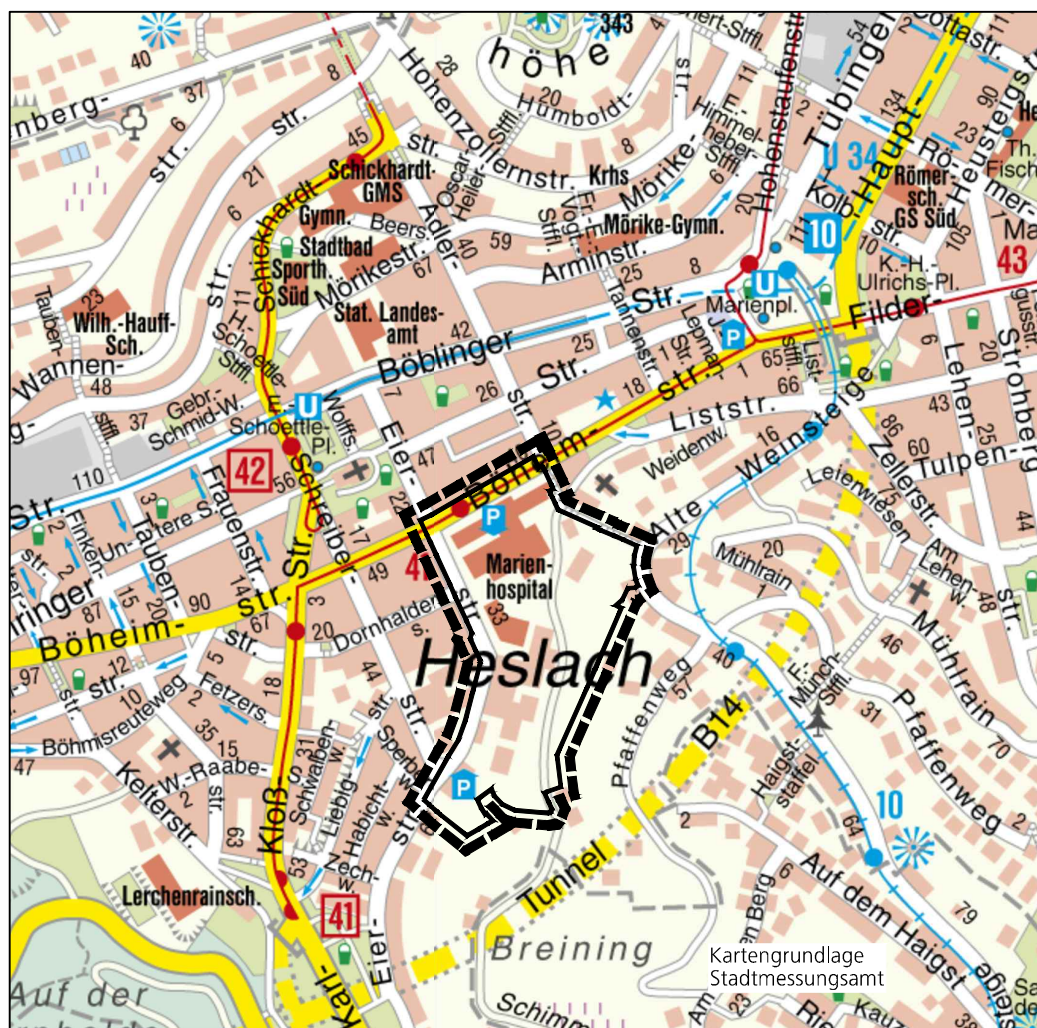


# Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

## Böheimstraße - Marienhospital - (Stgt 305) im Stadtbezirk Stuttgart-Süd

### Allgemeine Ziele und Zwecke



## Allgemeinen Ziele und Zwecke

### 1. Planungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Stuttgart-Süd. Es wird im Nordwesten von der Böheimstraße begrenzt, im Westen von der Eierstraße. Im Nordosten verläuft die Grenze im Abschnitt zwischen der Böheimstraße und der Alten Weinsteige entlang der Adlerstraße. Im Osten liegt die Grenze im Hangbereich zwischen dem Schimmelhüttenweg und dem Pfaffenweg. Im Süden endet der Geltungsbereich mit den Grundstücken des Marienhospitals südlich des heutigen Parkhauses Eierstraße 63/1 (Flst.-Nr. 12001) und nördlich der Wohnbebauung Schimmelhüttenweg 24 und 25.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8 ha. Davon sind ca. 7,1 ha im Eigentum des Marienhospitals. Etwa 0,8 ha entfallen auf Verkehrsflächen und angrenzende Flächen im städtischen Eigentum. Kleinere Teilbereiche von ca. 0,1 ha sind in sonstigem Privatbesitz.

### 2. Geltendes Recht und andere Planungen

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für die Klinikflächen des Marienhospitals Flächen für den Gemeinbedarf (Größere Krankenhäuser) dar. Die Grünflächen östlich des Schimmelhüttenwegs sind als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen dargestellt. Die Fläche im Bereich des heutigen Parkhauses Eierstraße 63/1 im Süden der Klinikflächen des Marienhospitals sind als Kombination aus Wohnen und sonstiger Grünfläche dargestellt.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob eine FNP-Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erforderlich ist.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 1975/7 Eier-/Böheimstraße (Marienhospital), der für den überwiegenden Teil der Klinikflächen Flächen für den Gemeinbedarf festsetzt.

Eine Teilfläche im Süden, im Bereich des heutigen Parkhauses Eierstraße 63/1, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1939/37 Eiernest/Schreiberstraße. Dieser setzt hier eine Verkehrsfläche (Mühlrain) fest, die nicht umgesetzt wurde und städtebaulich nicht mehr erforderlich ist. Die Baufenster (Baustaffel 6 und 7) entlang dieser Straße und am Schimmelhüttenweg sind in der vorliegenden Form ebenfalls städtebaulich nicht mehr erforderlich oder sinnvoll.

#### Andere Planungen und übergeordnete Vorgaben

Der Textbebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen“ für den Stadtbezirk Stuttgart-Süd (2012/16) bleibt unberührt. Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart.

Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Die Rechtsverordnung zum Schutz der Heilquellen vom 11. Juni 2002 ist zu beachten.

Der Altbau des Marienhospitals an der Kreuzung Böheim-/Eierstraße (Böheimstraße 37) sowie das Wohngebäude Alte Weinsteige 26 sind in der Liste der Kulturdenkmale i.S.d. § 2 DSchG eingetragen.

Zwischen der Eierstraße und dem Schimmelhüttenweg, im Bereich zwischen den Gebäuden Eierstraße 61 und 63/1, verläuft eine Grenzlinie mit einzelnen Grenzsteinen, die in der Liste der Kulturdenkmale i.S.d. § 2 DSchG (Sachgesamtheit Fläche) eingetragen ist.

Das bebaute Klinikgelände des Marienhospitals liegt fast vollständig im Qualitätsbereich 2 des Rahmenplans Halbhöhenlagen Stuttgart (GRDrs 514/2007 vom 4. September 2007). Die Flächen östlich des Schimmelhüttenwegs und das Klinikareal im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen im Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans Halbhöhenlagen.

Auf dem Marienhospital befindet sich ein Hubschrauber-Sonderlandeplatz, dessen Einflugschneisen zu beachten sind.

### **3. Erfordernis der Planaufstellung**

Die Gründer des Marienhospitals Stuttgart, die katholische Gemeinschaft der Barmherzigen Schwestern vom heiligen Vinzenz von Paul, eröffneten das Haus im Juni 1890. Nach knapp 130 Jahren ist das Marienhospital ein wichtiger Bestandteil der Gesundheitsversorgung der Landeshauptstadt Stuttgart und ihrer Umgebung geworden. Eine große bauliche Herausforderung am Marienhospital Stuttgart sind die gewachsenen Strukturen und die Umsetzung geplanter Maßnahmen bei laufendem Betrieb. Durch die fehlenden Rotationsflächen am Marienhospital lassen sich betriebliche Entwicklungspläne zur Prozessoptimierung und Reorganisation nur schwer umsetzen. Weitere erforderliche und geplante Neubauten sind nicht mehr möglich, da die vorgesehenen Baumaßnahmen am Standort gegen die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans verstoßen.

Für die Umsetzung der Planung ist deshalb die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Mit einbezogen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird neben den Klinikflächen das Grundstück des privaten Wohngebäudes Alte Weinsteige 26. Das Grundstück Alte Weinsteige 26 liegt sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1939/37 Eiernest/Schreiberstraße, als auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1975/7 Eier-/Böheimstraße (Marienhospital). Das denkmalgeschützte Gebäude

Alte Weinsteige 26 liegt nur teilweise im Baufenster gemäß Bebauungsplan 1939/37 Eiernest/Schreiberstraße. Für einen Teil des Grundstücks setzt der Bebauungsplan Verkehrsfläche fest. Die Umsetzung der Straße ist städtebaulich nicht mehr erforderlich.

Das Flurstück Nr. 4483/2, das zum Grundstück des Wohngebäudes Alte Weinsteige 26 gehört, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1975/7 Eier-/Böheimstraße (Marienhospital) und ist als Fläche für Gemeinbedarf für das Marienhospital festgesetzt.

Das private Grundstück wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen, da die bisher gültigen Festsetzungen nicht dem tatsächlichen und erhaltenswerten Bestand entsprechen.

Mit einbezogen wird außerdem ein Teilbereich des privaten Flurstücks 4495/4 (Pfafenweg 62), das im Geltungsbereich des bisher gültigen Bebauungsplans 1975/7 Eier-/Böheimstraße (Marienhospital) liegt. Die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf für das Marienhospital soll dort aufgehoben werden.

Im Rahmenplan Halbhöhenlagen wurde zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes vorgeschlagen, das Planungsrecht am Schimmelhüttenweg südlich des bisherigen Klinikareals zu ändern, um die vorhandenen Garten- und Streuobstflächen zu sichern (siehe Rahmenplan Halbhöhenlagen, S. 50, Fläche Nr. 3 am Schimmelhüttenweg. Fläche: ca. 0,4 ha, davon 0,1 ha im Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart und 0,3 ha im Eigentum des Marienhospitals). Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans sollen diese Freiflächen ebenfalls gesichert werden.

#### **4. Planerische Konzeption**

An den Gebäuden zur Böheimstraße, neben dem denkmalgeschützten „Alten Marienbau“ und am dahinterliegenden Hauptgebäude, sind aktuell keine relevanten äußeren Veränderungen vorgesehen.

Auf Grund der vorhandenen Erschließung und der geringeren baulichen Dichte im Klinikbestand ist die weitere baulich-betriebliche Entwicklung des Marienhospitals überwiegend entlang der Eierstraße vorgesehen. Von 2012 bis 2014 wurde im Auftrag des Marienhospitals sowohl eine baulich-betriebliche Entwicklungsplanung als auch eine Gebäudebestandsaufnahme durchgeführt. Dabei wurde die „zu erwartende Entwicklungsrichtung“ entlang der Eierstraße bestätigt. Die in der Entwicklungsstudie vom 19. April 2019 vorgeschlagene Verteilung der Baumassen und die Höhenentwicklung der dargestellten Baukörper werden im weiteren Verfahren überprüft und, falls sinnvoll und erforderlich, angepasst. Entlang der Eierstraße sollen die Gebäude um mindestens fünf Meter vom Gehweg zurückgesetzt werden, um eine ansprechende Gestaltung mit weitgehend durchgehender Begrünung zum öffentlichen Straßenraum zu erhalten bzw. zu ermöglichen oder neu zu schaffen. Im Bereich der Interdisziplinären Notaufnahme (INA), Eierstraße 33, ist auf Grund des Gebäudebestands und aus Gründen des inneren Betriebsablaufs ein Zurücksetzen des Gebäudes im Erdgeschoss voraussichtlich nicht möglich.

Die auf dieser Entwicklungsachse liegenden Bausteine der künftigen Entwicklung werden im Folgenden beschrieben:

#### Interdisziplinäre Notaufnahme (INA), Eierstraße 33

Die gesetzlichen Auswirkungen im Bereich der stationären und ambulanten Notfallaufnahmen im Krankenhaus führen durch die aktuelle Reform des Gemeinsamen Bundesausschusses der Selbstverwaltung (G-BA) zu gravierenden Neuregelungen (Stufenkonzept, räumliche Anforderungen, Prozessabläufe) der Notfallstrukturen in den Krankenhäusern. Die Interdisziplinäre Notaufnahme in der Eierstraße 33 muss deshalb im Erdgeschoss neu strukturiert und erweitert werden.

#### Gebäude St. Michael, Eierstraße 57

Das Marienhospital hatte 2013 eine Machbarkeitsstudie für einen Ersatzneubau des bestehenden Gebäudes St. Michael an der Eierstraße 57 beauftragt. Der hierbei entwickelte Neubau-Entwurf „St. Michael“ orientiert sich an der vorhandenen Höhenentwicklung des städtebaulichen Umfelds, d.h. ab Straßenniveau sind 5 Geschosse mit zusätzlicher Unterkellerung geplant. Es werden beispielhaft unterschiedliche Nutzungen nachgewiesen, da das Gebäude flexibel sein soll.

Die Neu- und Erweiterungsbauten an der Eierstraße schaffen die notwendige Rotationsfläche für die Umsetzung betrieblicher Entwicklungspläne. In den geplanten Gebäuden sollen das Institut für Pathologie, das Institut für Laboratoriumsmedizin, die Apotheke, das Schlaflabor, die Rettungswache und das Bildungszentrum untergebracht werden.

Um die Ablaufproblematik zu lösen, ist der Neubau von Tiefgaragen vorgesehen. Der Neubau von Tiefgaragen ermöglicht die Neustrukturierung der Parkplatzflächen bei laufendem Betrieb.

#### Ersatzbau am Standort Parkhaus Eierstraße 63/1

Durch die geplanten Tiefgaragen kann auf das heutige Parkhaus verzichtet werden. In einem Neubau an Stelle des bisherigen Parkhauses Eierstraße 63/1 sollen Bereitschaftszimmer und ein Wohnheim untergebracht werden. In der Machbarkeitsstudie von 2013 wird vorgeschlagen, das Gebäude in zwei eigenständige Baukörper zu unterteilen. Der südliche Baukörper soll zur angrenzenden Bestandsbebauung in der Höhe um ein Geschoss reduziert werden. Durch die Gliederung und die Höhenstaffelung sollen diese Gebäudeteile sowohl in ihrer städtebaulichen Körnung als auch in ihrer geplanten Nutzung das Bindeglied zur angrenzenden Wohnbebauung bilden und sich in die umgebende Bebauung einfügen.

#### Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist für das baulich genutzte Klinikareal des Marienhospitals einschließlich der Patientengärten ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet oder als Baugrundstück für den Gemeinbedarf vorgesehen.

Das Grundstück Alte Weinsteige 26 soll als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Die Freiflächen östlich des Schimmelhüttenwegs sollen als Garten- und Streuobstflächen erhalten und als private Grünfläche gesichert werden (siehe Grünbelange).

#### Maß der baulichen Nutzung (Höhenentwicklung)

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Gebäudehöhen geregelt werden.

Die zulässigen Gebäudehöhen lehnen sich im Grundsatz an die im Bebauungsplan 1975/7 festgesetzten Höhen an und werden, wo erforderlich, entsprechend ergänzt oder geändert. So ist z. B. der Altbau des Marienhospitals im bisherigen Bebauungsplan 1975/7 in der Höhe nicht berücksichtigt, da er bei Planaufstellung zum Bebauungsplan 1975/7 noch zum Abriss vorgesehen war. Hier werden das Baufenster und die zulässigen Höhen dem mittlerweile denkmalgeschützten Bestand angepasst.

Ergänzungen der Baufenster sind außerdem erforderlich bei der Notfallaufnahme (Eierstraße 33) und im südlichen Klinikbereich entlang der Eierstraße bis zum heutigen Parkhaus Eierstraße 63/1.

Aus städtebaulichen und klimatischen Gründen soll entlang der Eierstraße und des Schimmelhüttenwegs die Gebäudehöhe so festgesetzt werden, dass die Baumassen gegliedert werden und klimatischen Aspekten Rechnung getragen wird.

#### Grünbelange

Die nicht für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen, kulturlandschaftlich und ökologisch hochwertigen Flächen östlich des Schimmelhüttenwegs und des Parkhauses sollen je nach Erforderlichkeit von Ausgleichsflächen als private Grünfläche oder als Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert werden. Das Plangebiet des Marienhospitals verfügt über einen beachtlichen Baumbestand.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Änderung des Planrechts weitere Eingriffe in den geschützten Baumbestand erfolgen, die über eine Baumbilanz zu ermitteln und möglichst im Plangebiet auszugleichen sind. Geeignete Standorte für Ersatzpflanzungen sollen daher bereits im Bebauungsplanverfahren geprüft und festgesetzt werden. Als Grundlage hierfür ist im weiteren Verfahren zum einen eine Baumkartierung für den gesamten Geltungsbereich zu erstellen. Zum anderen soll parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Freiflächenkonzept beauftragt werden, das die verschiedenen Anforderungen an den Freiraum - neben der Qualität und Quantität an Freiräumen für Patienten, Angestellte und Besucher sind das die Wegeverbindungen sowie der Baum- und Artenschutz - differenziert und ausgewogen miteinander in Einklang bringt.

Ergänzend soll durch Festsetzung verschiedener Maßnahmen im Sinne der Grünordnung, wie die Integration einer Dachbegrünung sowie die Begrünung von Fassaden, soweit möglich ein Beitrag zu einer klimatischen Verbesserung geleistet werden.

## **5. Infrastruktur und Erschließung**

Die Verkehrserschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über das vorhandene Straßennetz (Böheimstraße, Eierstraße, Alte Weinsteige, Schimmelhüttenweg) gesichert. Die vorhandenen verkehrlichen und städtebaulichen Funktionen der Straßenräume bleiben erhalten.

Das Plangebiet ist über die Stadtbahnlinie U1, U9, U34 (Haltestelle Erwin-Schoettle-Platz und Marienplatz) und die Buslinien 41 (Haltestelle Marienhospital) und 42 (Haltestelle Erwin-Schoettle-Platz) an den ÖPNV angeschlossen.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Die Versorgung mit leitungsgebundenen Energien und Wasser ist gewährleistet.

## **6. Umweltbelange/Ausgleichsmaßnahmen**

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

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. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Erfassung der seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützten Tierarten.

## Planungsabteilung: Städtebauliche Planung Mitte 61-4.2

---

Bebauungsplan: Böheimstraße – Marienhospital – (Stgt 305) .....

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger Bebauungspläne:
- 1975/7 Eier-/Böheimstraße (Marienhospital)
  - 1939/37 Eiernest/Schreiberstraße
  - 1935/500 Baustaffelplan Ortsbausatzung Stuttgart

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**

### **„Checkliste zum Scoping“**

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



## Allgemein

### **Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen**

Die umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens / der Planung

|   |   |
|---|---|
|   | beschränken sich auf den räumlichen Geltungsbereich       |
| x | treten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches auf  |
|   | treten nur außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auf |

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

|   |  |
|---|--|
| x | Es ergeben sich keine kumulierenden Auswirkungen.  |
|   | Es ergeben sich kumulierende Auswirkungen mit folgenden Vorhaben (Bestand/genehmigt):<br>..... |

### **Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben**

Der Plan begründet die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben:

|   |      |
|---|------|
|   | ja   |
| x | 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 (Hitze stress, 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)   | Größere Baumasse entlang der Eierstraße. Dafür entfallen Baufenster im landschaftlich sensiblen Bereich am Schimmelhüttenweg.   |   |   | x |   |   |
| Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder) | Diesbezüglich keine Veränderungen im Wohnumfeld geplant   | x |   |   |   |   |
| Lärm – Verkehr  | Keine neuen Nutzungen geplant, sondern überwiegend Umstrukturierungen und räumliche Erweiterungen gemäß aktuellen Anforderungen. Damit ist keine relevante Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Die Lärmwerte an Böheim- und Eierstraße sind bekannt.                  | x |   |   |   |   |
| Lärm – Gewerbe/Industrie  | Gewerbe nicht betroffen. Mögliche Änderungen an der Krankenhaus-Tiefgarage können derzeit noch nicht beurteilt werden.  |   |   |   |   | x |
| Lärm – Sport  | Sport nicht betroffen   | x |   |   |   |   |
| Lärm – Freizeit   | Freizeitnutzungen nicht betroffen   | x |   |   |   |   |
| Erschütterungen   | Weiterhin Krankenhausnutzung zulässig.  | x |   |   |   |   |
| Licht, Wärme, Strahlung   | Größere Baumasse entlang der Eierstraße, größtenteils auf bereits versiegelten Flächen. Hierdurch evtl. geringere Belichtung angrenzender Gebäude, insbesondere in den unteren Geschossen im südlichen Drittel des Geltungsbereiches. Dafür entfallen Baufenster im |   |   | x |   |   |

|  |   |   |  |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|--|
|  | landschaftlich sensiblen Bereich am Schimmelhüttenweg.  |   |  |  |  |  |
| Luft – Luftschadstoffe   | Keine neuen Nutzungen zulässig, durch die zusätzliche Luftschadstoffe zu erwarten sind.   | x |  |  |  |  |
| Gerüche  | Keine neuen Nutzungen zulässig, durch die zusätzliche Gerüche zu erwarten sind.<br>vgl. SG Klima und Luft   | x |  |  |  |  |
| 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 | Keine Veränderung der Verkehrsräume/Fußwege. Das vorhandene Geh- und Fahrrecht für den Schimmelhüttenweg wird gesichert. Dasselbe gilt für eine vorhandene Wegeverbindung entlang der denkmalgeschützten Grenzlinie im Süden (derzeit als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, jedoch nicht durchgehend zugänglich). | 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 Lärmaktions-/Lärmminderungsplanes<br>.....<br>Für das Plangebiet sind folgende Zielsetzungen im Plan festgesetzt<br>..... | x                                |   |   |
| Die Planung entspricht den Zielsetzungen des Luftreinhalteplans   | vgl. Schutzgut<br>Klima und Luft |   |   |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

.....  
.....

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

.....  
.....

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

Evtl. Lärmgutachten neue Tiefgarage und interdisziplinäre Notaufnahme/Rettungsfahrzeuge.

**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<br>Tiere und Pflanzen, biolog. Vielfalt                    | <u>Erläuterung</u>  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|---|---|---|---|---|---|
| Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen | Umstrukturierung im Bestand. Kleinere, zusätzliche neue Baumöglichkeiten v.a. im Süden des Klinikareals. Die großen Freiflächen östlich des Schimmelhüttenwegs bleiben unberührt und werden im B-Plan gesichert. Baufenster in landschaftlich sensibler Lage am Schimmelhüttenweg entfallen.  |   |   | x |   |   |
| Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten                               | Neben seltenen und gefährdeten Vogel- und Fledermausarten im Umfeld von Gebäuden und Gehölzen ist auch ein randliches Vorkommen der Zauneidechse sehr wahrscheinlich, die artenreichen Gärten und Trockenmauern rund um Schimmelhüttenweg sind als Lebensraum der Zauneidechse bekannt. Eine artenschutzfachliche Untersuchung ist erforderlich, um im weiteren Verfahren geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen und zur Sicherung von Lebensräumen treffen zu können. |   |   |   |   | x |
| Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)     | Die vorhandenen Trockenmauern und Gehölze entlang und jenseits des Schimmelhüttenwegs werden erhalten, die möglicherweise als Trittsteinbiotop fungierenden Gehölzinseln innerhalb des Klinikkomplexes werden jedoch überwiegend entfallen.   |   |   | x |   |   |
| Biodiversität/biologische Vielfalt/Vielfalt an Arten und Lebensräumen                    | Die hochwertigen Gärten, Streuobstwiesen, Gehölzbestände und Trockenmauern werden nur randlich verringert, ohne Auswirkungen auf die Biodiversität.   | x |   |   |   |   |
| Licht, Strahlung, Wärme  | Entwicklung auf bestehendem Areal (Abriss und Neubau) mit nur kleineren zusätzlichen Baumöglichkeiten. Baufenster in landschaftlich sensibler Lage am Schimmelhüttenweg entfallen. Einwirkungen in Form von Lichteinstrahlung in die angrenzende Landschaft   |   | x |   |   |   |

|  |   |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|
|  | sind bereits derzeit möglich und sollen durch entsprechende Festsetzungen zukünftig vermieden werden. |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|

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.: kein FFH-Gebiet im Geltungsbereich oder Umfeld.  | x |   |   |
| Naturschutzgebiete   | NSG Nr.: kein NSG betroffen  | x |   |   |
| Landschaftsschutzgebiete   | LSG Nr.: 34 Schimmelhüttenweg<br>Keine Veränderungen östlich des Schimmelhüttenwegs geplant, die Auswirkungen auf das LSG haben  | x |   |   |
| Naturdenkmale  | ND Bezeichnung: keine ND betroffen   | x |   |   |
| Besonders geschützte Biotope   | § 30 BNatSchG Trockenmauern.<br>Keine Veränderungen im Bereich der Trockenmauern geplant<br>Biotop Nr.: 7221-111-0138, Trockenmauern i.d.Gew.'Am Oberen Berg', Scharrenberg u.Hahn<br>Biotop Nr.: 7220-111-0064, Trockenmauern am Scharrenberg zw. Heschlach u. Degerloch  | x |   |   |
| Geschützte Grünbestände/Bäume nach Baumschutzsatzung                               | Baumstandorte im Bereich der Eierstraße und vor allem zwischen den Gebäuden im südlichen Plangebiet (um und auf der Tiefgarage) betroffen. Baufenster in landschaftlich sensibler Lage am Schimmelhüttenweg entfallen. Die wegfallenden geschützten Bäume sind nach Möglichkeit im Plangebiet zu ersetzen. Eine Baumkartierung ist erforderlich. |   |   | x |
| Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten                                       | Artenschutzgutachten für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien ist beauftragt.   |   |   | x |
| Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten  | Aufgrund der vorhandenen Lebensräume kann eine Betroffenheit der Zauneidechse sowie streng geschützter Vogel- und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Ein Artenschutzgutachten ist bereits beauftragt.  |   |   | x |

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen:

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

|  | 1 | 2 | 3 |
|--|---|---|---|
| <p>Landschaftsplan</p> <p>Der Schimmelhüttenweg ist als Wanderweg, die Eierstraße als Rad- und Wanderweg ausgewiesen. Die Flächen östlich Schimmelhüttenweg und die unbebauten Garten- und Hanggrundstücke im Süden werden überwiegend als Streuobstwiesenkomplex/ Gütle dargestellt. Für die Böheimstraße wird die Integration raumbildender Vegetation (z.B. Alleen) vorgeschlagen.</p>  |   | X |   |
| <p>Biotopverbundplanung (Text aus dem Jahr 2004)</p> <p>Ziele: Erhalt und Sanierung von Trockenmauern in und an Terrassenweinbergen und im Gartengebiet Schimmelhüttenweg, Vorrang: kulturhistorisch bedeutsame Trockenmauern an Schimmelhütten- und Pfaffenweg sowie auf städtischen Grundstücken. Verjüngung des überalterten Hochstamm-Obstbaumbestands. Zielart (Avifauna): Halsbandschnäpper - benötigt lichten Altbaumbestand.</p> <p>Hinweis: Die Flächen östlich des Schimmelhüttenwegs und die unbebauten Garten- und Hanggrundstücke im Süden werden aufgrund einer „sehr hohen standörtlichen und landschaftlichen Vielfalt, gut erhaltener Relikte von Streuobstwiesen und Weinberg-Trockenmauern sowie Brachflächen mit natürlicher (Gehölz)Sukzession“ mit der Wertstufe 5 (nach Stuttgarter Biotopatlas) als besonders hochwertige Biotoptypen („extensiv genutztes Gartengebiet (X 1.1) am Schimmelhüttenweg (54-4C 3)“) eingestuft.</p> |   | X |   |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

.....  
 .....

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

Artenschutzgutachten für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien

Baumkartierung

Freiflächenkonzept (u.a. zum Nachweis von Ersatzpflanzungen u.a. relevanten natur- und artenschutzfachlichen Flächen)

**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 -<br>Bodenfunktionen  | <u>Erläuterung</u>  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Filter und Puffer für Schadstoffe/<br>Schutz des Grundwassers   | Entwicklung auf bestehendem Areal (Abriss und Neubau) mit kleineren zusätzlichen Baumöglichkeiten/Tiefgaragen auf bisher unversiegelten Bereichen. Baufenster am südlichen Schimmelhüttenweg entfallen. Insgesamt leichte Zunahme der Versiegelung.                 |   |   | x |   |   |
| Standort für Kulturpflanzen/Bodenfruchtbarkeit  | Nutzungsintensivierung nur im Klinikareal   | x |   |   |   |   |
| Ausgleichskörper im Wasserhaushalt/Retention von Niederschlagswasser  | Entwicklung auf bestehendem Areal (Abriss und Neubau) mit kleineren zusätzlichen Baumöglichkeiten/Tiefgaragen auf bisher unversiegelten Bereichen. Baufenster am Schimmelhüttenweg entfallen. Insgesamt leichte Zunahme der Versiegelung.                           |   |   | x |   |   |
| Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte  | Diesbezüglich besonders bedeutsame Böden sind nicht bekannt.  | x |   |   |   |   |
| Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen | Diesbezüglich besonders bedeutsame Böden (bspw. besonders trockene oder nasse Standorte) befinden sich nicht im Plangebiet.   | x |   |   |   |   |
| Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen  | Baufenster in landschaftlich sensibler Lage (Kleingärten, Obstwiesen) am Schimmelhüttenweg entfallen. Klassische Land- bzw. Forstwirtschaft nicht betroffen.  | x |   |   |   |   |
| Flächeninanspruchnahme, Flächeneffizienz  | Entwicklung auf bestehendem Areal (Abriss und Neubau) mit kleineren zusätzlichen Baumöglichkeiten/Tiefgaragen auf bisher unversiegelten Bereichen. Baufenster am Schimmelhüttenweg entfallen. Insgesamt leichte Zunahme der Versiegelung. Flächeneffizienz positiv. |   |   | x |   |   |
| <b>Altlasten</b>  | Keine Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich vorhanden.   |   |   |   |   |   |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

.....  
 .....

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

.....  
 .....

**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          | Entwicklung auf bestehendem Areal (Abriss und Neubau) mit nur kleineren zusätzlichen Baumöglichkeiten/Tiefgaragen auf bisher unversiegelten Bereichen. Baufenster am Schimmelhüttenweg entfallen. Insgesamt leichte Zunahme der Versiegelung. |   |   | x |   |   |
| Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge      | Keine neuen Nutzungen zulässig, die für Schadstoffeinträge sorgen könnten.  | x |   |   |   |   |
| Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten | Entwicklung auf bestehendem Areal (Abriss und Neubau) mit nur kleineren zusätzlichen Baumöglichkeiten/Tiefgaragen auf bisher unversiegelten Bereichen. Baufenster am Schimmelhüttenweg entfallen. Insgesamt leichte Zunahme der Versiegelung. |   |   | x |   |   |
| Oberflächengewässer – Gewässerstruktur                    | Keine Oberflächengewässer vorhanden   | x |   |   |   |   |



|  |  |   |  |   |  |  |
|--|--|---|--|---|--|--|
| Oberflächengewässer - Gewässergüte   | Keine Oberflächengewässer vorhanden  | x |  |   |  |  |
| Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen | Starkregen: Moderate Überflutungsgefährdung entlang der denkmalgeschützten Wegeverbindung vom Schimmelhüttenweg über Flst. 12004 zur Eierstraße zwischen den Gebäuden Eierstraße 61 und 63/1 sowie entlang der Eierstraße. Ggf. erforderliche Retentionsflächen sind im Zuge des parallel zum B-Plan zu erstellenden Freiflächenkonzepts ebenfalls zu untersuchen und auszuweisen. |   |  | 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<br>Zone: ---                                   |   |   |   |
|   | x | Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten                                   | x |   |   |
|   |   | Dem Planungsgebiet unmittelbar benachbart liegt das Schutzgebiet : ---                        |   |   |   |
| Heilquellenschutzgebiete:   | x | Das Planungsgebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Außenzone                                 |   |   | x |
|   |   | Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Heilquellenschutzgebiete                               |   |   |   |
|   |   | Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Heilquellenschutzgebiete<br>..... |   |   |   |
| Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten: |   | .....   |   |   |   |
|   |   | Das Planungsgebiet liegt im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten                |   |   |   |
|   | x | Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten.                |   |   |   |

**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<br>Klima und Luft   | <u>Erläuterung</u>  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Thermische Auswirkungen – Verringerung/Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung) | Entwicklung auf bestehendem Areal (Abriss und Neubau) mit zusätzlichen Baumöglichkeiten/Tiefgaragen auf bisher unversiegelten Bereichen. Reduzierung der vorhandenen Bäume parallel zur Eierstraße. Ersatz östlich des Schimmelhüttenwegs denkbar. Baufenster in landschaftlich sensibler Lage am Schimmelhüttenweg entfallen. Die Vegetationsbestände am Schimmelhüttenweg (Kleingärten/Obstwiesen) werden erhalten. |   |   | x |   |   |
| Thermische Auswirkungen – Neuanlage thermisch belastender Strukturen oder Betriebstätigkeiten (Baukörper, Versiegelung, Wärme)                              | Erhöhung der Baumassen  |   |   | x |   |   |
| Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen                                     | Geringfügige zusätzliche Verschattung durch höhere Gebäude entlang der südlichen Eierstraße, vermutlich ohne erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft   |   |   | x |   |   |
| Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten   | Entwicklung auf bestehendem Areal (Abriss und Neubau) mit zusätzlichen Baumöglichkeiten/Tiefgaragen auf bisher unversiegelten Bereichen. Baufenster in landschaftlich sensibler Lage am Schimmelhüttenweg entfallen. Die Vegetationsbestände am Schimmelhüttenweg (Kleingärten/Obstwiesen) werden erhalten.   | x |   |   |   |   |

|  |  |   |  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|---|--|--|
| Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung                               | Nachverdichtung an der Eierstraße mit einer größeren baulichen Höhe als bislang kann den Kaltluftabfluss beeinträchtigen. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Durchlüftung. Inwieweit die Lage und Stellung der Baukörper diesbezüglich ggf. noch optimiert werden kann, gilt es im weiteren Verfahren zu untersuchen.                |   |  |  | x |  |  |
| Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände  | Es entfallen voraussichtlich Baumstandorte und gebäudenaher Grünflächen an der Eierstraße, dem gegenüber steht der Erhalt der Vegetationsbestände am Schimmelhüttenweg durch Verzicht auf die dort bislang zulässigen Baumöglichkeiten. Insgesamt allenfalls leicht negative Bilanz.   |   |  |  | x |  |  |
| Luftschadstoffe – direkte (Hausbrandgewerbliche und industrielle Emissionen/Immissionen) und indirekte (Emissionen/Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen | Nachverdichtung im Bestand durch zusätzliche Baufenster auf dem bestehenden Klinikareal kann zu einer leichten Zunahme der Luftschadstoffe führen. Es ist kein wesentlich erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Eierstraße zu erwarten.<br><br>In der Bilanz sind keine wesentlichen oder allenfalls leicht negative Auswirkungen zu erwarten. |   |  |  | x |  |  |
| Gerüche  | Keine zusätzlichen Nutzungen vorgesehen, durch die Gerüche zu erwarten sind.   | x |  |  |   |  |  |

Darstellungen Klimaatlas:

Analyse: Stadtrand-Klimatop; östlich des bzw. rund um den Schimmelhüttenweg: Gartenstadt-Klimatop; Grundstücke im Süden, auf denen Baurecht entfällt: Freiland-Klimatop

Klimahinweise für die Planung: Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen: Verdichtete Siedlungsräume bzw. störende Bauwerke. Unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig.

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 für den Regierungsbezirk Stuttgart - Teilplan Landeshauptstadt Stuttgart (November 2018 bzw. Dezember 2019 im Entwurf) | x |   |   |
|   | Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)<br>Rahmenplan Halbhöhenlagen, Qualitätsbereich 1 und 2   |   | x |   |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| Landschaftsplan<br>(Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen)<br>Die dicht bebauten Flächen an der Eier- und Böheimstraße sind als „bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ (analog Klimaatlas s.o.) vermerkt.<br><br>Entlang der Böheimstraße ist eine bauliche Verdichtung vorgesehen, durch die klimatisch negativen Auswirkungen zu erwarten sind.<br><br>Im weiteren Verfahren wird es auch darum gehen, Lösungen für eine zukünftige optimale Begrünung und Durchlüftung des Plangebiets im Sinne der Sanierung verdichteter Bereiche aufzuzeigen. |  |   | x |
| Am Schimmelhüttenweg sollen Baumöglichkeiten entfallen, die bislang noch nicht in Anspruch genommen wurden (Rahmenplan Halbhöhenlagen, S. 50/51, Bebauungsplanänderung Nr. 3). Hier ist gegenüber dem heutigen Planungsrecht eine positive Auswirkung auf klimatische und landschaftliche Aspekte zu erwarten.   |  | x |   |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

.....  
.....

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

.....  
.....

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

Klimauntersuchung zu Stellung und Höhe der Gebäude.....

**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                                     | Nachverdichtung und Erneuerung auf bestehendem Klinikreal (Abriss und Neubau) an der Eierstraße.<br>Baufenster in landschaftlich sensibler Lage am Schimmelhüttenweg entfallen. Durch den Verzicht auf die Baumöglichkeiten wird das historische Landschaftsbild aus Kleingärten und Obstwiesen erhalten.   |   | x |   |   |   |
| Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente) | Nachverdichtung und Erneuerung auf bestehendem Klinikreal hat wenn, dann nur marginalen Einfluss auf die Natur- und Kulturlandschaft.<br>Baufenster in landschaftlich sensibler Lage am Schimmelhüttenweg entfallen. Durch den Verzicht auf die Baumöglichkeiten kann das historische Landschaftsbild aus Kleingärten und Obstwiesen mit Bäumen, Sträuchern, Weinbergmauern etc. erhalten werden. |   | x |   |   |   |
| Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten   | Durch Verzicht auf die Baumöglichkeiten am Schimmelhüttenweg werden die Sichtbeziehungen ins Tal nach Heschlach und auf die gegenüber liegende Hangseite (Hasenberg, Karlshöhe) erhalten.   |   | x |   |   |   |
| Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken  | Vorhandene Begrünung zur Eierstraße entfällt teilweise. Durch den Verzicht der Baumöglichkeiten in landschaftlich sensibler Lage am Schimmelhüttenweg können dort die vorhandenen Heckenstrukturen erhalten werden. Raumbildende Trockenmauern entlang des Schimmelhüttenwegs bleiben ebenfalls erhalten.<br>In der Bilanz keine nachteiligen Auswirkungen.                                       | x |   |   |   |   |

|  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|
| Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft       | Durch Verzicht auf die Baumöglichkeiten in landschaftlich sensibler Lage am Schimmelhüttenweg wird der fließende Übergang der Bebauung in die Landschaft langfristig gesichert. Einbindung der neuen Baufenster im Süden (statt bisherigem Parkhaus) muss über entsprechende Festsetzungen erfolgen. | x |  |  |  |  |
| Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege) | Keine Veränderungen. Der Schimmelhüttenweg und eine Wegeverbindung im Süden zwischen Schimmelhüttenweg und Eierstraße werden gesichert.  | x |  |  |  |  |

**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   | Baudenkmale werden nicht beeinträchtigt. Planrecht wird bei den Baudenkmalen Alte Weinsteige 26 und beim „Alten Marienbau“ des Marienhospitals (Böheimstraße 35) an den Bestand angepasst. |   | x |   |   |   |
| Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles | Nicht betroffen  | x |   |   |   |   |
| Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente                           | Denkmalgeschützte Grenzlinie und Grenzstein sollen erhalten und in Neuplanung integriert werden.   | x |   |   |   |   |
| Archäologische Funde  | Nicht betroffen  | x |   |   |   |   |
| Sonstige Sachgüter  | Nicht betroffen  | x |   |   |   |   |

**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  | s.u. Energie  |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (Erzeugung, Beseitigung, Verwertung) |   |
| Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie  | Festsetzungen zur Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen<br>Möglichkeiten zur Einsparung von Energie wie bspw. Nutzung von Abluftwärme und ein Blockheizkraftwerk sind vorhanden. Erweiterungen und weitere Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien werden geprüft. |
| Darstellung von Plänen des Abfallrechtes   | Festsetzung zur Integration von Müllsammelanlagen in die Gebäude  |
| Klimaschutz / Auswirkungen des Vorhabens auf das Großklima                           | keine   |
| Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken                          | s.o. Energie  |
| Klimaschutz / Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel                             | Festsetzungen zu Begrünungen, Pflanzverpflichtungen, Maß der baulichen Dichte, Regenwassermanagement  |

**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)**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.   |
| <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<br><input type="checkbox"/> wird eingehalten<br><input type="checkbox"/> wird nicht eingehalten<br>.....  |                      |   |
|   | Der angemessene Sicherheitsabstand ist nicht bekannt, die Berücksichtigung des Achtungsabstandes ist ausreichend und<br><input type="checkbox"/> wird eingehalten<br><input type="checkbox"/> wird nicht eingehalten<br>.....                  |                      |   |
|   | 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 |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Es sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.</p> <p>.....</p>   |
|  | <p>Es sind folgende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten, falls schwere Unfälle oder Katastrophen eintreten:</p> <p>1 = nicht betroffen/keine Auswirkungen<br/>                 2 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen<br/>                 3 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen</p> |

| <b>Schutzgut</b>                                     | <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.<br><input checked="" type="checkbox"/> Die Eingriffe können voraussichtlich im B-Plan-Gebiet ausgeglichen werden.<br><input type="checkbox"/> Es werden voraussichtlich externe Ausgleichsflächen erforderlich.   |
| Vorläufige überschlägige Bilanzierung nach BOKS                 | <b>Bilanzierung entsprechend BOKS-Verfahren (Ist-Zustand (= tatsächliche Überbauung) - Planung (= neuer Bebauungsplan))</b><br>Bestand: ..... BOKS-Punkte<br>Planung: ..... BOKS-Punkte<br>Mit der Planung ist der Verbrauch von ..... BOKS-Punkten verbunden<br><br><b>Bilanzierung des planungsrechtlich zulässigen Zustandes (= altes Planrecht) mit dem geplanten Zustand (= neuer Bebauungsplan)</b><br>Gegenüber dem planungsrechtlich zulässigen Zustand (Prognose 0 – Fall) führt das Vorhaben zu folgendem Bilanzergebnis:<br>Bestand: ..... BOKS-Punkte<br>Planung: .....BOKS-Punkte<br>Mit der Planung ist der Verbrauch von ..... BOKS-Punkten verbunden |

Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Stuttgart, 5. August 2020

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor