

# Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

## Ostseestraße/Adestraße Zuffenhausen (Zu 260)

### Allgemeine Ziele und Zwecke



## **Allgemeine Ziele und Zwecke**

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Ostseestraße/Adestraße  
im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 260)

## **Inhaltsübersicht**

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

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

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

- im Norden von der B 10,
- im Osten von der Ostseestraße 15 (Parkhaus),
- im Süden von dem Feldweg Flurstück 3683/2,
- im Westen u.a. durch das Flurstück 3683/1.

Es umfasst Teilflächen der Flurstücke 3650/7 und 3655/3 sowie das gesamte Flurstück 3655/4.

Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 1,3 ha.

### **2. Bestand**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ebenerdige Stellplatzanlage mit ca. 390 Stellplätzen. Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt. Die Zufahrten sind vollversiegelt und im Plangebiet sind ca. 55 Bäume überwiegend junger Altersstadien vorhanden.

Die Erschließung erfolgt über die Adestraße, die einen unmittelbaren Anschluss an die B 10 aufweist.

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

Die Porsche AG plant am Standort Zuffenhausen neben dem bestehenden Parkhaus Ostseestraße, die bestehenden, ebenerdigen Stellplätze durch zwei Parkhäuser zu ersetzen. Zur Flächenschonung soll der zusätzliche Parkierungsbedarf zukünftig in Parkhäusern untergebracht werden. Der zusätzliche Parkierungsbedarf resultiert aus den zur Sicherung des Werkstandortes Zuffenhausen erforderlichen Produktionsflächenerweiterungen.

Das Ziel der Landeshauptstadt Stuttgart, diesen Produktionsstandort der Porsche AG langfristig zu sichern, wurde bereits im Stadtentwicklungskonzept Stuttgart, Strategie 2006, dargelegt. Dem formulierten Ziel der Landeshauptstadt Stuttgart einer Innen- vor Außenentwicklung wird hierbei in Bezug auf den Standort der Porsche AG ebenfalls Rechnung getragen.

Die Porsche AG verfolgt mit der Errichtung der Parkhäuser das Ziel, die für das weitere Wachstum erforderlichen Stellplätze am Rand des Industrie- und Gewerbegebietes anzuordnen. Dadurch können die Straßen und Verkehrsknoten um den Porscheplatz vom Park-Suchverkehr entlastet werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Rücken (1989/050) sind bisher ebenerdige Stellplätze festgesetzt. Das bestehende Planrecht lässt das Bauvorhaben nicht zu.

#### **4. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen**

##### Geltendes Planungsrecht

##### Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) stellt für das Plangebiet sonstige Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkierungsanlage dar. Der Bebauungsplan konkretisiert die Ziele des Flächennutzungsplans. Damit ist der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelbar zu bezeichnen.

##### Landschaftsplan (LP)

Der LP-Maßnahmenplan stellt für das Plangebiet „Parkplatz“ dar. Die umgebenden Flächen werden als „Streuobstwiesenkomplex“ sowie „Dauerkleingartenanlage“ aufgeführt. Südlich des Plangebietes im dortigen Gewerbegebiet wird ein „Grünmangelbereich“ dargestellt.

##### Bebauungsplan

Im Plangebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Rücken (1989/050). Dieser setzt für die Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet (ebenerdige Stellplätze) fest. Für das Maß der baulichen Nutzung sind keine Festsetzungen enthalten.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 251). Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand zwischen dem 21. Oktober und 21. November 2016 statt. Mit diesem Bebauungsplan soll ein Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten in der Zuffenhausener Mitte für Spielhallen, Diskotheken, Tanzlokale und Wettbüros festgesetzt werden. In den anderen Teilen des Stadtbezirks und damit auch im Plangebiet sollen Vergnügungsstätten sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ausgeschlossen werden.

##### Andere Planungen

Im Plangebiet verläuft am östlichen Rand auf der privaten Erschließungsfläche von Nord nach Süd die Hauptversorgungsleitung (Wasser) des Zweckverbandes Landeswasserversorgung.

## 5. Planerische Konzeption

Die Porsche AG hat aufgrund des weiterhin anhaltenden Wachstums sowie der Realisierung eines neuen Fahrzeugprojektes am Standort Zuffenhausen (Mission E) weiteren Bedarf an Stellplätzen.

Im südlich an das Plangebiet angrenzenden Werk 2 wird mit der Montage für das Fahrzeugprojekt Mission E ein Neubau entstehen, der einen maßgeblichen Anteil der neuen Mitarbeiter aufnehmen wird. Die Anordnung der neuen Stellplatzflächen soll so gewählt werden, dass diese möglichst leicht von den übergeordneten Straßenverbindungen anfahrbar sind, ohne die Straßen und Verkehrsknoten rund um den Porscheplatz noch weiter zu belasten.

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

Des Weiteren wird die Nutzung des Rads auf dem Weg zur Arbeit durch die Bereitstellung entsprechender Infrastruktur am Arbeitsplatz gefördert.

Derzeit werden zwei Parkhäuser errichtet, die den Parkplatzverlust durch die Baufelder des Projektes Mission E ersetzen. Diese Parkhäuser befinden sich auf dem Rücken sowie im Birkenwald. Für die neuen Mitarbeiter des Fahrzeugprojektes sowie aufgrund des Gesamtwachstums der Porsche AG am Standort Zuffenhausen werden zusätzliche Parkplätze benötigt. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen und baurechtlichen Voraussetzungen werden derzeit erarbeitet. Die geplanten Standorte sind auf dem Rücken (Zu 260) sowie südlich der neuen Lackiererei an der Otto-Dürr-Straße (Zu 259 - Aufstellungsbeschluss 4. Oktober 2016). Die Bereitstellung dieser Parkplätze soll schrittweise zwischen 2019 und 2030 erfolgen.

Im Januar 2017 wurde auch eine Bahnüberführung (in Form einer Unterführung) zur Verbindung der Werke 4, 5 und 1 in Betrieb genommen, um die Belastung der angrenzenden Verkehrsknoten zu mildern.

Das Plangebiet entspricht mit seiner direkten Anbindung an die B 10 diesen Zielvorgaben in idealer Weise und soll daher mit zwei neuen Parkhäusern bebaut werden.

Die Parkhäuser sollen 7 versetzte Parkebenen erhalten mit einer Gesamthöhe von ca. 14 m. Sie sollen in Fertigbauweise errichtet werden. Die oberste Parkebene soll eine Überdachung mit Begrünung erhalten. Die Fassaden können unter Berücksichtigung der Anforderungen an Schallschutz und Belüftung der Parkplätze ganz oder teilweise begrünt werden. Ein Teil der Parkplätze wird hinsichtlich einer weiteren Förderung von Elektromobilität mit entsprechenden Ladeeinrichtungen ausgestattet werden.

Um dieses Planungskonzept mit den geplanten Neubauten zu ermöglichen, wird ein neuer Bebauungsplan erstellt. Im aufzustellenden Bebauungsplan soll ein Sondergebiet Parkierungsbauwerk und unter anderem eine überbaubare Fläche und eine maximale Höhe der geplanten baulichen Anlagen festgesetzt werden. Als Ausgleich für die entfallenden Bäume bzw. zur Minimierung der Auswirkungen auf die Umwelt ist eine Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen (Ermittlung im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

## **6. Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die Adestraße, die einen unmittelbaren Anschluss an die B 10 aufweist.

Im weiteren Verfahren ist in einem Gutachten nachzuweisen, dass die durch den Bau der Parkhäuser entstehenden Mehrverkehre auf den Zu- und Abfahrtsstraßen ohne negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss abgewickelt werden können.

## **7. Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchzuführen. Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung hat die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung anhand der Checkliste zum Scoping (Umweltprüfung; Kapitel 8) ermittelt. Auf diese wird verwiesen.

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

- Bestehende sowie durch die Planung entstehende Lärmimmissionsbelastungen durch Gewerbe und Straßenverkehr (u.a. Schutzgut Mensch)
- Baumbilanz (Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität)
- Verkehrsgutachten (u.a. Schutzgut Mensch)
- Klimabelange im Zuge der Planung (Schutzgut Klima und Luft)
- Eingriffsregelung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

Aufgrund der Planung ist nach aktuellem Stand davon auszugehen, dass in Bezug auf die Umweltbelange die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (Lärm) und Klima im weiteren Bebauungsplanverfahren besonders vertieft untersucht werden müssen.

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

Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht zu erstellen.

**Planungsabteilung:** Städtebauliche Abteilung Nord

**Bebauungsplan:** Ostseestraße/Adestraße (Zu 260)

**Aufstellungsbeschluss am:** 28. März 2017

**Gemeinderatsdrucksache:** 134/2017

**Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan:**  
Rücken (1989/050)

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

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

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

## **8. Checkliste zum Scoping**

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

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

Hinweise:

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

Der Bewertungsaspekt Belastung mit Luftschadstoffen sowie bioklimatische Belastungen (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

**Zum Themenbereich Lärm allgemein zur Information:**

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

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

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

| Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit   | Erläuterung  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|--|---|---|---|---|---|
| Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)   | Südlich der Bahnlinie Kornwestheim/Korntal befindet sich ein gewerblich/industriell genutztes Umfeld.<br><br>Zum Wohnen genutzte Flächen liegen in ca. 100 m (Stammheim, Wikingerweg 75) und ca. 150 m (Wohngebiet Elbelen, Usedomstraße 64) sowie in ca. 250 m Entfernung der Bauerweg 2.<br><br>Die Planung ist daher durch entsprechende Maßnahmen im Sinne der Grünordnung in die Umgebung zu integrieren. | X |   |   |   |   |
| Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder) | ---  | X |   |   |   |   |
| Lärm – Verkehr  | Die Planung führt zu einer Erhöhung der Stellplätze. Im weiteren Verfahren ist in einem Gutachten nachzuweisen, dass die durch den Bau der Parkhäuser entstehenden Mehrverkehre auf den Zu- und Abfahrtsstraßen ohne negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss abgewickelt werden können.<br><br>➔ Verkehrsgutachten erforderlich  |   |   |   |   | X |
| Lärm – Gewerbe/Industrie  | Es muss abgeprüft werden, ob das geplante Vorhaben Auswirkungen auf die Lärmbelastung in der Umgebung (Wohnbebauung) hat.<br><br>➔ Lärmgutachten erforderlich  |   |   |   |   | X |
| Lärm – Sport  | ---  | X |   |   |   |   |

|  |                        |   |  |  |  |
|--|------------------------|---|--|--|--|
| Lärm – Freizeit  | ---                    | X |  |  |  |
| Erschütterungen  | ---                    | X |  |  |  |
| Luft – Luftschadstoffe   | vgl. SG Klima und Luft |   |  |  |  |
| Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung/Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten | ---                    | X |  |  |  |

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen:

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

|   | 1                             | 2 | 3 |
|---|-------------------------------|---|---|
| Das Plangebiet liegt innerhalb des Gebietes des Lärminderungsplanes Stuttgart-Zuffenhausen (Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz – Heft 1/2004 und 2015)<br>Für das direkte Plangebiet sind keine Zielsetzungen im Plan festgesetzt. | X                             |   |   |
| Die Planung entspricht den Zielsetzungen des Luftreinhalteplans   | vgl. Schutzgut Klima und Luft |   |   |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

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

- Lärmgutachten
- Verkehrsgutachten

**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 | Es handelt sich um eine ebenerdige, durch Bäume und Gehölze überwiegend junger Altersstadien bestandene Stellplatzanlage mit versickerungsfähigen Belägen (hier Rasengittersteinen) im Bereich der Parkplätze sowie einer randlichen Eingrünung. Die Zufahrten sind versiegelt. Am östlichen Teil des Plangebietes verläuft ein Pflanzstreifen (dieser soll weiterhin gesichert werden). | X |   |   |   |   |
| Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten                               | Es ist davon auszugehen, dass lediglich siedlungstypische und hinsichtlich ihrer Habitatsprüche wenig anspruchsvolle Arten (v.a. Vögel / Fledermäuse) vorkommen.   | X |   |   |   |   |
| Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)     | Außerhalb des Plangebietes liegt auf der westlichen Seite (u.a. Flurstück 3683/1) ein Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG (Feldgehölz am Porsche-Parkplatz, Gewinn Rücken).<br><br>Der südliche Bereich des Plangebietes ist randlich in der Biotopverbundplanung für mittlere Standorte des Offenlandes der LUBW aufgeführt.  | X |   |   |   |   |
| Biodiversität/Vielfalt an Arten und Lebensräumen   | s.o.   | X |   |   |   |   |

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:

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

|  |   | 1 | 2 | 3 |
|--|---|---|---|---|
| Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) | Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Natura 2000-Gebiet.      | X |   |   |
| Naturschutzgebiete   | Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Naturschutzgebiet.       | X |   |   |
| Landschaftsschutzgebiete   | Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Landschaftsschutzgebiet. | X |   |   |

|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| Naturdenkmale  | Im Plangebiet befinden sich <u>keine</u> Naturdenkmale.   | X |  |  |
| Besonders geschützte Biotope                         | Im Plangebiet befinden sich <u>keine</u> nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG besonders geschützte Biotope.   | X |  |  |
| Geschützte Grünbestände/Bäume nach Baumschutzsatzung | Das Plangebiet liegt <u>außerhalb</u> der Baumschutzsatzung.  | X |  |  |
| Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten         | Es ist davon auszugehen, dass als besonders geschützte Arten lediglich siedlungstypische und hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig anspruchsvolle Vogelarten und Fledermäuse vorkommen und die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.<br><br>Der Vegetationsbestand auf der Vorhabenfläche weist aufgrund eines noch sehr jungen Altersstadiums keine bzw. kaum relevante Strukturen im Sinne der Fauna wie bspw. Höhlungen auf. | X |  |  |
| Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten            | s.o.  | X |  |  |

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen:

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

|   | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| Landschaftsplan<br>Der LP-Maßnahmenplan stellt für diesen Bereich „Parkplatz“ dar. Die umgebenden Flächen werden als „Streuobstwiesenkomplex“ sowie „Dauerkleingartenanlage“ aufgeführt.<br>Südlich des Plangebietes wird ein „Grünmangelbereich“ dargestellt (Begrünungskonzept ist erforderlich). |   | X |   |
| Biotopverbundplanung  |   | X |   |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Artenschutzrechtliche Stellungnahme der Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG) vom 16.02.2016 im Rahmen der Erweiterung des Parkhauses und Parkierungsflächen „Rücken“ (südöstlicher Teilbereich des Plangebietes wurde mit betrachtet).

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

- ➔ Baumbilanz
- ➔ Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

**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

**Hinweis zur Vorbelastung:**

Das Plangebiet ist bereits heute stark anthropogen überformt (hoher Versiegelungsgrad von 71 – 100%). Aufgrund der Lage in einem gewerblich und industriell genutzten Raum sind die Bodenfunktionen stark überprägt bzw. haben auf Grund der Nutzung keine bzw. kaum eine Funktion im Plangebiet.

| Bewertungsaspekte - Schutzgut Boden   | Erläuterung   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers  | Filter & Puffer für anorganische Schadstoffe:<br>Stufe 5 – hoch (Stufen von 0 – 5)<br><br>Filter & Puffer für organische Schadstoffe:<br>Stufe 3 – gut (Stufen von 0 – 4)<br><br>→ Jedoch teilweise anthropogen überformt, daher stellenweise kaum/keine Funktion mehr im Plangebiet.   | X |   |   |   |   |
| Standort für Kulturpflanzen/Bodenfruchtbarkeit  | Nicht bekannt.  | X |   |   |   |   |
| Ausgleichskörper im Wasserhaushalt/Retention von Niederschlagswasser  | Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:<br>Stufe 3 – 91 – 140 L/m <sup>2</sup> (Stufen von 0 bis 5 – nutzbare Feldkapazität)<br><br>→ mittlere Bedeutung<br><br>→ Jedoch teilweise anthropogen überformt (Teil- bzw. Vollversiegelung), daher stellenweise kaum/keine Funktion mehr im Plangebiet.<br><br>Mit Festsetzung von Dachbegrünung in der Planung können die Auswirkungen auf diese Bodenfunktion teilweise minimiert werden. | X |   |   |   |   |
| Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte  | Nicht bekannt.  |   |   |   |   |   |
| Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen | Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung hat diese Bodenfunktion keine Bedeutung mehr im Plangebiet.  |   |   |   |   |   |
| Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen  | Nicht betroffen.  |   |   |   |   |   |

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Altlasten</b> | Es liegen keine kontaminationsverdächtigen Altlastenflächen im Plan-<br>gebiet. |
|------------------|---|

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

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

→ Bilanzierung nach BOKS

Hinweis für die Planung:

→ Die Fläche ist derzeit größtenteils in der Bodenqualitätsstufe 1 (sehr gering) ausgewiesen.  
Es ist nach vorläufiger Einschätzung mit einem Verlust von maximal 1 Bodenindexpunkt (BX) zu rechnen.

**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          | Der mittlere Grundwasserspiegel im Gips- und Lettenkeuper liegt bei ca. 290 m ü. NN (nach Norden hin ansteigend).<br><br>Der mittlere Grundwasserspiegel im Hauptmuschelkalk liegt ebenfalls bei ca. 290 m ü. NN.<br><br>Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 15 m (Höhe ü. NN des Plangebietes: ca. 305 m).<br><br>→ Das Vorhaben hat daher voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser. | X |   |   |   |   |
| Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge      | ---   | X |   |   |   |   |
| Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten | Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Plangebiet lediglich bei 0-50 mm/a (1,59 l/(s*km²)).<br><br>Im Plangebiet sind unerhebliche (aufgrund der Vorbelastung/hoher Versiegelungsgrad) Verän-  | X |   |   |   |   |

|  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|
|  | derungen zu erwarten.  |   |  |  |  |  |
| Oberflächengewässer - Gewässerstruktur   | Im Plangebiet sind <u>keine</u> Oberflächengewässer vorhanden. | X |  |  |  |  |
| Oberflächengewässer - Gewässergüte   | s.o.   | X |  |  |  |  |
| Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen | s.o.   | X |  |  |  |  |

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:

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

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

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**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

| <b>Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft</b>   | <b>Erläuterung</b>   | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>3</b> | <b>4</b> | <b>5</b> |
|---|--|----------|----------|----------|----------|----------|
| Thermische Belastung – Verringerung/Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)                                  | Durch die künftige Überbauung wird von einer höheren Wärmeabstrahlung ausgegangen. Viele Grünflächen mit Baum- und Gehölzstandorten werden entfallen. Dies wird durch die geplante Festsetzung einer Dach- und Fassadenbegrünung sowie dem geplanten Erhalt des randlichen Gehölzgürtels vermindert.   |          |          | X        |          |          |
| Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen   | ---  | X        |          |          |          |          |
| Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten   | Die unmittelbar um das Plangebiet liegenden Flächen fungieren als Kaltluftproduktionsflächen. Das Plangebiet selbst ist keine Kaltluftproduktionsfläche.   | X        |          |          |          |          |
| Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung  | Das Plangebiet liegt in einem Bereich, über den Kaltluftströme aus südwestlicher in nordöstliche Richtung strömen (Volumenstromdichte von ca. > 50 - 100 m³/(ms). Eine Bebauung kann zu Beeinträchtigungen vor allem zu Beginn der Kaltluftsituation führen. Im Plangebiet kann es zu einem Kaltluftstau durch Strömungshindernisse kommen.<br>→ Klimaaanalyse erforderlich  |          |          |          | X        | X        |
| Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände   | Das Plangebiet stellt eine sehr gut durchgrünte Parkplatzfläche mit Einzelbaumstandorten, kleinen Grünflächen, Gehölzen und einer als Abgrenzung zu den umliegenden Flächen agierenden Begrünung dar.<br><br>Der umliegende Gehölzgürtel soll weiterhin zur Einbindung des Plangebietes erhalten werden. Mit Integration verschiedener Maßnahmen im Sinne der Grünordnung (Fassaden- bzw. Dachbegrünung etc.) werden Vegetationsbestände im Plangebiet integriert. | X        |          |          |          |          |
| Luftschadstoffe – Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen | Die Planung von Parkhäusern - Zunahme der Stellplätze von rund 1.300 für Pkw's – führt aufgrund erhöhten Verkehrsaufkommens (Ziel- und Quellverkehr) zu einer geringfügigen Mehrbelastung durch Luftschadstoffe.   |          |          | X        |          |          |

**Darstellungen Klimaatlas:**

Klimaanalysekarte:

Darstellung des Plangebietes als Gewerbeklimatop (starke Veränderung aller Klimaelemente, Ausbildung des Wärmeinseleffektes, teilweise hohe Luftschadstoffbelastung)

Im Plangebiet direkt befinden sich randlich bedeutende Luftleitbahnen. Es befinden sich keine Kaltluftproduktionsgebiete im Plangebiet. Entlang der nördlich angrenzenden B 10 liegt jedoch unmittelbar eine Luftleitbahn Richtung Osten. Die unmittelbar um das Plangebiet liegenden Flächen fungieren als Kaltluftproduktionsflächen. Das Plangebiet selbst ist keine Kaltluftproduktionsfläche.

Klimahinweiskarte:

Das Plangebiet wird im südlichen Teil als Freifläche mit weniger bedeutender Klimaaktivität aufgeführt. Der nördliche Teilbereich ist von Emissionen aufgrund sehr hoher Verkehrsbelastung auf der B 10 geprägt.

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<br>Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes<br>---                            | X |   |   |
| Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)<br>---   | X |   |   |
| Landschaftsplan<br>(Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen befinden sich südlich des Plangebietes) | X |   |   |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

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

- Klimagutachten
- Verkehrsgutachten

Hinweis für die Planung:

- Durchgrünung Plangebiet
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung

**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

| <b>Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft</b>                   | <b>Erläuterung</b>   | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>3</b> | <b>4</b> | <b>5</b> |
|--|--|----------|----------|----------|----------|----------|
| Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft                                     | Ein sehr gut durchgrünter Parkplatzbereich mit eher hohem Begrünungsanteil wird zu Gunsten einer Parkhausanlage überbaut. Elemente wie Fassadenbegrünung sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen werden die Anlage in das Landschaftsbild sowie seine Umgebung integrieren.                     |          |          | X        |          |          |
| Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente) | Die Grünbestände des Parkplatzbereiches werden überbaut. Die Streuobstflächen, Gehölzbereiche etc. der Umgebung liegen jedoch außerhalb des Plangebietes.  | X        |          |          |          |          |
| Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten   | Durch die vorhandene Stellplatzanlage sowie durch Verkehrsbauwerke (Straße, Schiene) vorbelasteter Bereich.<br><br>Sichtbeziehungen zu den umliegenden Wohnbauten müssen durch eine entsprechende Begrünung des Plangebietes harmonisiert werden (Fassadenbegrünung, Pflanzstreifen etc.). |          |          | X        |          |          |
| Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken  | ---  | X        |          |          |          |          |
| Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft   | Durch die vorhandene Stellplatzanlage sowie durch Verkehrsbauwerke (Straße, Schiene) vorbelasteter Bereich.<br><br>Durch die Anlage verschiedener grünordnerischer Maßnahmen (Fassadenbegrünung, Pflanzstreifen etc.) wird für eine entsprechende Einbindung in die Landschaft gesorgt.    |          |          | X        |          |          |
| Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)   | ---  | X        |          |          |          |          |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

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

---

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

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

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

| <b>Bewertungsaspekte – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe</b>   | <b>Erläuterung</b>  | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>3</b> | <b>4</b> | <b>5</b> |
|---|---|----------|----------|----------|----------|----------|
| Baudenkmale einschließlich Umgebung   | ---   | X        |          |          |          |          |
| Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles | ---   | X        |          |          |          |          |
| Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente                           | ---   | X        |          |          |          |          |
| Archäologische Funde  | Das Grundstück befindet sich teilweise innerhalb einer archäologischen Fundfläche (einem Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz BW). Beim Bau einer Wasserleitung kamen 1927 in der Flur „Nonnenäcker“ auf dem „Rücken“ anscheinend verlagerte römische und keltische Gefäßkeramikscherben zum Vorschein. Beim Bau des Porscheparkplatzes im Gewann „Rücken“ wurden hallstattzeitliche Siedlungsreste beobachtet. Mit weiteren Befunden ist in der Umgebung, eventuell auch noch unter dem Parkplatz zu rechnen. |          |          |          |          | X        |
| Sonstige Sachgüter  | Nicht bekannt.  | X        |          |          |          |          |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

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

Hinweis für die Planung:

→ Im aufzustellenden Bebauungsplan wird unter Hinweise auf das Denkmalschutzgesetz hingewiesen

**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 | Möglichkeit zur Aufstellung von Anlagen zur Energiegewinnung auf den Dachflächen wird im Bebauungsplan gegeben werden.   |
| Darstellung von Plänen des Abfallrechtes  | ---  |
| Klimaschutz/Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken                           | ---  |
| Klimaschutz/Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel                              | Die Planung trägt nicht zu einer Verringerung klimaschädlicher Treibhausgase bei. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind zu treffen:<br>Dach- und Fassadenbegrünung |

**Sonstiges/Anmerkungen:**

---

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

---

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

---

**Eingriffsregelung**

|   |   |
|---|---|
| Vorläufige überschlägige Einschätzung der Eingriffsbilanzierung | <input checked="" type="checkbox"/> Die Eingriffe können voraussichtlich im Plangebiet ausgeglichen werden.<br><input type="checkbox"/> Es werden voraussichtlich externe Ausgleichsflächen erforderlich. |
| Vorläufige überschlägige Bilanzierung nach BOKS                 | -Die Fläche ist derzeit größtenteils in der Bodenqualitätsstufe 1 (sehr gering) ausgewiesen.<br>Es ist nach vorläufiger Einschätzung mit einem Verlust von maximal 1 Bodenindexpunkt (BX) zu rechnen.     |

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Stuttgart, 6. Februar 2017

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor