

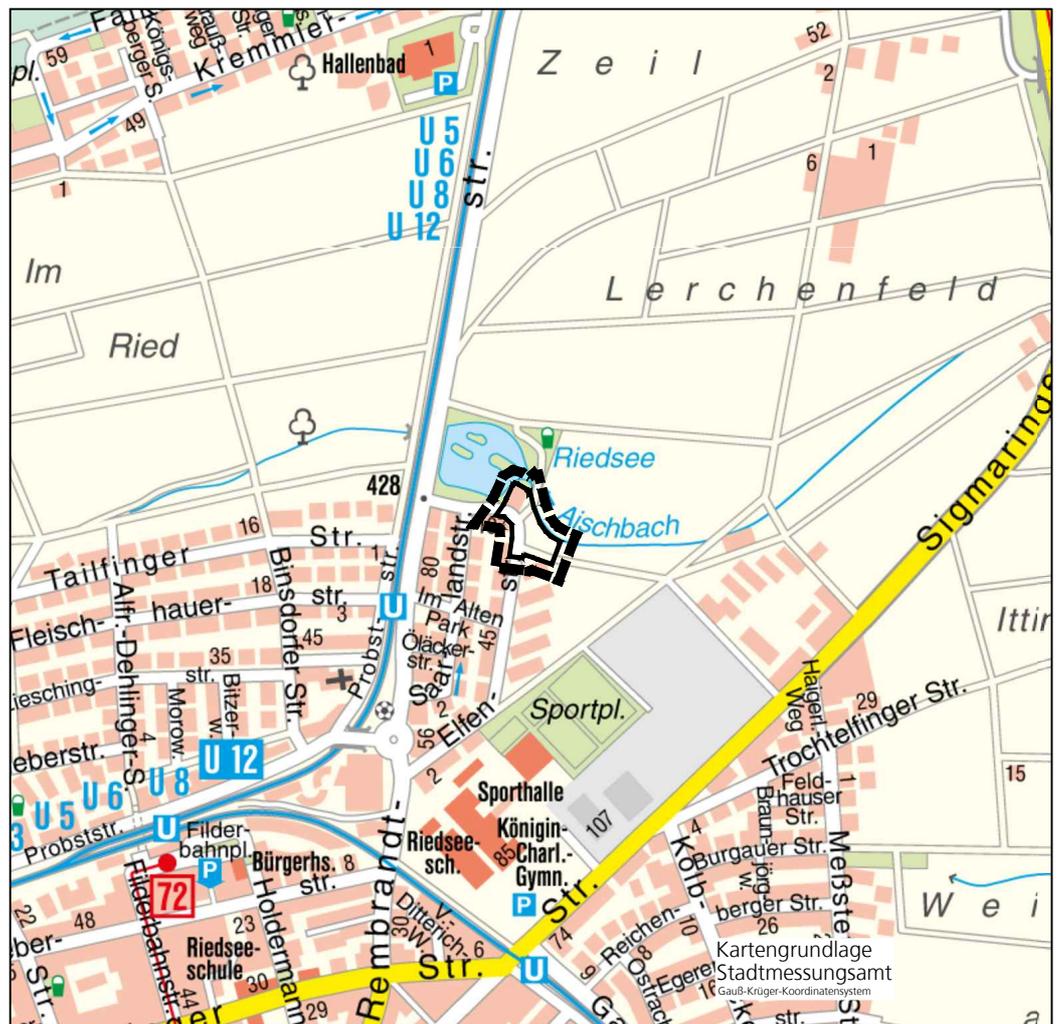
Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Anlage 1

Riedsee/Nördliche Elfenstraße (Mö 243)

im Stadtbezirk
Stuttgart-Möhringen

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Riedsee/Nördliche Elfenstraße (Mö 243) im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen

Inhaltsübersicht

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
2. Abgrenzung des Geltungsbereichs; bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur
3. Geltendes Recht
4. Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB
5. Planerische Zielsetzungen und geplante Festsetzungen
6. Erschließung
7. Umweltbelange
8. Bodenordnerische Maßnahmen
9. Flächenbilanz

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Eigentümerin des Gebäudes Elfenstraße 120 beabsichtigt, die derzeitige Gaststätten- und Hotelnutzung (mit Betreiberwohnungen) aufzugeben, da sich diese Nutzungen nicht mehr wirtschaftlich an diesem Standort darstellen lassen. Deshalb plant sie eine Nutzungsänderung und Erweiterung des Gebäudes, um dort zukünftig etwa zehn Mietwohnungen unterbringen zu können. Da das Grundstück jedoch im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, wäre dies gegenwärtig als so genanntes sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig (unter anderem auf Grund des Widerspruchs zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes).

Die Stadt unterstützt grundsätzlich den Erhalt des Gebäudes und bewertet auch die geplante wohnbauliche Nutzung in dem unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzenden und dem ohnehin schon baulich geprägten Teil des Außenbereiches als vertretbar. Deshalb soll mit dem aufzustellenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die vorgesehene Umnutzung geschaffen werden. Neben dem angesprochenen Grundstück Elfenstraße 120 soll auch das städtische Grundstück Flurstück Nr. 3303/1 in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen werden und auf diesem derzeit noch unbebauten Grundstück ebenfalls eine Wohnnutzung (ggf. z. B. für gemeinschaftliche Wohnprojekte mit Schwerpunkt Wohnen im Alter) ermöglicht werden. Auch dies wird als vertretbare und sinnvolle geringfügige Arrondierung des Siedlungsbereiches im nordöstlichen Teil Möhringens angesehen.

Mit der geplanten Wohnnutzung wird nicht zuletzt ein Beitrag zur Abmilderung der Wohnraumknappheit in Stuttgart geleistet. Es werden mit der Arrondierung lediglich ohnehin schon baulich geprägte Potenzialflächen im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich wohnbaulich nutzbar gemacht. Eine generelle Abkehr von dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist damit nicht verbunden.

2. Abgrenzung des Geltungsbereichs; bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich erfasst das Grundstück Elfenstraße 120, das städtische Grundstück mit der Flurstücksnummer Nr. 3303/1 sowie die südlich bzw. südwestlich angrenzenden Verkehrsflächen (Elfenstraße und Feldweg mit Flurstücksnummer 3301).

Neben der Gaststätte, dem Hotel und den Betreiberwohnungen befindet sich auf dem Grundstück Elfenstraße 120 noch ein öffentlicher Fußweg zum Riedsee, bzw. zu dem weiter nördlich liegenden Spielplatz und den Feldwegen, sowie eine Stellplatzfläche. Das städtische Grundstück stellt weitgehend eine ungenutzte „Schotterwiese“ dar, die im Winter/Frühling deutlich weniger Bewuchs (vor allem „Unkraut“) als im Sommer aufweist und dann mehr oder weniger Brachflächencharakter hat. Im gemeinsamen Grenzbereich beider Grundstücke befindet sich ein dichter Baumbestand.

Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze fließt der Aischbach, welcher weitgehend verdolt ist.

Südlich bzw. westlich des Plangebiets grenzt der nordöstliche Siedlungsrand Möhringens an. Dieser besteht fast ausschließlich aus Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen (teilweise Einfamilienhäuser, teilweise Mehrfamilienhäuser). Unmittelbar nordwestlich des Plangebiets befindet sich der Riedsee, nördlich und westlich davon landwirtschaftliche Flächen und Kleingärten.

3. Geltendes Recht

Regionalplan

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans liegt im Randbereich eines als Ziel der Regionalplanung festgelegten Regionalen Grünzuges (PS 3.1.1 Z). Im weiteren Verfahren soll geklärt werden, ob ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart stellt den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans als Grünfläche (Landschaftspark, Parkanlage) dar. Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen daher von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13b i. V. m. 13a BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Bebauungspläne, planungsrechtlicher Außenbereich

Der vom Geltungsbereich erfasste Bereich wurde in den 1950er und 1960er Jahren durch mehrere Bebauungspläne überplant. Diese Pläne wurden jedoch in nicht-öffentlicher Sitzung beschlossen und sind daher formell nichtig. Der zuletzt beschlossene Plan bildete jedoch seinerzeit die Grundlage für das 1969 errichtete und heute noch vorhandene Gebäude Elfenstraße 120.

Auf Grund der Nichtigkeit der oben angesprochenen Bebauungspläne und da das Plangebiet nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, ist es dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen.

Das Plangebiet liegt zwar teilweise 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. Die Regelungen dieses Bebauungsplanes gelten jedoch nur für die zu seinem Beschlusszeitpunkt (durch andere Bebauungspläne) festgesetzten Baugebiete bzw. für den unbeplanten Innenbereich. Da der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sich zum Beschlusszeitpunkt des bezirksbezogenen Bebauungsplanes 2017/3 im Außenbereich befand (dies ist auch immer noch der Fall), entfaltet der stadtbezirksbezogene Bebauungsplan insgesamt keine Wirkung für diesen Bereich.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz.

Gewässerrandstreifen/Hochwasserschutz

Auf Grund des angrenzenden Aischbachs ist gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg im Plangebiet ein Gewässerrandstreifen einzuhalten, in dem unter anderem Bäume und Sträucher zu erhalten sind und die Errichtung von baulichen Anlagen verboten ist. Im Innenbereich, dem das Plangebiet mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplans zuzurechnen sein wird, beträgt der Gewässerrandstreifen 5 Meter.

Zwei wenige Quadratmeter große Bereiche des Grundstückes Elfenstraße 120 liegen nach der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg in der HQ₁₀₀-Überschwemmungsfläche und sind damit als Überschwemmungsgebiet zu bewerten. Eine weitere Fläche, insbesondere entlang der nordöstlichen Grenze des eben genannten Grundstückes, ist zudem dem HQ_{extrem}-Bereich zuzuordnen. Im weiteren Verfahren ist zu klären, in welcher Form dies bei den Festsetzungen für dieses Grundstück zu berücksichtigen ist. Ein grundsätzliches Planungshindernis ist hierin jedenfalls nicht zu sehen.

4. Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB

Mit dem 2017 in das Baugesetzbuch neu eingefügten § 13b eröffnet der Gesetzgeber zeitlich befristet die Möglichkeit, auch Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einzubeziehen. Diese Regelung gilt für Bebauungspläne, mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen (und somit dem Außenbereich zuzurechnen sind). Diese Voraussetzung ist hier gegeben. Ein Bebauungsplan, welcher im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem aufzustellenden Bebauungsplan steht, existiert nicht und ist auch nicht geplant. Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB, welcher hier entsprechend anzuwenden ist, liegen vor: Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Mit diesem Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ist u. a. die Erstellung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB). Die wesentlichen Umweltbelange werden aber ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

5. Planerische Zielsetzungen und geplante Festsetzungen

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Umnutzung des Grundstückes Elfenstraße 120 und die erstmalige bauliche Entwicklung des städtischen Flurstücks Nr. 3303/1 geschaffen werden. Damit soll der betroffene Teil des nordöstlichen Ortsrands Möhringen in verträglicher Weise neugestaltet bzw. geringfügig arrondiert werden. Angestrebt wird eine wohnbauliche Entwicklung (Mehrfamilienhäuser, teilweise z. B. als gemeinschaftliche Wohnprojekte mit Schwerpunkt Wohnen im Alter). Es ist mit etwa 25 bis 30 Wohneinheiten (einschließlich der zu schaffenden Wohneinheiten im bestehenden Gebäude Elfenstraße 120) zu rechnen; bei teilweiser Realisierung gemeinschaftlicher Wohnformen unter Umständen auch mit etwas mehr.

Nach derzeitigem Planungsstand sind folgende Festsetzungen vorgesehen, die im weiteren Verfahren noch zu konkretisieren sind.

- **Art der baulichen Nutzung:** Es ist die Festsetzung eines reinen oder allgemeinen Wohngebiets geplant.
- **Maß der baulichen Nutzung:** Zur Gestaltung des neuen Ortsabschlusses sind für das städtische Grundstück maximal drei Vollgeschosse vorgesehen, die auch als vertretbar angesehen werden. Für das Grundstück Elfenstraße 120 sollen entsprechend dem Bestand – und auch mit Rücksicht auf die unmittelbare Lage am Riedsee – maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt werden. Nach dem jetzigen Planungsstand wird davon ausgegangen, dass eine Grundflächenzahl zwischen 0,3 und 0,4 und eine Geschossflächenzahl bis 1,2 festgesetzt wird. Im weiteren Verfahren wird zudem geprüft, ob die Festsetzung einer Gebäudehöhe erforderlich ist.
- **Überbaubare Grundstücksfläche:** Es sind verhältnismäßig enge Baufenster vorgesehen, im Falle des Grundstückes Elfenstraße 120 wird sich das Baufenster stark am Bestand orientieren. In der unmittelbaren Nähe des Aischbaches soll mit Blick auf einen ausreichenden Gewässerrandstreifen keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.
- **Bauweise:** Es ist die Festsetzung der offenen Bauweise sowie die ausschließliche Zulässigkeit von Einzelhäusern geplant.
- **Pflanzverpflichtungen/-bindungen:** Zur Sicherung eines qualitätvollen Gewässerrandstreifens soll entlang des Aischbaches eine Fläche mit Pflanzverpflichtung (pv-Fläche) ausgewiesen werden. Im weiteren Verfahren wird zudem geprüft, inwieweit der Baumbestand im Bereich der gemeinsamen Grenze der beiden für die bauliche Nutzung vorgesehenen Grundstücke zu erhalten ist und ob hierfür entsprechende Pflanzbindungen vorzusehen sind. Schließlich sind weitere Pflanzverpflichtungen (z. B. Vorgaben zur Dachbegrünung bei Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern) geplant.
- **Lärmschutz:** Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich sind (siehe auch Gliederungsziffer 7, Umweltbelange, Abschnitt Lärm).
- **Hochwasserschutz:** Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit für das Grundstück Elfenstraße 120 (teilweise) Festsetzungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind (siehe auch Gliederungsziffer 3, Geltendes Recht, Abschnitt Gewässerrandstreifen/Hochwasserschutz).
- **Verkehrsfläche/Geh- und Fahrrecht:** Zur Erschließung des städtischen Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. 3303/1 ist der Ausbau des südlich davon liegenden heutigen Feldwegs (bis zur Grenze des Geltungsbereiches) erforderlich. Des Weiteren soll die Elfenstraße auch an der Nordost- bzw. Ostseite einen Gehweg erhalten. Hierfür sind entsprechende Festsetzungen zur Verkehrsfläche vorgesehen. Schließlich ist zur Sicherung des bestehenden Weges über das Grundstück Elfenstraße 120 zum Riedsee bzw. zum nördlich des Sees gelegenen Spielplatz die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts geplant.
- **Örtliche Bauvorschriften:** Zur städtebaulich ansprechenden Gestaltung des Ortsrands sollen auch gestalterische Vorgaben durch örtliche Bauvorschriften (v. a. zur Dachgestaltung) festgesetzt werden.

Es ist beabsichtigt, mit der Eigentümerin des Grundstückes Elfenstraße 120 einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem unter anderem weitere Regelungen zur beabsichtigten baulichen Nutzung bzw. zur Gestaltung des Grundstückes getroffen werden können. Bezüglich des städtischen Grundstückes sind entsprechende Vorgaben im Zusammenhang mit einem Kaufvertrag bei Veräußerung des Grundstückes möglich; hierbei sind auch Regelungen zu besonderen Wohnformen (z. B. in Gestalt von gemeinschaftlichem Wohnen im Alter oder Baugemeinschaften) denkbar.

6. Erschließung

ÖPNV

In einer Entfernung von etwa 150 bis 200 m Luftlinie vom Plangebiet und damit fußläufig in wenigen Minuten erreichbar liegt die Stadtbahn-Haltestelle „Riedsee“, welche von den Stadtbahnlinien U5, U6, U8 und U12 angedient wird. Damit ist das Plangebiet unter anderem sehr gut in Richtung Möhringen Bahnhof, Vaihingen, Sonnenberg, Degerloch und Stadtmitte angeschlossen. Zudem hält an der Haltestelle „Riedsee“ die Nachtbuslinie N9 (Schlossplatz – Fasanenhof – Schlossplatz).

Geh- und Radwegeverbindungen

In der Elfenstraße gibt es weitgehend auf beiden Straßenseiten einen Gehweg. Im Bereich des Plangebiets ist der Gehweg auf der Nordost- bzw. Ostseite jedoch auf einem kurzen Stück unterbrochen.

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

Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist über die Elfenstraße und die nahe Rembrandtstraße an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die B 27 und die A 8 sind als Teile des überörtlichen Verkehrsnetzes in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb einer Tempo-30-Zone.

7. Umweltbelange

Grundsätzlich

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Anschluss des Siedlungszusammenhangs und ist bereits zum Teil bebaut (Elfenstraße 120). Das städtische Grundstück ist als weitgehende „Schotterwiese“ – die jahreszeitlich teilweise „brachliegt“ bzw. teilweise auch stark „verunkrautet“ ist – anthropogen überformt. Nichtsdestotrotz geht mit der vorgesehenen Planung zumindest im eingeschränkten Maße ein Verlust an Freiräumen einher, was vor allem negative Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere (Verlust an Lebensräumen), den Boden (Versiegelung) und das Grundwasser (Verringerung der Grundwasserneubildung) hat. Diese Auswirkungen sollen teilweise durch die oben genannten Pflanzpflichten (Mindestbegrünung, Dachbegrünung) zumindest teilweise kompensiert werden.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, gelten Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig (§§ 13b i. V. m. 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Insoweit werden sich die Anwendung der Eingriffsregelung und die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erübrigen. Für diesen Bebauungsplan ist zudem auch die Erstellung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich (§§ 13b i. V. m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB). Die wesentlichen Umweltbelange werden aber ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Artenschutz

Hinweise, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung betroffen sein könnten, liegen nicht vor.

Bodenschutz

Die Bodenqualität für das Grundstück Elfenstraße ist gemäß der Karte zur Bodenqualität des Amtes für Umweltschutz als „sehr gering“ und für das städtische Grundstück als „mittel“ zu bewerten. Gemäß Versiegelungskarten ist für das zuerst genannte Grundstück eine Versiegelung von 71 bis 90 % angegeben und für letzteres eine Versiegelung von 0 bis 10 %. Hinsichtlich der oben genannten Bodenqualitäten-/versiegelung des städtischen Flurstückes ist jedoch festzustellen, dass diese bewertungstechnisch zusammen mit den Umgebungsflächen (außerhalb des Bebauungsplanes liegend, weitgehend unversiegelt) ermittelt worden ist; insoweit ist die Aussagekraft dieser Bewertung unter Umständen stark eingeschränkt.

Altlasten

Erkenntnisse über verunreinigungsverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Gewässerrandstreifen/Hochwasserschutz

Es wird auf die Ausführungen zum gleichlautenden Absatz unter der Gliederungsnummer 3, Geltendes Recht, verwiesen.

Stadtklima

In der Analysekarte des Klimaatlasses der Region Stuttgart wird das Plangebiet als Gartenstadt-Klimatop bewertet. Damit beeinflusst die bestehende Bebauung die Temperatur, die Feuchte und den Wind nur im geringeren Maße. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Freiflächen unmittelbar nördlich und östlich des Plangebietes ein Kaltluftproduktionsgebiet darstellen. Nach der Hinweiskarte des Klimaatlasses besitzt das Plangebiet zudem eine klimarelevante Funktion. Damit bestehen eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung wie zum Beispiel durch Arrondierung und Schließen von Baulücken.

Lärm

Die für das Plangebiet relevanten Lärmimmissionen ergeben sich insbesondere aus dem Stadtbahn- und Straßenverkehr auf der Rembrandtstraße.

Nach der Lärmkartierung Stuttgart 2017 (gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie) ist von den Immissionen durch den Stadtbahnverkehr insbesondere der nordwestliche Bereich des Plangebiets betroffen: Für das Grundstück Elfenstraße 120 wurde für diese Lärmart ein Tag-Abend-Nacht-Pegel über 24 Stunden (Lden) von 45 bis 55 dB(A) ermittelt, im übrigen Teil des Plangebiets ist es leiser. Nachts wurde für den westlichen Teil des Grundstücks Elfenstraße 120 ein Lärmpegel von 45 bis 50 dB(A) ermittelt, ansonsten ist es in der Nacht im übrigen Plangebiet leiser.

In der Lärmkartierung wurde hinsichtlich des Straßenverkehrs für das gesamte Plangebiet ein Tag-Abend-Nacht-Pegel über 24 Stunden (Lden) von 50 bis 55 dB(A) und ein Nachtpegel von unter 45 dB(A) ermittelt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Ermittlung der Lärmimmissionen nach der Lärmkartierung nur Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 4000 Kfz/Tag berücksichtigt wurden. Auch bei geringerer Verkehrsstärke können grundsätzlich relevante Lärmbelastungen auftreten. Da die Verkehrsstärke auf der Elfenstraße verhältnismäßig gering ist, ist jedoch nicht damit zu

rechnen, dass sich die Lärmsituation auch unter Berücksichtigung dessen grundsätzlich anders darstellt.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Werte aus der Lärmkartierung würden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts teilweise nicht bzw. nur geringfügig überschritten werden. Auch bei der Festsetzung eines reinen Wohngebiets würden die Orientierungswerte von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) meist nur verhältnismäßig gering überschritten. Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob Schallschutzmaßnahmen, ggf. auch räumlich begrenzt, erforderlich sind.

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 26 und 28 µg/m³ prognostiziert. Für Feinstaub (PM₁₀) sind Jahresmittelwerte unter 21 µg/m³ zu erwarten. Damit kann von einer Einhaltung der gültigen Jahresmittelwerte der 39. BImSchV von jeweils 40 µg/m³ im Geltungsbereich ausgegangen werden. Es ist ebenfalls nicht mit einer Überschreitung der Kurzzeitbelastungswerte zu rechnen. Die vom Gemeinderat beschlossenen, strengeren Zielwerte für die Luftqualität in Stuttgart werden aber für Stickstoffdioxid überschritten. Vor diesem Hintergrund wird es geboten sein, den zukünftigen Geltungsbereich aus lufthygienischer Sicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen Schadstoffimmissionen zu treffen sind.

8. Bodenordnerische Maßnahmen

Es sind aller Voraussicht nach keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

9. Flächenbilanz

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,41 ha.

Stuttgart, 6. September 2019
Amt für Stadtplanung und Wohnen

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor