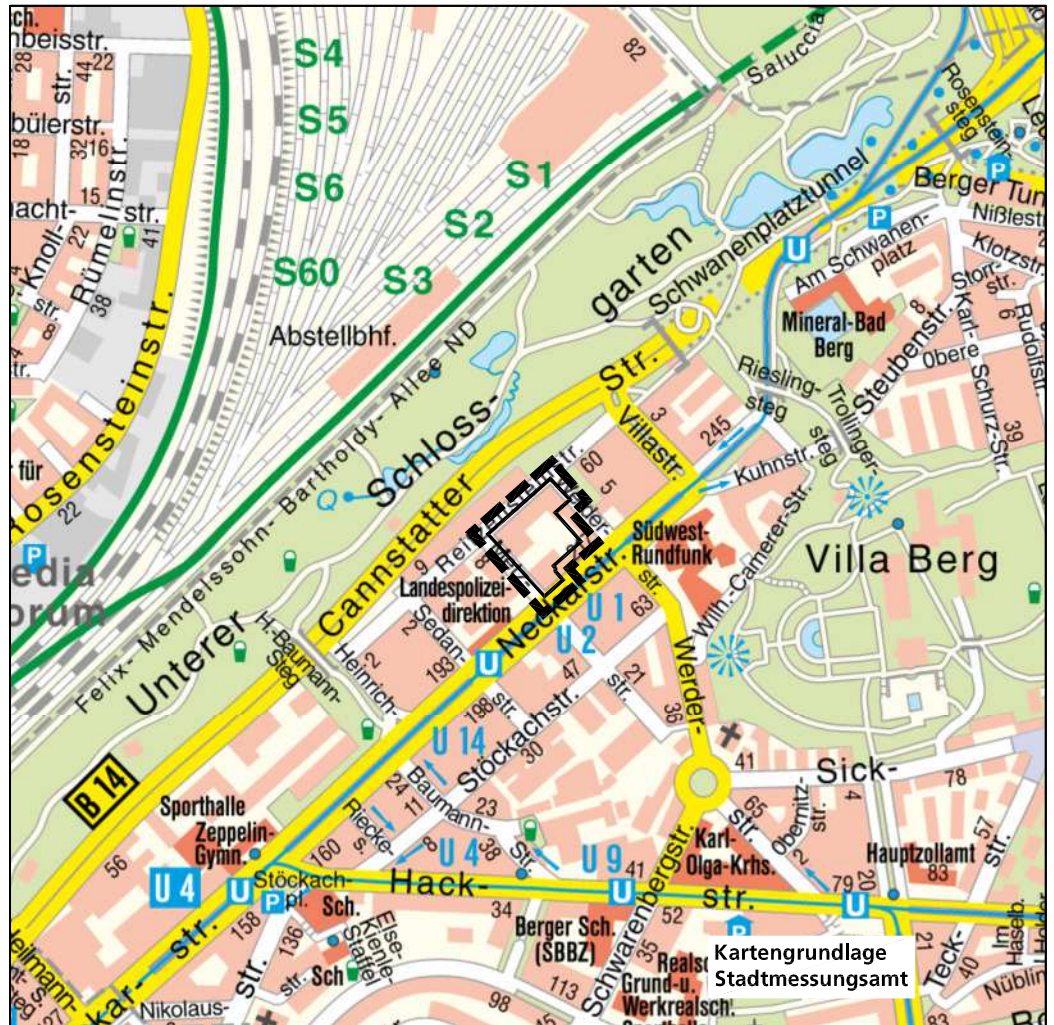


Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Neckarstraße (ehem. Spahrareal) Stuttgart Ost (Stgt 295)

Allgemeine Ziele und Zwecke



1. Lage und Größe des Plangebiets
2. Bestand
3. Erfordernis der Planaufstellung/Städtebauliche Ziele
4. Geltendes Planungsrecht/andere Planungen
5. Öffentlicher Nahverkehr
6. Umweltbelange
7. Statistische Daten

1. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Stuttgart-Ost, im Stadtteil Stöckach, zwischen Neckarstraße und Cannstatter Straße (B14).

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke des ehemaligen Spahr-Areals (Flurstücke Nr. 1270/3, 1270/9 Neckarstraße 207 und 1270/13 Metzstraße 1).

Es wird begrenzt:

- im Südwesten von der Metzstraße (Flurstück Nr. 1253/1)
- im Südosten von der Neckarstraße (Flurstück Nr. 1280)
- im Nordosten von der Werderstraße (Flurstück Nr. 1254/1)
- im Nordwesten liegt eine 3 m breite Teilfläche von der Reitzensteinstraße (Flurstück 1247/2) im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10 580 m².

2. Bestand

Der Bestand wird geprägt durch ein 5-geschossiges Bürogebäude aus den 60er Jahren im Eckbereich Neckarstraße/Metzstraße. In früheren Zeiten wurde dieses von der Landespolizeidirektion Stuttgart genutzt. Derzeit befindet sich im Erdgeschoss eine Autovermietung und im Hanggeschoss ein Penny Lebensmitteldiscounter.

Der gesamte Blockbereich entlang der Reitzensteinstraße wurde als Autohaus mit Werkstätten, Büro und Ausstellung genutzt.

Im Eckbereich des Blocks an der Neckarstraße und Werderstraße befindet sich im Bestand überwiegend Wohnnutzung, die Erdgeschosszone entlang der Neckarstraße wird auch gewerblich genutzt.

3. Erfordernis der Planänderung/Städtebauliche Ziele

Das bislang geltende Planungsrecht setzt ein Kerngebiet mit engen Festsetzungen zum Gebäudebestand fest, um die seitherige Nutzung des Areals als Autohaus planungsrechtlich zu sichern. Da diese Nutzung aufgegeben werden soll und der Erwerber des Areals eine, städtebaulich gewünschte, gemischte Nutzung aus Einzelhandel, Seniorenpflegeeinrichtung, Wohnen und eventuell Büro realisieren möchte, soll das Planungsrecht entsprechend angepasst werden.

Der Investor hat schriftlich die Ergänzung des Planungsrechts beantragt.

Ziele der Planänderung sind insbesondere:

- Ermöglichung der Wohnnutzung im Plangebiet
- Aktualisierung der Baugrenzen und Gebäudehöhen
- Beibehaltung der Kerngebietsnutzung (MK) und Überprüfung des Maßes der Nutzung (GRZ, GFZ) ggf. Ausweitung bis an die Obergrenzen nach § 17 BauNVO
- Beibehaltung des heutigen Gehwegs entlang der Reitzensteinstraße, keine Vergrößerung der Baugrundstücke
- Änderung der Bauweise, statt geschlossener Bauweise eine abweichende Bauweise als geschlossene oder einseitig angebaute Bauweise

Städtebauliche Ziele der Landeshauptstadt Stuttgart:

- Schaffung dringend benötigter Pflegeplätze im Stadtbezirk
- Schaffung von Wohnraum / Vermeidung von Brachflächen nach ausstehendem Auszug des Autohauses
- Ergänzung des Angebots zur Grund- / Nahversorgung mit Lebensmittel im Stadtbezirk Stöckach / Berg.

4. Geltendes Recht/andere Planungen

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine gemischte Baufläche dar.

Das vorhandene und beizubehaltende Kerngebiet (MK) ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich (1270/3, 1270/9, 1270/13) setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan 1990/6 (Cannstatter Straße/Poststraße) Kerngebiet nach Maßgabe der BauNVO 1977 fest (siehe Anlage 3). Wohnungen sind im Plan explizit ausgeschlossen, außer Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Für das gesamte vorliegende Plangebiet gelten zusätzlich die Festsetzungen des Bebauungsplans „Stadtbezirk Stuttgart-Ost – Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen (Stgt 265.2)“ (2014/5), der im Plangebiet Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ausschließt.

Stuttgarter Innentwicklungsmodell SIM

Da das geplante Vorhaben neues Planrecht schafft, kommt das Stuttgarter Innentwicklungsmodell (SIM) zur Anwendung. Bei ausreichender Wertsteigerung werden hierbei 20 % der neu geschaffenen Geschossfläche als geförderter Wohnungsbau entstehen. Genauerer regelt ein städtebaulicher Vertrag, der vor dem Auslegungsbeschluss mit der Vorhabenträgerin abgeschlossen wird. Ebenso ist zeitnah eine Grundvereinbarung zur Übernahme der Planungskosten mit der Vorhabenträgerin abzuschließen.

Baumschutzsatzung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung (vom 20. Dezember 2013).

Rahmenplan Halbhöhenlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des Rahmenplans Halbhöhenlagen.

Verordnung zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen

Der Planbereich befindet sich in der Kernzone gemäß der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart

Der Standort befindet sich am Rand des im Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Stuttgart ausgewiesenen D-Zentrums Neckarstraße/Stöckach. Betrachtet auf einen Einzugsbereich vom Neckartor bis Stuttgart-Berg liegt der Standort zentral in der Mitte.

5. Öffentlicher Nahverkehr

Der Standort ist gut durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Mit der Stadtbahn U1, U2, U11 und U14 in der Neckarstraße (Haltestelle Metzstraße) besteht eine leistungsfähige Stadtbahnanbindung direkt am Planungsgebiet.

6. Umweltbelange

Für den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Metzstraße (ehemaliges Spahr-Areal) (Stgt 295)“ im Stadtbezirk Stuttgart-Ost ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Da das Plangebiet vollständig versiegelt ist, sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten. Durch zukünftige Baumpflanzungen und Dachbegrünung wird eine ökologische Aufwertung erwartet.

Eine Einschätzung der Umweltwirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde in der Checkliste zum Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen. Im weiteren Verfahren werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB detailliert ermittelt und geprüft, für welche Schutzgüter die Planung zu nachteiligen Umweltwirkungen führen kann.

Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i.V.m. §§ 14 – 18 BNatSchG) sind nur insoweit auszugleichen, als das zukünftige Maß der baulichen Nutzung das heute zulässige Maß überschreitet, da ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB.

7. Altlasten

Nach Altlastenkataster befinden sich im Geltungsbereich die Altlastenverdachtsflächen ISAS-Nr. 684 und 793 sowie eine entsorgungsrelevante Fläche (B-er) ISAS-Nr. 685. Altlastenverdachtsflächen bedeuten, dass eine Gefährdung für die Schutzgüter Wasser, Boden, Mensch nicht ausgeräumt ist. Entsorgungsrelevante Flächen bedeuten, dass keine Gefährdung mehr besteht und dass bei der Entsorgung mit Mehrkosten gerechnet werden kann. Eine weitere Prüfung ist erforderlich.

8. Kenndaten

Baugrundstücke	ca. 10 250 m ²
Öffentliche Straßenfläche	ca. 330 m ²

Planungsabteilung: Mitte

Bebauungsplan: Metzstraße (ehem. Spahr Areal) in Stuttgart-Ost (Stgt 295)

Aufstellungsbeschluss am: _____

Gemeinderatsdrucksache: _____

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger
Bebauungspläne: 1990/6

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**

„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 (Hitzestress, Schwüle) wird unter dem Bewertungsaspekt Klima und Luft abgehandelt.

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 Mensch	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Autohaus mit Werkstatt entfällt		x			
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des kurzfristigen Bedarfs wird verbessert		x			
Lärm – Verkehr	Verkehrsgutachten notwendig					x
Lärm – Gewerbe/Industrie	Autohaus/-werkstatt entfällt		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	Eine Quartiersdurchwegung von der Metzstraße zur Werderstraße wird geschaffen		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 Lärminderungsplanes			
Für das Plangebiet sind folgende Zielsetzungen im Plan festgesetzt			
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:

Gutachten zum Thema Lärm – Verkehr (siehe S. 6)

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

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

- 1 = nicht betroffen/keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen
- 4 = 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		x				
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten		x				
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)		x				
Biodiversität/Vielfalt an Arten und Lebensräumen		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)	FFH-Gebiet Nr.:	x		
Naturschutzgebiete	NSG Nr.:	x		
Landschaftsschutzgebiete	LSG Nr.:	x		
Naturdenkmale	ND Bezeichnung:	x		
Besonders geschützte Biotop	Biotop Nr.: _____ Biotop Nr.: _____ Biotop Nr.: _____	x		
Geschützte Grünbestände/Bäume nach Baumschutzsatzung		x		
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten		x		
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten		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 _____	x		
Biotopverbundplanung _____	x		

Sonstiges/Anmerkungen:

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

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

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

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

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

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterung	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers	Areal ist bereits im Bestand vollständig versiegelt	x				
Standort für Kulturpflanzen/Boden- fruchtbarkeit		x				
Ausgleichskörper im Wasserhaus- halt/Retention von Niederschlags- wasser		x				
Boden als Archiv der Natur- und Kul- turgeschichte						
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen						
Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen						

Altlasten	<p>Es liegen folgende Altlastenflächen im Plangebiet:</p> <p>ISAS Nr.: <u>684</u></p> <p>ISAS Nr.: <u>793</u></p> <p>ISAS Nr.: <u>685</u></p> <p>ISAS Nr.: _____</p> <p>Die Planung kann zu folgenden Auswirkungen auf die Altlasten führen:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Bei der Planung sind in Bezug auf die Altlasten folgende Rahmenbedin- gungen zu berücksichtigen:</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
------------------	---

Sonstiges/Anmerkungen:

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:

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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterung	1	2	3	4	5
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen		x				
Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge		x				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten		x				
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur		x				
Oberflächengewässer - Gewässergüte		x				
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	Verbesserte Retention durch vorgegebene Dachbegrünungspflicht		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 nicht im Wasserschutzgebiet Zone	x		
Heilquellenschutzgebiete	Der Planbereich befindet sich in der Kernzone gemäß der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002.	x		
Überschwemmungsgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet	x		

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 = 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)		x				
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Auswirkungen von veränderten Gebäudehöhen muss untersucht werden					x
Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten		x				
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung		x				
Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände		x				
Luftschadstoffe – Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen		x				

Darstellungen Klimaatlas:

Überwiegend Stadtkern-Klimatop, z. T. Stadt-Klimatop

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 _____	x		
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen) <u>Nicht im Geltungsbereich Rahmenplan Halbhöhenlagen</u> _____	x		
Landschaftsplan (Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen)	x		

Sonstiges/Anmerkungen:

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

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

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	Erläuterung	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft			x			
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Bisher keine besondere architektonische Erscheinung		x			
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten		x				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Blockstruktur wird schärfer nachgezeichnet		x			
Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft		x				
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)		x				

Sonstiges/Anmerkungen:

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:

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

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

- 1 = nicht betroffen/keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen
- 4 = 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	Keine Baudenkmale im Geltungsbereich. Einziges Gebäude als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG ist das Gebäude Neckarstr. 214 im Nachbarblock	x				
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles		x				
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente		x				
Archäologische Funde		x				
Sonstige Sachgüter		x				

Sonstiges/Anmerkungen:

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

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

Sonstige Bewertungsaspekte	geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
Vermeidung von Emissionen	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	
Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	Dachbegrünungspflicht, Neupflanzungen Baumstandorte
Klimaschutz / Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Dachbegrünungspflicht, Retention Niederschlagswasser

Sonstiges/Anmerkungen:

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:

Eingriffsregelung

Vorläufige überschlägige Einschätzung der Eingriffsbilanzierung	<p>x Die Eingriffe können voraussichtlich im B-Plan-Gebiet ausgeglichen werden.</p> <p>Es werden voraussichtlich externe Ausgleichsflächen erforderlich.</p>
Vorläufige überschlägige Bilanzierung nach BOKS	<p>Die vorläufige Bilanzierung von 36-3 nach den Richtlinien des BOKS (Vergleich Ist-Zustand mit geplantem Zustand) ergibt voraussichtlich eine</p> <p>positive Bilanz</p> <p>negative Bilanz</p> <p>x ausgeglichene Bilanz.</p> <hr/>

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 8. Januar 2018

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor