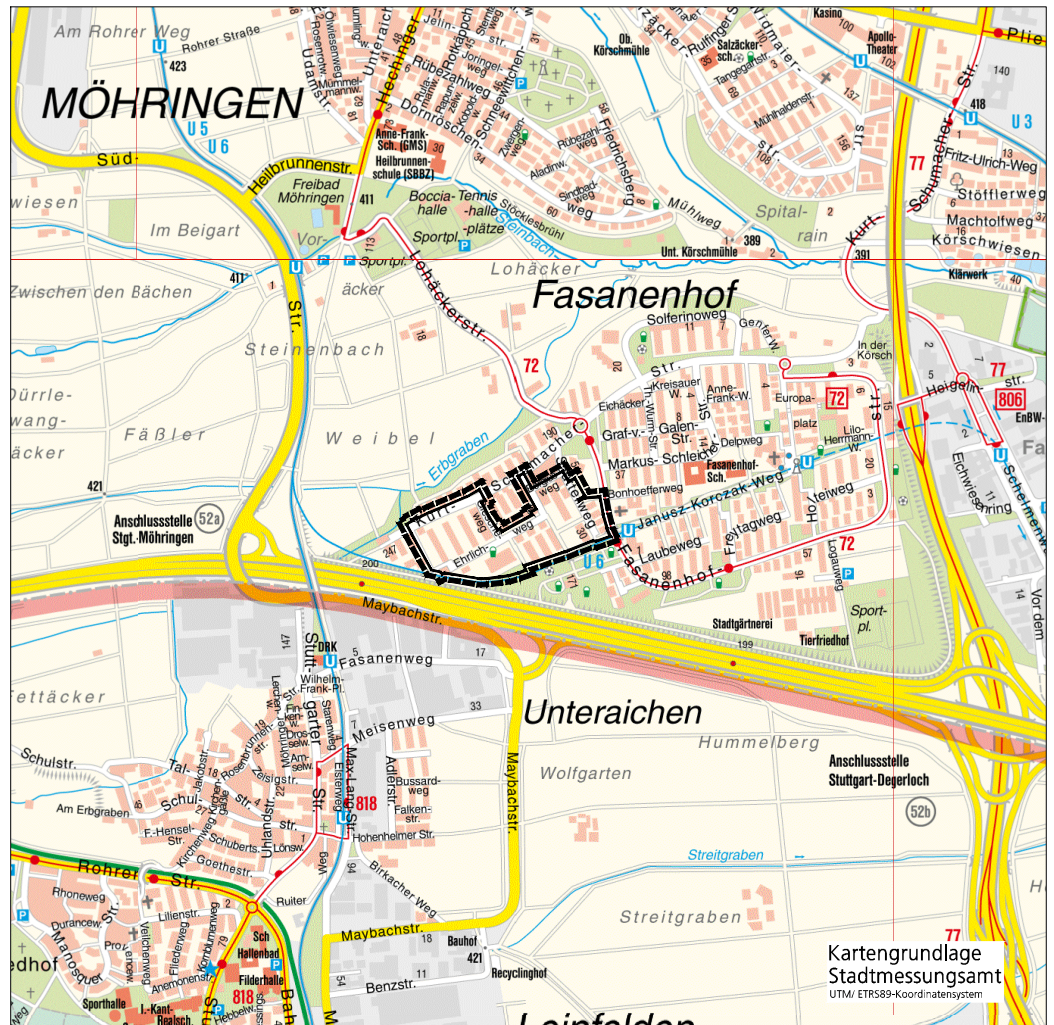


Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Ergänzende Bebauung am Ehrlichweg (Mö 240) im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Ergänzende Bebauung am Ehrlichweg (Mö 240) im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen

Inhaltsübersicht

1. Planungsanlass
2. Planungshistorie, Bürgerbeteiligung und Mehrfachbeauftragung
3. Abgrenzung des Geltungsbereiches, bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur
4. Geltendes Recht
5. Ziele des aufzustellenden Bebauungsplans und wesentliche vorgesehene Festsetzungen
6. Erschließung
7. Umweltbelange
 - 7.1 Artenschutz
 - 7.2 Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung
 - 7.3 Baumbestand/Vegetation
 - 7.4 Bodenschutz
 - 7.5 Altlasten
 - 7.6 Lärm
 - 7.7 Stadtklima
 - 7.8 Lufthygiene
 - 7.9 Umgang mit Niederschlagswasser
8. Sozialverträglichkeit und Gemeinbedarf
9. Bodenordnerische Maßnahmen/Planverwirklichung
10. Kosten
11. Flächenbilanz

1. Planungsanlass

Im westlichen Teil des Stadtteils Fasanenhof, im Bereich Ehrlichweg, beabsichtigen fünf Baugenossenschaften, ihren Gebäudebestand nachhaltig weiter zu entwickeln und mit weiteren Wohngebäuden zu ergänzen. Auch aus Sicht der Stadt besteht in diesem Bereich ein städtebauliches Potenzial für zusätzlichen Wohnraum. In diesem Zusammenhang wird auch ein Neuordnungsbedarf für das städtische Grundstück Ehrlichweg 33/35 (Flst. Nr. 7646/1) gesehen, auf dem früher eine Außenstelle der Fasanenhofschule angesiedelt war. Heute dient das Grundstück teilweise, allerdings nur vorübergehend, als Standort für Systembauten zur Unterbringung von Flüchtlingen. Zudem ist auf dem Grundstück ein kleineres Gebäude des Jugendrotkreuzes untergebracht.

Dem Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ging ein mehrjähriger Diskussions- und Planungsprozess voraus, welcher seinen vorläufigen Abschluss im dem Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung hatte. Erster Preisträger des Wettbewerbs wurde Schwarz Jacobi Architekten in Arbeitsgemeinschaft mit Wolfgang Blank Landschaftsarchitekt. Der Entwurf wurde überarbeitet und soll entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts umgesetzt werden. Er bildet die planerische Grundlage des Bebauungsplanes.

2. Planungshistorie, Bürgerbeteiligung und Mehrfachbeauftragung

Die Überlegungen, im Bereich des Ehrlichwegs nachzuverdichten, reichen bereits mehrere Jahre zurück. Im Jahr 2007 schlug die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplans auf Initiative von drei Baugenossenschaften für den Bereich der Grundstücke der Baugenossenschaft Friedenau der Straßenbahner e. G. und Postbaugenossenschaft Baden-Württemberg e. G. und der Gemeinnützige Wohnungsfürsorge GmbH (G. W. F.), Flurstücke 7673, 7678/1, 7678/3 und 7682, vor. Die Einbringung des Aufstellungsbeschlusses fand seinerzeit im Ausschuss für Umwelt und Technik jedoch keine Mehrheit und wurde abgelehnt.

Auch unter dem Eindruck der sich zusehends verschärfenden Wohnraumknappheit wurde Ende 2013 dem Ausschuss für Umwelt und Technik sowie dem Bezirksbeirat Möhringen erneut über das Interesse der Baugenossenschaften, am Ehrlichweg den Bestand durch weitere Gebäude zu ergänzen, berichtet. Ein solches Interesse wurde nun auch von der FLÜWO Bauen Wohnen eG und der Gemeinnützige Baugenossenschaft des Verbandes der Kriegsbeschädigten eGmbH (VDK) für ihre jeweiligen Grundstücke (Flurstücke 7644 und 7647) bekundet; zudem sollte auch das städtische Grundstück der ehemaligen Außenstelle der Fasanenhofschule (Flurstück 7646/1) einer geeigneten Folgenutzung zugeführt und neu geordnet werden.



Abbildung 1: Überblick über die Eigentumsverhältnisse
Anmerkung: „LHS“ steht für „Landeshauptstadt Stuttgart“.

Informations- und Beteiligungsverfahren und Bauzonenplan als Kompromisslösung

Da die Planung in der Bevölkerung und auch durch den Bezirksbeirat Möhringen abgelehnt wurde, wurde auf Vorschlag der Verwaltung in der Folge (2015/2016) eine moderierte, zweiphasige Bürgerbeteiligung durch externe Moderatorinnen durchgeführt (Bürogemeinschaft GRIPS, Ettligen, und suedlicht, Freiburg). Der Auftrag hierzu wurde von den fünf Baugenossenschaften und der Stadt Stuttgart gemeinsam erteilt.

In der ersten Phase haben zum Auftakt des Bürgerbeteiligungsprozesses im Juli 2015 die Baugenossenschaften für ihre Mieter einen Informationsabend veranstaltet und ihre Bauabsichten dargelegt. Im August und September 2015 wurden von den Moderatorinnen vier leitfadengestützte Interviews zu den Chancen und Risiken einer Nachverdichtung mit verschiedenen Schlüsselakteuren geführt.

Im Zeitraum Mai bis Juli 2016 fand die zweite Phase, die öffentliche Bürgerbeteiligung, mit drei öffentlichen Veranstaltungsterminen statt. Ende Mai 2016 hatten die Bürger des Stadtteils Fasanenhof bei der öffentlichen Informationsveranstaltung Gelegenheit, sich über die Thematik der Bevölkerungs- und Wohnraumsituation in Stuttgart, die Absichten der Baugenossenschaften, die bisherigen Ergebnisse und den geplanten Ablauf der Planungswerkstätten etc. zu informieren. Bei der zweitägigen Planungswerkstatt sollten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre städtebaulichen Ideen für die Entwicklung des Bereichs Ehrlichweg in mehreren Arbeitsgruppen nach der Methode „Planing for Real“ an Modellen veranschaulichen. Durch die gemeinsame Entwicklung von Qualitätskriterien und das konkrete Planen am Modell sollte bei der betroffenen Bewohnerschaft die

Akzeptanz und das Verständnis für eine verträgliche Ergänzung mit Wohngebäuden gestärkt werden. Bei der zweiten Planungswerkstatt haben die Baugenossenschaften und die Stadtverwaltung eine erste Einschätzung über die Vor- und Nachteile und die Machbarkeit der Ergebnisse der Arbeitsgruppen mit den Bürgern diskutiert.

Aus der Gruppe der an der Bürgerbeteiligung Teilnehmenden wurden drei Bürgervertreter gewählt, die auf Basis der Ergebnisse der Beteiligung und Planungswerkstatt einen Entwurf für eine Bürgerempfehlung erarbeitet haben. Bei einer weiteren Veranstaltung wurde dieser Entwurf mit den Teilnehmern der Planungswerkstatt und interessierten Bürgern diskutiert und im Nachgang fertiggestellt. Die Bürgerempfehlung bringt eine grundsätzliche Ablehnung des Projektes zum Ausdruck, formuliert aber auch 15 Grundsätze als Grundlage jeden weiteren Vorgehens. Die gewählten Bürgerredakteure nahmen auch als sachverständige Berater ohne Stimmrecht an der Preisgerichtssitzung des später im Jahr 2018 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs teil.

Als Ergebnis des Informations- und Beteiligungsverfahrens ist festzustellen, dass die grundsätzlichen Bedenken der Anwohnerinnen und Anwohner gegen die baulichen Ergänzungen nicht ausgeräumt werden konnten. Allerdings war es nach Auffassung der Verwaltung durch das Verfahren und die dadurch gewonnenen Erkenntnisse möglich geworden, einen Kompromiss zwischen den Bauabsichten der Baugenossenschaften und der ablehnenden Haltung vieler Bürgerinnen und Bürger zu formulieren. Räumlich konkretisiert wurde dieser Kompromiss in einem sog. Bauzonenplan. In diesem Plan wurden verschiedene Grundsätze aus der Bürgerempfehlung zur Entwicklung des Stadtteils Fasanenhof übernommen, wie z. B. dass die Nachverdichtung vorrangig auf bereits versiegelten Flächen stattfinden soll sowie, dass barrierefreie neue Wohnungen errichtet werden und diese zuerst den älteren Bewohnern der jeweiligen Baugenossenschaft angeboten werden sollen. Dieser Plan wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) am 13. Dezember 2016 als Basis für das nachfolgende Wettbewerbsverfahren beschlossen.

Mehrfachbeauftragung

Ziel des Wettbewerbes war es, in einem Realisierungsteil für die fünf Grundstücke der Baugenossenschaften Bebauungsvorschläge zur Ergänzung des Wohnbestandes zu erhalten. In einem Ideenteil sollte im Sinne einer städtebaulichen Studie aufgezeigt werden, wie eine Neubebauung für das städtische Grundstück Ehrlichweg 33/35 sowie für weitere Baugenossenschaftsflächen (östlich des Sautterwegs), auf denen sich heute Parkieranlagen befinden, aussehen kann. Zudem sollte im Ideenteil für die öffentlichen Flächen ein Gestaltungskonzept als verbindendes Element des Quartiers erarbeitet werden.

Erster Preisträger des Wettbewerbs wurde Schwarz Jacobi Architekten in Arbeitsgemeinschaft mit Wolfgang Blank Landschaftsarchitekt. Die vorgeschlagene bauliche Nachverdichtung stellt nach Meinung des Preisgerichts eine städtebauliche maßstäbliche und damit angemessene Lösung dar. Positiv bei der Bewertung der Arbeit hebt die Jury u. a. die gute städtebauliche Setzung der hinzukommenden Gebäude und die freiräumlichen Qualitäten des Entwurfs hervor. Die Jury sah aber auch einen gewissen Optimierungsbedarf im Wettbewerbsbeitrag und empfiehlt die Nachverdichtungspotentiale besser auszunutzen und insbesondere auf den Grundstücken der Baugenossenschaften Friedenau und Postbau eine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten bei der Weiterbearbeitung vorzusehen. Für die Neubebauung der FLÜWO, VdK und der GWF

sollte geprüft werden, ob ein weiteres Staffelgeschoss vorgesehen werden kann (Betrachtung Schallschutz). Auch im Ideenteil sind weitere Überarbeitungen erforderlich (Straßenraum Umgestaltung Ehrlichweg, Fläche östlich des Sautterwegs, etc.).

Das Preisgericht empfahl einstimmig, die Arbeit des 1. Ranges zur Grundlage der weiteren Bearbeitung, d. h. auch für dieses Bebauungsplanverfahren, zu machen.

Aktueller Entwurfsstand/Überarbeitetes Wettbewerbsergebnis

Der aktuelle überarbeitete Entwurf sieht eine bauliche Ergänzung des Gebäudebestandes durch weitgehend viergeschossige Baukörper, die teilweise als Punkthäuser und teilweise als Zeilen- bzw. Reihenbebauung ausgeprägt sind, vor. Die Punkthäuser sind allesamt im Vorfeld der Zeilenköpfe der Bestandsbebauung angeordnet, und zwar im verlängerten Zwischenraum der Zeilen bzw. im Einzelfall auch seitlich der Zeilen. Bestandteil der überarbeiteten Planung ist auch ein zusätzlicher schlanker Baukörper an der Kurt-Schumacher-Straße in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets. Die hinzukommende Zeilenbebauung auf den Grundstücken der Postbau und Friedenau zwischen dem Ehrlichweg und dem Sautterweg ist quer zu dem Bestand gedreht. Die neu vorgesehene lineare Bebauung östlich des Sautterwegs orientiert sich in ihrer Ausrichtung an dem Bestand der gegenüberliegenden Straßenseite und schließt damit den Straßenraum. Winkelförmige Baukörper sind an der Ecke Ehrlichweg/Bergiusweg sowie auf dem städtischen Grundstück südlich des Ehrlichwegs vorgesehen. Die ebenfalls auf dem zuletzt genannten Grundstück geplante sechsheftige Kindertagesstätte soll eine Sonderbauform erhalten. Mit der baulichen Ergänzung des Gebäudebestandes im Umfeld des Ehrlichwegs soll auch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes einhergehen. Insbesondere der südliche Teil des Ehrlichweges soll in seiner Aufenthaltsqualität aufgewertet werden und auf Höhe der Einmündung zum Giescheweg einen Quartiersplatz erhalten. Zudem soll der Janusz-Korczak-Weg aufgewertet und mit geschwungener Wegeführung zur Kurt-Schumacher-Straße fortgeführt werden. Die privaten und öffentlichen Grünflächen sollen durch Grüne Inseln/Nachbarschaftsgärten und ähnliches aufgewertet werden; des Weiteren ist am südwestlichen Ende des Ehrlichweges ein öffentlicher Spielplatz geplant. Der private Stellplatzbedarf für die baulichen Ergänzungen soll durch Tiefgaragen gedeckt werden; diese sollen teilweise auch Stellplätze für die Bestandsbebauung zur Verfügung stellen, um der Parkraumknappheit in diesem Bereich Rechnung zu tragen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 15. Januar 2019 einstimmig zugestimmt, dass das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des vorliegenden überarbeiteten Wettbewerbsergebnisses durchgeführt werden soll.

Bestandteil des Wettbewerbsentwurfs sind auch die Flurstücke 7672 und 7675, welche mit Garagen bestanden sind und die nicht im Eigentum der Baugenossenschaften bzw. der Stadt stehen, sondern mehrerer Privateigentümer. Auch wenn die Realisierungsaussicht hier noch ungewiss ist, wurde eine Einbindung dieser beiden Flurstücke in das planerische Konzept für sinnvoll erachtet. Deshalb werden diese auch in den Bebauungsplan einbezogen.



Abbildung 2: Überarbeiteter Siegerentwurf des Büros Schwarz.Jacobi.Arch.PartGmbH Stuttgart (Vergrößerter Plan siehe Anlage 3).

3. Abgrenzung des Geltungsbereiches, bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Grundstücke der fünf Baugenossenschaften und die städtische Fläche der ehemaligen Außenstelle der Fasanenhofschule sowie die angrenzenden Frei- und Grünflächen.

Die Bebauung ist fast ausschließlich wohnbaulich und durch Zeilenbebauung geprägt. Die Grundstücke der Baugenossenschaften FLÜWO, VdK und GWF sind vier- bzw. fünfgeschossig (einschließlich Dachgeschoss) und mit einem Satteldach bebaut, während die Gebäude der Friedenau und Postbaugenossenschaft acht- bzw. neungeschossig sind und ein Flachdach aufweisen. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke östlich des Sautterwegs werden bisher nicht wohnbaulich, sondern sind mit Garagen bestanden. Auch auf dem Flurstück 7672 an der Ecke Bergiusweg/Ehrlichweg sind heute ausschließlich Garagen vorhanden. Dieses Flurstück wie auch das Flurstück 7657 östlich des Sautterwegs befinden sich im Eigentum einer Vielzahl von privaten Einzeleigentümern.

Auf dem städtischen Flurstück 7647/1 war bis vor einigen Jahren die Außenstelle der Fasanenhofschule angesiedelt. Gegenwärtig befinden sich dort (nur befristet genehmigte) Systembauten für die Unterbringung von Flüchtlingen sowie ein kleineres Gebäude des Jugendrotkreuzes.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 8,33 ha.

4. Geltendes Recht

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart stellt den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans größtenteils als Wohnbaufläche dar. Die städtische Fläche im südwestlichen Bereich des Plangebiets ist als Gemeinbedarfsfläche (sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen einschließlich Schulen) dargestellt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Bebauungspläne und unbeplanter Innenbereich

Der Großteil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplan Fasanenhof West, 1979/1. Dieser zeichnet sich vor allem dadurch aus, dass er die Bestandsgebäude mit engangliegenden Baufenstern einfasst und nahezu keine Nachverdichtungsmöglichkeiten bietet. Östlich des Sautterwegs (mit Ausnahme des nicht im Geltungsbereich liegenden Salute-Hochhauses) sind nur Stellplätze oder Garagen, aber keine Wohngebäude zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung variiert verhältnismäßig stark (GRZ von 0,15 bis 0,25, GFZ von 0,7 bis 1,2, maximale Anzahl der Vollgeschosse von Z =IV bis IX*). Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung besteht nur wenig Spielraum für bauliche Ergänzungen.

Ein kleiner Teil im südlichen Bereich des Plangebiets ist durch den Bebauungsplan „Südwestrand Fasanenhofstraße“, 1992/17, erfasst, der jedoch hier durch die Planfeststellung für die U 6 (siehe unten) weitgehend überplant ist. Für die kleine Fläche im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans, wo der Bebauungsplan 1992/17 noch rechtswirksam ist, setzt letzterer eine öffentliche Grünfläche fest (im Bereich der heutigen Böschungen südlich des ehemaligen Schulgrundstücks).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des stadtbezirksbezogenen Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Möhringen (2017/3), der die Ansiedlung von Vergnügungsstätten auf der Grundlage der gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption regelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegt außerhalb der Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten. Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros nicht zulässig.

Das Grundstück der ehemaligen Außenstelle der Fasanenhofschule liegt lediglich im Geltungsbereich des oben erwähnten stadtbezirksbezogenen Bebauungsplans zur Regelung von Vergnügungsstätten etc. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB und damit nach der Eigenart der näheren Umgebung.

Planfeststellung U6

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die Trasse der Stadtbahn U 6, die im Jahr 2005 planfestgestellt worden ist. Im geringen Umfang wird auch das Plangebiet an seinem südlichen Rand von der Planfeststellung erfasst. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass im südlichen Teil des Plangebiets auch einzelne Ersatzmaßnahmen durch die Planfeststellung festgelegt worden sind.

* Formal gilt für die Flurstücke 7676 und 7677 sogar Z = XXI, da sie die Nutzungswerte mit dem Flurstück 7674/3, das außerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt, teilen. Auf den zuerst genannten Flurstücken ist jedoch im Gegensatz zu letzten der Z-Wert mangels Baufenster nicht zu realisieren.

Autobahn A 8

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des 40-Meter-Abstandes gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG), sodass hier kein generelles fernstraßenrechtliches Bauverbot gilt. Allerdings liegen einige Bereiche im südlichen Teil des Plangebiets in einem geringeren Abstand als 100 Meter zum äußerem Rand der befestigten Fahrbahn entfernt, weshalb hier entsprechende Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürften. Diese Regelung gilt jedoch nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen Grundstücksflächen enthält und unter der Mitwirkung des Straßenbaulastträgers zustande gekommen ist. Es ist daher vorgesehen, das Regierungspräsidium Stuttgart als Straßenbaulastträger im Verfahren zu beteiligen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Allerdings sind das unmittelbar angrenzende Wohnhochhaus Salute und das Gemeindezentrum der Dietrich-Bonhoeffer-Kirche Kulturdenkmale (letzteres als Sachgesamtheit).

5. Ziele des aufzustellenden Bebauungsplans und wesentliche vorgesehene Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan soll eine Grundlage für die Realisierung des überarbeiteten Wettbewerbsergebnisses (siehe oben) geschaffen werden. Hierbei sollen wesentliche städtebauliche Qualitäten des Entwurfs gesichert und insbesondere eine verträgliche Einfügung der vorgesehenen baulichen Ergänzung gewährleistet werden. In diesem Zusammenhang wird neben der Anordnung und Gestaltung der Baukörper auch dem Schutz der Freiräume und der Berücksichtigung ökologischer Belange eine besondere Bedeutung zugemessen. Zudem sollen auch die öffentlichen Räume aufgewertet werden, insbesondere der Ehrlichweg mit seinem neu entstehenden Quartiersplatz und die Fortführung des Janusz-Korczak-Wegs als Grünverbindung zur Kurt-Schumacher-Straße.

Da sich die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans sehr stark an dem zu seinem Satzungsbeschluss bereits vorhandenen Gebäudebestand orientieren und kaum Spielräume für bauliche Veränderungen lassen, soll im Verfahren auch geprüft werden, ob die Festsetzung für den Bestand zukünftig flexibler bzw. etwas großzügiger gestaltet werden können. Dies könnte zum einem bauliche Ergänzungen bzw. Anbauten (wie z. B. außen liegende Aufzüge) ermöglichen und zum anderem bei einem derzeit nicht geplanten, aber sicherlich irgendwann anstehenden Ersatz der Bestandsgebäude, eine flexiblere Gebäudeplanung (unter Berücksichtigung zeitgemäßer Gebäudetiefen) zulassen. Bei der Prüfung zusätzlicher Spielräume wird jedoch besonders der Verträglichkeit unter Berücksichtigung der ohnehin durch den Wettbewerb geplanten baulichen Ergänzung Rechnung zu tragen sein.

Eine erste zeichnerische Konzeption liegt diesen „Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung“ als Anlage bei. Die vorgesehenen Festsetzungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und auch angepasst.

Zu den beabsichtigten Festsetzungen ist festzustellen:

Art der baulichen Nutzung

Es ist geplant, für die Grundstücke der Baugenossenschaften und die beiden bisherigen privaten Garagengrundstücke an der Ecke Ehrlichweg/Bergiusweg bzw. östlich des Sautterwegs als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Für das städtische Grundstück der ehemaligen Außenstelle der Fasanenhofschule ist eine Gemeinbedarfsfestsetzung vorgesehen, deren Zweckbestimmung noch in weiterem Verfahren konkretisiert werden soll. Möglicherweise wird auch ein Teil des östlichen Grundstücksbereiches ebenfalls als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Anzahl der Vollgeschosse/Gebäudehöhe/Traufhöhe

Für die hinzukommenden Baufenster ist bis auf wenige Ausnahmen eine maximale Anzahl der Vollgeschosse von $Z = IV$ vorgesehen. Eine höhere Bebauung ist vor allem aus Lärmschutzgründen nicht erwünscht bzw. nicht möglich.

Für Baufenster der Bestandsgebäude wird grundsätzlich die bisher geltende maximale Anzahl der Vollgeschosse erneut so festgesetzt. Insoweit werden also die bestehenden Bebauungsmöglichkeiten hier akzeptiert und die maximale Anzahl der Vollgeschosse nicht etwa mit Blick auf den Lärmschutz reduziert. Allerdings soll durch die Festsetzung einer Gebäudehöhe bzw. maximalen Traufhöhe gewährleistet werden, dass zukünftige Neubauten zumindest nicht höher werden als der jetzige Gebäudebestand.

Für die hinzukommenden Bebauungsmöglichkeiten soll ebenfalls eine maximale Gebäudehöhe bzw. Traufhöhe vorgegeben werden, um dem Schallschutz Rechnung zu tragen. Für die maximal viergeschossigen Gebäude ist derzeit eine maximale Traufhöhe von 12 m vorgesehen.

Grund-/Geschossflächenzahl

Die bisher festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) lassen bezogen auf den Gebäudebestand nur wenig zusätzliche Spielräume. Die in der zeichnerischen Konzeption ausgewiesenen Nutzungswerte sollen eine Erhöhung der Grundstücksausnutzung ermöglichen. Sie berücksichtigen zum einen die vorgesehenen baulichen Ergänzungen gemäß des Wettbewerbsergebnisses. Zum anderen sollen sie nach Möglichkeit weitere Spielräume für einen zukünftigen, derzeit noch nicht geplanten, Ersatz der heutigen Bestandsbebauung eröffnen, soweit dies städtebaulich vertretbar ist. Hinsichtlich der GRZ soll die Obergrenze der BauNVO eingehalten werden. Eine Überschreitung der GFZ-Obergrenze ist für die Grundstücke der Postbaugenossenschaft (GFZ = 1,6) und der Friedenau (GFZ = 1,7) vorgesehen. Die Voraussetzungen zur Überschreitung gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO liegen voraussichtlich vor.

Überbaubare Grundstücksfläche/Gebäudetiefe

Im bislang rechtswirksamen Bebauungsplan 1979/1 umfassen die Baufenster eng die Bestandsgebäude, die bereits zum damaligen Satzungsbeschluss vorhanden waren. Die überbaubare Grundstücksfläche des aufzustellenden Bebauungsplanes soll nun eine etwas größere Flexibilität ermöglichen, um auch heute nicht absehbaren Entwicklungen Rechnung zu tragen. Zugleich sollen jedoch insbesondere die Bereiche zwischen den Zeilen als nicht überbaubarer Bereich geschützt werden.

Zunächst berücksichtigt die überbaubare Grundstücksfläche die vorgesehenen baulichen Ergänzungen. Mit Blick auf eine konfliktfreie Einfügung ist für den Bereich der Grundstücke der FLÜWO, VdK und GWF das Baufenster der hinzukommenden Bebauungsmöglichkeiten im Vorfeld der bestehenden Zeilenköpfe eng an den Abgrenzungen der Gebäude aus dem Wettbewerbsentwurf orientiert. Demgegenüber wird für den Bereich der Bestandsgebäude der genannten Baugenossenschaften meist eine größere Flexibilität gewährleistet, um auch bei einer zukünftigen Neubebauung zeitgemäßere Grundrisse gewährleisten zu können. Da für den Bereich der Postbaugenossenschaft und der Friedenau westlich des Sautterwegs sowie des einbezogenen privaten Garagengrundstückes die Abstände zur Bestandsbebauung deutlich größer sind, können hier die Baufenster weiter abgegrenzt werden, ohne dass negative Auswirkungen auf die Bestandsbebauung zu befürchten sind. Demgegenüber ist hier wiederum keine größere Flexibilität der Baufenster für die Bestandsbebauung erforderlich, da diese ohnehin schon gegenwärtig eine deutlich höhere Gebäudetiefe besitzen als bei den Grundstücken der FLÜWO, VdK und GWF.

Ergänzend zu der überbaubaren Grundstücksfläche sollen für den Bereich der Grundstücke der FLÜWO/VdK und der Postbaugenossenschaft/Friedenau (westlich Sautterweg) auch jeweils eine Gebäudetiefe von maximal 13 m vorgeschrieben werden. Hiermit wird eine übermäßige Ausnutzung der flexibleren Baufenster, insbesondere auch mit Blick auf den Schutz der unbebauten Bereiche zwischen den Zeilen, verhindert.

Zur Unterbringung von Nebenanlagen sollen für den Bereich der Grundstücke der FLÜWO, VdK und GWF auch überbaubare Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Vorfeld der Zeilenköpfe der Bestandsbebauung festgesetzt werden.

Zum Schutz vor der übermäßigen Unterbauung von schützenswerten Freibereichen ist vorgesehen, im aufzustellenden Bebauungsplan auch eine überbaubare Grundstücksfläche für Tiefgaragen festzusetzen und diese damit zu begrenzen. Deren Abgrenzung ist mit fortschreitender Planung noch zu entwickeln, sodass die entsprechend angedachten Baugrenzen hierfür in der zeichnerischen Konzeption noch nicht enthalten sind.

Es ist davon auszugehen, dass die überbaubaren Grundstücksflächen weiter gefasst sein werden, als die Grundflächenzahl bzw. Geschossflächenzahl eine Bebauung zulässt. Damit werden die Baufenster nicht vollflächig bebaut werden können, es werden jedoch gewisse planerische Spielräume eröffnet.

Bauweise

Der bisher rechtswirksame Bebauungsplan setzt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung, fest. Diese Festsetzung soll grundsätzlich auch in den aufzustellenden Bebauungsplan übernommen werden. Möglicherweise kommt für Bereiche mit begrenzten Baufenstern (z. B. östlich des Sautterwegs) eine offene Bauweise in Betracht.

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sollen in Teilbereichen neu abgegrenzt werden und auch in ihrer Gliederung verändert werden (siehe hierzu auch die zeichnerische Konzeption der Festsetzungen in der Anlage). Insgesamt soll der Verkehrsraum aufgewertet werden und auch am Ehrlichweg (in Höhe des Gieschewegs) ein neuer Quartiersplatz entstehen. Im

weiteren Verfahren soll auch eine Verkehrsberuhigung für diesen Quartiersplatz und gegebenenfalls für den weiteren Verlauf des Ehrlichwegs Richtung Südwesten geprüft werden.

Durch die Umgestaltung des Straßenraums sowie neue Zufahrten etc. können gegebenenfalls Stellplätze im öffentlichen Straßenraum entfallen. Das Ziel ist jedoch die weitgehende Erhaltung der Stellplätze. Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, wie dieses Ziel erreicht werden kann (zu den privaten Stellplätzen siehe auch Gliederungsziffer 2. Planungshistorie..., Abschnitt „Aktueller Entwurfsstand/Überarbeitetes Wettbewerbsergebnis“).

Zudem soll der Janusz-Konczak-Weg mit geschwungener Wegeführung zur Kurt-Schumacher-Straße fortgeführt und als Fuß- und Radweg entsprechend festgesetzt werden. Es sollen im Sinne einer Wegevernetzung auch mehrere Verbindungswege vom Ehrlichweg zum erweiterten Janusz-Konczak-Weg entstehen, die ebenfalls so festgesetzt werden sollen.

Pflanzverpflichtungen/-bindungen, Festsetzungen zum Artenschutz

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und eines verträglichen Einfügens der hinzukommenden Bebauungsmöglichkeiten sind Pflanzverpflichtungen und Pflanzbindungen geplant. Konkret sind dabei Vorschriften zum Mindestanteil zur Begrünung der Grundstücksflächen, zum Erhalt von Bestandsbäumen, zur Gestaltung der Grünräume und zur Dachbegrünung von Flach- bzw. flach geneigten Dächern vorgesehen. Die Festsetzungen werden auch mit Blick auf die Bewertung der Eingriffe durch die bauliche Ergänzung im weiteren Verfahren zu konkretisieren sein.

Es ist wahrscheinlich, dass auch Festsetzungen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse, insbesondere CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures – Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion), erforderlich sind. Wie genau diese auszugestalten sind, ist im weiteren Verfahren zu klären (siehe auch Gliederungsziffer 7.1, Artenschutz).

Festsetzungen zum Immissionsschutz

Im Plangebiet liegt eine starke Belastung durch Verkehrslärmimmissionen sowie Schadstoffimmissionen vor, sodass wahrscheinlich zumindest für die stärker betroffenen Bereiche Festsetzungen für bauliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz erforderlich werden (siehe auch Gliederziffer 7.6, Lärm, und 7.8, Lufthygiene).

Örtliche Bauvorschriften

Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob zur Sicherung eines ansprechenden städtebaulichen Erscheinungsbildes örtliche Bauvorschriften erforderlich sind.

6. Erschließung

ÖPNV

Unmittelbar östlich des Plangebiets grenzt der Zugang zur Stadtbahnhaltestelle „Fasanenhof (Bonhoefferkirche)“ an, an welcher die Stadtbahnlinie U6, die Buslinie 72 und die Nachtbuslinie N 9 verkehren. Damit ist das Plangebiet insbesondere Richtung Stadtmitte, Möhringen und an das Gewerbegebiet Fasanenhof-Ost sehr gut angebunden. In

den nächsten Jahren sind zudem die Verlängerung der Stadtbahnlinie U 6 zum Flughafen sowie der Einführung der Stadtbahnlinie U 17 mit Direktanbindung des Synergieparks geplant.

Geh- und Radwegeverbindungen

Gehwegverbindungen bestehen entlang der Straßen, teilweise jedoch nur einseitig. Zudem gibt es mehrere straßenunabhängige Wegeverbindungen (teilweise öffentlich, teilweise privat und insbesondere zur Gebäudeerschließung).

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Haupt- und Nebenrouten des Stuttgarter Radwegenetzes.

Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist insbesondere über die Kurt-Schumacher-Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die B 27 und die A 8 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Straßen, welche das Plangebiet erschließen, liegen innerhalb einer Tempo-30-Zone.

7. Umweltbelange

Das Plangebiet ist bereits komplett aufgesiedelt, weist aber verhältnismäßig großzügige Grünflächen auf. Die nun vorgesehene bauliche Ergänzung geschieht weitgehend auf heute bereits bebauten Flächen, zum Teil werden aber auch unbebaute Flächen in Anspruch genommen. Dies hat verschiedene negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Zudem ist bereits heute im Bereich Lärm- und Schadstoffimmissionen eine deutliche Vorbelastung festzustellen, der die Planung entsprechend Rechnung zu tragen hat.

Mit verschiedenen Maßnahmen der Planung (Aufwertung der Grünräume und des öffentlichen Straßenraums, Verbesserung der Wegeverbindungen, Verbesserung der wohnnahen sozialen bzw. erholungsrelevanten Infrastruktur) sind auch positive Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter verbunden.

Eine Zusammenstellung der mit dem Bebauungsplan voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ist in der beigefügten Checkliste dargestellt. Auf folgende ausgewählte Umweltaspekte wird an dieser Stelle besonders hingewiesen.

7.1 Artenschutz

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Anforderungen, die sich aus der Planung ergeben können, wurde im Jahr 2018 eine Untersuchung auf Vorkommen von europäischen Vogelarten, Fledermäusen und Reptilien durchgeführt. Potenzial für weitere europarechtlich geschützte Arten, bei denen mit einer Betroffenheit gerechnet werden könnte, wurde von den Gutachtern nicht gesehen.

Vögel

Im Rahmen der hier vorgenommenen Brutvogelbestandsaufnahme wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 26 Vogelarten nachgewiesen. Davon sind 19 Arten als Brutvögel oder zumindest brutverdächtig und sechs weitere als Nahrungsgäste sowie eine Art

als Durchzügler einzustufen. Insgesamt wird das Plangebiet mit Blick auf die Vögel als leicht unterdurchschnittlich artenreich eingestuft.

Nach der Roten Liste der Vögel Baden-Württembergs sind mit Grauschnäpper, Haussperling und Mauersegler insgesamt drei Arten in der Vorwarnliste enthalten. Bundesweit gilt der Star als gefährdet, Grauschnäpper und Haussperling stehen auf der bundesweiten Vorwarnliste. Der streng geschützte Grünspecht kommt als Nahrungsgast vor.

Fledermäuse

Im Rahmen von durchgeführten Detektorbegehungen sowie Ausflugs- und Schwärmkontrollen wurden vier Fledermausarten nachgewiesen. Neben diesen ist ein gelegentliches Auftreten weiterer im Stadtgebiet Stuttgarts jagender Arten ebenfalls möglich. Nach der landesweiten Roten Liste sind Breitflügel- und Fransenfledermaus als stark gefährdet und die Zwergfledermaus als gefährdet eingestuft. Beim Großen Abendsegler handelt es sich um eine gefährdete, wandernde Tierart. Im Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg sind Breitflügel- und Fransenfledermaus jeweils als „Landesart B“ eingestuft. Die Arten nutzen das Gebiet als Jagdrevier. Von der Zwergfledermaus wurden Einzel-, Balz- und Männchenquartiere festgestellt. Alle Fledermausarten sind streng geschützt.

Reptilien

Im Plangebiet selbst wurden keine Eidechsen nachgewiesen; größtenteils fehlen dort auch geeignete Habitatstrukturen. Allerdings wurde direkt außerhalb der Südostgrenze des Untersuchungsgebiets an der Böschung zur Stadtbahnhaltestelle Fasanenhof eine weibliche Zauneidechse gefunden. Landesweit steht die Zauneidechse auf der Vorwarnliste. Das gefundene Individuum dürfte nach Annahme der Gutachter Teil einer entlang der Stadtbahnlinie siedelnden Zauneidechsenpopulation sein. Vor diesem Hintergrund seien weitere Vorkommen der Zauneidechse im südlichen Teil des Plangebiets, insbesondere im Bereich des Jugendrotkreuzes, nicht auszuschließen. 2016 konnten für den Bereich des städtischen Grundstückes im Zusammenhang mit dem Bau der Flüchtlingsunterkünfte zwar keine Eidechsen nachgewiesen werden, sodass eine ursprünglich für Zauneidechsenmaßnahmen vorgesehene Ausgleichsfläche in eine Fläche mit mehrjährigen Brachen/Blühstreifen für Girlitz und Stieglitz umgewandelt wurde. Das Gelände war zum Zeitpunkt der Erfassung für diesen Bebauungsplan im Jahr 2018 nicht zugänglich, sodass nach jetzigem Erkenntnisstand nicht ausgeschlossen werden kann, dass es zwischenzeitlich zu einer Einwanderung von Zauneidechsen gekommen ist bzw. noch kommen kann. Eine Betroffenheit der Zauneidechse ist im weiteren Verfahren abzuklären. Gegebenenfalls kommt auch die vorsorgliche Anlegung eines Ersatzhabitats in Betracht.

Artenschutzrechtliche Vorabschätzung

Es ist davon auszugehen, dass entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Anforderungen notwendig werden. Die Gutachter geben hierzu erste allgemeine Hinweise zu den wahrscheinlich notwendigen bzw. in Frage kommenden Maßnahmen (z. B. Beschränkung des Zeitraumes der Baufeldfreimachung auf die Zeit zwischen den 1. Oktober bis den 28. Februar, Anbringung von Nisthilfen und Fledermauskästen und Schaffung von Ersatzhabitaten). Die Gutachter unterstreichen je-

doch, dass detaillierte Aussagen zum Artenschutz inkl. Ableitung erforderlicher Maßnahmen erst dann getroffen werden können, wenn hierfür eine konkrete Planung vorliegt.

7.2 Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung

Da die vorgesehene bauliche Ergänzung zum Teil auf heute unbebauten Grünflächen (bislang als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt) stattfinden soll und insbesondere in den Baumbestand eingegriffen wird, ist davon auszugehen, dass durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden. Die Bewertung des Eingriffes und die Entwicklung eines Ausgleichskonzeptes werden im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die Eingriffe müssen zumindest zum Teil voraussichtlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden.

7.3 Baumbestand/Vegetation

Das Plangebiet weist teilweise einen üppigen Baumbestand auf. Ein Eingriff in diesen ist durch die Planung nicht vermeidbar, auch wenn die baulichen Ergänzungen sich weitgehend auf Flächen konzentrieren sollen, die heute schon bebaut bzw. versiegelt sind.

Zudem dürften sich auch die Standortbedingungen in einzelnen Teilbereichen für die nicht entfallenden Bäume tendenziell verschlechtern (z. B. durch Verringerung der Abstände zu Baukörpern bzw. versiegelten Flächen). Des Weiteren werden durch die hinzukommenden Tiefgaragen auch für Ersatzpflanzungen die Standortbedingungen in den jeweiligen Bereichen beeinträchtigt (insbesondere durch die zwangsläufig mehr oder minder begrenzte Erdüberdeckung). Positive Auswirkungen für den Baumbestand sind durch die vorgesehene Aufwertung einzelner Grünbereiche, vor allem entlang des verlängerten Janusz-Korczak-Wegs, zu erwarten.

Für große Teile des Plangebiets liegen bereits Baumerfassungen/-bewertungen vor. Diese sollen im weiteren Verfahren für die Bereiche komplettiert werden, für die bisher keine Erfassung vorliegt (insbesondere für die städtischen Flächen). Zudem sollen die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Grundlage der vorliegenden Baumuntersuchungen bewertet werden. Es ist davon auszugehen, dass Festsetzungen zum Schutz ausgewählter, besonders erhaltenswerter Bäume und zu Ersatzpflanzungen erforderlich sind.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets gibt einen Mammutbaum, dessen Erhalt in der Bürgerbeteiligung mehrfach gefordert worden ist, was auch beim Wettbewerb berücksichtigt wurde.

7.4 Bodenschutz

Das Plangebiet ist vollständig aufgesiedelt, weist jedoch größere private Grünflächen auf. Der Versiegelungsanteil ist größtenteils unter 50 %, bei einem bedeutenden Teil der Baugrundstücksflächen sogar unter 30 %; die Bodenqualität ist bei fast allen Grundstücken als „gering“ oder „mittel“ zu bewerten (siehe Planungskarte Bodenqualität der Stadt Stuttgart). Da der vorliegende Bebauungsplan bauliche Ergänzungen und auch die Errichtung von Tiefgaragen ermöglichen soll, ist mit einer größeren Zunahme der Versiegelung bzw. einer Reduzierung der Bodenqualität auf Grund des Bebauungsplanes zu rechnen. Zugleich ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es ein wesentliches Ziel

des Bauzonenplans und des Siegerentwurfs in der Mehrfachbeauftragung ist, die baulichen Ergänzungen größtenteils auf bereits bebaute Flächen zu konzentrieren (siehe auch oben, Gliederungsziffer 2, Planungshistorie, Bürgerbeteiligung und Mehrfachbeauftragung). Damit ist zumindest einer weitgehenden Optimierung des Bodenschutzes Rechnung getragen.

7.5 Altlasten

Erkenntnisse über verunreinigungsverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet nicht vor.

7.6 Lärm

Nach der Lärmkartierung Stuttgart 2017 (gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie) ist für das Plangebiet von einer größeren Lärmbelastung auszugehen, die insbesondere durch die erheblichen Verkehrslärmimmissionen der nahen A 8 bedingt ist. In der Lärmkartierung wurde ein Tag-Abend-Nacht-Pegel über 24 Stunden (Lden) von 50 bis 65 dB(A) und ein Nachtpegel von 45 bis 55 dB(A) in einer Höhe von 4 m über dem Gelände ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass die Lärmbelastung in den oberen Geschossen deutlich höher liegt, da die lärmabschirmende Wirkung der Schallschutzwand mit zunehmender Höhe des Einwirkungsortes abnimmt bzw. gänzlich entfällt.

Eine weitere Belastung besteht durch die Lärmimmissionen der Stadtbahn insbesondere für den südlichen Teil des Plangebiets mit einem Tag-Abend-Nacht-Pegel über 24 Stunden (Lden) von 50 bis 65 dB(A) und nachts von 45 bis 55 dB(A).

Der Gesamtlärmpegel kann sich gegenüber den Werten der einzelnen Lärmquellen noch erhöhen.

Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Großteil des Plangebietes überschritten, teilweise auch deutlich. Nach dem Lärmgutachten Fasanenhof 2017 sowie schalltechnischen Untersuchungen für frühere Planungen (Bereich Kita, Bereich Flüwo) liegen die Werte in Teilen des Plangebietes auch über den Grenzwerten der 16. BImSchV. Zu prüfen ist, ob aktive Schallschutzmaßnahmen sinnvoll umgesetzt werden können. Absehbar ist, dass zumindest in Teilbereichen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Zudem ist beabsichtigt, die maximale Anzahl der Vollgeschosse bzw. die Gebäudehöhe auch aus diesem Grund zumindest bei den hinzukommenden Bebauungsmöglichkeiten entsprechend zu begrenzen.

Das Lärmgutachten soll aktualisiert werden, angepasst an den aktuellen städtebaulichen Entwurf, um die Reflektionen der Fassaden mitberücksichtigen zu können und um die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen / Lärmklassifizierungen konkretisieren zu können. Das Gutachten soll auch Aussagen dazu machen, ob vor dem Hintergrund des Autobahn- und Schienenlärms der örtliche Verkehr sowie der Sportlärm zu vernachlässigen sind.

7.7 Stadtklima

Das Plangebiet wird im Klimaatlas der Region Stuttgart weitgehend als Gartenstadtklimatop dargestellt. Im Allgemeinen weist die Klimatop-Art einen geringen Einfluss auf Temperatur, Feuchte und Wind auf. Der Bereich des Sautterwegs wird im Klimaatlas als Stadtrandklimatop ausgewiesen, bei dem von einer wesentlichen Beeinflussung von

Temperatur, Feuchte und Wind sowie einer Störung lokaler Windsysteme auszugehen ist. Die Grünfläche südlich des Plangebiets ist als Kaltluftsammlgebiet gekennzeichnet; für die A 8 ist eine extreme Verkehrsbelastung dargestellt.

Das Plangebiet wird in der Karte „Klimahinweise für die Planung“ des Klimaatlasses als Gebiet mit klimarelevanter Funktion dargestellt. Damit weist es geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierung (z. B. Arrondierung, Schließen von Baulücken) auf.

7.8 Lufthygiene

Zur Einschätzung der lufthygienischen Situation im Plangebiet kann das Informationssystem „Stadtklima 21“ in Verbindung mit den flächendeckend für das Stadtgebiet durchgeführten Immissionsberechnungen herangezogen werden. Demnach werden im Plangebiet für das Jahr 2015 Jahresmittelwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) zwischen 32 und 40 µg/m³ prognostiziert. Für Feinstaub (PM₁₀) sind Jahresmittelwerte zwischen 21 und 23 µg/m³ zu erwarten. Damit kann für Feinstaub sehr wahrscheinlich von einer Einhaltung des gültigen Jahresmittelwertes der 39. BImSchV von 44 µg/m³ im Geltungsbereich ausgegangen werden, für die Belastung durch NO₂ besteht zumindest für Teile des Plangebiets weiterer Ermittlungsbedarf. Die genauere Analyse der Schadstoffbelastungssituation wird auch insbesondere mit Blick auf die geplante Unterbringung von empfindlichen Nutzungen wie insbesondere der Kindertagesstätte in Autobahnnähe als geboten angesehen.

Die vom Gemeinderat beschlossenen, strengeren Zielwerte für die Luftqualität in Stuttgart werden wahrscheinlich flächendeckend überschritten. Bereits vor diesem Hintergrund wird es geboten sein, den zukünftigen Geltungsbereich aus lufthygienischer Sicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu kennzeichnen.

7.9 Umgang mit Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll (soweit nicht verschmutzt) möglichst ortsnah versickert werden. Eventuell kommt auch eine Einleitung in den Erbgraben in Betracht. Im weiteren Verfahren soll geklärt werden, ob hierzu diesbezüglich Festsetzungen oder Regelungen im städtebaulichen Vertrag erforderlich sind.

8. Sozialverträglichkeit und Gemeinbedarf

Die vorgesehene bauliche Ergänzung im Plangebiet wird offensichtlich von einem Großteil der Anwohnerinnen und Anwohner kritisch gesehen. Zugleich sieht sich die Stadt verpflichtet, entsprechende Wohnraumpotenziale ausschöpfen, soweit diese in verträglicher Weise realisiert werden können, um die Wohnraumknappheit abzumildern. Zudem wird gerade hier die Chance gesehen, auf Grund des sozialen Auftrags der Genossenschaften ein geringes Mietpreinsniveau zu gewährleisten. Weiter ist zu berücksichtigen, dass vor allem der Informations- und Beteiligungsprozess sowie der anschließende städtebauliche Wettbewerb (siehe Gliederungspunkt 2) das Ziel verfolgten, eine möglichst verträgliche Nachverdichtung sicherzustellen.

Durch die bauliche Ergänzung wird ein zusätzlicher Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen bzw. sozialer Infrastruktur ausgelöst. Innerhalb des Plangebiets soll insbesondere eine Kindertagesstätte vorgesehen werden, die zum einen den Bedarf aus dem Bestand im Stadtteil Fasanenhof als auch den durch die Planung ausgelösten Zusatzbedarf decken soll. Des Weiteren ist u. a. ein öffentlicher Spielplatz geplant.

Das städtische Grundstück am südwestlichen Ende des Ehrlichwegs ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und wird auch seit längerer Zeit als solche genutzt (derzeit für Flüchtlingswohnen, zuvor für die Außenstelle der Fasanenhofschule). Deswegen wurde für die Fläche eine (mehrfach) aktualisierte Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt. Hierbei wurde seitens der Sozialverwaltung neben dem Bedarf für eine sechstruppige Kindertagesstätte auch Bedarf für eine stationär betreute Wohngruppe, Wohnungen für psychisch Erkrankte sowie für eine Mountainbike-Strecke (Pumptrack) angemeldet. Zudem soll die Nutzung des Jugendrotkreuzes erhalten bleiben. Derzeit ist geplant, zunächst auf dem westlichen Grundstücksteil die Kindertagesstätte zu realisieren und einen Ersatz für das Gebäude des Jugendrotkreuzes zu schaffen. Sobald die Systembauten für das Flüchtlingswohnen abgebaut werden, kann der übrige Grundstücksteil für andere gemeinbedarfliche Nutzungen und zum Teil auch für Wohnen genutzt werden.

9. Bodenordnerische Maßnahmen/Planverwirklichung

Derzeit sind keine bodenordnerischen Maßnahmen vorgesehen. Grundsätzlich in Frage kommen würden diese jedoch zur Bebauung des Grundstückes 7672 an der Ecke Ehrlichweg/Bergiusweg sowie des Grundstückes 7675 östlich des Sautterwegs. Diese beiden Grundstücke befinden sich derzeit jeweils im Eigentum einer Vielzahl von Einzeleigentümern, was die Realisierung des Bebauungsplans an dieser Stelle gegebenenfalls erschweren könnte.

Im geringen Umfang ist zukünftig eine Bebauung auf Flächen vorgesehen, welche heute dem öffentlichen Straßenraum zuzurechnen sind und sich dementsprechend im städtischen Eigentum befinden. Zudem verändert sich insbesondere die Wegeführung im westlichen Teil des Plangebiets (Verlängerung des Janusz-Konczak-Wegs bis zur Kurt-Schumacher-Straße). Es sind daher entsprechende Flächentausche bzw. Grundstückskäufe/-verkäufe erforderlich.

10. Kosten

Durch den Bebauungsplan entstehen Planungs- und Erschließungskosten, welche im weiteren Verfahren beziffert werden sollen.

Das Verfahren erfolgt nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Die durch die Planungsabsichten der Baugenossenschaften verursachten Kosten sollen aufgrund der gesetzlichen Grundlagen von § 11 BauGB anteilig refinanziert werden. Die anteilige Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten soll in einer Vorvereinbarung geregelt werden. Hierbei sollen auch weitere Maßnahmen gemäß SIM (geförderter Wohnungsbau, Infrastrukturmaßnahmen, ...) vereinbart werden, die ggf. in einem weiteren städtebaulichen Vertrag konkretisiert werden. Ein städtebaulicher Vertrag mit den privaten Eigentümern der Garagengrundstücke an der Ecke Ehrlichweg/Bergiusweg bzw. östlich des Sautterwegs ist nicht vorgesehen.

11. Flächenbilanz

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 8,33 ha. Die für ein allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Flächen sind etwa 5,32 ha groß (ohne Berücksichtigung eventuell hinzukommender Flächen auf städtischen Grundstücken).

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

„Checkliste zum Scoping“

**- Vorläufige und überschlägige Einschätzung der mit der Planung
voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen und vorläufige Einschätzung
des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung -
Ermittlung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §
2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB**

Allgemein

Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen

Die umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens / der Planung

<input checked="" type="checkbox"/>	beschränken sich auf den räumlichen Geltungsbereich
<input type="checkbox"/>	treten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches auf
<input type="checkbox"/>	treten nur außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auf

Kumulierung von Auswirkungen der geplanten Vorhaben mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

<input checked="" type="checkbox"/>	Es ergeben sich keine kumulierenden Auswirkungen.
<input type="checkbox"/>	Es ergeben sich kumulierende Auswirkungen mit folgenden Vorhaben (Bestand/genehmigt): -

Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Der Plan begründet die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben:

<input type="checkbox"/>	ja
<input checked="" type="checkbox"/>	nein

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung - § 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 (Hitzestress, Schwüle) wird unter dem Bewertungsaspekt Klima und Luft abgehandelt.

Der Aspekt schwere Unfälle und Katastrophen wird gesondert abgehandelt (s. hinten).

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Das Plangebiet soll nachverdichtet werden, womit die Freiflächen/privaten Grünflächen reduziert werden, was die wohnortsnahe Erholung ggf. erschwert. Zudem werden die Abstände zwischen den Gebäuden reduziert, was unter Umständen die soziale Spannungen erhöhen kann. Das Wettbewerbsergebnis, welches mit dem Bebauungsplan realisiert werden soll, hat jedoch weitgehend den Bauzonenplan beachtet, der die möglichen Bauzonen insbesondere auf heute bereits versiegelten Flächen konzentriert und damit den Freiraumschutz optimiert hat. Der Verlust an privaten Grünflächen wird zum Teil mit den neuen „Grünen Inseln“/Nachbarschaftsgärten kompensiert.		(X)	X		
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Durch Reduzierung der privaten Grünflächen nimmt auf der einen Seite das Erholungspotenzial im unmittelbaren Wohnumfeld ab. Auf der anderen Seite wird diese durch		X	X		

	<p>neue Erholungsinfrastruktur (Verlängerung Janusz-Korczak-Weg mit Grünachse bis zur Kurt-Schumacher-Straße, neuer Spielplatz am südwestlichen Ende des Ehrlichwegs, neue „Grüne Inseln“/Nachbarschaftsgärten) etwas gestärkt.</p>					
Lärm – Verkehr	<p>Nach der Lärmkartierung Stuttgart 2017 (gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie) ist für das Plangebiet von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen, die insbesondere durch die starken Verkehrslärmimmissionen der nahen A 8 bedingt ist. In der Lärmkartierung wurde ein Tag-Abend-Nacht-Pegel über 24 Stunden (L_{den}) von 50 bis 65 dB(A) und ein Nachtpegel von 45 bis 55 dB(A) in einer Höhe von 4 m über dem Gelände ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass die Lärmbelastung in den oberen Geschossen deutlich höher liegt, da die lärmabschirmende Wirkung der Schallschutzwand mit zunehmender Höhe des Einwirkungsortes abnimmt bzw. gänzlich entfällt.</p> <p>Eine weitere Belastung besteht durch die Lärmimmissionen der Stadtbahn insbesondere für den südlichen Teil des Plangebiets mit einem Tag-Abend-Nacht-Pegel über 24 Stunden (L_{den}) von 50 bis 65 dB(A) und nachts von 45 bis 55 dB(A).</p> <p>Der Gesamtlärmpegel kann sich gegenüber den Werten der einzelnen Lärmquellen noch erhöhen.</p> <p>Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Großteil des Plangebietes überschritten, teilweise auch deutlich.</p>				X X	

	<p>Nach dem Lärmgutachten Fasanenhof 2017 sowie schalltechnischen Untersuchungen für frühere Planungen (Bereich Kita, Bereich Flüwo) liegen die Werte in Teilen des Plangebietes auch über den Grenzwerten der 16. BImSchV. Zu prüfen ist, ob aktive Schallschutzmaßnahmen sinnvoll sind. Absehbar ist, dass passive Schallschutzmaßnahmen zumindest für einen Teil des Plangebiets erforderlich sind. Zudem ist beabsichtigt, die maximale Anzahl der Vollgeschosse bzw. die Gebäudehöhe auch aus diesem Grund zumindest bei den hinzukommenden Bebauungsmöglichkeiten entsprechend zu begrenzen.</p> <p>Das Lärmgutachten soll aktualisiert werden, angepasst an den aktuellen städtebaulichen Entwurf, um die Reflektionen der Fassaden mitberücksichtigen zu können und um die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen / Lärmklassifizierungen konkretisieren zu können. Das Gutachten soll auch Aussagen dazu machen, ob vor dem Hintergrund des Autobahn- und Schienenlärms der örtliche Verkehr sowie der Sportlärm zu vernachlässigen sind.</p>					
Lärm – Gewerbe/Industrie	-	X				
Lärm – Sport	Der südliche Bereich des Plangebietes liegt unweit der Außensport- und -spielflächen des Jugendhauses Fasanenhof. Lärmkonflikte sind hierzu nicht bekannt, was auch daran liegen dürfte, dass hier kein Vereinsbetrieb stattfindet und eine Lärmbelastung mit Blick auf die starke Belastung durch die Autobahn und der Stadtbahn nur eine sehr geringe Relevanz haben dürfte.	X				
Lärm – Freizeit	-	X				
Erschütterungen	-	X				
Licht, Wärme, Strahlung	-	X				

Luft – Luftschadstoffe	vgl. SG Klima und Luft					
Gerüche	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	Durch die Verlängerung des Janusz-Korczak-Weg/der Grünachse bis zur Kurt-Schumacher-Straße und weiterer Wege werden die Wegebeziehungen im Plangebiet insgesamt verbessert. Auch die vorgesehene Errichtung einer Kindertagesstätte, die Anlegung eines Kinderspielplatzes am südwestlichen Ende des Ehrlichwegs und möglicherweise die Errichtung weiterer gemeinbedarftlichen Infrastruktureinrichtungen auf dem städtischen Grundstück der ehemaligen Außenstelle der Fasanenhofschule verbessern die diesbezügliche Situation deutlich.		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
Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Gebietes des Lärmminde- rungsplanes: Nein			
Für das Plangebiet sind folgende Zielsetzungen im Plan festgesetzt: -			
Die Planung entspricht den Zielsetzungen des Luftreinhalteplans	vgl. Schutz- gut Klima und Luft		

Die erheblichen Umweltauswirkungen – v. a. Beeinträchtigung des Wohnumfelds und Lärmbelästigung – sind überwiegend

	Baubedingt
X	anlage- und betriebsbe- dingt

X	direkt
X	indirekt
X	kurzfristig (unmittelbar mit Errichtung/Nutzung der Gebäude)
	mittel- und langfristig
X	ständig
	vorübergehend

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

- Lärmkartierung 2017 des Amtes für Umweltschutz, Landeshauptstadt Stuttgart
- Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Einwirkungen durch Verkehrslärm auf Stuttgart-Fasanenhof, 2017.
- Schalltechnische Untersuchung zur Festlegung der Maßnahmen zum Schallschutz gegenüber Außenlärm für eine mögliche Bebauung auf dem Flurstück 7646/1 am Ehrlichweg 35 in Stuttgart-Fasanenhof, 2013
- Schalltechnische Untersuchung zur Festlegung der Maßnahmen zum Schallschutz gegenüber Außenlärm für die geplante Bebauung zwischen dem Ehrlichweg und der Kurt-Schumacher-Straße in Stuttgart Fasanenhof [Bereich FLÜWO/VdK], 2013

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

Aktualisierung und Anpassung vorhandenes Gutachten zum Fasanenhof (siehe Tabelle oben)

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und b

BauGB:

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere und Pflanzen, biolog. Vielfalt	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	<p>Baumbestand: Das Plangebiet weist teilweise einen üppigen Baumbestand auf. Ein Eingriff in diesem ist durch die Planung nicht vermeidbar, auch wenn die baulichen Ergänzungen sich weitestgehend auf Flächen konzentrieren sollen, die heute schon bebaut bzw. versiegelt sind.</p> <p>Zudem dürften sich auch die Standortbedingungen in einzelnen Teilbereichen für die nicht entfallenden Bäume tendenziell verschlechtern (z. B. durch Verringerung der Abstände zu Baukörpern bzw. versiegelten Flächen). Des Weiteren werden durch die hinzukommenden Tiefgaragen auch für Ersatzpflanzungen die Standortbedingungen in den jeweiligen Bereichen beeinträchtigt (insbesondere durch die zwangsläufig mehr oder minder begrenzte Erdüberdeckung). Positive Auswirkungen für den Baumbestand sind durch die vorgesehene Aufwertung einzelner Grünbereiche, vor allem entlang des verlängerten Janusz-Korczak-Wegs, zu erwarten.</p> <p>Für große Teile des Plangebiets liegen bereits Baumerfassungen/-be-</p>				X	X

	<p>wertungen vor. Diese sollen im weiteren Verfahren für die Bereiche komplettiert werden, für die bisher keine Erfassung vorliegt (insbesondere für die städtischen Flächen). Zudem sollen die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Grundlage der vorliegenden Baumuntersuchungen bewertet werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass Festsetzungen zum Schutz ausgewählter, besonders erhaltenswerter Bäume und zu Ersatzpflanzungen erforderlich sind.</p>					
<p>Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten</p>	<p>Vögel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet wurden der Grauschnäpper, der Haussperling und der Mauersegler nachgewiesen, welche auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs stehen; die beiden zuerst genannten stehen auch auf der bundesweiten Vorwarnliste. - Der ebenfalls nachgewiesene Star gilt als bundesweit gefährdet. <p>Fledermäuse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise auf Einzel-, Balz- oder Männchenquartiere der Zwergfledermaus, die nach der landesweiten Roten Liste als gefährdet eingestuft wird. - Einzelne Überflugnachweise für die Breitflügel- und die Fransenfledermaus, die nach der landesweiten Roten Liste als stark gefährdet und „Landesart B“ eingestuft werden. - Einzelne Überflugnachweise für den Großen Abendsegler, der nach der landesweiten Roten Liste als gefährdete wandernde Art eingestuft wird. 				<p>X</p>	<p>X*</p>

* Beschränkter zusätzlicher Ermittlungsbedarf zur möglichen Betroffenheit der Zauneidechse auf dem städtischen Grundstück Ehrlichweg 33/35.

	<p>Reptilien Kein Nachweis der Zauneidechse (landesweite) Vorwarnliste im Plangebiet, sie ist in einem Teilbereich jedoch nicht auszuschließen.</p> <p>Eine Betroffenheit der Zauneidechse ist im weiteren Verfahren abzuklären. Gegebenenfalls kommt auch die vorsorgliche Anlegung eines Ersatzhabitats in Betracht.</p>					
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	-	X				
Biodiversität/biologische Vielfalt/Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Die bestehenden, großzügigen Grünflächen bieten ein gewisses Potenzial für die Biodiversität. Allerdings sind die Grünflächen nicht als naturbelassen zu bewerten, sodass die biologische Vielfalt nicht besonders ausgeprägt sein dürfte. Mit den baulichen Ergänzungen dürfte die biologische Vielfalt tendenziell abnehmen.			X		
Licht, Strahlung, Wärme	-	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)	Keine im Plangebiet und dessen Umgebung liegend.	X		
Naturschutzgebiete		X		
Landschaftsschutzgebiete		X		
Naturdenkmale		X		
Besonders geschützte Biotope	<p>Biotop Nr.: 7220-111-0029 (Feldgehölz A 8 Fasanenhof)</p> <p>Hinweis: Nur wenige Quadratmeter liegen im südlichen Plangebiet, ansonsten schließt das Biotop südlich an das Plangebiet an.</p>	X		

Geschützte Grünbestände/Bäume nach Baumschutzsatzung	-	X		
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Insgesamt wurden in einem Artenschutzgutachten für das Plangebiet 26 mindestens besonders geschützte Vogelarten ermittelt, wovon 19 dort gebrütet haben, 6 dort Nahrungsgast waren und einer ein Durchzügler war (siehe oben).			X
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Als streng geschützte Arten wurden für das Plangebiet der Grünspecht sowie die genannten Fledermausarten und die Zauneidechse ermittelt bzw. als ggf. relevant angesehen (siehe oben).			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
Landschaftsplan Darstellung als Baufläche und des südlichen angrenzenden Biotops Maßnahmenplan: weitgehend ohne Darstellung. Darstellung der südlich angrenzenden Böschungsbereiche als Grünzug bzw. der südöstlich des Plangebiets liegenden Flächen als öffentliche Grünflächen	X		
Biotopverbundplanung Gehölzstrukturen entlang der Autobahn sowie Talräume des Erbgrabens als Verbundsachsen im Biotopverbund	X		

Die erheblichen Umweltauswirkungen – v. a. Verlust von Lebensräumen durch Rodungen/Baulandfreimachung und Errichtung von Gebäuden - sind überwiegend

X	Baubedingt (Rodungen/Baulandfreimachung)	X	direkt (Rodungen/Baulandfreimachung)
X	anlage- und betriebsbedingt (Wegfall von Habitaten durch Gebäude etc.)	X	indirekt (Auswirkungen auf Tierwelt durch Wegfall von Habitaten)
		X	Kurzfristig (Unmittelbar ab Rodung/Baulandfreimachung bzw. Gebäudeerrichtung)
			mittel- und langfristig
		X	ständig
			vorübergehend

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Stuttgart-Möhringen: Ehrlichweg, Gutachten für die Bauleitplanung zum Vorkommen geschützter Arten in Stuttgart im Jahr 2018

Stuttgarter Flüchtlingsunterkünfte, 5. Tranche, Standort Ehrlichweg in S-Fasanenhof, Artenschutzrechtliche Beurteilung, Phase I, 2016

Stuttgarter Flüchtlingsunterkünfte, 5. Tranche, Standort Ehrlichweg in S-Fasanenhof, Hinweise zu einem weiteren Vorgehen bezüglich eines potenziellen Vorkommens der Zauneidechse, 2016

Baumerfassung/-bewertung für einen Großteil des Plangebiets, 2015/2017

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

Klärung der Betroffenheit der Zauneidechse auf dem städtischen Grundstück Ehrlichweg 33/35

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

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

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

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers	<p>Die Filter- und Pufferfunktion der Böden ist ursprünglich hoch, jedoch durch die vorhandene Bebauung teilweise nicht mehr vorhanden bzw. vorbelastet. Die Bodenqualität ist daher insgesamt gering bis mittel.</p> <p>Im Plangebiet werden durch die Nachverdichtung zusätzliche Flächen versiegelt (durch Hochbauten als auch durch Unterbauung mit Tiefgaragen). Das Wettbewerbsergebnis, welches mit dem Bebauungsplan realisiert werden soll, hat jedoch weitgehend den Bauzonenplan beachtet, welcher mögliche Bauzonen insbesondere auf heute bereits versiegelte Flächen konzentriert und damit den Bodenschutz im gewissem Rahmen optimiert hat. Insbesondere durch die Tiefgaragen kommt es jedoch zum Verlust der noch vorhandenen Bodenfunktionen.</p>				X	
Standort für Kulturpflanzen/Bodenfruchtbarkeit	-	X				
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt/Retention von Niederschlagswasser	Siehe Ausführungen bei „Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers“			X		
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Keine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bekannt.					
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders	Nicht bekannt.					

hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen	
Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen	-
Flächeninanspruchnahme, Flächeneffizienz	Siehe Ausführungen bei „Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers“
Altlasten	<p>Es liegen folgende Altlastenflächen im Plangebiet: Keine bekannt.</p> <p>Die Planung kann zu folgenden Auswirkungen auf die Altlasten führen:</p> <p>-</p> <p>Bei der Planung sind in Bezug auf die Altlasten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:</p> <p>-</p>

Die erheblichen Umweltauswirkungen – vor allem in Folge der zusätzlichen Bodenversiegelung – sind überwiegend

	baubedingt
X	anlage- und betriebsbedingt

X	direkt
	indirekt
X	kurzfristig (ab Realisierung der Planung)
	mittel- und langfristig
X	ständig
	vorübergehend

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Bodenschutzkonzept Stuttgart

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden und Fläche:

-

Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 6 Nr. 7a, g sowie Nr. 12 BauGB, § 78 und 78b WHG:

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	-	X				
Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	-	X				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Grundwasserneubildungsraten gering (0 – 100 mm/a)			X		
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet.	X				
Oberflächengewässer - Gewässergüte	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet.	X				
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	Das Plangebiet liegt nur mit wenigen Quadratmetern im Überschwemmungsgebiet für den Erbgraben. Das anfallende Niederschlagswasser soll (soweit nicht verschmutzt) möglichst ortsnah versickert werden. Eventuell kommt auch eine Einleitung in den Erbgraben in Betracht. Im weiteren Verfahren soll geklärt werden, ob hierzu diesbezüglich Festsetzungen erforderlich sind.	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 Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone			

	X	Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	X		
		Dem Planungsgebiet unmittelbar benachbart liegt das Schutzgebiet			
Heilquellenschutzgebiete:		Das Planungsgebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Zone			
	X	Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Heilquellenschutzgebiete	X		
		Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Heilquellenschutzgebiete			
Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten:	X	Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsgebiet (HQ-100-Gebiete und Gebiete nach RechtsVO 1982): Jedoch nur mit wenigen Quadratmetern einer Straßenfläche	X		
		Das Planungsgebiet liegt im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten			
		Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten.			

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

	baubedingt
	anlage- und betriebsbedingt

	direkt
	indirekt
	kurzfristig
	mittel- und langfristig
	ständig
	vorübergehend

Es gibt keine erheblichen Auswirkungen!

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:

-

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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Thermische Auswirkungen – Verringerung/Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Die verhältnismäßig großzügigen Freibereiche mit größeren Baumbestand werden reduziert bzw. teilweise unterbaut. Dies dürfte die ausgleichende Wirkung der Vegetation etwas verringern.			X		
Thermische Auswirkungen – Neuanlage thermisch belastender Strukturen oder Betriebstätigkeiten (Baukörper, Versiegelung, Wärme)	Es findet eine zusätzliche Versiegelung und Nachverdichtung statt. Wenngleich versucht wurde, diese so gering wie möglich zu halten bzw. diese weitgehend auf versiegelte Flächen zu beschränken, werden die thermisch belastenden Strukturen etwas zunehmen.			X		
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Durch die hinzukommenden Baukörper und die geringeren Abstände zwischen den Baukörpern werden sich die Verschattungsverhältnisse tendenziell verschlechtern.			X		
Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	-	X				
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	Durch die hinzukommenden Baukörper im Vorfeld der Zeilenköpfe im Bereich der FLÜWO, VdK und GWF wird die Durchlüftung des Plangebiet in begrenztem Maße beeinträchtigt. Mögliche Beeinträchtigungen sind auch durch die hinzukommende Bebauung im Bereich der Postbaugenossenschaft und der Friedenau nicht auszuschließen; dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen.			X		

Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	Durch die Planung werden mehrere (teilweise ältere) Bäume entfallen.			X		
Luftschadstoffe – direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen/Immissionen) und indirekte (Emissionen/Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	<p>Zur Einschätzung der lufthygienischen Situation im Plangebiet kann das Informationssystem „Stadtklima 21“ in Verbindung mit den flächendeckend für das Stadtgebiet durchgeführten Immissionsberechnungen herangezogen werden. Demnach werden im Plangebiet für das Jahr 2015 Jahresmittelwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) zwischen 32 und 40 µg/m³ prognostiziert. Für Feinstaub (PM10) sind Jahresmittelwerte zwischen 21 und 23 µg/m³ zu erwarten. Damit ist für Feinstaub sehr wahrscheinlich von einer Einhaltung des gültigen Jahresmittelwertes der 39. BImSchV von 44 µg/m³ im Geltungsbereich auszugehen, für die Belastung durch NO₂ besteht zumindest für Teile des Plangebiets weiterer Ermittlungsbedarf. Die genauere Analyse der Schadstoffbelastungssituation wird auch insbesondere mit Blick auf die geplante Unterbringung von empfindlichen Nutzungen wie insbesondere der Kindertagesstätte in Autobahnnähe als geboten angesehen.</p> <p>Die vom Gemeinderat beschlossenen, strengeren Zielwerte für die Luftqualität in Stuttgart werden wahrscheinlich flächendeckend überschritten. Bereits vor diesem Hintergrund wird es geboten sein, den zukünftigen Geltungsbereich aus lufthygienischer Sicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu kennzeichnen.</p> <p>Auf Grund der Nachverdichtung wird mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen sein. Die diesbezüglichen Luftschadstoffemissionen dürften aber vernachlässigbar sein.</p>			X	?	X
Gerüche	-					

Darstellungen Klimaatlas:

Analysekarte: Weitgehende Darstellung als Gartenstadtklimatop (geringer Einfluss auf Temperatur, Feuchte und Wind) bzw. für den Bereich Sautterweg als Stadtrandklimatop (wesentliche Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind, Störung lokaler Windsysteme). Die Grünfläche südlich des Plangebiets ist als Kaltluftsammlgebiet gekennzeichnet; für die A 8 ist eine extreme Verkehrsbelastung dargestellt.

Karte Klimahinweise für die Planung: Das Plangebiet wird als Gebiet mit klimarelevanter Funktion dargestellt. Damit weist es geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierung (z. B. Arrondierung, Schließen von Baulücken) auf.

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
X	Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes: Luftreinhalteplan für Stuttgart, 2018	X		
	Für das Plangebiet liegt kein Luftreinhalteplan vor.			
	Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)			
	-			
	Landschaftsplan (Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen)			
	-			

Die erheblichen Umweltauswirkungen – v. a. Schadstoffbelastung für die hinzukommenden Nutzungen und stadtklimatische Auswirkungen – sind überwiegend

	baubedingt
X	anlage- und betriebsbedingt

X	direkt (Schadstoffbelastung)
X	indirekt (stadtklimatische Auswirkungen)
X	kurzfristig (ab Realisierung des Bebauungsplanes)
	mittel- und langfristig
X	ständig
	Vorübergehend

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Klimaatlas Region Stuttgart, 2008

Flächendeckende Schadstoffberechnungen für Stuttgart, Ingenieurbüro Lohmeyer im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart, 2009

Stadtklimatische Kurzeinschätzung des Amtes für Umweltschutz zu den Bürgerentwürfen in Bürgerbeteiligung am Ehrlichweg, 2016

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

Lufthygienische Untersuchung (zumindest für den südlichen Teil des Geltungsbereiches)

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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Durchgrünter Siedlungsbereich			X		
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Verlust von landschaftsbildprägenden Bäumen			X		
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	-	X				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Durch die hinzukommenden Baukörper wird der Straßenraum besser gefasst und werden Raumkanten gebildet (insbesondere am Ehrlichweg und am Sautterweg). Der Ehrlichweg erhält zudem einen Quartiersplatz. Im Zusammenspiel mit der Neuordnung des Straßenraums des Ehrlichwegs wird der öffentliche Raum besser definiert. Durch die hinzukommende Bebauungsmöglichkeit an der Kurt-Schumacher-Straße soll für den Grünraum eine Art Torsituation entstehen, die ihn (zu seinem Ende im Bereich des Siedlungszusammenhangs hin) fasst.		X			
Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft	-	X				
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Durch die Verlängerung des Janusz-Korczak-Weg/der Grünachse bis zur Kurt-Schumacher-Straße und weiterer Wege werden die Rad- und Wanderwegeverbindungen, auch zur freien Landschaft hin, verbessert.		X			

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

	baubedingt
	anlage- und betriebsbe- dingt

	direkt
	indirekt
	kurzfristig
	mittel- und langfristig
	ständig
	vorübergehend

Es gibt keine erheblichen Auswirkungen!

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

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

-

Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter - § 1 Abs. 6 Nr. 7d, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee BauGB:

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Baudenkmale einschließlich Umgebung	Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Allerdings sind das unmittelbar angrenzende Wohnhochhaus Salute und das Gemeindezentrum der Dietrich-Bonhoeffer-Kirche Kulturdenkmale (letzteres Sachgesamtheit). Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind nicht erkennbar.	X				
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	-	X				
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	-	X				
Archäologische Funde	-	X				
Sonstige Sachgüter	-	X				

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

baubedingt
anlage- und betriebsbedingt

direkt
indirekt
kurzfristig
mittel- und langfristig
ständig
vorübergehend

Es gibt keine erheblichen Auswirkungen!

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

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

-

Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h BauGB und § 1a Abs. 5, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt:

Sonstige Bewertungsaspekte	geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
Vermeidung von Emissionen	-
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (Erzeugung, Beseitigung, Verwertung)	-
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Maßnahmen zur Energieeinsparung sind im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	-
Klimaschutz / Auswirkungen des Vorhabens auf das Großklima	Nicht relevant
Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	-
Klimaschutz / Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Dachbegrünung, Nutzung bereits versiegelter Flächen

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:

-

Einschätzung über die Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee und 2e BauGB)

X	<p>Es sind keine Vorhaben zulässig (im Plangebiet) bzw. vorhanden oder genehmigt (außerhalb Plangebiet), von denen schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehen können oder die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Im Plangebiet sind Vorhaben zulässig, von denen schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehen können oder die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen (Störfallbetriebe gemäß Seveso-III-Richtlinie / BImSchG/12. BImSchV sowie Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen außerhalb des Störfallrechtes):</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Im Plangebiet sind „benachbarte Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes zulässig/geplant.</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Außerhalb des Plangebiets sind „benachbarte Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes vorhanden/genehmigt.</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Es sind keine „benachbarten Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes betroffen.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Angrenzend an das Plangebiet sind Vorhaben vorhanden oder genehmigt, von denen schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehen können oder die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen,</p> <p><input type="checkbox"/> und im Plangebiet sind „benachbarte Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes zulässig/geplant</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes sind im Plangebiet jedoch keine „benachbarten Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) betroffen.</p>

Beschreibung des Vorhabens / der Anfälligkeit	-		
Beschreibung der möglichen Ereignisse	-		
Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen	bekannt		
	nicht bekannt, muss im Verfahren geprüft werden		
Angemessener Sicherheitsabstand / Achtungsabstand	Der angemessene Sicherheitsabstand ist bekannt und <input type="checkbox"/> wird eingehalten <input type="checkbox"/> wird nicht eingehalten		
	Der angemessene Sicherheitsabstand ist nicht bekannt, die Berücksichtigung des Achtungsabstandes ist ausreichend und <input type="checkbox"/> wird eingehalten <input type="checkbox"/> wird nicht eingehalten 		
	Der angemessene Sicherheitsabstand ist nicht bekannt, die Berücksichtigung des Achtungsabstandes ist nicht ausreichend oder ebenfalls nicht bekannt; angemessener Sicherheitsabstand oder Achtungsabstand müssen im Verfahren ermittelt werden		
Betroffene benachbarte Schutzobjekte	innerhalb Plangebiet	außerhalb Plangebiet	
			dem Wohnen dienende Gebiete
-			wichtige Verkehrswege
-			öffentlich genutzte Gebäude / Gebiete
-			Freizeitgebiete
-			unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete

	Es sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.			
	Es sind folgende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten, falls schwere Unfälle oder Katastrophen eintreten: 1 = nicht betroffen/keine Auswirkungen 2 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen 3 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen			
Schutzgut	<u>Erläuterung</u>	1	2	3
Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-	X		
Tiere und Pflanzen, biolog. Vielfalt	-	X		
Boden und Fläche	-	X		
Grundwasser	-	X		
Oberflächengewässer	-	X		
Klima und Luft	-	X		
Landschaft, Erholung, Landschafts-, Ortsbild	-	X		
Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	-	X		
Wechselwirkungen	-	X		

Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Vorläufige überschlägige Einschätzung der Eingriffsbilanzierung	<input type="checkbox"/> Es liegt voraussichtlich kein Eingriff vor. <input type="checkbox"/> Die Eingriffe können voraussichtlich im B-Plan-Gebiet ausgeglichen werden. <input checked="" type="checkbox"/> Es werden voraussichtlich externe Ausgleichsflächen erforderlich.
Vorläufige überschlägige Bilanzierung nach BOKS	Die vorläufige Bilanzierung von 36-3 nach den Richtlinien des BOKS (Vergleich Ist-Zustand mit geplantem Zustand) ergibt voraussichtlich eine <input type="checkbox"/> positive Bilanz <input checked="" type="checkbox"/> negative Bilanz <input type="checkbox"/> ausgeglichene Bilanz.

Stuttgart, 10. April 2020
Amt für Stadtplanung und Wohnen

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor