefährlich ist. Das Überqueren der Bünsnauer Straße ist nach Ansicht der Beteiligten im Winter mit zugefrorenem Straßenspiegel eigentlich unverantwortlich.	Diese Anregungen (z.B. Belagsarbeiten) können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Die Anregungen wurden an die entsprechenden Fachämter weitergegeben.	nein
9. Wendeplatte			
28	Nr. 4 Die Beteiligten schlagen statt der Verbindung eine Wendeplatte in der Häfnerstraße vor mit dem Gartenstück 3078 zu gestalten	Statt der Verbindung der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald wäre es möglich gewesen, in beiden Straßen	nein

	und zu vergrößern.	<p>ausreichend große Wendeplatten festzusetzen, um die ordnungsgemäße Müllentsorgung zu gewährleisten.</p> <p>Dadurch wäre jedoch ein Eingriff in die westlich an die Häfnerstraße angrenzenden Streuobstwiesen erforderlich gewesen. Nach Ergebnissen des in Auftrag gegebenen Gutachtens wurden in dem Bereich, der vom Bau einer Wendeplatte betroffen wäre besonders geschützte Vogelarten nachgewiesen. Als Brutvögel kommen dort der Gartenrotschwanz, der Star und der Feldsperling vor.</p> <p>Eine Wendeplatte in der Straße zum Lauchwald auf städtischen Flächen würde in einen Bereich eingreifen, in dem eine besonders geschützte Vogelart nachgewiesen wurde (Girrlitz als Brutvogel).</p> <p>Außerdem würde durch eine Wendeplatte auf städtischen Flächen in der Straße Zum Lauchwald im Bereich des ursprünglich geplanten Neubaugebiets ein falsches Signal für eine eventuell später erfolgende Bebauung auf den Freiflächen gesetzt. Eine Neubebauung wird durch Beschluss des Gemeinderats nicht mehr weiterverfolgt, dies soll auch durch die Festsetzung von Verkehrsfläche deutlich gemacht werden.</p> <p>Ein Eingriff in diese Flächen und damit die Festsetzung zweier Wendeplatten ist nicht sinnvoll.</p>	
--	--------------------	---	--

Namensliste der Beteiligten, die bei der erneuten Auslegung Anregungen vorgebracht haben:

- Nr. 2 Gaby Werner
- Nr. 3 Thomas Maier
- Nr. 4 Torsten und Nicole Bayersdorf
- Nr. 5 Monika und Stefan Fischer
- Nr. 6 Wolfgang und Elke Heller mit 37 Mitunterzeichnern

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden ist abgeschlossen. Die Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde im Mai 2008 und die Beteiligung nach § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB im September 2009 auf der Grundlage der beim Aufstellungsbeschluss gefassten Ziele (mit den geplanten Neubaugebieten) durchgeführt.

Die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurde nach dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 mit entsprechend überarbeiteten Unterlagen und damit ohne Neubaugebiete im April /Mai 2010 wiederholt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut nach § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Die Prüfung der Anregungen, die bei der Beteiligung nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden, hat Folgendes ergeben:

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p><u>Das Amt für Liegenschaften und Wohnen (als untere Landwirtschaftsbehörde)</u> weist darauf hin, dass die bisher landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 3297/4 und 3315 als Private Grünfläche/Streuobstwiese festgesetzt werden sollen. 23-4 bittet um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich ist, in welchem Zeitraum die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, damit der Bewirtschafter rechtzeitig informiert werden kann und diese in seiner Anbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Alle beteiligten Behörden werden benachrichtigt, wenn der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen worden ist.</p> <p>Das Inkrafttreten des Bebauungsplans verhindert jedoch nicht, dass auf den künftigen Privaten Grünflächen die bisherige landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt wird.</p>	ja
<p>Das <u>Amt für Umweltschutz</u> weist darauf hin, dass die Planungen die</p>	Keine Stellungnahme erforderlich	-

<p>im Klimaatlas Region Stuttgart 2008 formulierten Planungshinweise berücksichtigen und der stadtklimatischen Bedeutung der den Nesenbach säumenden Grünflächen konzeptionell Rechnung tragen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Anordnung der überbaubaren Flächen, können aus stadtklimatischer Sicht mitgetragen werden. Die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Freiflächen wird ausdrücklich begrüßt. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sind der Standortsituation angepasst.</p>		
<p><u>Das Amt für Umweltschutz</u> teilt die Auffassung, dass die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch aufgrund der hohen Lärmbelastung bestehen bleibt.</p> <p>Daher regt das Amt für Umweltschutz an, die Bewertung der ermittelten, überwiegend durch die A 831/B 14 und Bünsauer Straße verursachte Verkehrslärmbelastung zu überdenken. Der Verzicht auf jegliche Art von aktiven Schallschutzmaßnahmen ist nach Ansicht des Amtes für Umweltschutz nicht im Einklang mit dem Lärminderungsplan Vaihingen und hinsichtlich der planungsrechtlich gesicherten Option eines Vollanschlusses der Bünsauer Straße nicht wünschenswert.</p>	<p>Aktive Schallschutzmaßnahmen sind an der Bünsauer Straße aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht, da sich z. B. durch eine Lärmschutzwand der Charakter der Bünsauer Straße und des städtebaulichen Umfelds sehr negativ verändern würde. Entlang der A 831/B 14 wäre eine Lärmschutzwand möglich, allerdings wird aufgrund der hohen Kosten im Verhältnis zur relativ geringen Effektivität auf die Errichtung verzichtet.</p> <p>Im angrenzenden Bebauungsplan Honigwiesenstraße, der seit Juli 2009 rechtsverbindlich ist, wurden aus dem gleichen Grund ebenfalls keine aktiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der Lärminderungsplanung Vaihingen aus dem Jahr 2000. Ob und wann die darin vorgesehenen Maßnahmen realisiert werden, ist vom Bebauungsplanverfahren unabhängig.</p>	<p>nein</p>

Das <u>Amt für Umweltschutz</u> fordert beim Abschluss von städtebaulichen Verträgen die Aufnahme von Verpflichtungen zur Minderung des Primärenergiebedarfs.	Es ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich, städtebauliche Verträge abzuschließen.	nein
Das <u>Amt für Umweltschutz</u> hat bezüglich Stadtklimatologie, Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Immissionsschutz keine Bedenken gegen die Planung.	Keine Stellungnahme erforderlich	-
Die <u>Deutsche Telekom</u> weist darauf hin, dass sich bereits Telekommunikationslinien im Geltungsbereich befinden und bittet darauf Rücksicht zu nehmen. Des Weiteren bittet die Telekom darum, über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich informiert zu werden.	Die Telekom wird rechtzeitig vom Tiefbauamt über Baumaßnahmen informiert.	teilweise
Die <u>EnBW</u> weist darauf hin, dass sich im Bereich der geplanten Baumpflanzungen Anlagen der EnBW befinden. Die Lagetiefe der Kabeltrasse beträgt ca. 0,6 m. Um Baumpflanzungen zu ermöglichen, müssen diese Anlagen umgelegt werden. Die Kostentragung richtet sich nach den derzeit gültigen Verträgen mit der Stadt Stuttgart.	Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei Baumpflanzungen in den Verkehrsgrünflächen die vorhandenen Leitungen und Kabel zu beachten und Beschädigungen zu vermeiden sind. Geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen vor Einwurzelung sind durchzuführen. Diese Schutzmaßnahmen führen zu erhöhten Kosten.	teilweise
Das <u>Gesundheitsamt</u> weist darauf hin, dass Lärm ein für die menschliche Gesundheit relevanter Umweltparameter ist. Sowohl im Begründungstext als auch im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der hohen Lärmbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Schutzgut Mensch erheblich beeinträchtigt wird. Das Gesundheitsamt begrüßt, dass sowohl im Begründungstext als auch im Umweltbericht	Die Anregung wird aufgenommen, der Begründungstext wird ergänzt. Die im Lärminderungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden insbesondere im Umweltbericht detailliert dargestellt.	ja

Maßnahmen zur Abhilfe genannt werden.

Allerdings wird im Begründungstext nur erwähnt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 5 BauGB als Gebiet gekennzeichnet wird, in dem geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm, wie z. B. Schallschutzfenster oder verkehrsabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen zu treffen sind.

Dem gegenüber wird im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich der Lärminderungsplanung Vaihingen aus dem Jahr 2000 liegt und die gemäß der seinerzeitigen Rechtsgrundlage konzipierten Maßnahmen - soweit sie noch nicht umgesetzt sind - Bestandteil des neu aufgestellten Aktionsplanes gemäß Umgebungslärmrichtlinie bzw. § 47 a bis f Bundesimmissionsschutzgesetz sind.

Es wäre deshalb begrüßenswert, wenn im Begründungstext die Maßnahmen der Lärminderung detaillierter dargestellt werden.

Bei der erneuten Beteiligung der Behörden hat das Gesundheitsamt keine Bedenken vorgebracht.

Das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr teilt mit, dass seine Belange nicht berührt sind. Zuständig für Bereiche außerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart ist das Regierungspräsidium Stuttgart als Luftfahrtbehörde zuständig.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs nach

Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.

ja

FluglärmG für den Flughafen Stuttgart sowie außerhalb des Bereichs, für den aufgrund der fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen besondere Maßnahmen zu treffen sind.		
<u>Das Regierungspräsidium Freiburg</u> empfiehlt bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro.	Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.	ja
<u>Das Regierungspräsidium Freiburg</u> weist darauf hin, dass das Plangebiet in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg liegt. Bei Beachtung der Rechtsverordnung für das Heilquellenschutzgebiet bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.	Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil aufgenommen.	ja
Die <u>SSB</u> bittet darum, im Bereich der Haltestellen in der Büsnauer Straße keine Ein- und Ausfahrten vorzusehen, damit an allen drei Türen der Busse sicher und leicht ein- und ausgestiegen werden kann.	Die Anregung wurde aufgenommen und durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt.	ja
Der <u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</u> weist darauf hin, dass die beiden Haltestellen im Geltungsbereich auch von den Nachtbuslinien bedient werden.	Die Anregung wurde aufgenommen, die Begründung entsprechend ergänzt.	Ja
<u>Der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart</u> begrüßt die Zielsetzung des Bebauungsplanes.	Keine Stellungnahme erforderlich	-
Bei der Realisierung der Ausgleichsmaßnahme „Streuobstwiese“ bittet <u>der Naturschutzbeauftragte</u> darum, die Sortenliste vorzulegen. Außerdem fordert er, dass durch entsprechende Vorgaben zu gewährleisten ist, dass die Neupflanzungen fachgerecht erzogen werden (jährlicher Erziehungsschnitt, Baumscheibe).	Die vorgesehenen Maßnahmen sind im Textteil zum Bebauungsplan unter A 6. „Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft“ mit Beispielen für die Bepflanzungen festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf städtischen Flurstücken durch das Garten-, Friedhof- und Forstamt realisiert. Dadurch ist die fachgerechte Pflanzung	teilweise

Er weist darauf hin, dass es hilfreich sein, in einem Pflanzplan die Baumstandorte und die gepflanzten Sorten zu dokumentieren.	gewährleistet. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.	
Der <u>Naturschutzbeauftragte</u> stellt die Frage, ob bei der Erhöhung der GRZ um ein Fünftel trotzdem gilt, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen ist.	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz hat ergeben, dass trotz der Erhöhung der GRZ auf 0,3 kein externer Ausgleich erforderlich ist.	ja

Von der DB Service Immobilien GmbH, von der Gasversorgung, von der Industrie- und Handelskammer, von Kabel BW, vom Regierungspräsidium Stuttgart, vom Verband Region Stuttgart und vom Zweckverband Landeswasserversorgung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat sich bei allen Beteiligungen trotz Aufforderung nicht zur Planung geäußert. Die Handwerkskammer und der Landesnaturschutzverband haben sich bei der erneuten Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB nicht zu der Planung geäußert. Deshalb ist davon auszugehen, dass sie von der Planung nicht bzw. nicht mehr betroffen sind.

Textteil zum Bebauungsplan Vai 249 Katzenbachstraße

A	Planungsrechtliche Festsetzungen	
1.	A r r d n g e r e g u l a t i o n e n	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1.	Allgemeines Wohngebiet WA	§§ 4 i.V.m. 1 (6) Nr. 1 BauNVO
	WA	Allgemein zulässig sind:
		<ul style="list-style-type: none"> – Wohngebäude – die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

		Ausnahmsweise zulässig sind:
		<ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen.
		Die übrigen im § 4 BauNVO genannten Nutzungen sind nicht zulässig.
2.	B a u w e i s e	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
		§ 22 (2) BauNVO
2.1.	E, D	Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.
2.2.	a1	abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
		offene Bauweise mit Längenbeschränkung auf max. 17,5 m
	a2	abweichende Bauweise offene Bauweise mit Längenbeschränkung auf max. 25,0 m
3.	<u>Stellplätze und Garagen</u>	§ 12 BauNVO
		<p>Ober- und unterirdische Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>In den Privaten Grünflächen - Gartenland - ist bei Grundstücken über 400 m² je</p>

		sind bauliche Anlagen nicht zulässig.
4.2.	Private Grünfläche - Streuobstwiese -	
		Bestehende Obstbäume sind zu erhalten, bei Abgang ist für eine Neupflanzung zu sorgen (Pflanzempfehlung siehe Hinweise D 8). Bauliche Anlagen - auch verkehrsfreie und Einfriedigungen - sind unzulässig.
5.	F	§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB i.V.m. § 201 BauGB
		Von der Bebauung freizuhalten Fläche § 9 (1) Nr. 10 BauGB für die Landwirtschaft

		Bauliche Anlagen - auch verfahrensfreie und Einfriedungen - sind nicht zulässig. Ausnahmen bei Beweidung können zugelassen werden.
6.	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"> 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. </p>	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

	<p style="text-align: center;">K L M N O P Q R S T U V W X Y Z [, : ; =</p>
	<p>Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensiv gepflegte Grünflächen (geeignete Wildblumen, Feld- Thymian,

		<p>gewöhnlicher Hornklee, Wilde Möhre)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchführung wegebegleitender Gehölzpflanzungen, der Schutz von erhaltenswerten Bäumen - Gehölzpflanzungen (alte Hochstammsorten, Astbäume), z. B. Stiel- und Traubeneiche, Bergulme, Esche, Schlehe, Hasel, Hartriegel - Anbringung von Nisthilfen/Nistkästen und Fledermauskästen usw. an geeigneten Stellen
	T1	<p>Externe Ausgleichsmaßnahmen - Streuobstwiese - für das Bebauungsplanverfahren Honigwiesenstraße Vai 245 (entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Honigwiesenstraße Vai 245 2009/12) gemäß § 9 (1 a) BauGB</p>
	T2	<p>Ausgleichsmaßnahmen für künftige Bebauungspläne</p>
7.	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1.	Maßnahmen zum Lärmschutz	
		<p>An den Außenbauteilen der baulichen Anlagen sind Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (*Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin) zu treffen.</p> <p>Hinweis: Von folgenden Lärmwerten ist auszugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Büsnauer Straße 69 dB (A) tags, 62 dB (A) nachts • A 831/B 14 78 dB (A) tags, 73 dB (A) nachts • Katzenbachstraße 64 dB (A) tags, 59 dB (A) nachts
8.		§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

8.1.	Bepflanzung der Grundstücksflächen	
		Die nicht überbauten und nicht überbaubaren Flächen, ausgenommen Zufahrten und Zugänge, sind gärtnerisch anzulegen und so zu erhalten. Bestehende Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang ist für eine Ersatzpflanzung zu sorgen (siehe Pflanzempfehlung D 8).
	pv1	Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und so zu erhalten. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (auch Müllbehälterstandorte) sind nicht zulässig (siehe Pflanzempfehlung D 8). Pro Grundstück ist eine Zufahrt mit maximal 3 m Breite zulässig.
8.2.	Dachbegrünung von Garagen	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
		Die Dachflächen von Flachdachgaragen (zulässige Dachneigung 0° - 7° Dachneigung, siehe C

	Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.	

	Satzung über örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO
C		
1.	D	§ 74 (1) Nr. 1 LBO
1.1.	<u>Dachneigung</u>	
	DS	Satteldach (Neigung 30° bis 45°) Doppelhäuser müssen dieselbe Dachgestaltung bzw. Dachneigung aufweisen.
1.2.	<u>Dachaufbauten</u>	
		Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig. Dachgauben oder Dacheinschnitte auf

		derselben Seite sind nicht zulässig. Quergiebel sind nicht zulässig.
		<p>Der Abstand der Dachgauben vom Ortgang, Traufe und First muss jeweils mindestens 1,00 m betragen. Die Höhe der Dachaufbauten darf maximal 1,40 m betragen.</p> <p>Die gesamte Länge der Dachgauben und der Dacheinschnitte darf maximal 1/3 der jeweiligen Gesamtlänge des Gebäudedaches betragen.</p>
1.3.	<u>Garagendachneigung</u>	
		Garagen sind mit Flachdächern (0° - 7°) herzustellen. (Siehe auch Dachbegrünung A 8.2)
2.	§§ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	§ 74 (1) Nr. 3 LBO
		Einfriedigungen sind als offene Einfriedigungen (z.

		B. Maschendrahtzaun) bis maximal 1,30 m Höhe zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zurückzusetzen. Die Einfriedigungen sind in einer Bepflanzung zu führen (z. B. Hecke oder Büsche).
3.	M	§ 74 (1) Nr. 3 LBO
		Der Blick auf die Müllstandplätze und Müllbehälter ist durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Eingrünungen, Bepflanzungen usw.) allseitig und dauerhaft abzuschirmen. Mülltonnenstandplätze sind in den Privaten Grünflächen und in den

		pv1 - Flächen nicht zulässig.
4.	W e r b e i n d e r L e i t u n g s f l ä c h e n	§ 74 (1) Nr. 2 i.V.m. § 11 (4) LBO
		Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an der Stätte der Leistung und nur an Gebäuden unterhalb der Traufe zulässig. Die maximale Größe der Werbeanlagen beträgt 1,0 m ² . Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und/oder beweglichem Licht.
5.	A u ß e r h ä u b e n d e r L e i t u n g s f l ä c h e n	§ 74 (1) Nr. 4 LBO

		Als Außenantenne ist nur eine Gemeinschaftsantenne pro Gebäude zulässig.

D	Hinweise
1.	
	Der Eigentümer hat das Anbringen von 1. Haltevorrichtungen und -leitungen für Beleuchtungskörper der

	<p>Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie der Stadtbahnoberleitung und des Zubehörs sowie</p> <p>2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.</p>
<p>2.</p>	<p>A</p>
	<p>Änderungen der als Richtlinie dargestellten Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms zulässig.</p>
<p>3.</p>	<p>H</p>

	<p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100</p>
	<p>Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf Höhen (m ü. NN) im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.</p>
<p>4.</p>	<p>V 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100</p>
	<p>Der Bebauungsplan liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Vergnügungseinrichtungen und anderer“ im Stadtbezirk Vaihingen (1989/18).</p>
<p>5.</p>	<p>B 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100</p>

	<p>U E D E N</p>
	<p>Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienst</p> <p>s t e l l e z u m e i d e n .</p>
<p>6.</p>	<p>W A S S S E R S C H E R E N</p>
	<p>Die wasserrechtlichen Bestimmungen nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG), insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> – § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserableitung und -umleitung), – §§ 19 g bis l WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen), – § 35 WHG und 37 Abs. 2 und 4 Wassergesetz (Erdaufschlüsse, Freilegen von Grundwasser)

	sind einzuhalten.
7.	<p>B</p> <p>B o d e n s c h u t g e s e t z</p>
	<p>Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesboden-schutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) - insbesondere der Bestimmungen des § 2 - wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.</p>
8.	<p>P</p> <p>P f l a n z v e r p f l i c h t u n g e n</p>
8.1	<p><u>Pflanzverpflichtungen (siehe A 8.1)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - gebietsheimische Laubbäume (z. B. Spitzahorn, Linde, Hainbuche) - Sträucher - Wildblumen
8.2	<p><u>Private Grünfläche – Gartenland - (siehe A 4.1)</u></p>

	Hochstämmige Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge
8.3	Private Grünfläche – Streuobstwiesen - (siehe A 4.2)
	Standorttypische hochstämmige Obstbäume der Streuobstwiesengesellschaft wie Bittenfelder, Jakob Fischer, Brettacher, Gelbmöstler-Birne, Schweizer Wasserbirne, Hedelfinger Kirsche
9.	A r t e n s c h u t z
	Bei Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie bei Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen und Gehölzen ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Bei Umbau und Neubau von Gebäuden sind geeignete Quartiere für Fledermäuse und Nisthilfen für an Gebäude brütende Vogelarten anzubringen.
10.	I n d e r n a t u r l i c h e n S c h u t z

B e r e i c h	
	Zur Abklärung von Baugrundaufbau, Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
11.	<u>Denkmal D</u>
	Kleindenkmal im Bereich der Katzenbachstraße 108 (Bildstockstein).
12.	<u>Heilquellenschutzgebiet</u>
	Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Die Rechtsverordnung für das Heilquellenschutzgebiet (11.6.2002) ist zu beachten.
13.	<u>Baumpflanzungen in Verkehrsgrünflächen</u>
	Im Bereich der geplanten Baumstandorte sind Leitungen und Kanäle der Telekom, der EnBW sowie des Tiefbauamts der Stadt Stuttgart vorhanden. Um Beschädigungen dieser vorhandenen Anlagen zu vermeiden, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen vor Einwurzelung durchzuführen. Diese sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Die öffentlichen Entwässerungsanlagen dürfen in ihrem Bestand und ihrer Zugänglichkeit nicht beeinträchtigt werden. Vorusehen sind mittelkronige, standortgerechte Laubbaumarten in der Pflanzgröße 20/25. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist zu beachten.

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Vai 249 Katzenbachstraße

mit Änderungen vom 14. Januar 2011 in kursiver Schrift

Inhaltsverzeichnis

- I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans**
 - 1. Abgrenzung des Plangebiets**
 - 2. Heutige Nutzung**
 - 3. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans**
 - 4. Geltendes Recht und andere Planungen**
 - 5. Städtebauliche Ziele und planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 5.1. Art der baulichen Nutzung
 - 5.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3. Sicherung der Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen
 - 6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 7. Örtliche Bauvorschriften**
 - 7.1. Dachgestaltung
 - 7.2. Mülltonnenstandplätze
 - 7.3. Weitere gestalterische Festsetzungen
 - 8. Erschließung**
 - 9. Sozialverträglichkeit**
 - 10. Ver- und Entsorgung**
 - 11. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen**
 - 12. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt**
 - 13. Flächenbilanz**
- II. Umweltbericht**

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten von der A 831/B 14, im Osten von der Bünsauer und der Zürnstraße begrenzt. Im Süden schließt der vorliegende Bebauungsplan an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Honigwiesenstraße (Vai 245) 2009/12 an.

2. Heutige Nutzung

Der Geltungsbereich wird heute im westlichen Bereich überwiegend landwirtschaftlich, gärtnerisch und zur Naherholung genutzt (Ackerflächen, Streuobstwiesen, Kleingärten). Nördlich der Straße Zum Lauchwald werden Flächen von einer Baumschule bewirtschaftet.

Südlich der Katzenbachstraße befand sich auf den städtischen Flurstücken 2454, 2940 und teilweise auf den Flurstücken 2438, 2458, 2428 eine zwischenzeitlich abgebrochene Wohnanlage für Asylbewerber, die 1994 erbaut wurde. Das aus acht Gebäuden bestehende Asylbewerberdorf war für diese Nutzung nicht mehr erforderlich. Die Fläche wurde zwischenzeitlich wieder entsiegelt.

Im östlichen Bereich entlang der Katzenbachstraße und der Bünsauer Straße umfasst der Geltungsbereich das bestehende Wohngebiet.

3. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Für die bereits bebauten Siedlungsflächen westlich der Bünsauer Straße soll ein qualifiziertes Planungsrecht für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Durch entsprechende Festsetzungen sollen im Bestandsgebiet die Entwicklungsmöglichkeiten gesteuert und gegenüber dem Bestand maßvolle bauliche Erweiterungen eröffnet werden. Darüber hinaus soll das Erscheinungsbild z. B. durch grünordnerische Festsetzungen aufgewertet werden. Das Straßenbild soll durch mögliche Baumstandorte in der Katzenbachstraße aufgewertet werden.

Die vorhandenen Freiflächen bis zur Autobahn werden in den Geltungsbereich einbezogen und sollen entsprechend der Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) als Freiflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen gesichert werden. Für die Umsetzung dieses Ziels im FNP auf Ebene der Bebauungsplanung ist es erforderlich, das bisherige Planungsrecht - den einfachen Bebauungsplan von 1928 - aufzuheben, und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung klarstellend zu regeln.

4. Geltendes Recht und andere Planungen

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im westlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion (z. B. Erholung, Klima, Wasser, Boden und/oder Flora/Fauna) und als Grünfläche Parkanlagen/Landschaftspark, im südöstlichen Bereich als Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T-Fläche) sowie im bereits bebauten Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist mit den getroffenen Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nördlich der Straße Zum Lauchwald liegt ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1959/89 vor, der in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen wurde und somit nicht rechtswirksam ist. Der einfache Bebauungsplan 1928/64, der eine Bebauung südlich der Straße Zum Lauchwald bis zur heutigen Autobahn A 831 vorsieht, wurde nur im bereits bebauten östlichen Bereich realisiert.

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans von 1928 sind aus heutiger Sicht überholt. Die Bebauung großer Teile der bisher unbebauten Flächen widerspricht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung. Im Rahmen des aktuellen Flächennutzungsplans wurden die modifizierten Planungsziele für die westlichen Teilflächen des Geltungsbereichs bereits aufgenommen. Der aktuelle FNP stellt für diesen Bereich Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion dar.

Die Verwaltung ist bisher davon ausgegangen, dass alte, nicht qualifizierte Bebauungspläne obsolet sind, wenn sich die tatsächliche städtebauliche Entwicklung anders vollzogen hat und der Flächennutzungsplan als Instrument zur Festlegung der aktuellen Entwicklungsziele der Gemeinde gegensätzliche Darstellungen beinhaltet. Das Verwaltungsgericht Stuttgart hat allerdings bei ähnlicher Bebauungsplangrundlage anders entschieden, und für diese Fallkonstellation die Gültigkeit des alten nicht qualifizierten Bebauungsplans für einen Teilbereich festgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Katzenbachstraße soll daher planungsrechtlich klargestellt werden, dass die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans von 1928 nicht mehr gültig sind und der Bebauungsplan aufgehoben und geändert wird.

Der Baustaffelplan, der in einem Teil des Geltungsbereichs teilweise Baustaffel 7 festlegt, wurde im Jahr 1953 in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und ist deshalb formell nicht rechtswirksam.

Südlich des Geltungsbereichs grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Honigwiesenstraße (Vai 245) 2009/12 an.

Der Geltungsbereich grenzt im nordwestlichen Bereich an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Anschluss Büsnauer Str./B 14 an. Der heute vorhandene Feldweg 3294/3 wird entsprechend verlegt, wenn der Anschluss realisiert wird.

5. Städtebauliche Ziele und planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Das vorhandene Bestandsgebiet ist vorwiegend durch die Wohnnutzung geprägt. Neben der Wohnbebauung sind untergeordnet auch nicht störende gewerbliche Nutzungen vorhanden. Entsprechend der vorhandenen Struktur wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll die Eigenart des Gebiets gesichert, eine angemessene Entwicklung ermöglicht und einer zu starken Monostruktur vorgebeugt werden.

Im Hinblick auf die Wohnnutzung werden unter Beachtung der vorhandenen Nutzungsstruktur Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen, die gemäß § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig wären. Mit dem Ausschluss sollen mögliche Beeinträchtigungen und Emissionen, die diese Nutzungen hervorrufen, vermieden werden. Darüber hinaus widersprechen diese Nutzungen der angestrebten, baulichen Struktur und sind städtebaulich nicht in den Bestand zu integrieren.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind ausnahmsweise zulässig, da sie im Einzelfall durchaus wohnverträglich sind. Störungen der Wohnnutzung werden dadurch nicht erwartet. Nur bei einer Häufung dieser Nutzungen ist eine Störung möglich, deshalb sind sie nur ausnahmsweise zulässig.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung des Allgemeinen Wohngebiets wird über die GRZ und die Zahl der Vollgeschosse hinreichend bestimmt, so dass auf die Festsetzung einer GFZ verzichtet wird.

Die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen beschränkt die bauliche Nutzung auf ein der Umgebung und dem Standort angemessenes Maß. Mit den festgesetzten Parametern zum Maß der baulichen Nutzung ist sichergestellt, dass die Obergrenze nach § 17 BauNVO nicht überschritten wird.

Mit der GRZ von 0,3 im Bestandsgebiet werden über das bisher realisierte Maß (entsprechend der formell nichtigen Baustaffel 7) hinaus die gewünschten, städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert, gleichzeitig aber auch das Maß der baulichen Nutzung auf ein der Umgebung und dem Standort angemessenes Maß beschränkt.

5.3. Sicherung der Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen

Entsprechend den bestehenden Nutzungen werden Flächen für die

Landwirtschaft sowie Private Grünflächen - Gartenland - und Private Grünflächen - Streuobstwiesen - festgesetzt. Die Privaten Grünflächen werden zum Teil zusätzlich als Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB (T-Flächen) festgesetzt. In der Kombination unterschiedlicher grünordnerischer Festsetzungen zur Sicherung der Freiflächen schafft der Wechsel von Gartenland, Äckern und Streuobstwiesen besondere Erlebnisqualitäten.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen, die durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Honigwiesenstraße (Vai 245) 2009/12 im vorliegenden Geltungsbereich zugeordnet wurden, um den baulichen Eingriff für den Bebauungsplan Honigwiesenstraße zu kompensieren, werden entsprechend als Private Grünflächen - Streuobstwiesen - mit der Festsetzung T1 (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Die Flächen befinden sich in städtischem Eigentum, so dass die Umsetzung der Maßnahmen zeitnah möglich ist.

Die städtischen Flächen im Bereich des zwischenzeitlich abgebrochenen Asylbewerberwohnheims und Teilflächen der Flurstücke 2458 und 2475 werden ebenfalls als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen mit der Festsetzung Private Grünflächen - Streuobstwiesen - (T2) kombiniert. Diese Flächen sind für externe Ausgleichsmaßnahmen künftiger Bebauungspläne und den damit verbundenen Eingriffen vorgesehen.

Private Grünflächen

Im heute nicht überbauten Bereich werden teilweise Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ bzw. „Streuobstwiesen“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung, die überwiegend die vorhandene Nutzung aufnimmt, soll der Erhalt der Gartennutzung und des Baumbestands gesichert werden. Darüber hinaus wird durch die überlagerte Festsetzung als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen die qualitative Entwicklung der Freiflächen in Teilbereichen angestrebt.

Gartenland

In den Privaten Grünflächen - Gartenland - sind Geschirrhütten mit maximal 20 m³ umbauten Raum ab einer Grundstücksgröße von mindestens 400 m² zulässig. Bei Grundstücken über 400 m² ist je ein nicht überdachter Stellplatz zulässig, sofern er mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt wird. Zusätzlich zu Geschirrhütten und einem Stellplatz sind Terrassen, Gewächshäuser und Pergolen zulässig. Die Gesamtgrundfläche der Pergolen, Terrassen, Gewächshäuser darf maximal 12 m² betragen. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild sowie eine Beeinträchtigung der Funktion der Freiflächen als Naherholungsraum möglichst gering gehalten. Eine Verdichtung der Freiräume soll somit verhindert werden, wobei rechtmäßig entstandene Anlagen dem Bestandsschutz unterliegen.

Streuobstwiesen

Um die ortstypische Vegetation und die Artenvielfalt erhalten zu können, werden die vorhandenen Streuobstwiesen im Geltungsbereich als Private Grünflächen - Streuobstwiesen - festgesetzt. Dadurch können die höhere

ökologische Wertigkeit dieser Flächen und die Vielfalt des Landschaftsbildes gesichert werden.

In den Privaten Grünflächen - Streuobstwiesen - sind bauliche Anlagen (auch verkehrsfreie) und Einfriedigungen nicht zulässig. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild sowie die Beeinträchtigung der Funktion der Freiflächen als Naherholungsraum möglichst gering gehalten.

Fläche für die Landwirtschaft

Entsprechend der heutigen Nutzung werden die vorhandenen Ackerflächen und die Flächen nördlich der Straße Zum Lauchwald, die von einer Baumschule bewirtschaftet werden, als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Gleichzeitig werden diese Flächen als von der Bebauung freizuhaltenen Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB definiert, in denen bauliche Anlagen auch die im Außenbereich sonst privilegierten Anlagen für die Landwirtschaft und Einfriedigungen nicht zulässig sind. Der offene Charakter der Landschaft bleibt somit gewahrt und ertragreiche Ackerböden werden gesichert. Bauliche Anlagen - auch verkehrsfreie Vorhaben im Sinne der LBO - und Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Um die Freiflächen und die Flächen für die Landwirtschaft sichern zu können, ist die Aufhebung des bisherigen Planungsrechts von 1928 erforderlich. Im aktuellen Flächennutzungsplan war die Freihaltung dieser Flächen bereits dargestellt. ~~Die Verwaltung geht deshalb davon aus, dass der Bebauungsplan von 1928 funktionslos ist.~~

Die öffentlichen Belange „Sicherung der Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen“ und die damit verbundene Erhaltung des Orts- und Landschaftsbilds und die nachhaltige städtebauliche Entwicklung überwiegen die privaten Belange.

6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Bauweise

Mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise a1 (offen, mit Längenbeschränkung maximal 17,5 m) und der Festsetzung der Hausformen „Einzel- und Doppelhaus“ soll erreicht werden, dass innerhalb der großzügig gefassten Baufenster auch weiterhin eine lockere, kleinteilige Bebauung entsprechend des Bestands gewährleistet wird. Mit der Festsetzung einer Längenbeschränkung auf maximal 25 m (a2) im Bereich Katzenbach-/Büsnauser Straße werden entsprechend der bestehenden Bebauung und im Gegensatz zum restlichen Geltungsbereich längere Gebäude zugelassen. Damit soll auf die besondere städtebauliche Ecksituation und die vorhandene Lärmbelastung reagiert werden.

Pflanzverpflichtungen

Die Pflanzverpflichtungen ergänzen die Zielsetzung zur Schaffung eines durchgrünten Wohngebiets sowie eines attraktiven Ortsrandes. Entlang der Verkehrsflächen werden Pflanzstreifen festgesetzt, die von Stellplätzen,

Garagen und Müllbehälterstandorten freizuhalten sind. Zufahrten sind im Pflanzstreifen nur bis zu einer Breite von 3 m zulässig. Mit dieser Festsetzung soll eine Begrünung und Aufwertung des Straßenraumes erreicht werden.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Grundstücksflächen, die nicht für Bebauung, Zugänge, Zufahrten oder Terrassen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen sind. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotter, Rasengittersteine o. ä.) herzustellen. Der Versiegelungsgrad im Wohngebiet soll dadurch möglichst gering gehalten werden.

Zur Verbesserung des Kleinklimas sowie aus gestalterischen und ökologischen Gründen wird außerdem eine Dachbegrünung bei Flachdachgaragen festgesetzt.

Zum Ausgleich für die Unterbauung durch Tiefgaragen, die nicht von Wohngebäuden überbaut sind, sind Tiefgaragen mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,80 m zu überdecken. Dadurch soll die Möglichkeit einer angemessenen und dauerhaften Bepflanzung (z. B. mit Bäumen und Hecken) gewährleistet werden.

7. Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung baugestalterischer Absichten innerhalb des Plangebiets werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

7.1. Dachgestaltung

Als Dachform wird einheitlich das Satteldach vorgeschrieben. Um zugleich einen Gestaltungsspielraum zu bieten, werden Dachneigungen zwischen 30° und 45° zugelassen. Ein einheitliches Erscheinungsbild soll durch weitere Vorgaben zu Dachaufbauten erreicht werden.

Dachgauben und Dacheinschnitte auf derselben Dachseite sind nicht zulässig. Der Abstand der Dachgauben von Ortgang, Traufe und First muss jeweils mindestens 1,0 m betragen. Die Höhe der Dachaufbauten darf maximal 1,4 m betragen.

Die gesamte Länge der Dachgauben und der Dacheinschnitte darf maximal 1/3 der jeweiligen Gesamtlänge des Gebäudedaches betragen. Quergiebel (Zwerchiegel) werden nicht zugelassen, damit die Dachlandschaft im Wesentlichen erlebbar bleibt.

7.2. Mülltonnenstandplätze

Die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksteile prägen in besonderer Weise das Ortsbild und den Straßenraum. In den Privaten Grünflächen und Pflanzverpflichtungsflächen sind Mülltonnenstandplätze nicht

zulässig. Die Mülltonnenplätze und -behälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Bepflanzungen) allseitig und dauerhaft abzuschirmen und vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Vorschriften zu Mülltonnenplätzen erfolgen aus stadtgestalterischen und hygienischen Gründen.

7.3. Weitere gestalterische Festsetzungen

Zur Sicherstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes werden auch Regelungen zu Einfriedigungen, Werbeanlagen und Außenantennen getroffen.

Einfriedigungen sind nur als offene Einfriedigungen (z. B. Maschendrahtzaun) bis maximal 1,3 m Höhe zulässig und sind mindestens 0,5 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zurückzusetzen. Die Einfriedigungen sind in einer Bepflanzung (z. B. Hecke, Büsche) zu führen.

Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an der Stätte der Leistung und nur an Gebäuden unterhalb der Traufe zulässig. Die maximale Größe der Werbeanlagen beträgt 1,0 m². Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und/oder beweglichem Licht.

Als Außenantenne ist nur eine Gemeinschaftsantenne pro Gebäude zulässig.

8. Erschließung

Individualverkehr

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen Bünsauer Straße, Katzenbachstraße und Zum Lauchwald erschlossen. Entsprechend dem Bestand werden die Häfnerstraße und die Katzenbachstraße mit beidseitigem Gehweg, die Straße „Zum Lauchwald“ als Multifunktionsfläche dargestellt. *Ein separater Gehweg ist bisher nicht vorhanden und in Zukunft auch nicht erforderlich, da es sich um eine Anliegerstraße mit geringem Verkehrsaufkommen handelt und es in derartigen Wohngebieten nicht unüblich ist, auf das Separationsprinzip zu verzichten.*

Die Verbindung zwischen der Häfnerstraße und der Straße Zum Lauchwald wurde bereits im Bebauungsplan 1928/64 mit einer Breite von 8,0 m festgesetzt, jedoch nie realisiert. Der Verbindungsweg wird daher in reduzierter Breite (4,0 m) in der Mitte der bisher von den Angrenzern als Garten bzw. Zufahrt genutzten städtischen Flurstücke festgesetzt.

ÖPNV

Der Geltungsbereich ist durch die Buslinie 81 (Bünsau - Dürrolewang) mit den Haltestellen „Am Feldrand“ und Katzenbachstraße in ca. 300 m Entfernung an den ÖPNV-Knotenpunkt „Bahnhof Vaihingen“ angeschlossen. Die beiden Haltestellen werden auch von der Nachtbuslinie N1 (Schlossplatz - Vaihingen - Bünsau - Schlossplatz) bedient. Im Bereich der beiden Haltestellen werden

Ein- und Ausfahrten zu den Privatgrundstücken ausgeschlossen, um eine Beeinträchtigung des Busverkehrs zu verhindern.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird ober- bzw. unterirdisch auf den Baugrundstücken untergebracht.

Geh- und Radwegeverbindungen

Das bestehende Geh- und Radwegenetz im Geltungsbereich ist ausreichend. Das vorhandene Wegenetz wird nicht durch die Neuplanung beeinträchtigt.

9. Sozialverträglichkeit

Angebote der sozialen Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Kirchen, Jugendhaus) sind in ausreichendem Maße in Vaihingen vorhanden. Ein neuer Bedarf entsteht nicht. Die schulische Versorgung erfolgt an der Österfeldschule, die über genügend Kapazitäten verfügt.

Sportflächen

In der Nähe des Plangebiets entsteht die Sport- und Freizeitanlage Vaihingen-West.

Spielflächen

An der Heerstraße befindet sich ein Kinderspielplatz in unmittelbarer Umgebung des Bestandsgebietes. Der geplante Spiel- und Bolzplatz nördlich der Honigwiesenstraße an der A 831/ B 14 liegt ebenfalls im Einzugsbereich des Plangebiets, so dass kein weiterer Bedarf besteht.

Weitere Infrastrukturmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht erforderlich, und somit auch nicht festgesetzt.

10. Ver- und Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Mischwasser wird größtenteils über das bestehende Regenüberlaufbecken Robert-Leicht-Straße (5NO4), und teilweise über das bestehende Rückhaltebecken Honigwiesen (4NO2) zum Hauptsammler Nesenbach und weiter zum Hauptklärwerk Mühlhausen abgeleitet. Die Versorgung mit leitungsgebundenen Energien und Trinkwasser ist gesichert.

11. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Grunderwerb

Grunderwerb für den Ausbau des Straßen- und Wegenetzes ist nicht erforderlich.

Neue Verkehrsflächen

Die Verbindung Häfnerstraße zur Straße Zum Lauchwald kann auf den städtischen Grundstücken hergestellt werden.

12. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt

Lärmbelastung

Vorbelastung

Das Plangebiet ist aufgrund des Verkehrs auf der A 831/B 14 und der Büsnauer Straße durch Lärm stark vorbelastet (siehe Umweltbericht II 2.1 Schutzgut Mensch). Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung betragen die Lärmwerte nachts 50 bis 63 dB (A) und tags 54 bis 69 dB (A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 die für ein allgemeines Wohngebiet Lärmwerte von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts vorsehen, sind deutlich überschritten. Die Wirksamkeit einer 3,5 m bzw. 5,8 m hohen Lärmschutzwand entlang der A 831/B 14 wurde für den Bereich der ursprünglich geplanten beiden neuen Wohngebiete westlich der bestehenden Wohnbebauung gutachterlich untersucht.

Ein aktiver Lärmschutz an der A 831/B 14 wäre auch mit einer Höhe von 5,8 m über der Fahrbahn nur für einen verhältnismäßig kleinen Bereich wirksam. Um die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten zu können, wäre eine deutlich höhere Wand entlang der A 831/B 14 erforderlich, die u. a. aufgrund ihrer städtebaulichen Wirkung nicht gewünscht ist. Zudem wäre ein derartiger aktiver Schallschutz mit hohen Kosten verbunden.

Eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens der A 831/B 14 und die damit verbundene Emissionsminderung sind aufgrund ihrer überörtlichen Funktion im Straßennetz unwahrscheinlich und im Rahmen des Bebauungsplans nicht regelbar.

Neben dem Lärm von der A 831/B 14 wirkt darüber hinaus die Lärmbelastung von der Büsnauer Straße auf das Plangebiet ein. Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Büsnauer Straße sind städtebaulich nicht erwünscht, da sich der Charakter der Büsnauer Straße durch die Einrichtung einer Lärmschutzwand negativ verändern würde. Außerdem würden durch den Bau einer solchen Lärmschutzwand im Bereich der Büsnauer Straße im Verhältnis zum Nutzen ebenfalls zu hohe Kosten entstehen.

Verzicht auf aktiven Lärmschutz

Aus den vorgenannten Gründen wird daher auf einen aktiven Lärmschutz an der Büsnauer Straße und entlang der A 831/B 14 verzichtet. Die Lärmschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß der DIN 4109 (Schallschutz im Städtebau) nachzuweisen. Dabei ist gegebenenfalls auch auf die Notwendigkeit von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen in Räumen, die zum Schlafen geeignet sind, zu achten (VDI 2619).

Passiver Lärmschutz

Passive Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden

festgesetzt, so dass Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen zu treffen sind.

Kennzeichnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 9 (5) BauGB als Gebiet gekennzeichnet, in dem geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm, wie bspw. Schallschutzfenster oder verkehrsabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen, zu treffen sind.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aufgrund der bestehenden hohen Lärmbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Schutzgut Mensch bereits heute erheblich beeinträchtigt wird. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Lärminderungsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich der Lärminderungsplanung Vaihingen aus dem Jahr 2000. Die gemäß der seinerzeitigen Rechtsgrundlage (§ 47 BImSchG) konzipierten Maßnahmen sind - soweit sie noch nicht umgesetzt sind - Bestandteil des neu aufgestellten Aktionsplans gemäß Umgebungslärmrichtlinie bzw. § 47 a bis f BImSchG. Aufgrund der mit der Lärminderungsplanung verbundenen Zielsetzung ist davon auszugehen, dass die in diesem Zusammenhang dargestellten Konfliktbereiche mit dauerhaft schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm, zu denen auch das Plangebiet zählt, reduziert werden können.

In der Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz „Pilotprojekt Lärminderungsplan Stuttgart-Vaihingen“ (Heft 1/2000) wird im Bereich der Wohnbebauung nach Durchführung der kurz- und mittelfristig geplanten Maßnahmen zur Lärminderung (Lärmschutzwand entlang der A 831/B 14), leiser Fahrbahnbelag, LKW-Fahrverbot) mit einer Verbesserung von 5 bis 6 dB (A) gerechnet. Die im Lärminderungsplan Vaihingen vorgesehene Maßnahme „Fahrverbot für LKW“ wurde in Vaihingen am 01.01.2006 bereits verfügt.

~~Die Realisierung der Lärminderungsmaßnahmen ist vom Bebauungsplanverfahren unabhängig.~~ *Das Bebauungsplanverfahren ist unabhängig von der Realisierung möglicher Maßnahmen aus dem Lärminderungsplan im Umfeld des Geltungsbereichs.*

§ 44 BNatSchG Untersuchung geschützter Tierarten

Für Teilbereiche des Plangebiets wurde ein Gutachten erarbeitet, das folgende Tiergruppen innerhalb des Plangebiets im Bereich der Freiflächen nachgewiesen hat:

- Vögel

Im Geltungsbereich konnten 33 Vogelarten nachgewiesen werden, darunter besonders geschützte Arten als Brutvögel (z. B. Gartenrotschwanz, Goldammer), Nahrungsgäste (z. B. Mehlschwalbe), Durchzügler (Baumpieper) und streng geschützte Arten als Nahrungsgäste (Mäusebussard, Schwarzmilan).

- Sonstige Tiergruppen

Besonders geschützte Tiergruppen wurden nicht gezielt erfasst. Vorkommen von geschützten Insektenarten (Wildbienen, Großlaufkäfer, Bock- und Prachtkäfer) sind zu erwarten. Nachweise des kleinen Feuerfalters liegen vor. Mit Einzelquartieren streng geschützter Fledermausarten (z. B. Großer Abendsegler) ist zu rechnen.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Sicherung des Bestandes sowie der Sicherung und Entwicklung der Freiflächen. Damit werden auch die Lebensräume der nachgewiesenen Tierarten gesichert. Der Bebauungsplan löst keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Sinne vom § 9 (1 a) BauGB

Die Verwaltung ist bis zum Urteil des Verwaltungsgericht Stuttgart „Rohrer Weg“ vom 16.10.2007 davon ausgegangen, dass alte, nicht qualifizierte Bebauungspläne obsolet sind, wenn sich die tatsächliche städtebauliche Entwicklung anders vollzogen hat und der Flächenutzungsplan als Instrument zur Festlegung der aktuellen Entwicklungsziele der Gemeinde gegensätzliche Darstellungen beinhaltet. Für den Geltungsbereich stellt der FNP beispielsweise Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche dar.

Aus Sicht der Stadt Stuttgart ist der nicht qualifizierte Bebauungsplan von 1928 aufgrund der tatsächlichen Entwicklung des Gebiets funktionslos. Die nach dem Plan von 1928 bebaubaren Flächen werden daher nicht in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergab *auch aufgrund der Erhöhung der GRZ auf 0,3* keinen zusätzlichen Ausgleichsbedarf *festgestellt*. Der Bebauungsplan ist durch die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen in sich ausgeglichen.

Ausgleichsmaßnahmen

Private Grünflächen im städtischen Eigentum werden teilweise mit der Festsetzung „Flächen für Ausgleichsmaßnahmen“ kombiniert, und sind als externe Ausgleichsflächen T1 für das angrenzende Bebauungsplanverfahren Honigwiesenstraße (Vai 245) 2009/12 festgesetzt und zugeordnet. Im Rahmen des Bebauungsplans Vai 249 werden somit die im Bebauungsplan Vai 245 getroffenen Festsetzungen und Zuordnungen nachvollzogen.

Auf den festgesetzten Ausgleichsflächen T2 im städtischen Eigentum können Ausgleichsmaßnahmen für künftige Bebauungsplanverfahren realisiert werden.

Verbleibende erhebliche Auswirkungen

Durch die Planung wird der Erhalt der Freiflächen gesichert und gewährleistet, so dass keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter

entstehen. Die bereits vorhandenen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die vorhandene hohe Lärmbelastung bleiben bestehen.

13. Flächenbilanz

<u>Gesamtfläche</u>	<u>15,5 ha</u>
Wohngebiet Bestand	2,9 ha
Verkehrsfläche	1,6 ha
Private Grünfläche	6,0 ha
Landwirtschaftliche Fläche	5,0 ha

II. Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis zum Umweltbericht

1. Einleitung

- 1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans
- 1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1. Schutzgut Mensch
- 2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 2.3. Schutzgut Boden
- 2.4. Schutzgut Wasser
- 2.5. Schutzgut Klima Luft
- 2.6. Schutzgut Landschaft
- 2.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter
- 2.8. Wechselwirkungen
- 2.9. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten
- 2.10. Übersicht über die verbleibenden erheblichen Auswirkungen (Tabelle 5)

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- 3.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
- 3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Art des Vorhabens und Darstellung der Festsetzungen

Der gesamte Bereich zwischen der B 14 im Westen, der Bünsauer Straße bzw. der Zürnstraße im Osten und dem rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahren Honigwiesenstraße (Vai 245) 2009/12 im Süden wird in den Geltungsbereich einbezogen. Einerseits soll ein qualifiziertes Planungsrecht im bereits bebauten Bereich geschaffen werden, andererseits sollen die Freiflächen bis zur A 831/B 14 in ihrer Funktion und Nutzung gesichert und entwickelt werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15,5 ha (ca. 2,9 ha für die bestehende Wohnbebauung und ca. 12,6 ha für bestehende Freiflächen).

Der einfache Bebauungsplan aus dem Jahr 1928, der eine Bebauung südlich der Straße Zum Lauchwald bis über die heutige Autobahn A 831/B 14 vorsieht, wurde nur im bereits bebauten östlichen Teil des Geltungsbereichs realisiert. Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans von 1928 sind aus heutiger Sicht überholt. Es ist städtebaulich gewünscht, die bisher unbebauten Flächen auch weiterhin von einer Bebauung frei zu halten. Der aktuelle FNP stellt für diesen Bereich Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion dar.

Nördlich der Straße Zum Lauchwald liegt ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1959 vor, der in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen wurde und deshalb nicht rechtswirksam ist. Der Baustaffelplan, welcher hier teilweise Baustaffel 7 festlegt, wurde im Jahr 1953 in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und ist daher ebenfalls nicht rechtswirksam.

Für den Bereich der bestehenden Wohnbebauung soll nun ein qualifiziertes Planungsrecht geschaffen werden.

Umfang des Vorhabens

Der Bedarf an Grund und Boden für die einzelnen geplanten Nutzungen wird durch die Angaben in der folgenden Tabelle aufgezeigt.

Tabelle 1: Vorgesehene Nutzungen und Flächengrößen im Geltungsbereich

Geplante Nutzung	Flächengröße im Bebauungsplan
Bestehendes Wohngebiet	2,9 ha
Verkehrsfläche	1,6 ha
Private Grünfläche	6,0 ha
Landwirtschaftliche Fläche	5,0 ha
Gesamt	15,5 ha

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter von Bedeutung sind und bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt werden (siehe Tabelle 2). Fachpläne sind nicht einschlägig bzw. liegen nicht vor. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zielaussagen der relevanten Fachgesetze für den vorliegenden Planfall.

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Fachgesetz / Richtlinie
I.	Mensch Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Lärminderungsplan, Geruchsmissionsrichtlinie, VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz
II.	Tiere und Pflanzen Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, VogelSchRL
III.	Boden Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung, Baugesetzbuch
IV.	Wasser Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen, Baugesetzbuch
V.	Luft Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Luft, Baugesetzbuch
VI.	Klima Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Baugesetzbuch, Klimaatlas
VII.	Landschaft Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Baugesetzbuch, Biotopkataster
VIII.	Kultur- und Sachgüter Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen. Die Ziele der Fachpläne gehen über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus und machen konkrete, räumlich zu berücksichtigende Vorgaben (z. B. Regionalplan, Maßnahmen FFH-Richtlinie, Darstellungen FNP/LSP, Maßnahmen der kommunalen Umweltberichte).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen

aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität sowie den damit korrelierenden Vorbelastungen zusammen. Zum anderen besteht sie aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Heutige Nutzung

Der Geltungsbereich wird heute im westlichen Bereich überwiegend landwirtschaftlich, gärtnerisch und zur Naherholung genutzt (Ackerflächen, Streuobstwiesen, Kleingärten). Nördlich der Straße Zum Lauchwald werden Flächen von einer Baumschule bewirtschaftet.

Südlich der Katzenbachstraße befand sich auf den städtischen Flurstücken 2454, 2940 und teilweise auf den Flurstücken 2438, 2458, 2428 eine zwischenzeitlich abgebrochene Wohnanlage für Asylbewerber, die 1994 erbaut wurde. Das aus acht Gebäuden bestehende Asylbewerberdorf war für diese Nutzung nicht mehr erforderlich.

Im östlichen Bereich entlang der Katzenbachstraße und der Büsnauer Straße umfasst der Geltungsbereich das bestehende Wohngebiet.

Der städtische Grundbesitz beträgt im Bereich der Freiflächen ca. 45%.

Natürliche Faktoren

Die Darstellung der Ausprägung der natürlichen Faktoren wird im Rahmen der Beschreibung der Schutzgüter dargestellt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und dem Wirkungsgefüge zwischen ihnen, der Landschaft, der biologischen Vielfalt, dem Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt, den Kultur- und sonstigen Sachgütern auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b, e - i BauGB und nach § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen.

Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art sowie teilweise Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die o. g. Schutzgüter und die weiteren Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen erfolgt über eine Einschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen.

2.1. Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (s. auch gesetzliche Ziele, Tab. 2). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet, sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, vor allem Immissionen
- der Schutz vor von Bodenverunreinigungen ausgehenden Gefahren
- die Erholungsfunktion.

2.1.1 Bestandsaufnahme

Der westliche Teil des Geltungsbereichs erfüllt aufgrund der Nähe zu bestehenden Siedlungsbereichen eine Erholungsfunktion für die Allgemeinheit. Spaziergänger und Erholungssuchende nutzen das vorhandene Wegenetz als Fußgänger und Radfahrer. Aufgrund der Verkehrsbelastung der A 831/B 14 sowie der angrenzenden Straßen und den damit verbundenen Emissionen bestehen für den Geltungsbereich Vorbelastungen durch Lärm.

Aus der Lärmkarte Filder aus dem Jahr 2000 können folgende Werte abgegriffen werden:

Tabelle 3: Lärmwerte aus der Lärmkarte Filder (2000)

Am Straßenrand	dB (A) tags	dB (A) nachts
Katzenbachstraße	62-64	55-59
Büsnauer Straße	68-69	62
Zum Lauchwald	57-68	50-60
Zürnstraße	58	51-56
Häfnerstraße	56-66	50-57

Bestandsgebäude
Straßenseite dB (A)
 tags dB (A) nachts

Katzenbachstraße	55-63	49-55
Büsnauer Straße	61-67	54-60
Zum Lauchwald	56-59	49-52
Zürnstraße	56-57	50-52
Häfnerstraße	55-57	48-52

Für den Bereich der ursprünglich geplanten Wohnbebauung westlich des bestehenden Siedlungsbereichs wurde eine Verkehrslärmuntersuchung in Auftrag gegeben. Das Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung aus dem Jahr 2008 lässt sich in den westlichen Randbereichen auf die Bestandsbebauung

übertragen.

Im Erdgeschoss ist mit folgenden Lärmwerten zu rechnen:

Bebauung westlich der Büssauer Straße

**Abstand von der
Büssauer Straße dB (A)
tags dB (A) nachts**

0 bis 5m	68 - 69	60 - 62
5 bis 12 m	65 - 68	58 - 60
12 bis 14m	62 - 65	55 - 58
14 bis 25m	60 - 62	52 - 55
25 bis 36m	57 - 60	50 - 52
36 bis 50m	< 57	< 50

Bebauung südlich der Katzenbachstraße

**Abstand von der
Katzenbachstraße dB (A)
tags dB (A) nachts**

0 bis 5m	60 - 62	53 - 54
5 bis 8 m	58 - 60	50 - 53
8 bis 36m	54 - 58	48 - 50
36 bis 50m	< 54	< 48

In der Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz „Pilotprojekt Lärminderungsplan Stuttgart-Vaihingen“ (Heft 1/2000) wird im Bereich der Wohnbebauung nach Durchführung der kurz- und mittelfristig geplanten Maßnahmen zur Lärminderung (Lärmschutzwand entlang der A 831/B 14), leiser Fahrbahnbelag, LKW-Fahrverbot) mit einer Verbesserung von 5 bis 6 dB (A) gerechnet. Die im Lärminderungsplan Vaihingen vorgesehene Maßnahme „Fahrverbot für LKW“ wurde in Vaihingen am 01.01.2006 bereits verfügt.

Im Gegensatz zum übrigen Stadtgebiet gilt in Vaihingen seitdem das LKW-Fahrverbot.

Bewertung

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz für den Städtebau) von 45 dB (A) nachts werden - wie oben dargelegt - im Bereich der bestehenden Wohnbebauung überschritten. Die Orientierungswerte im Bereich der Gebäude entlang der Straßen Zürn- und Häfnerstraße sowie Zum Lauchwald werden um 3 bis 7 dB (A) überschritten, im Bereich der Gebäude entlang der Katzenbachstraße um 4 bis 9 dB (A) und im Bereich der Gebäude entlang der Büssauer Straße um 9 bis 14 dB (A).

Die schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB (A) tags werden ebenfalls im Bereich der bestehenden Wohnbebauung überschritten. Die Orientierungswerte im Bereich der Gebäude entlang der Straßen Zürn- und Häfnerstraße, sowie Zum Lauchwald werden um 1 bis 4 dB (A) überschritten,

im Bereich der Gebäude entlang der Katzenbachstraße um 0 bis 8 dB (A) und im Bereich der Gebäude entlang der Büsnauer Straße um 6 bis 12 dB (A).

Das Plangebiet liegt im Bereich der Lärminderungsplanung Vaihingen aus dem Jahr 2000. Die gemäß der seinerzeitigen Rechtsgrundlage (§ 47 BImSchG) konzipierten Maßnahmen sind - soweit sie noch nicht umgesetzt sind - Bestandteil des neu aufgestellten Aktionsplanes gemäß Umgebungslärmrichtlinie bzw. § 47 a bis f BImSchG. Aufgrund der mit der Lärminderungsplanung verbundenen Zielsetzung ist davon auszugehen, dass die in diesem Zusammenhang dargestellten Konfliktbereiche mit dauerhaft schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm, zu denen auch das Plangebiet zählt, reduziert werden können.

Das Schutzgut Mensch ist aufgrund des oben dargestellten Sachverhalts damit stark vorbelastet.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte eine eventuelle bauliche Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan von 1928 erfolgen (siehe auch Begründung, Kap. 4 „Geltendes Recht“). Die bestehende Erholungsfunktion wäre somit erheblich beeinträchtigt. Die Verwaltung geht allerdings davon aus, dass der Bebauungsplan von 1928 immer noch funktionslos ist.

2.1.3 Prognose der voraussichtlichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen als Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden bestehende Freiräume, die u. a. als Erholungsraum dienen, in ihrer Funktion gesichert. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung trägt dazu bei, dass im Bestandsgebiet auch weiterhin eine lockere und durchgrünte Bebauung bestehen bleibt.

Der Geltungsbereich ist durch den vorhandenen Verkehrslärm der A 831/B 14 und der Büsnauer Straße stark vorbelastet. Aktive Schallschutzmaßnahmen an der Büsnauer Straße sind nicht erwünscht, da sich durch eine Wand der Charakter der Büsnauer Straße und des städtebaulichen Umfelds verändern würde. Entlang der A 831/B 14 wäre eine Lärmschutzwand möglich, allerdings wird aufgrund der hohen Kosten im Verhältnis zu einer geringen Effektivität auf die Errichtung verzichtet.

Passive Lärmschutzmaßnahmen werden festgesetzt, die bei der baulichen Entwicklung des Gebiets zu berücksichtigen sind. Der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 nachts kann mit der Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen i. S. v. DIN 4109 begegnet werden. Aufgrund der Überschreitung der Tagwerte ist ein besonderer Wert auf die Orientierung der Aufenthaltsflächen im Freien zu legen, die in gering

belasteten Bereichen vorzusehen sind.

2.1.4 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Berücksichtigung der Lärmschutzbelange wird das Baugebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm gemäß den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) durchzuführen (z. B. Schallschutzfenster).

2.1.5 Verbleibende Auswirkungen

Durch den vorhandenen Verkehrslärm der A 831/B 14 und der Büsnauer Straße liegt bereits heute eine Beeinträchtigung für den Menschen vor.

Die Wirksamkeit einer 3,5 m bzw. 5,8 m hohen Lärmschutzwand entlang der A 831/B 14 wurde für den Bereich der ursprünglich geplanten beiden Neubaugebiete gutachterlich untersucht. Das Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung lässt sich in den westlichen Randbereichen auf die Bestandsbebauung übertragen:

Eine 3,5 m hohe Wand entlang der A 831/B 14 hätte im straßenabgewandten Bereich zwischen der Straße Zum Lauchwald und der Büsnauer Straße nur geringe Auswirkungen (<1 dB (A)), für die Bebauung südlich der Katzenbachstraße tagsüber bis zu 3 dB (A).

Eine 5,8 m hohe Lärmschutzwand könnte im straßenabgewandten Bereich zwischen der Straße Zum Lauchwald und der Büsnauer Straße die Lärmwerte um bis zu 2 dB (A), für die Bebauung südlich der Katzenbachstraße um bis zu 5 dB (A) vermindern.

Für die Bebauung entlang der Büsnauer Straße und entlang der Katzenbachstraße hätte eine Lärmschutzwand entlang der A 831/B 14 keine Auswirkungen.

Ein aktiver Lärmschutz an der A 831/B 14 wäre auch mit einer Höhe von 5,8 m über der Fahrbahn nur für einen verhältnismäßig kleinen Bereich des Bestandsgebiets wirksam. Um die Orientierungswerte der DIN 18005 im straßenabgewandten Bereich einhalten zu können, wäre eine deutlich höhere Wand entlang der A 831/B 14 erforderlich. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der A 831/B 14 wird deshalb verzichtet.

Daher müssen im bestehenden Wohngebiet Aufenthaltsräume der Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden.

Lärmschutzfenster werden nach der VDI-Richtlinie 2719 („Schalldämmung von Fenstern“) in 6 Schallschutzklassen eingeteilt. Die Kosten sind stark materialabhängig, wobei von einem Durchschnittspreis der gesamten Lärmschutzfenster von 444,- €/m² auszugehen ist. Die Schallminderung wirkt jedoch nur bei geschlossenem Fenster, so dass insbesondere bei Schlafräumen ein zusätzlicher Einbau schallgedämpfter

Lüftungseinrichtungen notwendig ist. Die Kosten für Lüftungseinrichtungen betragen ca. 600,- € je Fenster.

Im Vergleich dazu entstehen für einen aktiven Lärmschutz folgende Kosten: Abhängig von Material und Gestaltung kostet eine Lärmschutzwand etwa 300 €/m², d. h. bei einer Aluminium- oder Holz-Lärmschutzwand von ca. 500 m Länge und einer Höhe von 5 bis 6 m würden Kosten in Höhe von ca. 840.000 € entstehen. Aufgrund des hohen finanziellen Aufwandes (ca. 1,6 Mio. € für den Bau der Lärmschutzwand mit einer Höhe von 5,8 m plus einer Ablösesumme von ca. 0,8 Mio. €, wenn die Unterhaltung der Wand an den Bund geht) und der insgesamt geringen Effektivität der Lärmschutzwand wird auf aktive Lärmschutzmaßnahmen verzichtet.

Eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens der A 831/B 14 und die damit verbundene Emissionsminderung sind aufgrund ihrer überörtlichen Funktion im Straßennetz unwahrscheinlich und im Rahmen des Bebauungsplans nicht regelbar.

Neben dem Lärm von der A 831/B 14 wirkt darüber hinaus die Lärmbelastung von der Büsnauer Straße und der Katzenbachstraße auf das Plangebiet ein. Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Büsnauer Straße und der Katzenbachstraße sind städtebaulich nicht erwünscht, da sich der Charakter dieser Straßen negativ verändern würde. Außerdem würden durch den Bau solcher Lärmschutzwände ebenfalls hohe Kosten entstehen. Aus den vorgenannten Gründen wird daher auf einen aktiven Lärmschutz entlang der Büsnauer Straße und der Katzenbachstraße verzichtet.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aufgrund der hohen Lärmbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits heute das Schutzgut Mensch erheblich beeinträchtigt wird.

2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (siehe auch gesetzliche Ziele, Tabelle 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind sowohl die Biotopfunktion als auch die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u. a. die **FFH-Gebiete** nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sowie die **biologische Vielfalt** nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB im Sinne des o. g. Schutzgedankens.

2.2.1 Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets werden die Freiflächen größtenteils landwirtschaftlich als Ackerflächen, als Streuobstwiesen und als Gartenland genutzt. Nördlich der Straße Zum Lauchwald werden Flächen von einer Baumschule bewirtschaftet. Die Freiflächen im Bereich der bestehenden

Wohnbebauung werden ebenfalls gärtnerisch genutzt.

Die Untersuchungen zu geschützten Arten nach § 44 BNatSchG vom Oktober 2007 hat folgendes ergeben:

Vögel

Auf den Freiflächen westlich der bestehenden Bebauung konnten in den ursprünglich als Neubaugebiet geplanten Freiflächen insgesamt 33 Vogelarten nachgewiesen werden. 25 Arten sind als Brutvögel oder zumindest brutverdächtig, sieben weitere als Nahrungsgäste bzw. eine Art als Durchzügler einzustufen. Die Brutvogelfauna im Geltungsbereich ist mit 25 Arten relativ artenreich.

Besonders geschützte Arten:

Auf den Freiflächen des Geltungsbereichs kommen folgende besonders geschützte Vogelarten vor:

- Brutvögel: Gartenrotschwanz, Goldammer, Feldsperling, Girlitz, Haussperling, Star sind aufgrund rückläufiger Bestandszahlen in der im Entwurf vorliegenden Vorwarnliste der Brutvögel Baden-Württemberg verzeichnet. Erwähnenswert ist ein Brutrevier des rückläufigen, besonders geschützten Gartenrotschwanzes, einer Charakterart der Streuobstgebiete.
- Nahrungsgäste: Mehlschwalbe, Bluthänfling, Mauersegler, Türkentaube
- Durchzügler: Baumpieper

Streng geschützte Arten:

- wurden als Nahrungsgäste nachgewiesen (Mäusebussard und Schwarzmilan)

Sonstige Tiergruppen

Besonders geschützte Arten:

- Besonders geschützte Arten wurden nicht gezielt erfasst. Mehrere Nachweise liegen vom Kleinen Feuerfalter vor, als eine besonders geschützte, derzeit im zentralen Baden-Württemberg jedoch in Ausbreitung befindlichen Art.
- Vorkommen weiterer besonders geschützter Insektenarten (Wildbienen, Großlaufkäfer, Bock- und Prachtkäfer) sind aufgrund der Gebietsstruktur zu erwarten.
- Die bisherige Nutzung im Bereich der Baumschule bzw. Brachflächen des ehemaligen Asylbewerberheimes führt zu keinen Beeinträchtigungen der Gesamtpopulationen streng geschützter Arten.

Streng geschützte Arten

- Gezielt gesucht wurde nach Raupen des streng geschützten Nachtkerzenschwärmers. Ein aktuelles Vorkommen ist im Untersuchungsgebiet zumindest unwahrscheinlich.
- Aufgrund des Vorhandenseins mehrerer Baumhöhlen in den Freiflächen ist mit Einzelquartieren streng geschützter Fledermausarten zu rechnen (z. B. Großer Abendsegler). Im Bereich der vorgesehenen Wohnbauflächen sind jedoch aufgrund der bisherigen Nutzung (Baumschule bzw. Brachfläche des ehemaligen Asylbewerberheimes) keine alten Obstbaumbestände betroffen, die über die erforderlichen Habitatqualitäten verfügen, um die Gesamtpopulationen

streng geschützter Arten erheblich zu beeinträchtigen.

- Zudem ist mit dem Vorhandensein besonders geschützter Arten zu rechnen, die in Baden-Württemberg und Stuttgart jedoch noch weit verbreitet sind.

Bewertung

Das Plangebiet zeigt sich mit seinen vielfältigen Biotosstrukturen reich an Habitaten unterschiedlichster Ausprägung. Die strukturreichen Gärten, Felder, Streuobstbestände und Wiesenstreifen bieten Nahrungs-, Nist- und Bruthabitate für zahlreiche Arten und sind aufgrund Lage, Biotopausstattung und dem Vorkommen zahlreicher Tierarten naturschutzrechtlich hochwertig.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte eine eventuelle bauliche Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan von 1928 erfolgen (siehe auch Begründung, Kap. 4 „Geltendes Recht“). Eine solche Bebauung würde zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen führen. Hochwertige Habitate würden zerstört und Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst. Die Verwaltung geht allerdings davon aus, dass der Bebauungsplan von 1928 immer noch funktionslos ist.

2.2.3 Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Entsprechend der Zielsetzung der Planung, die bestehenden Freiflächen zu sichern und die Lebensräume der heimischen Tier- und Pflanzenarten zu entwickeln, werden im Geltungsbereich die Freiflächen als Flächen für die Landwirtschaft, als private Grünflächen - Streuobstwiesen - und - Gartenland - festgesetzt. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Entwicklung von Vegetationsbeständen auf den privaten Grundstücken und im Straßenraum des Siedlungsbereiches getroffen.

Damit werden die Lebensräume der heimischen Tier- und Pflanzenarten gesichert. Alle nachgewiesenen Tierarten werden bei Realisierung der Planung weiterhin ausreichend Habitate vorfinden, um entsprechend ihrer heutigen Bestände stabile Populationen ausbilden zu können. Um auch seltenen Arten im Gebiet Lebensräume zu sichern und zu entwickeln, sollen entsprechende Quartiers- und Nisthilfen für Fledermäuse und Gebäude bewohnende Vogelarten angebracht werden.

Damit hat die Planung insgesamt günstige Wirkungen auf das Schutzgut Tier und Pflanzen.

2.2.4 Vermeidungsmaßnahmen

Zielsetzung der Planung ist es, eine Bebauung der Freiflächen und die damit einhergehende Zerstörung von Lebensräumen heimischer Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden. Die Planung führt nicht zu nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.2.5 Verbleibende Auswirkungen

Es verbleiben keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

2.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion sowie seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen (siehe auch gesetzliche Ziele, Tabelle 2).

2.3.1 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet befindet sich unter setzungsempfindlichen Lößlehm und Verwitterungston eine Wechselfolge von unterschiedlich festen sowie harten Ton-, Kalk- und Sandsteinbänken des Unterjuras (vermutlich Arietenkalk und/oder Angulaten Sandstein-Formation). Die Lockergesteine nahe der Geländeoberfläche quellen und schrumpfen in Abhängigkeit von der jahreszeitlich wechselnden Durchfeuchtung. Schichtwasserzutritte aus klüftigen Hartgesteinsbänken sind möglich (Quelle: Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie).

Laut Flurbilanz handelt es sich nördlich der Straße Zum Lauchwald um Flächen der Vorrangstufe II (mittlere bis gute landwirtschaftliche Flächen).

Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten sind nicht bekannt.

Die städtischen Grundstücke südlich der Katzenbachstraße waren bis vor kurzem mit den Gebäuden für Asylbewerber bebaut. Das aus acht Gebäuden bestehende Asylbewerberdorf war für diese Nutzung nicht mehr erforderlich. Die Fläche wurde zwischenzeitlich wieder entsiegelt.

Bewertung

Die mittleren bis guten landwirtschaftlichen Flächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte eine eventuelle bauliche Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan von 1928 erfolgen (siehe auch Begründung, Kap. 4 „Geltendes Recht“). Das Schutzgut Boden würde aufgrund zusätzlicher Versiegelung erheblich beeinträchtigt werden. Die Verwaltung geht allerdings davon aus, dass der Bebauungsplan von 1928 immer noch funktionslos ist.

2.3.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Zielsetzung der Planung ist es, die Freiflächen zwischen A 831/ B 14 und

heutigen Siedlungsrand zu sichern und zu entwickeln sowie die bestehende Siedlung zu sichern. Die Planung eröffnet keine Möglichkeiten für zusätzliche Bebauung oder Infrastruktur.

Bilanzierung

Der Gemeinderat hat beschlossen, für Bebauungspläne mit Hilfe von Bodenindexpunkten eine Bilanzierung der Bodenqualität zu erstellen und zu dokumentieren (GRDRs 124/2005 und 27/2006). Auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgarts (BOKS) ergibt dies für den Bereich des Bebauungsplans zum gegenwärtigen Planungsstand keinen Verlust von Bodenindexpunkten.

2.3.4 Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Festsetzungen von Pflanzverpflichtungsflächen, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft wird ein Eingriff in das Schutzgut Boden vermieden. Baugebiete werden nur im Bereich der bereits bestehenden Siedlungsbereiche festgesetzt. Gegenüber den derzeitigen baulichen Möglichkeiten nach § 34 BauGB und den Festsetzungen des Bebauungsplans von 1928 entstehen durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe.

2.3.5 Verbleibende Auswirkungen

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

2.4 Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, da zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen (siehe gesetzliche Ziele, Tabelle 2). Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet sind zu berücksichtigen:

- die Grundwasserdargebotsfunktion
- die Grundwasserneubildungsfunktion.

2.4.1 Bestandsaufnahme

Im Geltungsbereich sind keine Fließgewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten aber in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg.

Bewertung

Das Schutzgut Wasser ist nicht erheblich betroffen.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte eine eventuelle bauliche Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan von 1928 erfolgen (siehe auch Begründung, Kap. 4 „Geltendes Recht“). Dadurch würde das Schutzgut Wasser aufgrund zusätzlicher Versiegelungen und der Erhöhung oberflächlich

abfließender Niederschlagsmengen erheblich beeinträchtigt werden. Die Verwaltung geht allerdings davon aus, dass der Bebauungsplan von 1928 immer noch funktionslos ist.

2.4.3 Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Mit der GRZ von 0,3 im Bestandsgebiet werden über das bisher realisierte Maß (entsprechend der formell nichtigen Baustaffel 7) hinaus die gewünschten, städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert, gleichzeitig aber auch das Maß der baulichen Nutzung auf ein der Umgebung und dem Standort angemessenes Maß beschränkt. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für die Bestandsbebauung sowie der Festsetzungen von Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Pflanzverpflichtungen wird der Versiegelungsgrad auf ein verträgliches Niveau festgeschrieben und damit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser vermieden. Durch die Planung wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigt.

2.4.4 Vermeidungsmaßnahmen

Zielsetzung der Planung ist es, bestehende Freiflächen mit ihren unversiegelten Böden sowie die Böden im Siedlungsbereich zu sichern. Daher führt die Planung nicht zu nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Boden. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.4.5 Verbleibende Auswirkungen

Keine.

2.5. Schutzgüter Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen (siehe auch gesetzliche Ziele, Tabelle 2). Vor diesem Hintergrund sind zu berücksichtigen:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

Eine Rolle bei diesen Schutzgütern spielen weitere Belange aus dem Katalog des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e bis i BauGB), die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind die „Vermeidung von Emissionen“ (Buchstabe e), „die Nutzung erneuerbarer Energien, die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ (Buchstabe f) sowie Aspekte des Immissionsschutzes (Buchstaben g und h) zu berücksichtigen.

2.5.1 Bestandsaufnahme

Klima

Im Klimaatlas Region Stuttgart von 2008 ist das Plangebiet im Bereich der bestehenden Bebauung als bebauter Bereich mit klimarelevanter Funktion und im Bereich der Freiflächen westlich der Bestandsbebauung als Freiflächen mit weniger bedeutender Klimaaktivität, im Bereich entlang der A 831/B 14 und im südlichen Bereich als Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität dargestellt.

Es handelt sich hierbei um ein Kaltlufteinzugsgebiet. Die A 831/B 14 ist als Straße mit extremer Verkehrsbelastung sowie mit extremer Luft- und Lärmbelastung gekennzeichnet.

Darüber hinaus ist das Gebiet in den Planungshinweisen zum Klimaatlas als eine Grünzäsur im Zuge des Nesenbachs dargestellt.

Luftschadstoffe

Im Rahmen von Maßnahmen zur Luftreinhaltung gem. § 22 BImSchV wurden im Screening-Verfahren für den Zeithorizont 2010

Schadstoffprognoserechnungen vorgenommen, die das Stuttgarter Straßennetz (jeweils am Straßenrand) umfassen und die Kfz-relevanten Abgaskomponenten Stickstoffdioxid (Jahresmittelwert und Überschreitungsstunden), Feinstaub PM 10 (Jahresmittelwert und Überschreitungstage) sowie Benzol (Jahresmittelwert) berücksichtigen.

Danach ist im Untersuchungsgebiet keine überhöhte Abgasimmissionsbelastung durch die Planung zu erwarten, so dass weitergehende lufthygienische Untersuchungen nicht erforderlich sind.

Bewertung

Die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht erheblich beeinträchtigt.

2.5.2 Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte eine eventuelle bauliche Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan von 1928 erfolgen (siehe auch Begründung, Kap. 4 „Geltendes Recht“). Damit würden für das Stadtklima bedeutsame Flächen überbaut. Insbesondere der Verlust von Kaltluft produzierenden Flächen sowie die Etablierung eines Strömungshindernisses in einer auch durch Immissionen belasteten Luftleitbahn würde zu erheblichen nachteiligen Umweltbelangen führen. Die Verwaltung geht allerdings davon aus, dass der Bebauungsplan von 1928 immer noch funktionslos ist.

2.5.3 Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Planung hat die Sicherung und Entwicklung von für das Stadtklima bedeutsamen Flächen zur Zielsetzung. Mit dem Bebauungsplan sind keine nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft verbunden.

2.5.4 Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Festsetzungen zur Sicherung der vorhandenen Freiflächen wird vielmehr auf die Planungshinweise des Klimaatlas reagiert und die dort benannten Zielsetzungen berücksichtigt. Die Planung führt nicht zu nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.5.5 Verbleibende Auswirkungen

Es verbleiben keine nachteiligen Auswirkungen.

2.6. Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Zum anderen ist es die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume (siehe auch gesetzliche Ziele, Tabelle 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen.

2.6.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird als Naherholungsgebiet für Spaziergänger und Radfahrer genutzt und ist für Vaihingen von Bedeutung. Durch die unmittelbare Nähe zu Wohngebieten wird das Gebiet stark genutzt.

Der Geltungsbereich gliedert sich in drei Teilgebiete mit unterschiedlichem Charakter:

- bestehende Wohnbebauung
- landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Gartenland und Streuobstwiesen

Im Landschaftsplan ist der Geltungsbereich entsprechend den heutigen Nutzungen (Baufläche, Landwirtschaftliche Fläche) dargestellt. Der gesamte Geltungsbereich ist darüber hinaus als Heilquellenschutzgebiet gekennzeichnet.

Als landschaftspflegerische Maßnahme ist entlang der Bünsauer Straße eine raumbildende Vegetation (z. B. Allee) vorgesehen. Die heute vorhandenen Freiflächen sind als Ackerkomplex bzw. Streuobstwiesenkomplex dargestellt. Eine Rad- und Wanderwegverbindung über die A 831 ist ebenfalls berücksichtigt.

Bewertung

Das Schutzgut Landschaft ist nicht erheblich betroffen.

2.6.2 Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte eine eventuelle bauliche Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan von 1928 erfolgen (siehe auch Begründung, Kap. 4 „Geltendes Recht“). Damit würden für die örtliche Naherholung bedeutsame naturnah ausgeprägte und für die Filder charakteristisch ausgeprägte Freiräume baulich in Anspruch genommen. Dies würde zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft führen. Die Verwaltung geht allerdings davon aus, dass der Bebauungsplan von 1928 immer noch funktionslos ist.

2.6.3 Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Die Planung dient der Sicherung und Entwicklung ortsnahe, für die Erholung der Bevölkerung bedeutsamer Freiflächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild werden daher nicht als erheblich eingestuft, da durch die Sicherung der vorhandenen Freiflächen die Landschaftssituation nicht beeinträchtigt sondern geschützt wird.

2.6.4 Vermeidungsmaßnahmen

keine erforderlich

2.6.5 Verbleibende Auswirkungen

Es verbleiben keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

2.7. Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist folgendes zu verstehen:

- Gebäude und Gebäudeteile
- gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen
- andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Werte sind

2.7.1 Bestandsaufnahme

Vor dem Gebäude Katzenbachstraße 108 befindet sich im Gehwegbereich ein Bildstockstein, der als Kleindenkmal (Kleines, selbständiges Objekt) in der Liste der Kulturdenkmale aufgeführt ist. Das Denkmal wird durch die Planung nicht berührt.

Bewertung

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht erheblich betroffen.

2.7.2 Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte eine eventuelle bauliche Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan von 1928 erfolgen (siehe auch Begründung, Kap. 4 „Geltendes Recht“). Dadurch würden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter entstehen. Die Verwaltung geht allerdings davon aus, dass der Bebauungsplan von 1928 immer noch funktionslos ist.

2.7.3 Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen vorhanden bzw. zu erwarten.

2.7.4 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.7.5 Verbleibende Auswirkungen

Es verbleiben keine Auswirkungen.

2.8. Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten sowie komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Keine

2.9 Andere Planungen

Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Neubaugebiete

Eines der Ziele dieses Bebauungsplans war es ursprünglich, die bestehenden Siedlungsflächen an zwei Standorten angemessen zu erweitern, um dem städtebaupolitischen Ziel zur Schaffung von Wohnraum gerecht zu werden. In diesem Sinne wurde der Aufstellungsbeschluss am 29. April 2007 gefasst. Im Zusammenhang mit der Diskussion über die Erhaltung von Freiflächen wurde am 17. November 2009 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen, dass die Schaffung von Neubaugebieten u. a. im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Katzenbachstraße nicht mehr weiter verfolgt wird.

Variante 1 (Bebauung der Streuobstwiese)

Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses wurde ursprünglich geplant, den Bereich der jetzt ausgesparten Streuobstwiesenfläche zwischen der Katzenbachstraße und der Straße Zum Lauchwald mit in die künftige Wohnbebauung mit einzubeziehen. In diesem Planungsstand war auch vorgesehen, die städtische Fläche im gleichen Umfang wie die ehemaligen Gebäude für die Asylbewerber zu bebauen. Im Ausschuss für Umwelt und Technik wurde am 6. März 2006 entschieden, die Streuobstwiesenfläche nicht zu bebauen und die städtische Fläche nur in einem Streifen von 30 m zu bebauen. Die ursprünglich geplante Bebauung der vorhandenen Streuobstwiese zwischen der Katzenbachstraße und der Straße Zum Lauchwald wurde deshalb nicht weiterverfolgt.

Variante 2 (Verzicht auf nördliche Neubaufäche)

Es wäre möglich gewesen, nur die Fläche im Bereich des zwischenzeitlich abgebrochenen Asylbewerberheimes zu bebauen und auf die ursprünglich

geplante nördlich neue Bebauung vollständig zu verzichten. Dadurch wären jedoch die vom Gemeinderat ursprünglich geforderten ca. 60 neuen Wohneinheiten nicht möglich gewesen.

Außerdem wurde damals vom Gemeinderat beschlossen, maximal einen Streifen von nur 30 m Tiefe zu bebauen.

2.10 Übersicht über die verbleibenden zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle 10: Übersicht der verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Verbleibende Auswirkungen	Erheblich
Mensch	– Beeinträchtigung vorhandener Wohnumfeldfunktionen durch baubedingte Immissionen (Lärm und Abgase)	-
	– Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Lärmbelastungen	x
	– Beeinträchtigung eines Teils des zukünftigen Wohnumfeldes durch Gerüche	-
Tiere und Pflanzen	– Baubedingter Verlust von krautiger Vegetation und von Gehölzstrukturen	-
	– Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	-
	– Beeinträchtigung des Biotopverbundes durch Zerschneidung und Inanspruchnahme	-
	– Verschiebung des Artenspektrums durch Veränderung von Standortfaktoren	-
	– Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen durch zunehmenden Erholungsdruck	-
	– Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt durch zunehmenden Erholungsdruck	-
	– Konflikte mit den Zielaussagen des Landschaftsplans	-
Boden	– Verlust/Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion der Böden durch Versiegelung	-
	– Verlust/Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung	-
	– Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit der Böden durch Versiegelung	-
	– Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung	-

Wasser	– Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung	-
	– Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung	-
	– Veränderung der natürlichen Abflussfunktion	-
	– Produktion von Abwasser	-
	– Beeinträchtigung des Grundwassers durch eine Altlast	-
Klima und Luft	– Beeinflussung des lokalen Wärmehaushaltes/ der Wärmeregulationsfunktion durch Neuversiegelung	- -
	– Störung des bodennahen Windfeldes / der Durchlüftungsfunktion durch Gebäudeneubau	-
	– Produktion von Luftschadstoffen	-
Landschaft	– Verlust an natürlichen Landschafts- und Strukturelementen	-
	– Veränderung der Eigenart des Ortsbildes	-
	– Verlust von Freiraum	-
	– Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	-
Kultur-/ Sachgüter	– Beeinträchtigung archäologischer Schätze	-
	– Verlust historischer Bauten	-

Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen. Die bereits bestehende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch aufgrund der vorhandenen hohen Lärmbelastung durch die Verkehrsbelastung auf der A 831/B 14 bleibt weiterhin vorhanden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Darstellungen des Klimaatlas, des Landschaftsplans und der Bodenkarte wurden berücksichtigt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebracht wurden, wurden eingearbeitet, sofern sie nicht durch die Überarbeitung der Planung und den damit verbundenen Wegfall der Neubaugebiete hinfällig waren. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB wurde aufgrund der Überarbeitung der Planung

wiederholt.

Die Umweltprüfung wurde nach dem gegenwärtigen Wissenstand durchgeführt, so dass der erforderliche Detaillierungsgrad erreicht ist. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht nicht aufgetreten.

Eine überschlägige Ermittlung hat ergeben, dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Da durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen, ist ein Monitoring nicht erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bestand

Der Geltungsbereich wird heute im westlichen Bereich überwiegend landwirtschaftlich, gärtnerisch und zur Naherholung genutzt (Ackerflächen, Streuobstwiesen, Kleingärten). Nördlich der Straße Zum Lauchwald werden Flächen von einer Baumschule bewirtschaftet.

Südlich der Katzenbachstraße befand sich auf den städtischen Flurstücken 2454, 2940 und teilweise auf den Flurstücken 2438, 2458, 2428 eine zwischenzeitlich abgebrochene Wohnanlage für Asylbewerber, die 1994 erbaut wurde. Das aus acht Gebäuden bestehende Asylbewerberdorf war für diese Nutzung nicht mehr erforderlich.

Im östlichen Bereich entlang der Katzenbachstraße und der Büsnauer Straße umfasst der Geltungsbereich das bestehende Wohngebiet.

Der städtische Grundbesitz beträgt im Bereich der Freiflächen ca. 45%.

Planung

Mit der GRZ von 0,3 im Bestandsgebiet werden über das bisher realisierte Maß (entsprechend der formell nichtigen Baustaffel 7) hinaus die gewünschten, städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert, gleichzeitig aber auch das Maß der baulichen Nutzung auf ein der Umgebung und dem Standort angemessenes Maß beschränkt.

Die bestehenden Freiflächen bis zur Autobahn werden als Private Grünflächen - Gartenland - bzw. - Streuobstwiese - sowie als Flächen für die Landwirtschaft gesichert.

Minimierungs-/Vermeidungsmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen dienen einer in Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Boden, Wasser,

Landschaft sowie sonstige Kultur- und Sachgüter günstigen Entwicklung. Da mit der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind, sind weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder Ersatz nicht erforderlich:

- Zur Berücksichtigung der Lärmschutzbelange wird das Baugebiet als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm durchzuführen.
- Die im Gutachten nach § 44 BNatSchG vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln konnten teilweise im Bebauungsplan festgesetzt bzw. als Hinweise aufgenommen werden (z. B. Dachbegrünung, Nistkästen, Pflanzempfehlungen, Private Grünflächen).
- Festsetzungen von Pflanzverpflichtungen, Ausgleichsflächen, Privaten Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft.
- Durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen von 0,3 im Bestandsgebiet und der Festsetzung von Pflanzverpflichtungen wird der Versiegelungsgrad minimiert.

Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden die vorhandenen Freiflächen gesichert. Die bereits vorhandenen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch durch die hohe Lärmbelastung von der A 831/B 14 bleiben weiterhin erhalten. Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 2. September 2010 / 19. Oktober 2010 / 14. Januar 2011

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor