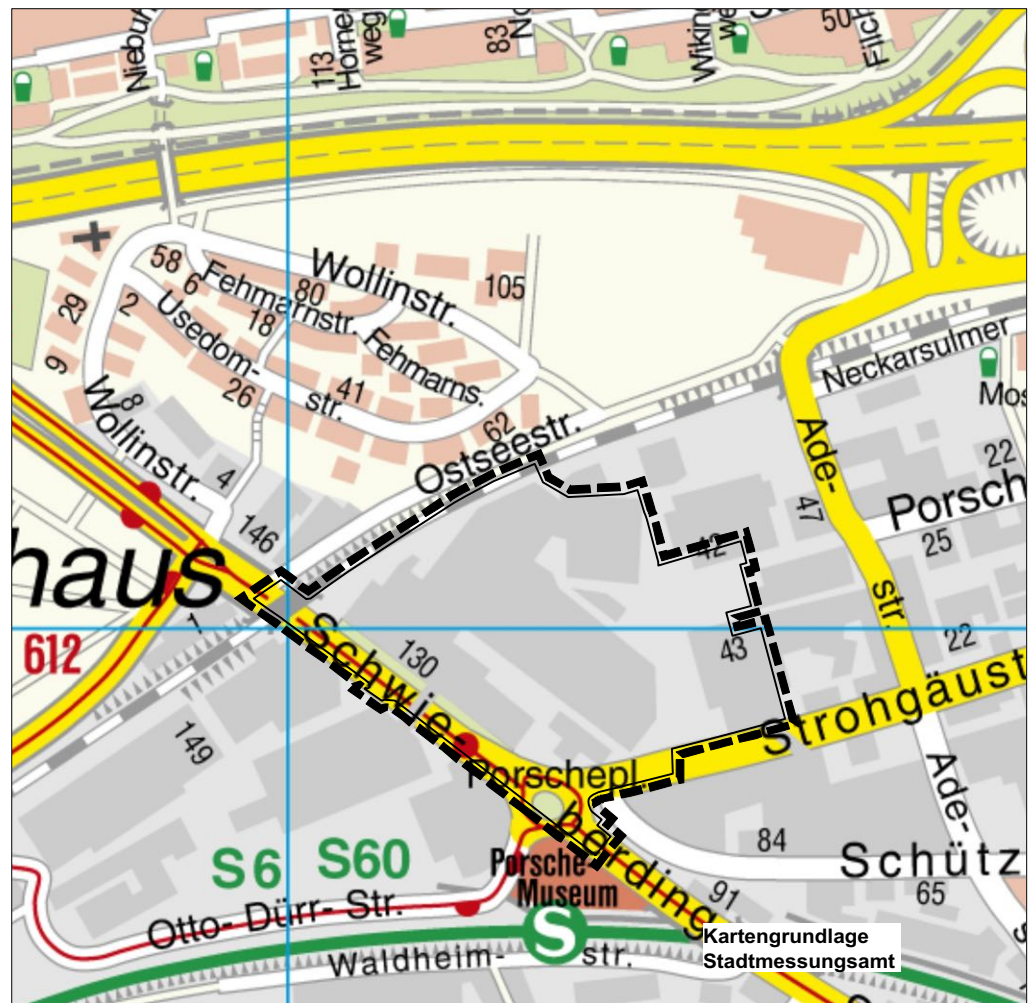


# Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

## Porscheplatz (Zu 263)

## im Stadtbezirk Zuffenhausen

## Allgemeine Ziele und Zwecke



## **Allgemeine Ziele und Zwecke**

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Porscheplatz (Zu 263) im Stadtbezirk Zuffenhausen

## **Inhaltsübersicht**

1. Lage und Größe des Plangebiets
2. Bestand und Umgebung
3. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
4. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen
5. Planerische Konzeption
6. Erschließung/Mobilität
7. Umweltbelange
8. Checkliste zum Scoping

### **1. Lage und Größe des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt in Stuttgart-Zuffenhausen und wird im Wesentlichen begrenzt

- im Nordwesten von der Bahnlinie Kornwestheim/Korntal,
- im Nordosten vom Betriebsgelände der Porsche AG und von den Flurstücken 3782/1 und 3789,
- im Südosten vom Betriebsgelände der Porsche AG (Werk 3) bzw. von der Strohgäustraße sowie vom Porsche-Museum,
- im Südwesten vom Betriebsgelände der Porsche AG (Werk 1 und 5).

Es umfasst die Flurstücke 3784, 3788, 3975/2 und 3799/5 sowie Teile der Flurstücke 3570 (Strohgäustraße), 3785, 3790 und 3975 (Schwieberdinger Straße).

Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 8,7 ha.

### **2. Bestand und Umgebung**

Beim Plangebiet handelt es sich um einen wichtigen Teil des zentralen Produktionsbereichs der Porsche AG am Standort Zuffenhausen (Werk 2) östlich der Schwieberdinger Straße, nördlich der Strohgäustraße. Das Porsche Gelände ist nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt und weist daher nur geringe Anteile an Grünbeständen in Form von kleinen Grünbeeten mit vereinzelt Baum-/Gehölzpflanzungen auf.

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit verschiedene Funktionen der Produktion des Vertriebs und der Geschäftsführung untergebracht. Die Umgebung im Westen, Süden und Osten des Plangebietes ist geprägt von industrieller/gewerblicher Nutzung. Im Norden liegt die Bahnstrecke Kornwestheim/Korntal und daran anschließend das Wohngebiet Elbelen und eine Kleingartenanlage in Neuwirtshaus.

Die Erschließung erfolgt über die Schwieberdinger Straße, Strohgäustraße und Porschestraße (Privatstraße). Für das Gebiet besteht ein sehr guter Anschluss an den ÖPNV (S-Bahnstation Neuwirtshaus (Porscheplatz) in ca. 120 m Entfernung und Bushaltestellen am Porscheplatz).

### **3. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Die Porsche AG plant, den im Rahmen des Wachstumsprogramms „Strategie 2018“ begonnenen Modernisierungsprozess und Ausbau an ihrem Stammsitz in Stuttgart-Zuffenhausen weiter fortzusetzen. Das Plangebiet (Werk 2 – östlich der Schwieberdinger Straße sowie nördlich der Strohgäustraße) ist Teil des Kernbereichs der Fahrzeugproduktion der Porsche AG am Standort Zuffenhausen. Dieser Kernbereich umfasst wesentliche Teile der Werke 1, 2, 3 und 5. Insbesondere auch im Hinblick auf den Ausbau der Elektromobilität und der Digitalisierung hat der Bereich eine besondere Bedeutung für die Fahrzeugproduktion der Porsche AG.

Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens ist es, für einen größeren Teilbereich des Betriebsgeländes der Porsche AG die planungsrechtlichen Grundlagen für die Weiterentwicklung und langfristige Sicherung des Standortes in einem einheitlichen Rahmen und Erscheinungsbild zu schaffen sowie darauf basierend die zukunftsfähige Erneuerung der Bausubstanz und eine nachbarverträgliche Entwicklung umzusetzen.

Die für die Veränderungen in der Produktion erforderlichen Flächenkapazitäten können im Stammwerk Zuffenhausen künftig nur noch über eine Umstrukturierung und Nachverdichtung, u. a. durch Abriss und Neubau im Bereich von nicht mehr zeitgemäßen Werksgebäuden und von ebenerdigen Parkplatzflächen sowie durch eine entsprechende Höhenentwicklung bei Neubauten geschaffen werden. Insbesondere die heutigen planungsrechtlich geltenden Gebäudehöhen lassen diese Entwicklung jedoch nicht zu.

Das bestehende Planungsrecht soll daher durch die Aufstellung des Bebauungsplans Porscheplatz (Zu 263), insbesondere bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, angepasst werden.

Als Grundlage für die neue Bebauungsplanung wurden sowohl für die Art der baulichen Nutzung als auch für die künftigen Gebäudehöhen im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung Masterpläne für den gesamten zentralen Produktionsbereich der Werke 1, 2, 3 und 5 des Porschestandortes in Zuffenhausen erstellt.

Die genannten Masterpläne stellen für das Plangebiet bezüglich der Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes GI dar. Die Höhenentwicklung ist gestaffelt vorgesehen. Im Bereich entlang der Schwieberdinger Straße und am Porscheplatz sind 25 m bis 28 m sowie in der Strohgäustraße sind 22 m bis 28 m angedacht. Für den anschließenden, straßenabgewandten Bereich sind Höhen zwischen 28 m und 30 m vorgesehen.

Mit der Bebauungsplanung wird auch dem im Stadtentwicklungskonzept Stuttgart, Strategie 2006, dargelegten Ziel Rechnung getragen, den Produktionsstandort der Porsche AG langfristig zu sichern.

Die geplante Modernisierung des Produktionsstandortes im Bereich des Plangebietes entspricht dabei dem städtischen Ziel einer qualitätsvollen Innenentwicklung im Sinne einer Nachverdichtung von Flächen. Ziel ist hier insbesondere die städtebauliche Integration von Arbeitsstätten in Form von Produktionsflächen und sonstiger zugehöriger Nutzungen eines zukunftsfähigen Automobilwerkes in räumlicher Nähe zur vorhandenen Infrastruktur (ÖPNV, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen). Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden.

## 4. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen

### **Geltendes Planungsrecht**

#### Regionalplan 2020

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des rechtsverbindlichen Regionalplans als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte zudem als sogenannte Vorbehaltsfläche zur Sicherung von Wasservorkommen festgelegt. Diese Flächen sollen gegen zeitweilige oder dauerhafte Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte geschützt werden.

#### Flächennutzungsplan (FNP)

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche (G) dar. Darüber hinaus enthält der FNP die Darstellung als „Grünsanierungsbereich“. Grünsanierungsbereiche umfassen Flächen, in denen insgesamt ein Mangel an Stadtgrün vorherrscht. In diesen Gebieten soll die Grünausstattung durch möglichst viele - auch punktuelle – Maßnahmen (bspw. Fassaden-/Dachbegrünung) verbessert werden. Für die Schwieberdinger Straße ist der Straßentyp IV Haupterschließungsstraße dargestellt. Der aufzustellende Bebauungsplan kann aus dem FNP entwickelt werden.

#### Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan (Maßnahmenplan) der Stadt Stuttgart stellt für das Plangebiet u. a. Baufläche, einen Grünmangelbereich (Begrünungskonzept erforderlich) sowie bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen dar (der Luftaustausch ist durch Bauwerke behindert, Erhöhung des Vegetationsanteils notwendig – aus klimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftiger Bereich). Die Schwieberdinger Straße sowie auch die Strohgäustraße werden als in der Planung zu verbessernde Grünverbindungen gekennzeichnet. Des Weiteren sind die Straßenzüge als Rad- bzw. Wanderwegverbindungen gekennzeichnet.

#### Bebauungspläne

Im Plangebiet gelten die rechtskräftigen Bebauungspläne Strohgäu-/Porschestraße (1964/102) und Schwieberdinger Straße/Strohgäustraße (1966/042), die jeweils ein Industriegebiet entsprechend der BauNVO 1990 festsetzen (1991/007). Darüber hinaus gelten für zwei kleine Teilbereiche im Norden und im Osten des Plangebiets die rechtskräftigen Bebauungspläne Rücken (1989/050) und Adestraße/Porschestraße (2017/009), welche ein Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet mit randlich gelegentlichem Pflanzstreifen festsetzen. Im Bereich der Eisenbahnbrücke (Schwieberdinger Straße) gilt der Bebauungsplan Spitalwaldstraße (1965/117).

Die o. g. Pläne haben u. a. Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen festgesetzt. Der Bebauungsplan Schwieberdinger Straße/Strohgäustraße (1966/042) setzt entlang der Schwieberdinger Straße keine Gebäudehöhen fest und im straßenabgewandten, nördlichen Bereich eine Traufhöhe talseits von 13 m. Der Bebauungsplan Strohgäu-/Porschestraße (1964/102) sieht eine Traufhöhe talseits von 16 m vor. Für einen kleinen Teilbereich im Norden des Plangebietes (Bebauungsplan Adestraße/Porschestraße (2017/009)) ist die Gebäudehöhe auf 305,00 m ü. NN bzw. 310,00 m ü. NN begrenzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10 m bzw. 21 m über Straßenniveau.

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Zuffenhausen (2017/016) setzt einen Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten in der Zuffenhausener Ortsmitte für Spielhallen, Diskotheken, Tanzlokale und Wettbüros fest. In den anderen Teilen des Stadtbezirks und damit auch im Plangebiet sind Vergnügungsstätten sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ausgeschlossen.

### **Andere Planungen**

#### Laufende Bebauungsplanverfahren

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Standortsicherung Gewerbe und Handwerk, Einschränkung Einzelhandel in den Stadtbezirken Zuffenhausen und Feuerbach (Zuffenhausen-West und Werner-/Theodorstraße in Feuerbach (Zu 247.1)), für den der Aufstellungsbeschluss am 4. Mai 2010 gefasst wurde.

Westlich der Schwieberdinger Straße grenzt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nordsee-/Schwieberdinger Straße (Zu 259) an. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4. Oktober 2016 gefasst.

#### Lärminderungsplan

Im Lärminderungsplan Stuttgart-Zuffenhausen (Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz – Heft 1/2004 unter Berücksichtigung des Standes von 2017) sind für das Plangebiet bzw. für das Umfeld kurz- und langfristige Maßnahmen vorgesehen.

Als kurzfristige Maßnahme in der Prioritätenstufe 1 (sehr hohe, großräumige Wirkung) ist für Zuffenhausen ein flächendeckendes Fahrverbot für Lkw über 3,5 t (Lieferverkehr frei) vorgesehen. Diese Maßnahme wurde bereits im Jahr 2010 umgesetzt.

Ebenfalls bereits umgesetzt wurde die Verbesserung der Abbiegebeziehung Strohgäustraße/Adestraße in Richtung Querspange (Verlängerung der Abbiegespuren – 2005). Die Umsetzung der Maßnahme Nummer 49 „beidseitige Einrichtung von Angeboten für den Fahrradverkehr“ in der Strohgäustraße ist noch nicht absehbar, Planungen dazu liegen jedoch bereits vor.

#### Luftreinhalteplan

Der Luftreinhalteplan enthält verschiedene Maßnahmen für den Stadtbezirk Zuffenhausen u. a. ein Durchfahrtsverbot für Lkw und Fahrverbote entsprechend der Umweltzone.

#### Stadtentwicklungskonzept Stuttgart

Im Stadtentwicklungskonzept Stuttgart, Strategie 2006, ist dargelegt, dass die (wirtschaftliche) Struktur in Zuffenhausen von der Porsche AG geprägt ist und dieser Produktionsstandort langfristig gesichert werden soll.

#### Rahmenplan Zuffenhausen-West

Der Rahmenplan Zuffenhausen-West aus dem Jahr 2002 sieht ein Industriegebiet mit einer neuen Raumkante entlang der Schwieberdinger Straße und der Strohgäustraße vor. Des Weiteren ist entlang der Bahnlinie eine Grenzlinie gezogen, hinter der besondere Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen sind.

### Kulturdenkmale

Im Plangebiet liegen zwei Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Dabei handelt es sich einmal um die ehemalige Karosseriefabrik Reutter in der Schwieberdinger Straße 130 sowie zum anderen um das Büro- und Fabrikgebäude (Porschestraße 44) des prominenten Stuttgarter Architekten Prof. Rolf Gutbrod (geführt in den Akten unter Moritz-Horkheimer-Straße 25, Bau 1/I).

## **5. Planerische Konzeption**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die langfristige planungsrechtliche Sicherung einer gewerblich-industriellen Nutzung. Insbesondere sollen hier die für eine zukunftsfähige Automobilproduktion spezifischen Nutzungen möglich sein.

Mit dem Bebauungsplanverfahren Porscheplatz (Zu 263) soll, um die Entwicklung der Porsche AG langfristig zu sichern, daher das Planungsrecht, insbesondere bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, innerhalb des Plangebiets angepasst werden. Als Grundlage hierzu wurden sowohl für die Art der baulichen Nutzung als auch für die künftigen Gebäudehöhen im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung Masterpläne erstellt.

Die Masterpläne jeweils vom 9. März 2018 erfassen den künftigen zentralen Produktionsbereich des Betriebsgeländes der Porsche AG in Zuffenhausen (Werke 1, 2, 3 und 5) und somit auch das Plangebiet (Werk 2).

Sie dienen daher als Orientierung für die künftigen Festsetzungen im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Porscheplatz (Zu 263).

### Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Masterplan soll ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt werden. Insbesondere sollen hier die für eine zukunftsfähige Automobilproduktion spezifischen Nutzungen möglich sein.

### Maß der baulichen Nutzung (Höhenentwicklung)

Der zentrale Produktionsbereich und somit auch das Plangebiet sind insbesondere auch im Hinblick auf den Ausbau der Elektromobilität bei der Fahrzeugproduktion von besonderer Bedeutung. Die für die Veränderungen in der Produktion erforderlichen Flächenkapazitäten können im Stammwerk Zuffenhausen künftig nur noch über eine Umstrukturierung und Nachverdichtung, u. a. durch Abriss und Neubau im Bereich von nicht mehr zeitgemäßen Werksgebäuden und von ebenerdigen Parkplatzflächen sowie durch eine entsprechende, für mehrgeschossige Produktionsanlagen notwendige Höhenentwicklung bei Neubauten geschaffen werden.

Hieraus resultiert die (teilweise bei Neubauten bereits genehmigte und umgesetzte) im Gebiet über weite Teile geplante Höhe von 318,75 ü. NN (entspricht ca. 30 m über dem angrenzenden Gelände). Darüber hinaus sind lediglich begrenzte Erhöhungen für technische Aufbauten und Kamine möglich.

Aus Gründen der Stadtklimatologie ist entlang der Schwieberdinger Straße und der Strohgäustraße eine reduzierte Gebäudehöhe vorgesehen, so dass die Höhe der vorhandenen Gebäude zum Teil planungsrechtlich nicht gesichert wird. Diese Gebäude genießen künftig nur noch Bestandsschutz.

Um städtebaulichen und klimatischen Aspekte in der Planung Rechnung zu tragen, ist eine Staffelung der künftigen Gebäudehöhen vorgesehen.

Die Schwieberdinger Straße und die Strohgäustraße stellen wichtige Belüftungsbahnen dar. Entlang dieser Straßen werden die maximalen Gebäudehöhen daher, wie im Masterplan Höhenentwicklung dargestellt, abgestuft (im Bereich Schwieberdinger Straße/Porscheplatz 315,00 m ü. NN/25 m - 28 m über Gelände bzw. im Bereich der Strohgäustraße 308,00 m ü. NN/22 m bzw. 315,00 m ü. NN/28 m über Gelände).

#### Grünbelange

Ergänzend soll durch Festsetzung verschiedener Maßnahmen im Sinne der Grünordnung wie die Integration einer Dachbegrünung sowie die Begrünung von Fassaden soweit möglich ein Beitrag zu einer klimatischen Verbesserung geleistet werden. Hier wird in Teilbereichen (Büro-/Verwaltungsgebäude) auch die Möglichkeit für eine intensivere Dachbegrünung im weiteren Verfahren geprüft. Die bestehende planungsrechtliche Ausgangssituation sieht nur vereinzelt Maßnahmen im Sinne der Grünordnung vor.

## **6. Erschließung/Mobilität**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Osten über die Porschestraße, wo sich am Gebietsrand auch die Hauptpforte des Werks 2 befindet. Im Bereich Schwieberdinger Straße/Strohgäustraße (Porscheplatz) besteht eine weitere Zufahrt zum Werksgebäude, die erhalten werden soll.

Für das Gebiet besteht ein sehr guter Anschluss an den ÖPNV (S-Bahnstation Neuwirtshaus (Porscheplatz) in ca. 120 m Entfernung und Bushaltestellen am Porscheplatz).

Aufgrund des Gesamtwachstums der Porsche AG am Standort Zuffenhausen werden zusätzliche Mitarbeiterparkplätze benötigt, die im Wesentlichen mit der Errichtung zusätzlicher Parkhäuser außerhalb des Plangebiets in den Gebieten Rücken und Im Birkenwald geschaffen werden.

Die Porsche AG hat in 2016 ein umfassendes betriebliches Mobilitätskonzept vorgelegt. Darin sind neben der Zusammenarbeit mit dem VVS auch die Erweiterung der bereits vorhandenen Shuttleverbindung der Werke und Außenstellen, die Bereitstellung einer Software zur Vereinbarung von Mitfahrgelegenheiten (Mitfahr-App), die Inbetriebnahme eines Parkleitsystems und eine Reihe weiterer Maßnahmen enthalten. Ziel ist die Verringerung des Individualverkehrs. Des Weiteren wird die Nutzung des Rads auf dem Weg zur Arbeit durch die Bereitstellung entsprechender Infrastruktur am Arbeitsplatz gefördert. Die Weiterentwicklung der begonnenen Maßnahmen ist Bestandteil des Mobilitätskonzeptes.

## **7. Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und im weiteren Verfahren ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Derzeit sind folgende umweltrelevante Aspekte bekannt, die bei der weiteren Bearbeitung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden müssen und für die teilweise entsprechende Gutachten zu erstellen sind:

- Klimabelange (Schutzgut Klima und Luft)
- Luftreinhaltung, Lufthygiene (Schutzgut Klima/Luft)
- Altlasten (Schutzgut Boden und Wasser)
- Lärmauswirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung etc., Schutzgut Mensch)

Aufgrund der Bestandssituation (bestehende gewerbliche/industrielle Nutzungen sowie vorhandene versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen) und der bereits nach geltendem Bauplanungsrecht zulässigen Eingriffsmöglichkeiten ist nach aktuellem Stand davon auszugehen, dass in Bezug auf die Planung die Auswirkungen auf die Umweltbelange bzw. die betrachteten Schutzgüter insgesamt als nicht erheblich einzustufen sind.

Ebenso werden in Folge der Planung voraussichtlich keine Veränderungen der Bilanz nach dem Bodenschutzkonzept der Landeshauptstadt Stuttgart (BOKS) eintreten.

Die bisherigen Erkenntnisse sind in der beigefügten Checkliste zum Scoping (Umweltprüfung) zusammengestellt.



**Planungsabteilung:** Städtebauliche Planung Nord

**Bebauungsplan:** Porscheplatz (Zu 263)

**Aufstellungsbeschluss am:** 24. Juli 2018

**Gemeinderatsdrucksache:** 583/2018

**Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne:**  
Strohgäu-/Porschestraße (1964/102), Spitalwaldstraße (1965/117), Schwieberdinger  
Straße/Strohgäustraße (1966/042), Rücken (1989/050), Adestraße/Porschestraße (2017/009).

**Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 34 BauGB**

**Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 35 BauGB**

**Ermittlung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2  
Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB**

## **8. Checkliste zum Scoping**

**- Vorläufige und überschlägige Einschätzung der mit der Planung  
voraussichtlich verbundenen Umweltwirkungen und vorläufige Einschätzung des  
erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung -**

## Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit - § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB:

Hinweise:

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

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

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (siehe Kapitel 4. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

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

### **Zum Themenbereich Lärm allgemein zur Information:**

Unabhängig von Irrelevanzkriterien ist in der Umweltprüfung die tatsächliche Erhöhung des Lärmes zu ermitteln:

Erhöhung  $\geq 1$  dB(A) = abwägungsrelevant

Erhöhung  $\geq 3$  dB(A) = erhebliche Erhöhung

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Das Wohngebiet Elbelen liegt außerhalb des Plangebiets direkt nördlich der Bahnlinie. Nordwestlich grenzt im Bereich Neuwirtshaus eine Kleingartenanlage an. Das Plangebiet selbst ist durch die industrielle/gewerbliche Nutzung geprägt. Die zukünftig angedachte Zulassung einer baulichen Entwicklung bis zu einer Höhe von ca. 30 m (derzeit bereits bauliche Anlagen mit ähnlicher, teilweise höherer Gebäudehöhe im Bestand vorhanden) ist auf räumliche und gestalterische Aspekte hin zu prüfen und evtl. durch gestalterische Maßnahmen so auszuführen, dass sich das Plangebiet in die Umgebung einfügen wird.	X				
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Nördlich sowie nordwestlich grenzen Freiflächen (Streuobstwiesen etc.) sowie im Bereich Neuwirtshaus eine Kleingartenanlage an (Lage jeweils außerhalb des Plangebietes). Die Planung sieht wie heute eine industrielle/gewerbliche Nutzung vor. Mit ihr sind daher keine nachteiligen Wirkungen auf die oben genannten Bereiche verbunden.	X				
Lärm – Verkehr	Im straßennahen Umfeld des Plangebiets werden entsprechend der Rasterlärmkarten des Amtes für Umweltschutz (2017) beim Straßenverkehr über 24 h gemittelt Werte zwischen $> 70$ und $80$ dB(A) erreicht. Im Plangebiet beträgt der Wertebereich $> 50$ bis			X		

	<p>70 dB(A).</p> <p>Die Nachtwerte für den Straßenverkehr liegen im Plangebiet zwischen &gt; 45 bis 70 dB(A) (im unmittelbaren Bereich der Verkehrsstrassen Werte zwischen &gt; 60 und 70 dB(A)).</p> <p>Die Planung kann zu einer Erhöhung der Arbeitsplätze vor Ort führen, wodurch mit einem höheren Verkehrsaufkommen durch Mitarbeiter und den Lieferverkehr zu rechnen ist.</p> <p>Dies kann zu höheren Lärmimmissionen führen, die angesichts der hohen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen gering sind.</p>						
Lärm – Gewerbe/Industrie	Das betrachtete Umfeld ist in den letzten Jahren bereits stark durch eine industrielle/gewerbliche Nutzung geprägt worden.			X			
Lärm – Sport	---	X					
Lärm – Freizeit	---	X					
Erschütterungen	---	X					
Luft – Luftschadstoffe	vgl. SG Klima und Luft						
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung/Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten	---	X					

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen:

- 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen
- 2 = entspricht den Zielsetzungen
- 3 = widerspricht den Zielsetzungen

	1	2	3
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Gebietes des Lärminderungsplanes Stuttgart-Zuffenhausen (Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz – Heft 1/2004 unter Berücksichtigung des Standes von 2017)</p> <p>Für das direkte Plangebiet sind keine Zielsetzungen im Plan festgesetzt.</p> <p>Für das Umfeld sind u. a. folgende Zielsetzungen im Plan festgesetzt:</p> <p>Als kurzfristige Maßnahme in der Prioritätenstufe 1 (sehr hohe, großräumige Wirkung) ist für Zuffenhausen ein flächendeckendes Fahrverbot für Lkw über 3,5 t (Lieferverkehr frei) vorgesehen. Diese Maßnahme wurde bereits im Jahr 2010 umgesetzt.</p> <p>Ebenfalls bereits umgesetzt wurde die Verbesserung der Abbiegebeziehung Strohgäu-/Adestraße in Richtung Querspange (Verlängerung der Abbiegespuren – 2005). Die Umsetzung der Maßnahme Nummer 49 „beidseitige Einrichtung von Angeboten für den Fahrradverkehr“ in der Strohgäustraße ist noch nicht absehbar, Planungen dazu liegen jedoch bereits vor.</p>		X	

Maßnahme 32 (Zuflussdosierung am Knotenpunkt Schwieberdinger Straße/Nordsee- straße stadteinwärts, mit Busbevorrechtigung), Maßnahme 72 (Lärmschutzwände zum Schutz der Wohngebiete (realisiert 2006/2007) und Maßnahme 73 (Geschwindigkeitsbegrenzung entlang der Wohngebiete).			
Die Planung entspricht den Zielsetzungen des Luftreinhalteplans	vgl. Schutzgut Klima und Luft		

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:**

Lärmgutachten

**Hinweise für die Planung:**

- Die zukünftig angedachte Zulassung einer baulichen Entwicklung bis zu einer Höhe von ca. 30 m (derzeit bereits bauliche Anlagen mit ähnlicher, teilweise höherer Gebäudehöhe im Bestand vorhanden) ist auf räumliche und gestalterische Aspekte hin zu prüfen und evtl. durch gestalterische Maßnahmen so auszuführen, dass sich das Plangebiet in die Umgebung einfügen wird.

## Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und g BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (siehe Kapitel 4. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Erläuterung	1	2	3	4	5
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	Es handelt sich um eine nahezu vollständig bebaute bzw. versiegelte Gewerbe-/Industriefläche. Diese weist daher nur geringe Anteile an Grünbeständen in Form von kleinen Grünbeeten mit vereinzelt Baum-/Gehölzpflanzungen u. a. im Bereich bzw. direkt an der verbindenden Fördertechnik (Pflanzstreifen im Rahmen des Bebauungsplanes 1989/050) sowie als Straßenbegleitgrün entlang der Schwieberdinger Straße auf.  Angrenzend an das Plangebiet sind entlang der Bahnlinie Vegetationsbestände in Form von Baum und Gehölzbeständen vorhanden.	X				
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Es ist davon auszugehen, dass lediglich siedlungstypische und hinsichtlich ihrer Habitatsprüche wenig anspruchsvolle Vogelarten vorkommen. Weiterhin könnten Fledermäuse das Plangebiet vereinzelt nutzen (u. a. Quartiere an und in Gebäuden, ggf. in einzelnen Gehölzen bzw. Jagdhabitat entlang von Vegetationsbeständen der Bahnanlage).  Dennoch ist vor Abriss der Gebäude sowie Rodung von Vegetationsbeständen zu prüfen, ob besonders/streng geschützte Tierarten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.  An den nördlichen Randbereichen des Plangebietes wurde bei Begehungen im Jahr 2016 kein Nachweis von Reptilien (Zauneidechse) gemacht. Es ist daher von keinem Vorkommen im Plangebiet auszugehen.	X				
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	---	X				
Biodiversität/Vielfalt an Arten und Lebensräumen	s. o.	X				

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:

- 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen  
 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen  
 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen

		1	2	3
Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete)	Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Natura 2000 - Gebiet.	X		
Naturschutzgebiete	Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Naturschutzgebiet.	X		
Landschaftsschutzgebiete	Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Landschaftsschutzgebiet.	X		
Naturdenkmale	Im Plangebiet befinden sich <u>keine</u> Naturdenkmale.	X		
Besonders geschützte Biotop	Im Plangebiet befinden sich <u>keine</u> nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG besonders geschützte Biotop.	X		
Geschützte Grünbestände/Bäume nach Baumschutzsatzung	Das Plangebiet liegt <u>außerhalb</u> der Baumschutzsatzung.	X		
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	s. o. Ausführungen zu „Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten“.	X		
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	s. o.	X		

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen:

- 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen  
 2 = entspricht den Zielsetzungen  
 3 = widerspricht den Zielsetzungen

	1	2	3
<p>Landschaftsplan</p> <p>Der Landschaftsplan (Maßnahmenplan) der Stadt Stuttgart stellt für das Plangebiet u. a. Baufläche, einen Grünmangelbereich (Begrünungskonzept erforderlich) sowie bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen dar (der Luftaustausch ist durch Bauwerke behindert, Erhöhung des Vegetationsanteils notwendig). Die Schwieberdinger Straße sowie auch die Strohgäustraße werden als in der Planung zu verbessernde Grünverbindungen gekennzeichnet. Des Weiteren sind die Straßenzüge als Rad- bzw. Wanderwegverbindungen gekennzeichnet.</p> <p>➔ Die Belange des Landschaftsplanes sind im weiteren Verfahren durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.</p>		X	
<p>Biotopverbundplanung</p> <p>---</p>	X		

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität:**

---

**Hinweise für die Planung:**

- Lage u. a. im Grünmangelbereich entsprechend dem Landschaftsplan, daher ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob vorhandene Vegetationsbestände wie u. a. entlang der nördlich angrenzenden Gleistrassen sowie entlang der Schwieberdinger Straße planungsrechtlich weiter gesichert werden, erweitert sowie neue Vegetationsbestände integriert werden können. Damit können über das bestehende Planrecht hinausgehend grünordnerische Festsetzungen getroffen werden (unter Berücksichtigung von Dächern, Fassaden, Freiflächen sowie den Grünanlagen entlang der Schwieberdinger Straße und der Strohgäustraße). Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Vorhaben „Mission E“ wurde im nördlichen Grenzbereich des Plangebiets die verbindende Fördertechnik mit einem definierten Dachbegrünungsanteil genehmigt.
- Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die nördlichen Vegetationsbestände planungsrechtlich gesichert evtl. auch erweitert werden können (diese sind bereits im Bebauungsplan Rücken (1989/050) planungsrechtlich in Form eines Pflanzstreifens mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen, jedoch im Bestand großteils vollversiegelt). Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Vorhaben „Mission E“ wurde in diesem Bereich (nördlicher Grenzbereich des Plangebiets) eine verbindende Fördertechnik genehmigt.
- Zur Sicherung der ökologischen Funktion der durch den Bebauungsplan Adestraße/Porschestraße (2017/009) betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Vögel wurden im räumlichen Zusammenhang (Flurstück 3785) zwei Sperlingskästen aufgehängt. Diese sind planungsrechtlich zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

## Schutzgut Boden - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (siehe Kapitel 4. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

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

### **Hinweis zur Vorbelastung:**

Das Plangebiet ist bereits heute stark anthropogen überformt (größtenteils hoher Versiegelungsgrad von 91 – 100%). Aufgrund der Lage in einem gewerblich und industriell genutzten Raum sind die Bodenfunktionen stark überprägt bzw. haben auf Grund der Nutzung keine bzw. kaum eine Funktion mehr im Plangebiet. Die Bodenqualitätskarte des Amtes für Umweltschutzes stellt im Plangebiet keine (fehlende) Bodenqualität dar.

<b>Bewertungsaspekte - Schutzgut Boden</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers	Das Plangebiet ist fast vollständig versiegelt, Böden mit natürlichen Bodenfunktionen liegen nicht vor.	X				
Standort für Kulturpflanzen/Bodenfruchtbarkeit	Das Plangebiet ist fast vollständig versiegelt, Böden mit natürlichen Bodenfunktionen liegen nicht vor.	X				
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt/Retention von Niederschlagswasser	Das Plangebiet ist fast vollständig versiegelt, Böden mit natürlichen Bodenfunktionen liegen nicht vor.	X				
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	---					
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen	---					
Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen	---					



<p><b>Altlasten</b></p>	<p><u>Altlastenverdächtige Flächen:</u>  Dabei handelt es sich um Verdachtsflächen, Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht auf eine Gefährdung von Schutzgütern (Wasser, Boden, Mensch) nicht ausgeräumt ist.</p> <p>ISAS Nr.: 4732  ISAS Nr.: 4976</p> <p><u>B-entsorgungsrelevante Flächen:</u>  Diese entsprechen Flächen aus dem Altlastenkataster, bei denen keine Gefährdung mehr besteht und deren Bodenmaterial nur als entsorgungsrelevant eingestuft ist (d.h. bei Aushub sind Mehrkosten bei der Entsorgung nicht auszuschließen):</p> <p>ISAS Nr.: 3735  ISAS Nr.: 4235  ISAS Nr.: 3877 (östlicher Bereich angeschnitten)</p> <p>Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob umwelttechnische Detailerkundungen auf den Altlasten verdächtigen Flächen im östlichen Bereich des Plangebiets notwendig werden.</p> <p>Der Bodenaushub für die Baugruben ist nach den fachrechtlichen Vorgaben entsprechend zu entsorgen. Sollten während der Bauphase unerwartet Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das weitere Vorgehen mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.</p>
<p><b>Fläche</b></p>	<p>Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden wird durch die Planung aufgrund der Lage im gewerblich bzw. industriell genutzten Zentrum von Zuffenhausen vermieden. Die Planung entspricht somit dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Bereits vorbelastete Flächen werden durch eine Neuplanung für die zukünftige Entwicklung gesichert und die Flächennutzung optimiert.</p>

**Sonstiges/Anmerkungen:**

Im Zuge der Baufeldfreimachung ist eine umwelttechnische Detailerkundung erforderlich (evtl. Bodenaustausch etc. erforderlich).

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Altlastenkataster

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:**

Altlastengutachten

**Hinweise für die Planung:**

- Es wird ein Hinweis im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Zu 263 aufgenommen, der auf die Altlastenfläche sowie den notwendigen Klärungsbedarf im Plangebiet verweist.
- Mit der Integration verschiedener Vegetationsflächen im Plangebiet kann eine positive Wirkung mit der Planung auf die Bodenfunktion gegenüber dem bestehenden Planrecht (lediglich sporadische Festsetzungen im Sinne der Integration von Vegetationsbeständen) ermöglicht werden.

## Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und g BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (siehe Kapitel 4. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterung	1	2	3	4	5
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	<p>Der mittlere Grundwasserspiegel im Gips- und Lettenkeuper liegt bei ca. 280 bis 290 m ü. NN (nach Norden hin ansteigend).</p> <p>Der mittlere Grundwasserspiegel im Hauptmuschelkalk liegt bei ca. 230 m ü. NN.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 5 bis 10 m (Höhe in m ü. NN des Plangebietes: ca. 288 bis ca. 296 m, nach Norden ansteigend).</p> <p>In der Hydrogeologischen Karte sind im südlichen Plangebietsbereich drei, im Brunnenarchiv erfasste Brunnen im Gipskeuper (Tiefe 7 - 30 m) dargestellt. In der weiteren Planung ist daher zu prüfen, ob die genannten Brunnen im Plangebiet noch vorhanden sind sowie wie mit der Planung damit umgegangen werden soll.</p>	X				
Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	---	X				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Plangebiet lediglich nur bei 0 - 50 mm/a (1,59 l/(s*km <sup>2</sup> )).	X				
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	Im Plangebiet sind <u>keine</u> Oberflächengewässer vorhanden.	X				
Oberflächengewässer - Gewässergüte	s. o.	X				
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	s. o.	X				

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:

- 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen
- 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen
- 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen

		1	2	3
Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Wasserschutzgebiet.	X		
Heilquellenschutzgebiete	Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Heilquellenschutzgebiet.	X		
Überschwemmungsgebiete	Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Überschwemmungsgebiet.	X		

**Sonstiges/Anmerkungen:**

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als sogenannte Vorbehaltsfläche zur Sicherung von Wasservorkommen festgelegt. Diese Flächen sollen gegen zeitweilige oder dauerhafte Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte geschützt werden.

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:**

---

**Hinweise für die Planung:**

- Niederschlagswassermanagement vorsehen
- Untergeordnete Flächen mit versickerungsfähigen Belägen ausbilden
- Integration sowie Sicherung von Vegetationsflächen mit Erdanschluss

Im weiteren Verfahren ist die Altlastensituation im Plangebiet (vor allem der Wirkungspfade Boden/Grundwasser sowie Boden/Vegetation) zu klären.

## Schutzgut Klima und Luft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB:

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Thermische Belastung – Verringerung/Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	<p>Es handelt sich um eine nahezu vollständig bebaute bzw. versiegelte Gewerbe-/Industriefläche und das Gebiet weist daher nur geringe Anteile an Grünbeständen in Form von kleinen Grünbeeten mit vereinzelt Baum-/Gehölzpflanzungen auf, u. a. im Bereich der verbindenden Fördertechnik südlich der Bahngleise sowie entlang der Schwieberdinger Straße.</p> <p>→ Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob vorhandene Vegetationsbestände wie u. a. entlang der nördlich angrenzenden Gleistrassen sowie entlang der Schwieberdinger Straße planungsrechtlich weiter gesichert sowie erweitert werden können. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Vorhaben „Mission E“ wurde in diesem Bereich (nördlicher Grenzbereich des Plangebiets) eine verbindende Fördertechnik mit einem definierten Dachbegrünungsanteil genehmigt. Im weiteren Verfahren sind Festsetzungen im Sinne der Grünordnung für das gesamte Plangebiet vorzusehen, die über das bestehende Planrecht hinausgehen.</p> <p>Durch eine mögliche größere Baumasse wird bei der künftig möglichen Überbauung von einer höheren Wärmeabstrahlung ausgegangen.</p> <p>→ <u>Hinweis:</u> Mögliche Beeinträchtigungen können u. a. durch die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen im gesamten Plangebiet vermindert werden, so dass keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen verbleiben. Zudem sind weitere grünordnerische Maßnahmen vorgesehen (nach bisherigem Planrecht lediglich vereinzelt Festsetzungen im Sinne der Grünordnung vorhanden).</p>	X				
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	<p>Das Plangebiet ist bereits dicht und hoch bebaut. Eine Erhöhung der Bauwerke auf ca. 22 m bis 30 m wird nicht zu wesentlichen größeren Beschattungsbereichen führen (ausgehend vom bestehenden Planrecht). Es befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet.</p>	X				

Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	Das Plangebiet dient, aufgrund seiner Lage sowie der vorhandenen Siedlungsstruktur (gewisse Rauhigkeit durch massive Industriebauwerke etc.) nicht der Kaltluftproduktion. Es befinden sich somit keine Kaltluftproduktionsgebiete im Plangebiet.	X				
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	Das Plangebiet liegt in einem Bereich, über den Kaltluftströme in Richtung Zuffenhausen strömen. Eine Erhöhung der Höhe baulicher Anlagen kann zu Beeinträchtigungen der Kaltluftabflusssituation führen. Die vorgesehene Nachverdichtung führt nicht zu einer Verbesserung der Durchlüftungssituation.			X		
Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	Im Plangebiet sind kaum Vegetationsbestände vorhanden. Klimatisch wirksam sind die großflächigen Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebiets entlang der Bahnlinie sowie nördlich des Plangebietes im Bereich „Rücken“.  Bereits die bestehende lufthygienische Situation im Plangebiet ist unbefriedigend (Belastungen durch vorhandene gewerbliche/industrielle Nutzungen sowie der vorhandenen verkehrlichen Situation).	X				
Luftschadstoffe – Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	Das betrachtete Umfeld ist in den letzten Jahren bereits stark durch eine industrielle/gewerbliche Nutzung geprägt worden. Im weiteren Verfahren ist die lufthygienische Situation sowie Geruchsbelastungen im Plangebiet und Umgebung zu betrachten. Die Art der Nutzung wird mit der Planung nicht verändert. Die Luftschadstoffemissionen werden durch die Vorgaben des Immissionsschutzrechtes begrenzt.			X		

### Darstellungen Klimaatlas:

Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008) gilt das Plangebiet unter stadtklimatischen Gesichtspunkten als sanierungsbedürftig.

### Klimaanalysekarte:

Die im Plangebiet angrenzenden sowie teilweise im Plangebiet liegenden Straßenzüge (Strohgäustraße, Schwieberdinger Straße) sind geprägt von verkehrlichen Emissionen aufgrund hoher bis sehr hoher Verkehrsbelastungen.

### Darstellung des Plangebietes als Industrie-Klimatop:

Starke Veränderung aller Klimaelemente gegenüber dem Freiland, Ausbildung einer Wärmeinsel, Luftschadstoffbelastung. Charakteristisch sind u. a. immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen. Am Tag kann es zu einer starken Aufheizung sowie bei Nacht zu einer geringen Abkühlung kommen (Wärmeinsel). Die am Boden befindlichen Luftmassen sind erwärmt, trocken und mit Schadstoffen angereichert. Die massiven Baukörper und die bodennahe Erwärmung sorgen für starke Veränderungen der Windfelder.

### Klimahinweiskarte:

Das Plangebiet wird als bebauter Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen dargestellt: Verdichteter Siedlungsraum bzw. störende Bauwerke. Unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Für Planungen innerhalb dieser Bereiche sind klimatisch-lufthygienische Gutachten notwendig.

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben/Planungen:

- 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen
- 2 = entspricht den Zielsetzungen
- 3 = widerspricht den Zielsetzungen

	1	2	3
Luftreinhalteplan Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes. Der Luftreinhalteplan enthält verschiedene Maßnahmen für den Stadtbezirk Zuffenhausen u. a. ein Durchfahrtsverbot für Lkw und Fahrverbote entsprechend der Umweltzone.	X		
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen) ---	X		
Landschaftsplan Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen.	X		

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Klima und Luft:**

---

**Hinweise für die Planung:**

- Vertiefende Betrachtung der stadtklimatischen Belange
- Begrünungskonzept, Dachbegrünung, Begrünung der Fassadenflächen (Erhöhung des Vegetationsanteiles)  
Entsprechend dem Landschaftsplan der Stadt Stuttgart, Lage in einem Gebiet mit klimatisch lufthygienischen Nachteilen, ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob vorhandene Vegetationsbestände wie u. a. entlang der nördlich angrenzenden Gleistrassen sowie entlang der Schwieberdinger Straße planungsrechtlich weiter gesichert, erweitert sowie neue Vegetationsbestände integriert werden können. Damit können über das bestehende Planrecht hinausgehend grünordnerische Festsetzungen getroffen werden (unter Berücksichtigung von Dächern, Fassaden, Freiflächen sowie den Grünanlagen entlang der Schwieberdinger Straße und der Strohgäustraße). Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Vorhaben „Mission E“ wurde im nördlichen Grenzbereich des Plangebiets die verbindende Fördertechnik mit einem definierten Dachbegrünungsanteil genehmigt.
- Lufthygienische Untersuchung  
Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Vorhaben „Mission E“ der Porsche AG wurde bereits eine Schornsteinhöhenberechnung sowie eine Immissionsprognose erstellt, die im weiteren Verfahren mit betrachtet und evtl. angepasst und ergänzt werden.

## Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB:

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Es handelt sich um eine nahezu vollständig bebaute bzw. versiegelte Gewerbe-/Industriefläche im Zusammenhang industriell und gewerblich genutzter Flächen. An den nördlichen randlichen Geltungsbereich grenzen die Bahnflächen der Bahnverbindung Kornwestheim/Korntal an. Darauf folgend grenzen neben Freiflächen schließlich als Wohngebiete genutzte Siedlungsbereiche sowie Dauerkleingärten an. Das Plangebiet steigt von Süd nach Nord an.	X				
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	---	X				
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	Dicht bebautes Gebiet ohne Sichtbeziehungen mit Ausnahme der Straßenzüge der Schwieberdinger Straße sowie der Strohgäustraße.	X				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Nicht vorhanden.	X				
Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft	Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist von anderen Siedlungs- und gewerblich bzw. industriell genutzten Flächen umgeben.  Im weiteren Verfahren ist die Integration sowie Sicherung von öffentlich wirksamen Vegetationsbeständen zur Einbindung des Plangebiets in die Umgebung sowie zur Aufwertung des öffentlichen Raumes vorzusehen (nach bisherigem Planrecht lediglich vereinzelt Festsetzungen im Sinne der Grünordnung vorhanden).		X			
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Die Schwieberdinger Straße sowie auch die Strohgäustraße sind als Rad- bzw. Wanderwegverbindungen gekennzeichnet.	X				

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft:**

---

**Hinweis für die Planung:**

- Begrünungskonzept  
Im weiteren Verfahren ist die Integration sowie Sicherung von öffentlich wirksamen Vegetationsbeständen zur Einbindung des Plangebiets in die Umgebung sowie zur Aufwertung des öffentlichen Raumes vorzusehen (nach bisherigem Planrecht lediglich vereinzelt Festsetzungen im Sinne der Grünordnung vorhanden).



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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	Erläuterung	1	2	3	4	5
Baudenkmale einschließlich Umgebung	---	X				
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	Im Plangebiet liegen zwei Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Dabei handelt es sich einmal um die ehemalige Karosseriefabrik Reutter in der Schwieberdinger Straße 130 sowie zum anderen um das Büro- und Fabrikgebäude (Porschestraße 44) des prominenten Stuttgarter Architekten Prof. Rolf Gutbrod (geführt in den Akten unter Moritz-Horkheimer-Straße 25, Bau 1/I).			X		
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	---	X				
Archäologische Funde	Nicht bekannt.	X				
Sonstige Sachgüter	Nicht bekannt.	X				

**Sonstiges/Anmerkungen:**

Die ehemalige Karosseriefabrik Reutter stellt ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen dar. An ihrer Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse wegen des hohen dokumentarischen Wertes für die Geschichte der Automobilproduktion in Deutschland, sowie wegen des dokumentarischen und exemplarischen Wertes, auch Seltenheitswertes, für die Fabrikarchitektur der 30er Jahre in expressionistischer Ausprägung in Stuttgart.

Mit dem zweiten Gebäude wird nicht nur die erste Fabrikationsstätte des Porsche Sportwagens in Deutschland überliefert. Es ist ebenfalls ein bedeutendes Zeugnis der Fabrikarchitektur der 50er Jahre in Stuttgart. Dieser Tatsache trugen bereits die Zeitgenossen Rechnung, indem sie das Werk in die Publikation "Bemerkenswerte Bauten in Stuttgart" aufnahmen - dort als eines der ersten Nachkriegs-Industriebauten. Der Bau beeindruckt durch die moderne Skelettbauweise, die am Bürotrakt durch die dekorative Kalkstein-Ausfärbung Motive des Expressionismus aufnimmt, und so die besondere Form dieses Bauteils hervorhebt. Das Gebäude stellt ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen dar. An seiner Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse wegen des hohen dokumentarischen Wertes für die Geschichte des Automobilbaus in Deutschland, sowie wegen des dokumentarischen und exemplarischen Wertes für die moderne Fabrikarchitektur der 50er Jahre in Stuttgart und wie auch für das Werk des bedeutenden Architekten Prof. Rolf Gutbrod.

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Liste der Kulturdenkmale

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe:**

---

**Hinweis für die Planung:**

Eine planungsrechtliche Sicherung der Denkmaleigenschaft ist weiteren Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

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

<b>Sonstige Bewertungsaspekte</b>	<b>geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung</b>
Vermeidung von Emissionen	---
Störfallbetriebe	Keine vorhanden.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Es handelt sich um ein Bestandsgebiet, die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Im Bebauungsplan sind keine gesonderten Maßnahmen vorzusehen. Der sachgerechte Umgang ist im immissionsschutzrechtlichen Verfahren nachzuweisen.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Möglichkeit zur Aufstellung von Anlagen zur Energiegewinnung auf den Dachflächen soll mit dem neuen Planungsrecht ermöglicht werden.
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	---
Klimaschutz/Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	---
Klimaschutz/Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind zu treffen: <ul style="list-style-type: none"><li>- Gebietsdurchgrünung (Integration verschiedener Vegetationselemente)</li><li>- Dach- und Fassadenbegrünungen</li><li>- Niederschlagswassermanagement</li></ul>

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:**

---

## Eingriffsregelung

Vorläufige überschlägige Einschätzung der Eingriffsbilanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> Etwaige Eingriffe können voraussichtlich im Plangebiet ausgeglichen werden. <input type="checkbox"/> Es werden voraussichtlich externe Ausgleichsflächen erforderlich.
Vorläufige überschlägige Bilanzierung nach BOKS	Die Fläche ist derzeit größtenteils in der Bodenqualitätsstufe 0 (fehlend) ausgewiesen. Es ist nach vorläufiger Einschätzung mit keiner Veränderung bzw. keinem Verlust an BOKS-Punkten zu rechnen.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Stuttgart, 11. Juni 2018

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor