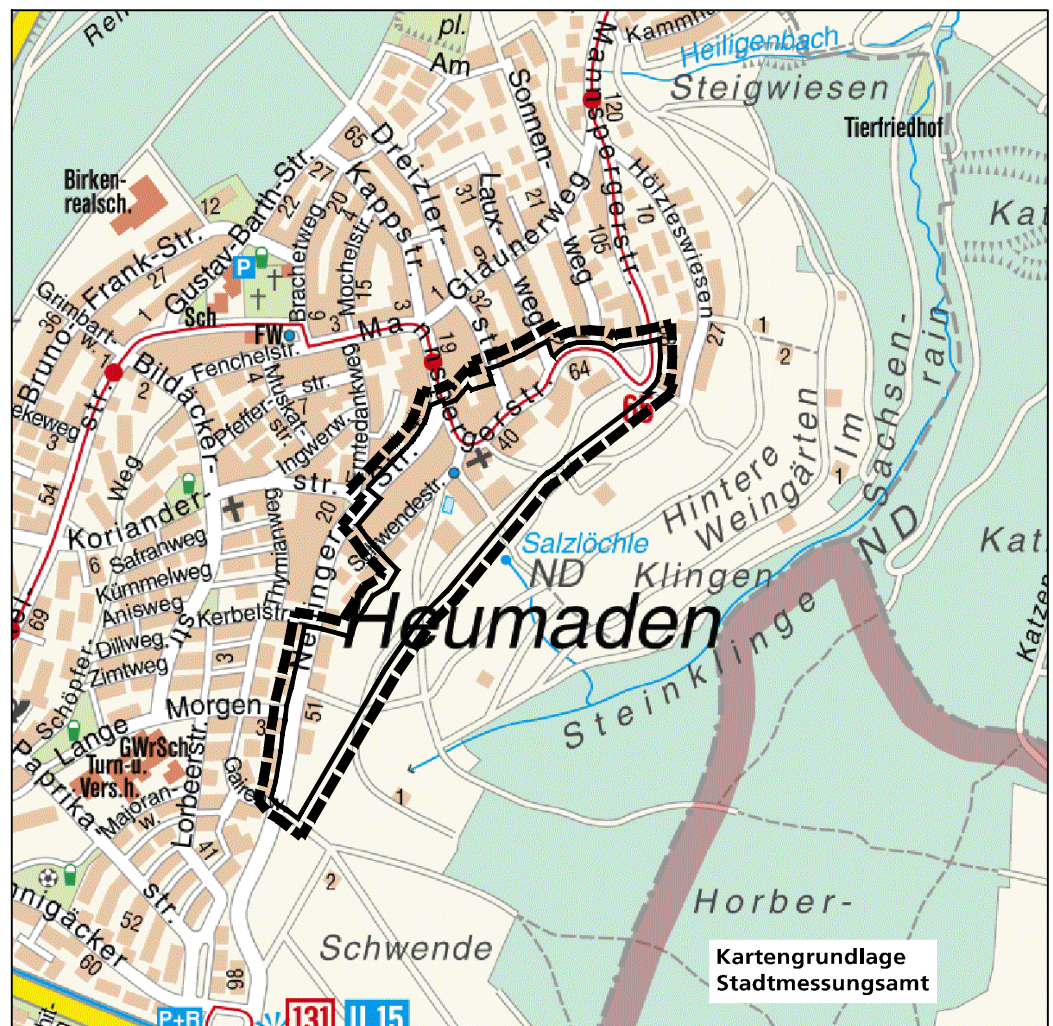


# Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

## Brunnenwiesen / Schulgärten Heumaden (Heu 63)

### Allgemeine Ziele und Zwecke



## Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

### Inhaltsübersicht

1. Lage des Plangebiets
2. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans
3. Geltendes Recht und andere Planungen
4. Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs
5. Planungsziele des Bebauungsplans
6. Verkehr und Erschließung
7. Wesentliche Umweltauswirkungen
8. Finanzielle Auswirkungen
9. Flächenbilanz

#### 1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet erstreckt sich entlang des Heumadener Osthangs ab dem Gairenweg über die Nellinger Straße bis zur stark geschwungenen Kurve der Mannspergerstraße im Bereich des Gebäudes 36 A. Es handelt sich um einen bereits besiedelten Ortsrand, der in die „freie Landschaft“ übergeht. Entlang des östlichen Geltungsbereichs liegt es teilweise im Landschaftsschutzgebiet Heumaden. Ausgenommen vom Geltungsbereich ist das bereits im Bebauungsplan Nellinger Straße/Schwendestraße (2012/001) festgesetzte Gebiet im Bereich der Gebäude Nellinger Straße 35 bis 23 und der Schwendestraße 28 bis 35. Im Plangebiet liegt ein Teil des alten Ortskerns von Heumaden.

#### 2. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans entspricht den Darstellungen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans. Der neue Bebauungsplan soll diese Vorgaben durch verbindliches Planungsrecht konkretisieren.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans sind Bauanfragen, die immer wieder innerhalb des Planbereichs gestellt werden. Eine weitere Bebauung am östlichen Ortsrand von Heumaden würde nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt entsprechen. Bereits in der Sitzung des UTA am 30. November 2004 bestand darüber Einigkeit. Im Zusammenhang mit einem Antrag auf einen Vorhaben- und Erschließungsplan wurde festgestellt, dass im Bereich nördlich des Feldwegs (Flurstück 77), der von der Mannspergerstraße abgeht, keine weitere Baumöglichkeit geschaffen werden soll.

Das gegenwärtige verbindliche Planungsrecht ist über den Ortsbauplan Heumaden 1924/38, den Baustaffelplan 1937/62 und zu einem geringen Teil über den Baulinienplan 1905/37 im Bereich Mannspergerstraße/Dreizlerstraße abgedeckt. Der Ortsbauplan Heumaden 1924/38 weist zwischen der Schwendestraße und dem Landschaftsschutzgebiet Bauflächen sowie eine großzügige Straßenplanung aus.

Die Bauflächen wurden bis heute nur unmittelbar am Ortsrand überbaut. Die Verkehrsflächen wurden zum Teil planunterschreitend ausgebaut oder nicht rea-

lisiert. Die städtebaulichen Ziele des Ortsbauplans entsprechen nicht mehr den heutigen Vorstellungen. Dort werden beispielweise Bauflächen in Bereichen ausgewiesen, die faktisch bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind. Diese planungsrechtliche Diskrepanz soll mit dem Bebauungsplan Brunnenwiesen/Schulgärten (Heu 63) beseitigt werden.

Aus den genannten Gründen wird angestrebt, das Plangebiet städtebaulich neu zu gliedern. Dabei soll einerseits der bestehende, in den Außenbereich ragende Teil des Ortsbauplans aufgehoben werden, andererseits soll der bebaute Teil des Ortsrandes einen neuen Bebauungsplan erhalten, der eine eindeutige planungsrechtliche Situation schafft. Des Weiteren manifestiert sich durch die beabsichtigte Neuordnung der behutsame Übergang vom Siedlungsbereich über die landwirtschaftliche Fläche zum Landschaftsschutzgebiet, so dass der Ortsrand von Heumaden im Sinne einer verträglichen Planung zwischen dem bebauten Siedlungsrand und der „freien Landschaft“ langfristig gesichert wird.

### **3. Geltendes Recht und andere Planungen**

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart stellt teilweise Wohnbauflächen, landwirtschaftliche Flächen mit Ergänzungsfunktionen, beispielsweise für Erholung, Klima, Wasser, Boden oder Flora/Fauna, und zu einem geringen Teil Grünfläche dar. Marginal überschneidet sich das Landschaftsschutzgebiet Heumaden mit dem Geltungsbereich des Plangebiets. Die Darstellungen des Regionalplans decken sich mit denen des FNP. Ein verbindlich festgelegter Grünzug zieht sich bis in den östlichen Rand des Plangebiets hinein.

Es gelten derzeit noch der Ortsbauplan Heumaden 1924/38, der Baustaffelplan 1937/62 mit Baustaffel 4 und zu einem geringen Teil im Bereich der Dreizlerstraße/Mannspergerstraße der Baulinienplan 1905/37. Mit dem neuen Bebauungsplan wird dieses alte Planungsrecht für den Stadtteil Heumaden vollständig außer Kraft gesetzt. Für den nördlichen Bereich des Plangebiets südlich der Mannspergerstraße existiert ein Bebauungsplan (Heumaden Nord 1963/67), der jedoch in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen worden ist und damit keine Rechtsgültigkeit besitzt.

Das Plangebiet ist von der Satzung über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (Bebauungsplan 1989/16) erfasst. Dabei ist das Plangebiet dem Gebietstyp I zur Erhaltung der Wohnnutzung zugeordnet. Vergnügungsstätten sind dort nicht zulässig.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des neuen Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) vom 19. März 2013 soll die Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart in verbindliches Recht umgesetzt werden. Ziel ist es, für den gesamten Stadtbezirk Sillenbuch sowohl die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten als auch von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros ausschließen zu können.

Die Erhaltungssatzung Si 2 Alt-Heumaden 1988/15 (gemäß § 172 BauGB) ragt in den Geltungsbereich hinein. Darin sind 11 Kulturdenkmale enthalten, die teilweise Sachgesamtheiten bilden.

#### **4. Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs**

Der besiedelte Bereich ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Ein geringer Teil wird durch die evangelische Kirche und deren Gemeindehaus für soziale und kirchliche Zwecke beansprucht. Das Backhaus in unmittelbarer Nähe ist noch in Funktion und wird von einem Verein betrieben. Im Außenbereich befinden sich größtenteils Streuobstwiesen und eine Gärtnerei.

#### **5. Planungsziele des Bebauungsplans**

Insbesondere im Bereich der Erhaltungssatzung Alt-Heumaden sollen die wesentlichen Elemente der Ortscharakteristik in planungsrechtliche Festsetzungen gefasst werden. Gemeint sind damit beispielsweise die kleinteilige eher aufgelockerte Bebauung, die Stellung und die Lage der Gebäude zum Straßenraum hin, eine 1-2-Geschossigkeit der Häuser sowie die Satteldächer. Entsprechend werden die Ziele der Erhaltungssatzung konkretisiert und können zukünftig planungsrechtlich zur Beurteilung von Baugesuchen herangezogen werden, so dass der alte Ortskern in seiner Struktur langfristig erhalten werden kann.

Auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, die nicht in der Erhaltungssatzung liegen und bereits bebaut sind, soll weiterhin eine aufgelockerte Bebauung ermöglicht werden, die sich in ihrer Maßstäblichkeit am Bestand orientiert.

Das Planungsrecht, welches bis zur Beschlussfassung dieses Bebauungsplans noch für den künftigen Außenbereich gilt, soll entsprechend den Zielen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans zum Schutz der Landschaft aufgehoben werden. Dabei ist die dort ansässige Gärtnerei in ihrem Bestand geschützt.

#### **6. Verkehr und Erschließung**

Das besiedelte Gebiet ist über die Nellinger Straße, Mannspergerstraße und Schwendestraße erschlossen. Die noch fehlende Verbindung zwischen dem südlichen Ende der Schwendestraße und der Nellinger Straße wurde bereits über den Bebauungsplan Nellinger Straße/Schwendestraße 2012/001 durch einen Geh- und Radweg planungsrechtlich gesichert.

Im Ortsbauplan 1924/38 sind zur Erschließung des Gebiets bis zu 10,00 m breite Verkehrsflächen vorgesehen. Im Außenbereich wurden diese Straßen nicht realisiert. Im besiedelten Bereich wurden sie teilweise verändert und reduziert ausgebaut. Ein Ausbau in der planungsrechtlich vorgesehenen Breite ist aus heutiger städtebaulicher Sicht nicht mehr erforderlich. Daher werden die bestehenden Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs an die Gegebenheiten angepasst. Im Außenbereich wird der Bebauungsplan aufgehoben. Die bereits vorhandene Erschließung über die Feldwege ist weiterhin möglich.

#### **7. Wesentliche Umweltauswirkungen**

Der Planbereich unmittelbar entlang des Ortsrandes ist größtenteils bebaut. Die Planung dient insbesondere dem Schutz der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit einem hohen Anteil an Freiflächen und Gärten vor unverhältnismäßiger Nachverdichtung, entsprechend den Zielsetzungen der Erhaltungssatzung

und der lockeren Bebauung des Ortsrandes mit dem Übergang zur „freien Landschaft“.

#### **8. Finanzielle Auswirkungen**

Angaben über eventuelle Kosten können erst im weiteren Verfahren gemacht werden.

#### **9. Flächenbilanz**

Gesamter Geltungsbereich: ca. 8,6 ha, davon

Aufzuhebender Bereich: ca. 3,8 ha

Planbereich: ca. 4,8 ha

**Bebauungsplan: Brunnenwiesen/Schulgärten**

**Aufstellungsbeschluss am: 28. April 2015**

**Gemeinderatsdrucksache: 164/2015**

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger Bebauungspläne:**  
Ortsbauplan Heumaden 1924/38  
Baustaffelplan 1937/62  
Baulinienplan 1905/37  
(Heumaden Nord 1963/67 nö)
- Das Plangebiet ist teilweise zu beurteilen nach § 34 BauGB**
- Das Plangebiet ist teilweise zu beurteilen nach § 35 BauGB**

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

### **„Checkliste zum Scoping“**

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

**Stand Februar 2015**

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

Hinweise:

Der Bewertungsaspekt Erholung in der freien Landschaft wird unter dem Bewertungsaspekt Landschaft abgehandelt. Der Bewertungsaspekt Belastung mit Luftschadstoffen sowie bioklimatische Belastungen (Hitzestress, Schwüle) wird unter dem Bewertungsaspekt Klima und Luft abgehandelt.

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Städtebauliche Neuordnung mit lockerer Bebauung zum Schutz historisch gewachsener Strukturen und Übergang zum Landschaftsraum.		X			
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Teilbereich der bisher nach Ortsbauplan Heumaden 1924/38 überplanten Fläche im faktischen Außenbereich wird aufgehoben und damit als Landschaftsraum gesichert.		X			
Lärm - Verkehr	<p>Die im Ortsbauplan Heumaden 1924/38 eingetragenen Verkehrsflächen werden im faktischen Außenbereich aufgehoben. Die bestehenden Verkehrsflächen werden nicht mehr auf die ursprünglich geplante Breite ausgebaut.</p> <p>Entsprechend der Lärmkartierung 2012 ergeben sich für das Plangebiet insbesondere im Bereich der Mannspergerstraße folgende Werte.</p> <p>Rasterkartierung bei einer Berechnungshöhe von 4 m über Gelände, Berechnungsraster 10 m. Berechnung nach EU-Umgebungslärmrichtlinie:            Straßenverkehr Nacht: ≤ 35 dB(A)            Straßenverkehr ü. 24 h: &gt; 40 - 45 dB(A)</p> <p>Fassadenpegel bei Gebäuden anhand der lautesten Fassade in 4 m Höhe. Insbesondere die Rückseite der Gebäude ist deutlich leiser. Berechnung nach EU-Umgebungslärmrichtlinie:            Straßenverkehr Nacht: &lt; 50 dB(A)            Straßenverkehr ü. 24 h: ≤ 55 dB(A)</p> <p>Diese Werte liegen im Bereich der Orientierungswerte DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für ein Wohngebiet (WA). Mit höheren Verkehrsimmissionen ist nicht zu rechnen. Ein gesondertes Lärmgutachten ist daher nicht vorgesehen.</p>		X			

Lärm – Gewerbe / Industrie	Die Festsetzung im Bebauungsplan zur Art der baulichen Nutzung wird sich am derzeitigen Bestand orientieren. Vorstellbar sind Ausweisungen als MI und WA. Eine entsprechende Analyse ist im Rahmen des weiteren Verfahrens geplant. Die bestehende Gärtnerei wird mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplans außerhalb des Geltungsbereichs (im Außenbereich – LE-Fläche mit Ergänzungsfunktionen) liegen. Das heißt, sie hat zwar Bestandsschutz, kann jedoch nicht erweitert werden.			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	Neue Wegebeziehungen sind nicht geplant. Die noch fehlende Verbindung zwischen dem südlichen Ende der Schwendestraße und der Nellinger Straße wurde bereits über den Bebauungsplan Nellinger Straße/Swendestraße 2012/001 durch einen Geh- und Radweg planungsrechtlich gesichert.		X					
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein								
Lärmminderungsplan	Lärmminderungsplan ist vorhanden. Der Lärmminderungsplan sieht für den Bebauungsplanbereich keine Maßnahmen vor, da hier keine kritischen Lärmbelastungen vorliegen.		X					-
Luftreinhalteplan	vgl. SG Klima und Luft							-
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	---							
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	---							
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch:</b>	---							



## 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

<b>Bewertungsaspekte - Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	---	X				
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	nicht bekannt / Artenschutzrechtliche Prüfung folgt	X				
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	---	X				
Biodiversität / Vielfalt an Arten und Lebensräumen	nicht bekannt / Artenschutzrechtliche Prüfung folgt	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						
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>		
Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete)	Kein Natura 2000 Gebiet					-
Naturschutzgebiete	Kein Naturschutzgebiet					-
Landschaftsschutzgebiete	LSG Nr.: 1.11.025 / Heumaden		X			-
Naturdenkmale	Kein Naturdenkmal					-
Nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope	Kein Biotop					-
Geschützte Grünbestände / Bäume nach Baumschutzsatzung	Keine geschützten Grünbestände. Plangebiet liegt außerhalb der Baumschutzsatzung.					-

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt / Artenschutzrechtliche Prüfung folgt					-
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt / Artenschutzrechtliche Prüfung folgt					-
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1 = ja / 2 = nein						
Zielsetzung Landschaftsplan	Sicherung der historischen Anlage mit Bedeutung für das Landschaftsbild, Erhalt der Streuobstwiesen sowie der Rad- und Wanderwege.	1				-
Zielsetzung Biotopverbundplanung	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Biotopverbundplanung.	1				-
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	Artenschutzrechtliche Prüfung ist noch erforderlich.					
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	---					
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität:</b>	Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatschG					

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

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

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

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterung	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe / Schutz des Grundwassers	Ein Teilbereich des Ortsbauplans 1924/38 wird aufgehoben und der Landschaft zugeführt. Eine Versiegelung durch Gebäude und Straßen in diesem Bereich wird nicht mehr stattfinden können.		X			
Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit	Die Bodenqualität im Planbereich ist zum Teil sehr hoch eingestuft.		X			
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt / Retention von Niederschlagswasser	Der mögliche Versiegelungsgrad nimmt mit der neuen Planung durch die Teilaufhebung des Ortsbauplans Heumaden ab.		X			

Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Keine Änderung der Bodennutzung gegenüber dem Bestand.	-
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen	Diese Angaben werden im Zuge der Trägerbeteiligung ermittelt.	-
<b>Bodenqualitätsstufen im Plangebiet nach BOKS:</b> Die Bodenqualität im bereits überbauten Bereich des Plangebiets reicht von sehr gering bis mittel. Der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufzuhebende Bereich (Außenbereich) weist überwiegend Böden mit hoher Qualitätsstufe (4) auf.		
<b>Vorläufige überschlägige Bilanzierung gemäß BOKS:</b>	<p>Eine Bilanzierung kann in dieser Phase des Bebauungsplanverfahrens noch nicht erfolgen. Erst wenn im Bebauungsplanentwurf konkrete Festsetzungen getroffen werden, wird ermittelt, ob ein Gewinn an BX-Punkten erzielt wird. Folgende Angaben können zum derzeitigen Stand der Planung gemacht werden:</p> <p>Gesamter Geltungsbereich: 19,7 BX-Punkte bei ca. 8,55 ha  Aufhebungsbereich: 12,1 BX-Punkte bei ca. 3,72 ha  Geltungsbereich abzüglich Aufhebungsbereich:  IST-Zustand 7,6 BX-Punkte (ca. 4,83 ha)</p>	
<b>Altlasten</b>	Es liegen keine Altlastenflächen oder Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vor.	
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	---	
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	---	
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:</b>	---	

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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterung	1	2	3	4	5
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	---	X				

Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	---	X				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Nach altem Planungsrecht wäre ein großer Anteil der gegenwärtigen offenen Grünflächen bebaubar. Mit der Umwandlung in „Außenbereich“ wird eine dadurch verursachte Versiegelung verhindert. Die heutige Grundwasserneubildungsrate bleibt erhalten.		X			
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	---	X				
Oberflächengewässer - Gewässergüte	---	X				
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	---	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						
			<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
Wasserschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.	X				-
Heilquellenschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Heilquellenschutzgebiet.	X				-
Überschwemmungsgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.	X				-
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	Der Schwendebrunnen ist noch in Funktion. Flst. 1675 / Der Feuerlöschteich am Schwendebrunnen wurde aufgefüllt und bepflanzt.					
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	---					
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:</b>	---					

## Schutzgut Klima und Luft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB:

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Thermische Belastung – Verringerung / Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Ein Teilbereich des Ortsbauplans 1924/38 wird aufgehoben und der Landschaft zugeführt. Strukturelle Veränderungen im überbauten Bereich sind nicht zu erwarten.		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	„		X			
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	„		X			
Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände			X			
Luftschadstoffe – Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	Feinstaub PM 10: 19-22 µg/m <sup>3</sup> Stickstoffoxid NO <sub>2</sub> : 23-24 µg/m <sup>3</sup> im Jahresmittel (Angaben aus Geoline)		X			
<b>Darstellungen Klimaatlas:</b> Lockere Bebauung und Freifläche / Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität / Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion / geringe Verkehrsbelastung (keine Immissionsprognose erforderlich)						

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					
Luftreinhalteplan	---	1	2	3	-
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)	---	X			-
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b> ---					
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	Klima-Atlas Region Stuttgart 2008				
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Klima und Luft:</b>	---				

### **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 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

<b>Bewertungsaspekte – Schutzgut 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	Festsetzung und Schutz der vorhandenen Grünstrukturen. Ein Teilbereich des Ortsbauplans 1924/38 wird aufgehoben und der Landschaft zugeführt.		X			
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Vegetationsstrukturen und landschaftsprägende Elemente bleiben erhalten.		X			
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	Die Sichtbeziehungen werden nicht verändert. Die Fernsicht wird gesichert. Eine Bebauung im heutigen Außenbereich wie im Ortsbauplan 1924/38 vorgesehen, wird nicht mehr möglich sein.		X			
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Sicherung des Ortsrandes von Heumaden-Ost; historische Bauwerke im Plangebiet. Die nach dem Ortsbauplan 1924/38 geplanten überbaubaren Flächen im heutigen Außenbereich entfallen.		X			

Gestaltung Ortsrand / Einbindung in die Landschaft	Gestaltung des Ortsrandes von Heumaden-Ost.		X			
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Im und um das Plangebiet sind Geh- und Radwege bereits vorhanden.	X				
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	---					
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	Liste der Kulturdenkmale					
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:</b>	---					

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

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

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

<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	Im Planbereich sind verschiedene Kulturdenkmale/Sachgesamtheiten nach § 2 DSchG vorhanden (u.a. Pfarrhaus und Backhaus, Wohnstallhäuser, altes Rathaus). Ein Teil des Plangebiets liegt innerhalb der Erhaltungssatzung für städtebauliche Gesamtanlagen Alt-Heumaden (Si 2).		X			
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	Die evangelische Kirche ist nach § 12 DSchG als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung geschützt.		X			
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	s.o. Sicherung der Kulturdenkmale einschließlich der Umgebung entsprechend der Erhaltungssatzung		X			
Archäologische Funde	---	X				
Sonstige Sachgüter	---	X				

<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	---
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	Liste der Kulturdenkmale
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:</b>	---

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

<b>Sonstige Bewertungsaspekte</b>	<b>geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung</b>
Vermeidung von Emissionen	Es wird geprüft, ob entsprechende Festsetzungen getroffen werden
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Sie entspricht den gesetzlichen Anforderungen und fachlichen Standards.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	---
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	---
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	---
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:</b>	---

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Stuttgart, 23. Februar 2015

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor