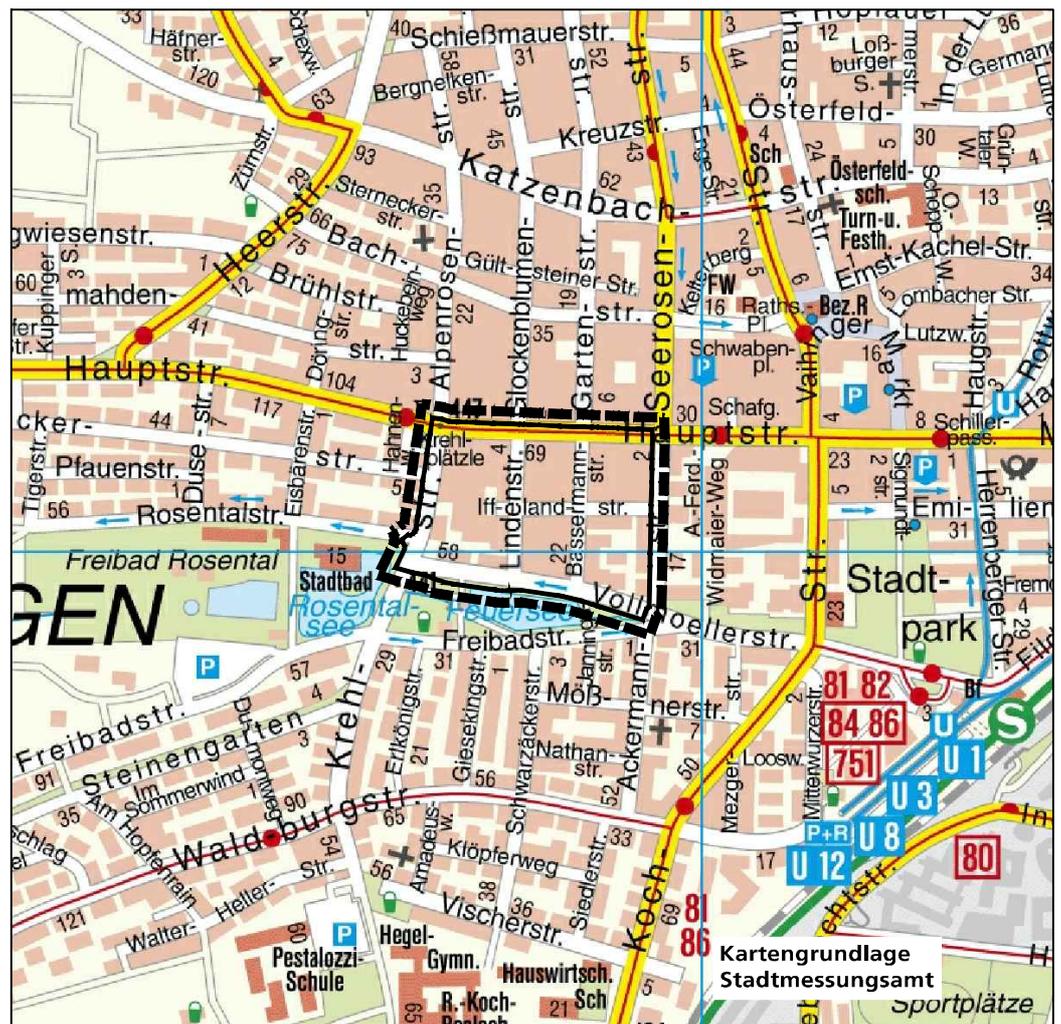


Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Hauptstraße/ Vollmoellerstraße Vaihingen (Vai 274)

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Hauptstraße/Vollmoellerstraße (Vai 274) im Stadtbezirk Vaihingen

Inhaltsübersicht

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
2. Geltendes Recht und andere Planungen
3. Bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur
4. Planerische Zielsetzungen
5. Erschließung
6. Umweltbelange
7. Flächenbilanz

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Für den größten Teil des Geltungsbereiches liegen einfache Bebauungspläne (Baulinienpläne) aus den Jahren 1913, 1930 und 1934 vor, die lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen festsetzen. Für einen kleinen Bereich des Geltungsbereiches existiert qualifiziertes Planungsrecht (Bebauungsplan „Ifflandstraße Vaihingen“, 1965/109). Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll u. a. erstmalig die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden bzw. im Falle des Bereiches mit heute vorhandenem qualifizierten Planungsrecht den geänderten Gegebenheiten und Erfordernissen angepasst werden.

Für den Stadtbezirk Vaihingen wurde im Januar 2013 ein Struktur- und Rahmenplan vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung in Auftrag gegeben. Der Strukturplan umfasst den gesamten besiedelten Bereich des Stadtbezirks Vaihingen. Der darauf aufbauende und konkretisierende Rahmenplan beschränkt sich im Wesentlichen auf die Stadtteile Heerstraße/Vaihingen-Mitte und umfasst daher auch den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Der Entwurf des Strukturplans und erste Ergebnisse des Rahmenplans können voraussichtlich noch im Herbst 2013 in einem mündlichen Bericht im Ausschuss für Umwelt und Technik und im Bezirksbeirat Vaihingen vorgestellt werden.

Der Rahmenplan soll als Grundlage für spätere Bebauungsplanverfahren herangezogen werden. Mit dem Rahmenplan sollen Vorgaben u. a. für die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Straßenraumgestaltung, die Höhenentwicklung der Gebäude, die Dachform, die Lage von Baugrenzen/Baulinien, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs und den Erhalt/die Neupflanzung von Bäumen erarbeitet werden, die dann im Bebauungsplanverfahren in Form von Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften umgesetzt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan soll bereits jetzt gefasst werden, um Entwicklungen im Geltungsbereich zu verhindern, die den städtebaulichen Zielsetzungen und dem Ergebnis des Rahmenplans - insbesondere bezüglich Höhenentwicklung der Gebäude und der Dachgestaltung - zuwider laufen könnten.

Weiterhin soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs 670/2011) sowie das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (GRDRs 222/2008) der Stadt Stuttgart umgesetzt werden, um unerwünschte Fehlentwicklungen in Bezug auf Vergnügungsstätten und ähnliche Einrichtungen sowie im Einzelhandel zu vermeiden.

Im vorliegenden Bebauungsplan sollen u. a. folgende Festsetzungen getroffen werden:

- Erstmalige Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung bzw. Änderung bestehender Festsetzungen dazu.
- Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird der Ausschluss von Vergnügungsstätten festzusetzen und der Einzelhandel gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu regeln sein.
- Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse auf maximal 3, in Teilen gegebenenfalls auch auf maximal 2.
- Beschränkung der maximalen Trauf- und Firsthöhe.
- Anpassung der bisher festgesetzten Baulinien an die geänderten Gegebenheiten und Erfordernisse; hierbei wird auch zu prüfen sein, inwieweit es städtebaulich erforderlich ist, Vorgartenbereiche sowie verbliebene unbebaute Blockinnenbereiche von einer Überbauung freizuhalten.
- Festsetzungen zur Verkehrsfläche, welche den geänderten Verkehrsbedürfnissen Rechnung trägt.
- Festsetzung von stadtbildprägenden Grünbereichen bzw. Bäumen sowie Schaffung neuer Baumstandorte.
- Festsetzungen zur Dachform.

2. Geltendes Recht und andere Planungen

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Stuttgart stellt für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemischte Baufläche und für den südlichen Teil Wohnbaufläche dar. Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen den Zielen der FNP-Darstellung. Der Bebauungsplan ist damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bezeichnen.

Bebauungspläne

Lediglich für einen kleinen Teil des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans - und zwar für das Quartier zwischen Ifflandstraße, Bassermannstraße, Vollmoellerstraße und Lindenstraße - liegt qualifiziertes Planungsrecht vor. Der hier geltende Bebauungsplan 1965/109 (Ifflandstraße Vaihingen) setzt die Art der baulichen Nutzung (entlang der Vollmoellerstraße WA, ansonsten MI), das Maß der baulichen Nutzungen (GRZ 0,4, GFZ 0,7, Z = II) sowie die überbaubare Grundstücksfläche fest.

Für den übrigen Teil des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes wurden die überbaubare Grundstücksfläche und die Verkehrsfläche durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne aus den Jahren 1913, 1930 und 1934 (Baulinienpläne) festgesetzt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurden 1953 mit der Baustaffel 4 (nördlich der Ifflandstraße) und 7 (südlich der Ifflandstraße) festgesetzt, die jedoch nicht rechtswirksam sind („nö-Bebauungsplan“). Deshalb sind Vorhaben

im Geltungsbereich - soweit sie nicht in Bereich des erwähnten qualifizierten Bebauungsplanes „Ifflandstraße Vaihingen“ liegen - bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen u. a. auch die städtebaulichen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Konzepts „Einzelhandel und Zentren“ (Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart GRDRs 222/2008) umgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bereich entlang der Hauptstraße ist als Ergänzungsbereich des Haupteinkaufsbereiches (C-Zentrum) dargestellt. Aus diesem Grund sollen in diesem Teil des Geltungsbereichs großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden; nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen im Erdgeschoss und Untergeschoss zugelassen werden.

Vergnügungsstättenkonzeption

Entsprechend der Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs 670/2011) sollen Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen wie Bordelle, bordellartige Nutzungen sowie Wettbüros, die als Gewerbebetriebe einzustufen sind, im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans für den gesamten Stadtbezirk Vaihingen (Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Vaihingen Vai 267, GRDRs 130/2013) zur Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption wurde am 23. April 2013 gefasst.

Struktur- und Rahmenplan

Für den Stadtbezirk Vaihingen wurde ein Struktur- und Rahmenplan in Auftrag gegeben. Der Strukturplan umfasst den gesamten besiedelten Bereich des Stadtbezirks Vaihingen. Der darauf aufbauende und konkretisierende Rahmenplan beschränkt sich in Wesentlichen auf die Vaihinger Stadtteile Heerstraße/Vaihingen-Mitte und umfasst daher auch den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes. Der Entwurf des Strukturplans und erste Ergebnisse des Rahmenplans können voraussichtlich noch im Herbst 2013 in einem mündlichen Bericht im Ausschuss für Umwelt und Technik und im Bezirksbeirat Vaihingen vorgestellt werden.

Die Regelungsinhalte des Rahmenplans sollen als Grundlage für das vorliegende Bebauungsplanverfahren dienen. Mit dem Rahmenplan sollen Vorgaben u. a. für die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Straßenraumgestaltung, die Höhenentwicklung der Gebäude, die Dachform, die Lage von Baugrenzen/Baulinien, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs und den Erhalt/die Neupflanzung von Bäumen erarbeitet werden, die dann im Bebauungsplanverfahren in Form von Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften umgesetzt werden sollen.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Kulturdenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg vorhanden.

Lärmaktionsplan

Die Umgebungslärmrichtlinie bzw. das Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie in nationales Recht verpflichten die Gemeinden, alle 5 Jahre einen Lärmaktionsplan für Hauptlärmquellen aufzustellen. Dies sind Hauptverkehrsstraßen und Haupt Eisenbahnstrecken. Großstädte müssen darüber hinaus sonstige Straßen, Stadtbahn- oder Straßenbahnstrecken sowie bestimmte Hafen- und Industrieanlagen erfassen, soweit sie erheblichen Umgebungslärm hervorrufen. Die Stadt Stuttgart hat sonstige Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 4000 Kfz/Tag in die Lärmkartierung aufgenommen.

Bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten alle fünf Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Aufstellung, werden die Lärmaktionspläne überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet. Die aktuelle Lärmkartierung für Stuttgart stammt aus dem Jahr 2012, der Lärmaktionsplan wird derzeit überprüft.

Luftreinhalte-/Aktionsplan

Der Luftreinhalte-/Aktionsplan, der dafür sorgen soll, dass die Luftqualität in Stuttgart besser wird, ist am 1. Januar 2006 in Kraft getreten und wurde im Jahr 2010 fortgeschrieben. Der Luftreinhalte-/Aktionsplan enthält ein Paket von 36 Einzelmaßnahmen, z. B. das Lkw-Durchfahrtsverbot, die Einführung der Umweltzone und die Plakettenpflicht für Kfz verbunden mit Fahrverboten für Fahrzeuge mit hohem Schadstoffausstoß, geringere Geschwindigkeiten auf verschiedenen Hauptstraßen, Ausbau des Stadtbahnnetzes, Parkraummanagement, Förderung Radverkehr und die Umrüstung des städtischen Fuhrparks auf schadstoffarme Fahrzeuge.

3. Bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich ist größtenteils bebaut und versiegelt.

Entlang der Hauptstraße befindet sich der westliche Ergänzungsbereich zum Haupteinkaufsbereich des C-Zentrums Vaihingen, weshalb hier neben der Wohnbebauung ein starker Dienstleistungs- und Einzelhandelsbesatz vorhanden ist. Ansonsten ist die Bebauung im Geltungsbereich vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Eine Ausnahme bildet der Baublock zwischen Krehlstraße und Lindenstraße, in dessen Innenbereich sich eine Gärtnerei befindet, welche diesen Baublock bereits auf Grund ihrer Flächengröße mitprägt.

Während entlang der Hauptstraßen sowie im nördlichen Teil des Geltungsbereiches die Wohnbebauung sich in Gestalt von Mehrfamilienhäusern zeigt, treten nach Süden auch vermehrt Einfamilienhäuser in Erscheinung. In den Blockinnenbereichen sind einige Grünflächen vorhanden (fast ausschließlich als private Hausgärten).

4. Planerische Zielsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Es ist vorgesehen einen Streifen entlang der Hauptstraße als Mischgebiet (MI) auszuweisen. Dieser wird wahrscheinlich den Bereich der ersten Bebauungsreihe an der Hauptstraße erfassen. Für den restlichen Geltungsbereich ist - soweit zur baulichen Nutzung vorgesehen - die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Die Nutzungskataloge beider Baugebiete sollen sich weitgehend an diejenigen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) orientieren. Im Mischgebiet sollen entsprechend der Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption Vergnügungsstätten und ähnliche Einrichtungen (wie Wettbüros als Gewerbebetriebe) ausgeschlossen werden. Diese sind im Allgemeinen Wohngebiet bereits auf Grund der Regelungssystematik der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit wesentlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind in dem Mischgebiet bereits gemäß Baunutzungsverordnung regelmäßig nicht zulässig, was auch den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für diesen Bereich - im Konzept dargestellt als Ergänzungsbereich des C-Zentrums - entspricht. Ansonsten soll der Einzelhandel - sowohl mit zentrenrelevanten als auch nicht zentrenrelevanten Sortimenten - auf das Erdgeschoss und Untergeschoss begrenzt werden. Im Allgemeinen Wohngebiet richtet sich der Einzelhandel nach den Vorgaben der Baunutzungsverordnung, wonach ausschließlich die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden in diesem Baugebiet zulässig sind.

Des Weiteren sollen auch Tankstellen ausgeschlossen werden.

Mit Blick auf die vorhandene Gärtnerei wird im weiteren Verfahren geprüft, inwieweit eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben für den westlichen Teil des Allgemeinen Wohngebietes sinnvoll ist, womit diese planungsrechtlich gesichert werden könnte. Für den übrigen Bereich des Geltungsbereiches sollen Gartenbaubetriebe ausgeschlossen werden, da sich eine sinnvolle Anordnung mit Blick auf die Zentrumsnähe schwierig gestalten dürfte. Falls die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben nicht festgesetzt wird, ist eine Sicherung über einen erweiterten Bestandschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO vorgesehen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, inwieweit eine Anpassung der Baulinien städtebaulich erforderlich ist. Es ist vorgesehen, die Baulinien der älteren Baubauungspläne zumindest zum großen Teil von der Festsetzungsart her in Baugrenzen zu überführen, da eine exakte Vorgabe der Bauflucht nur noch im Einzelfall erforderlich sein dürfte.

Es wird auch zu prüfen sein, inwieweit Vorgartenbereiche sowie verbliebene unbebaute Blockinnenbereiche von einer Überbauung dauerhaft freizuhalten sind.

Bepflanzung der Grundstücksflächen

Auf den nicht überbauten und nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll eine weitestgehend unversiegelte Freiflächengestaltung mit hohem Grünanteil vorgesehen werden.

Begrenzung der Vollgeschosszahl bzw. Trauf- und Firsthöhen

Um eine städtebaulich sinnvolle Staffelung der Gebäudehöhen in Vaihingen zu erreichen, ist vorgesehen im Geltungsbereich eine maximale Vollgeschosszahl von 3 zuzulassen. Der Bereich ist nicht mehr dem unmittelbaren Zentrumsbereich zuzuordnen, sodass eine höhere Geschosszahl und entsprechende Gebäudehöhe städtebaulich nicht gewünscht ist. Für den südwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches kommt ggf. eine geringere Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen in Betracht; dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Auch in den noch nicht abgeschlossenen Arbeiten zum Struktur- und Rahmenplan zeichnet sich ab, dass eine

Begrenzung auf eine maximal dreigeschossige Bebauung für diesen Bereich zu empfehlen ist.

Wesentliches Ziel ist es, die Geschossigkeit in ihrem Erscheinungsbild zu begrenzen. Daher soll auch eine maximale Trauf- und Firsthöhe festgesetzt werden. Für den Bereich der Hauptstraße ist eine maximale Traufhöhe von 10,5 m und eine maximale Firsthöhe von 14,5 m geplant.

Verkehrsfläche

Vom Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden mehrere Verkehrsflächen erfasst. Es wird zu prüfen sein, inwieweit Änderungen der diesbezüglichen Festsetzungen notwendig sind, um die Verkehrsräume qualitativ aufwerten zu können. Insbesondere wird auch eine Entscheidung darüber zu treffen sein, ob und in welchem Ausmaß an der planungsrechtlich bestehenden Möglichkeit der Durchbindung der Ifflandstraße zwischen Lindenstraße und Krehlstraße festgehalten werden soll, welche bis in die Gegenwart nicht realisiert wurde. (Der betreffende Bereich ist gegenwärtig v. a. durch die Gärtnerei bebaut und im privaten Eigentum.) Ggf. ist, auf Grund der Baublocktiefe zwischen Hauptstraße und Vollmoellerstraße, ein reduzierter Ausbau für Fußgänger sinnvoll. Zudem ist zu prüfen, inwieweit Anpassungen im Vorfeld des Kreuzungsbereiches Hauptstraße/Ackermannstraße (Abbiegespuren, Fußweg) erforderlich sind.

Grün- und Freiraumgestaltung

Stadtbildprägende Grünbereiche bzw. Bäume sollen erhalten und entsprechend festgesetzt sowie neue Baumstandorte sollen geschaffen werden.

Festsetzungen zum Immissionsschutz

Insbesondere die Bereiche entlang der Hauptstraße und an der Krehlstraße sind in stärkerem Maß durch Verkehrslärmimmissionen belastet, sodass für diese Bereiche entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz notwendig werden.

Gestalterische Festsetzungen zur Dachform

Zur Sicherung eines ansprechenden und abgestimmten städtebaulichen Erscheinungsbildes wird der Struktur- und Rahmenplan Empfehlungen zur Dachform für die jeweiligen Teilräume aussprechen. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand werden Satteldächer und Walmdächer (letztere vor allem südlich der Ifflandstraße) auch mit Blick auf die bestehende Prägung im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes als sinnvolle Dachform angesehen. Entlang der Hauptstraße sollen für die rückwärtigen überbaubaren Grundstücksflächen bei eingeschossigen Gebäudeteilen Flachdächer oder bis 7° geneigte Dächer möglich sein. Es ist beabsichtigt, die genannten Dachformen als gestalterische Festsetzung in den jeweiligen Teilbereichen festzuschreiben.

5. Erschließung

ÖPNV

Das Plangebiet ist durch mehrere im Geltungsbereich liegende bzw. unmittelbar daran angrenzende Bushaltestellen (Linien 81, 82, 84, 751), die in etwa 400 m Entfernung liegende Stadtbahnhaltestelle Schillerplatz (Linie U1) sowie den in 450 m Entfernung liegenden S-Bahn-Knotenpunkt Vaihinger Bahnhof (S-Bahnlinien 1 bis 3 und Stadtbahnlinien U1, U3, U8 und U12) sehr gut erschlossen.

Geh- und Radwegeverbindungen

Entlang der Vollmoellerstraße verläuft die Hauptradroute Nr. 10. Gehwegverbindungen bestehen entlang der Straßen.

Individualverkehr

Das Plangebiet ist über die Hauptstraße, die Ackermannstraße, die Vollmoellerstraße und die Krehlstraße an das Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Innergebietlich übernehmen die Lindenstraße, die Bassermannstraße und Ifflandstraße die weitere Erschließung.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und in welchem Ausmaß ein Festhalten an der im Bebauungsplan von 1913 festgesetzten Durchbindung der Ifflandstraße zwischen Lindenstraße und Krehlstraße sinnvoll ist (ggf. auch in Form eines reduzierten Ausbaus ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr).

6. Umweltbelange

Geschützte Arten

Ob eine Untersuchung zu Vorkommen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten erforderlich ist, wird noch geprüft.

Baumbestand

Ob im Geltungsbereich vorhandene Bäume als erhaltenswert festgesetzt werden sollen, wird im weiteren Verfahren geprüft werden.

Klima

Aus stadtklimatologischer Sicht ist der Planungsbereich sanierungsbedürftig. Es wird geprüft, ob z. B. durch möglichst geringe Baudichten und geringen Versiegelungsgrad bzw. hohen Grünanteil die thermische Belastung in diesem Bereich reduziert werden kann.

Der Grünzug um das Sindelbachtal stellt eine Hauptventilationsachse dar, welche das Rosental mit dem Stadtpark Vaihingen verbindet. Neben dem Luftaustausch auf Grund der regionalen Windverhältnisse ermöglicht dies ein Vordringen der bei Strahlungswetterlagen entstehenden Kaltluftströmungen in den bebauten Bereich. Auch auf Grund der im oder nahe des Geltungsbereiches bestehenden Kaltluftströmungen und den damit verbundenen Durchlüftungsmöglichkeiten soll eine Beibehaltung der Zweigeschossigkeit südlich der Ifflandstraße geprüft werden.

Lärm

Aus der Lärmkarte Stuttgart (EU-Lärmkartierung 2012) können folgende Werte abgeleitet werden:

Straßenverkehr

	nachts dB(A)	tags dB(A)
Hauptstraße	60 bis 65	70 bis 75
Krehlstraße	55 bis 60	65 bis
70		

Die Werte beziehen sich auf die Gehwegkante der genannten Straßen. In den Blockinnenbereichen sowie entlang der übrigen Straßen im Plangebiet ist von deutlich geringeren Werten, weitestgehend bis 45 dB(A) nachts und bis 55 dB(A) tags, auszugehen.

Die Orientierungswerte nach der DIN 18005 für Mischgebiete nachts 50 dB(A) und 60 dB(A) tags und Allgemeine Wohngebiete nachts 45 dB(A) und 55 dB(A) tags werden entlang der beiden oben genannten Straßen überschritten. Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, inwieweit aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind.

Da die EU-Lärmkartierung nur Straßen ab einem Verkehrsaufkommen von 4000 Kfz/Tag berücksichtigt, ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob für die Vollmoellerstraße ebenfalls beachtliche Schallpegel, die bereits ab ca. 1500 bis 2000 Kfz auftreten, zu berücksichtigen sind. Gegebenenfalls werden auch für diesen Bereich Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich.

Gewerbelärm

Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Gartenbaubetriebes im zukünftigen Allgemeinen Wohngebiet wird im weiteren Verfahren die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Betriebes mit der vorhandenen Wohnnutzung überprüft werden.

Luftschadstoffe

Die im Rahmen der Erstellung des Informationssystems "Stadtklima 21" mit dem Screening-Verfahren PROKAS durchgeführten Berechnungen für das Jahr 2010 ergeben für den Bereich Hauptstraße Jahresmittelwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) bis 35 µg/cbm. Für das Jahr 2015 werden dort Jahresmittelwerte bis 33 µg/cbm prognostiziert.

Für Feinstaub (PM₁₀) werden für das Jahr 2010 für den Bereich der Hauptstraße Immissionswerte bis 22 µg/cbm im Jahresmittel berechnet; für das Jahr 2015 werden dort bis 21 µg/cbm im Jahresmittel prognostiziert.

Damit werden die Grenzwerte der 39. BImSchV eingehalten, allerdings die Zielwerte der vom Gemeinderat beschlossenen Umweltqualitätsziele Luft teilweise überschritten. Vor diesem Hintergrund soll der Geltungsbereich nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Schadstoffimmissionen notwendig sind, kennzeichnet werden.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Ob Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im weiteren Verfahren geprüft

Bodenschutz

Je nach vorhandener Versiegelung sind im Plangebiet Böden der Qualitätsstufe 4 (hoch, < 500 m²) bis 0 (fehlend) anzutreffen. Erheblich negative Umweltauswirkungen auf den Boden werden durch die Planung nicht erwartet. Eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ist vorgesehen, sobald Einzelheiten der Planung und die Maße der baulichen Nutzung bekannt sind.

Altlasten

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere altlastenverdächtige Flächen (Hauptstraße 77, Hauptstraße 73a und b, Hauptstraße 65, Lindenstraße 10 und 12/1, Bassermannstraße 20, Vollmoellerstraße 46 einschließlich Nachbargrundstücke).

Heilquellenschutzgebiet

Die Verkehrsfläche der Hauptstraße liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002); ansonsten liegt der Geltungsbereich nicht im Heilquellenschutzgebiet.

7. Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 6,9 ha.

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Hauptstraße /
Vollmoellerstraße im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 274)**

Aufstellungsbeschluss am:

Gemeinderatsdrucksache:

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger
Bebauungspläne:**
1913/62, 1930/67, 1934/62, 1965/109
- Das Plangebiet ist bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung zu beurteilen nach § 34 BauGB**
- Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 35 BauGB**

**Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §
2 (4) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB**

„Checkliste“

**- 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 (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 = erheblich nachteilig betroffen / erhebliche nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche - gestalterische Aspekte)	Das Plangebiet ist durch die bestehende Bebauung mit Wohngebäuden, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie in geringerem Maße gewerbliche Betriebe (z. B. einen Gartenbaubetrieb) charakterisiert. Der Bebauungsplan setzt für weite Bereiche erstmalig die Art und das Maß der baulichen Nutzung fest. Die Attraktivität des innerstädtischen Lebensraums soll gesteigert werden. Das Plangebiet grenzt an das Rosental an.		x			
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Im Geltungsbereich gibt es keine erholungsrelevante Infrastruktur. Bestehende Grünbereiche wie Gärten sollen gesichert werden. Das Plangebiet grenzt an das Rosental an. Zudem befindet sich das Stadtbad in geringer Entfernung.		x			
Lärm - Verkehr	Die Hauptstraße und die Krehlstraße sind stark von Verkehrslärm (Straße und Verkehr) belastet. Für die betreffenden Bereiche sind voraussichtlich Maßnahmen zum Schallschutz zu treffen. Für die Kreuzungsbereiche mit der Hauptstraße und Krehlstraße sowie eventuell bereits vorhandene oder zukünftige Baulücken entlang der stark befahrenen Straßen müssen die vorhandenen Schallpegel genauer betrachtet werden. Ein Schallgutachten wird deshalb empfohlen.		x			x
Lärm - Gewerbe / Industrie	Für den größten Teil des Geltungsbereiches soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, sodass weitgehend nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (sowie teilweise Gartenbaubetriebe als Ausnahme) im Geltungsbereich zulässig sein werden. Im Mischgebiet entlang der Hauptstraße werden auch sonstige Gewerbebetriebe zulässig sein, die jedoch vor dem Hintergrund der bestehenden Prägung nicht zu ortsuntypischen Immissionen führen dürften.	x				

	<p>Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Gartenbaubetriebes im zukünftigen Allgemeinen Wohngebiet wird im weiteren Verfahren die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Betriebes mit der vorhandenen Wohnnutzung überprüft werden.</p> <p>Über detaillierte Vorkehrungen zum Schallschutz, insbesondere mit Blick auf den Verkehrslärm, wäre zudem jeweils im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden.</p>						
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	Soweit sich im weiteren Verfahren zeigt, dass eine Durchbindung der Ifflandstraße zwischen Lindenstraße und Krehlstraße sinnvoll ist und diese in den Bebauungsplan aufgenommen würde, würde dies positive Auswirkungen auf die Wegebeziehungen haben.		x				
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1 = ja / 2 = nein							
Lärmminderungsplan	Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Gebietes des Lärmminderungsplanes Vaihingen.						-
Luftreinhalteplan	vgl. SG Klima und Luft						-
Sonstiges / Anmerkungen:	Keine						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Keine						
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch:	Es wird geprüft, ob ein Lärmgutachten erforderlich ist.						

Verkehrslärm
Lärm

Aus der Lärmkarte Stuttgart (EU-Lärmkartierung 2012) können folgende Werte abgeleitet werden:

Straßenverkehr

	nachts dB(A)	tags dB(A)
Hauptstraße	60 bis 65	70 bis 75
Kreihstraße	55 bis 60	65 bis 70

Die Werte beziehen sich auf die Gehwegkante der genannten Straßen. In den Blockinnenbereichen sowie entlang der übrigen Straßen im Plangebiet ist von deutlich geringeren Werten, weitestgehend bis 45 dB(A) nachts und bis 55 dB(A) tags, auszugehen.

Die Orientierungswerte nach der DIN 18005 für Mischgebiete nachts 50 dB(A) und 60 dB(A) tags und Allgemeine Wohngebiete nachts 45 dB(A) und 55 dB(A) tags werden entlang der beiden oben genannten Straßen überschritten. Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, inwieweit aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind.

Da die EU-Lärmkartierung nur Straßen ab einem Verkehrsaufkommen von 4000 Kfz/Tag berücksichtigt, ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob für die Vollmoellerstraße ebenfalls beachtliche Schallpegel, die bereits ab ca. 1500 bis 2000 Kfz auftreten, zu berücksichtigen sind. Gegebenenfalls werden auch für diesen Bereich Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität - § 1 (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 = erheblich nachteilig betroffen / erhebliche 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	Im Plangebiet befinden sich vereinzelte, für den Stadtteil charakteristische Habitate der Siedlungsflächen (Gärten), die besonders oder streng geschützten Arten Lebensraum bieten könnten. Durch den vorgesehenen Bebauungsplan wird die Bebauung von Teilbereichen dieser Biotop- und Nutzungstypen ermöglicht. Plangebiet grenzt an das Rosental an.					x
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Artenschutzrechtliche Vorprüfung ist abzuwarten					x
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linien-	Weitgehende Insellage mit geringen Verbundstrukturen	x				

hafte Vernetzungselemente)	Südlich bzw. südwestlich vom Plangebiet befinden sich in unmittelbarer Nähe der Feuersee und Rosentalsee mit entsprechenden Gewässerbiotopstrukturen.					
Biodiversität / Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Innerstädtischer Siedlungsbereich mit vereinzelt inselartigen Gartenflächen	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)	Kein FFH-Gebiet	x				-
Naturschutzgebiete	Kein Naturschutzgebiet	x				-
Landschaftsschutzgebiete	Kein Landschaftsschutzgebiet	x				-
Naturdenkmale	Kein Naturdenkmal	x				-
Nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope	Keine Biotope	x				-
Geschützte Grünbestände / Bäume nach Baumschutzsatzung	Keine	x				-
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Artenschutzrechtliche Vorprüfung ist abzuwarten					-
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Artenschutzrechtliche Vorprüfung ist abzuwarten					-
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1 = ja / 2 = nein						
Zielsetzung Landschaftsplan	--					
Zielsetzung Biotopverbundplanung	--					

Sonstiges / Anmerkungen:	Keine
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Keine
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität:	Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist erforderlich.

Schutzgut Boden - § 1 (6) Nr. 7a BauGB:

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

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

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterung	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe / Schutz des Grundwassers	Der besiedelte Bereich ist größtenteils bebaut, wobei jedoch einige Hausgärten vorhanden sind. Soweit mit der Neuregelung der überbaubaren Bereiche die Bebauung der Blockinnenbereiche verhindert wird - inwieweit dies möglich und sinnvoll ist, wird im weiteren Verfahren geprüft -, würde damit eine weitere Versiegelung verhindert.	x				
Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit	Nur in wenigen Bereichen ist natürliche Vegetation vorhanden; teilweise jedoch größere Hausgärten. Je nach vorhandener Versiegelung sind im Plangebiet Böden der Qualitätsstufe 4 (hoch, < 500 m ²) bis 0 (fehlend) anzutreffen.	x				
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt / Retention von Niederschlagswasser	Größtenteils versiegelt. Teilweise sind, neben den öffentlichen Straßen, auch einige Privatgrundstücke, komplett versiegelt. Versiegelungsgrad: 0 % bis 100 %, die unterschiedlichen Versiegelungsgradklassen sind anteilmäßig relativ gleich verteilt.	x				
Boden als Archiv der Natur-	s. o.				-	

und Kulturgeschichte		
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biototypen	Nicht vorhanden	-
Bodenqualitätsstufen im Plangebiet nach BOKS: Im Plangebiet gibt es in Abhängigkeit von Bodentyp und Versiegelungsgrad (<i>wird nach der Beteiligung der Behörden ergänzt</i>)		
Vorläufige überschlägige Bilanzierung gemäß BOKS:	Erheblich negative Umweltauswirkungen auf den Boden werden durch die Planung nicht erwartet. Eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ist vorgesehen, sobald Einzelheiten der Planung und die Maße der baulichen Nutzung bekannt sind.	
Altlasten	<p>Es liegen folgende Verdachtsflächen im Plangebiet:</p> <p>ISAS Nr.: 3529 Hauptstraße 77</p> <p>ISAS Nr.: 3528 Hauptstraße 73a und b</p> <p>ISAS Nr.: 4774 Hauptstraße 65</p> <p>ISAS Nr.: 3409 Lindenstraße 10 und 12/1</p> <p>ISAS Nr.: 3369 Bassermannstraße 20</p> <p>ISAS Nr.: 3479 Vollmoellerstraße 46</p> <p>Bei der Planung sind in Bezug auf die Verdachtsflächen keine besonderen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.</p>	
Sonstiges / Anmerkungen:	-	
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Keine	
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:	Nicht erforderlich	

Schutzgut Wasser - § 1 (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 = erheblich nachteilig betroffen / erhebliche nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte - Schutzgut Wasser	Erläuterung	1	2	3	4	5
Grundwasser - Veränderung von Grundwasserströmen	Die Beteiligung der Behörden wird nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Die Ergebnisse werden eingearbeitet.					
Grundwasser - Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	Die Beteiligung der Behörden wird nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Die Ergebnisse werden eingearbeitet.					
Grundwasser - Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Die Beteiligung der Behörden wird nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Die Ergebnisse werden eingearbeitet.					
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	Nicht vorhanden	x				
Oberflächengewässer - Gewässergüte	Nicht vorhanden	x				
Oberflächengewässer - Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	Keine	x				
<p>Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:</p> <p>1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen</p>						
		1	2	3	-	
Wasserschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	x			-	
Heilquellenschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt teilweise (Hauptstraße) im Heilquellenschutzgebiet.	x			-	
Überschwemmungsgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.	x			-	
Sonstiges / Anmerkungen:	Keine					
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Keine					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:	Keine					

Schutzgut Klima und Luft - § 1 (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 / erhebliche nachteilige Umweltwirkungen
 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte - Schutzgut Klima und Luft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Thermische Belastung - Verringerung / Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Der Geltungsbereich umfasst bebautes Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen. Verdichtete Siedlungsräume bzw. störende Bauwerke. Unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig.	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	Keine Kaltluft produzierenden Strukturen vorhanden.	x				
Durchlüftung und Kaltluftströmungen - Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	Der Grünzug um das Sindelbachtal stellt eine Hauptventilationsachse dar, welche das Rosental mit den Stadtpark Vaihingen verbindet. Neben dem Luftaustausch auf Grund der regionalen Windverhältnisse ermöglicht dies ein Vordringen der bei Strahlungswetterlagen entstehenden Kaltluftströmungen in den bebauten Bereich. Auch auf Grund der im oder nahe des Geltungsbereiches bestehenden Kaltluftströmungen und den damit verbundenen Durchlüftungsmöglichkeiten soll eine Beibehaltung der Zweigeschossigkeit südlich der Ifflandstraße geprüft werden.	x				x
Luftschadstoffe - Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	Die Hauptstraße ist im Klimaatlas als Straße mit extremer Verkehrsbelastung, extremer Luft-/Lärmbelastung dargestellt. Ein Luftschadstoffgutachten wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht für erforderlich gehalten.	x				(x)
Luftschadstoffe - Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrs-	s.o.					

aufkommen) Wirkungen							
<p>Darstellungen Klimaatlas: Der Klimaatlas weist den vorgesehenen Geltungsbereich weitgehend als Stadtrand-Klimatop aus. Temperatur, Feuchte und Wind sind wesentlich beeinflusst. Es kommt zu einer Störung lokaler Windsysteme.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst bebauten Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen. Verdichtete Siedlungsräume bzw. störende Bauwerke. Unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig.</p>							
<p>Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:</p> <p>1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen</p>							
Luftreinhalteplan	Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes.	1 x	2	3	-		
Sonstige klimabedeutsame Grünlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)	Keine	1 x	2	3	-		
<p>Sonstiges / Anmerkungen: Keine</p>							
<p>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten: Keine</p>							
<p>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Klima und Luft: Keine</p>							

Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 (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 / erhebliche nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte - Schutzgut Landschaft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Gebiet ist Bestandteil des dicht bebauten Siedlungsbereichs. Mit der Planung wird eine Erhaltung/Verbesserung des innerstädtischen Stadtbildes verfolgt.	x				
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Keine	x				
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	Keine	x				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Keine	x				
Gestaltung Ortsrand / Einbindung in die Landschaft	Keine	x				
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Keine	x				
Sonstiges / Anmerkungen:	Keine					
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Keine					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:	Keine					

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe - § 1 (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 = erheblich nachteilig betroffen / erhebliche nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	Erläuterung	1	2	3	4	5
		Baudenkmale einschließlich Umgebung	Keine Kulturdenkmale im Geltungsbereich vorhanden.	x		
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	s. o.	x				
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	Nicht bekannt	x				
Archäologische Funde	Nicht bekannt	x				
Sonstige Sachgüter	Nicht bekannt	x				
Sonstiges / Anmerkungen:	Keine					
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Keine					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:	Keine					

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

Sonstige Bewertungsaspekte	geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
Vermeidung von Emissionen	Wird geprüft
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Wird geprüft
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Wird geprüft
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Nicht bekannt

Sonstiges / Anmerkungen:	Keine
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Keine
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:	Keine

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, den 14. Oktober 2013

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor