

Stuttgart, 19.09.2012

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Ortsmitte Birkach im Stadtbezirk Birkach (Bi 67)  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	02.10.2012
Bezirksbeirat Birkach	Beratung	öffentlich	08.10.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	09.10.2012

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Ortsmitte Birkach (Bi 67) im Stadtbezirk Birkach ist aufzustellen. Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Anlage 1 „Allgemeine Ziele und Zwecke mit Checkliste zur Umweltprüfung“ dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 14. August 2012.

**Begründung**

Der aktuell vorliegende Bauantrag „Abbruch des bestehenden Wohngebäudes, Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage und 3 Stellplätzen Alte Dorfstraße 40“, nahezu gegenüber der Franziskakirche und nordwestlich des denkmalgeschützten, aktuell als Kindergarten genutzten Gebäudes Alte Dorfstraße 44 gelegen, weicht in Bezug auf die zur Alten Dorfstraße hin vorgesehene Traufhöhe stark von den vorhandenen städtebaulichen Strukturen ab, die durch die Erhaltungssatzung gemäß § 172 (1) BauGB von 1988 (GRDrs. 314/1988) gesichert wurden. Das beantragte Gebäude würde entlang der Alten Dorfstraße dreigeschossig in Erscheinung treten, die umliegenden Gebäude sind jedoch durch eine niedrigere, als maximal zwei Geschosse bis zur Traufe ablesbare Straßenfront gekennzeichnet.

Durch den aufzustellenden Bebauungsplan entlang der Alten Dorfstraße und nördlich der Birkheckenstraße soll für die Ortsmitte Birkach das bestehende Planrecht geändert und damit die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die Ziele der Erhaltungssatzung eindeutig in einem Bebauungsplan um- und festzusetzen. Die Zurückstellung des Bauantrags „Abbruch des bestehenden Wohngebäudes, Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage und 3 Stellplätzen Alte Dorfstraße 40“ soll ermöglicht werden.

Zudem soll mit dem Bebauungsplan Ortsmitte Birkach (Bi 67) die bestehende Nutzungsmischung von Gewerbe, Handel und Wohnen im Bereich der nordöstlichen Birkheckenstraße (Nr. 2 bis Nr. 38), in dem kein qualifiziertes Planungsrecht besteht, gesichert werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gemäß dem städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (GRDrs. 222/2008) sowie der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Wettbüros entsprechend der gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption der Landeshauptstadt Stuttgart (GRDrs. 670/2011) geregelt werden.

Der Geltungsbereich wird entsprechend großräumig gefasst, um die Ziele der Erhaltungssatzung für städtebauliche Gesamtanlagen „Alt Birkach“ P-B 2 und der Vergnügungsstättenkonzeption durch Festsetzungen dieses Bebauungsplans sowie örtliche Bauvorschriften zu sichern. Möglicherweise wird aus verfahrenstechnischen Gründen das Planungsrecht abschnittsweise, d. h. in einzelnen Teilbebauungsplänen realisiert werden müssen.

Auf die „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ der Planung vom 14. August 2012 wird verwiesen (Anlage 1).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt in der Weise, dass u. a. die „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ sowie die Checkliste zur Umweltprüfung für die Dauer von zwei Wochen im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksamt Plieningen-Birkach öffentlich einzusehen sind. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Angaben über Kosten können erst nach der Behördenbeteiligung gemacht werden.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

OB/82

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke mit Checkliste zur Umweltprüfung vom 14. August 2012
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 14. August 2012
3. Städtebauliche Gesamtanlage „Alt-Birkach“ P-B 2
4. Auszug Zentren- und Einzelhandelskonzept

## **Geltendes Planungsrecht und andere Planungen**

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) Stuttgart stellt für das im Geltungsbereich gelegene Gebiet Wohnbaufläche dar. Im Kreuzungsbereich der Birkhecken- und Törlesäckerstraße ist ein Grünkorridor dargestellt. Dazu ist der Bereich als zentrale Lage mit örtlicher Bedeutung eingetragen. Damit sind Einzelhandels- und einzelhandelsnahe Dienstleistungsnutzungen als dem Wohnen dienende Funktion möglich. Der Bebauungsplan ist mit seinen geplanten Nutzungen aus dem FNP entwickelt.

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Die Bebauungspläne 1986/15, 1977/18, 1970/52, 1922/40, 1905/31, 1892/30 sind rechtsverbindlich; die in nichtöffentlicher Sitzung beschlossenen Bebauungspläne 1961/88, 1964/52 und 1963/125 und der Baustaffelplan 1953/11 sind formell nichtig. In diesen sowie in den Bereichen ohne rechtsverbindlichen, qualifizierten Bebauungsplan, ist die städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Alte Dorfstraße / Tiefer Weg 1970/52 setzt für den vom Landschaftsraum abgewandten Siedlungsbereich bei der Alten Dorfstraße u. a. eine dreigeschossige Bebauung, großzügige Baufenster und eine breite Verkehrsfläche fest.

Weiterhin befinden sich Teile des Gebietes im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für Gebiete städtebaulicher Gesamtanlagen, „Alt-Birkach“ von 1988. Die Erhaltungssatzung hat zum Ziel, bauliche Anlagen und die Gestaltung des Orts- und Straßenbildes zu schützen. In der Liste der Kulturdenkmale sind die Gebäude Alte Dorfstraße 1B, 10, 26, 29, 44, 54A, 54B, 57 und der Rathausbrunnen (Alfred-Wais-Platz) i. S. d. § 2 DSchG eingetragen. Die Franziskakirche mit Pfarrhaus (Alte Dorfstraße 47 und 49) ist als Kulturdenkmal i. S. d. § 12 DSchG - Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung in das Denkmalsbuch - eingetragen.

Der Textbebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere“ (1989/15) setzt für den Bereich entlang der Birkheckenstraße und der Alten Dorfstraße Gebietskategorie II (Sicherheit und Aufwertung der Wohnnutzung) fest. Dieser Textbebauungsplan hat für die Bereiche im Geltungsbereich, die hinsichtlich der Art der Nutzung nach § 34 BauGB beurteilt werden, keine Gültigkeit.

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an das Landschaftsschutzgebiet Nr. 27 Birkacher Osthang an. Drei Naturdenkmale liegen in direkter Nähe. Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Birkheckenstraße 2 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Das Plangebiet selbst ist dörflich strukturiert. Zahlreiche Großbäume sowie unterschiedlich, teilweise traditionell und teilweise extensiv genutzte Gärten mit Obstbäumen prägen das Ortsbild. Insbesondere im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet liegen Gärten mit hochwertigen Biotopkomplexen. Diese reich strukturierten Habitate dürften zahlreichen - darunter auch seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützten Arten - Lebensraum bieten.

Nach dem städtischen Zentren- und Einzelhandelskonzept (GRDRs. 222/2008) wird Birkach als E-Zentrum beurteilt, ist stark nahversorgungsorientiert und weist insgesamt einen hohen Wohnanteil auf. Die einzelhandels- und einzelhandelsnahen Dienstleistungsangebote stellen somit dem Wohnen dienende Funktionen dar.

In der neuen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs. 670/2011) ist festgehalten, dass sich im Stadtbezirk Birkach bislang keine Vergnügungsstätten, Bor-

delle, bordellartige Betriebe und Wettbüros befinden und auch zukünftig keine Vergnügungstätten zugelassen werden sollen.

## **Gestaltungsmerkmale in Alt-Birkach**

Das am Nordosthang des Ramsbachtals gelegene Straßendorf hat sich zunächst, wie in der Flurkarte von 1826 zu erkennen ist, entlang der Alten Dorfstraße und Birkheckenstraße entwickelt. Der leicht gekrümmte Straßenverlauf ist raumbildend und das Ortsbild des ehemaligen Bauern- und Handwerkdorfes mit seiner versetzten Anordnung der 1- bis 2- geschossigen Gebäude ist überwiegend noch ablesbar. Auch die in der Stadtbildanalyse der Erhaltungssatzung formulierte Einzelhausbebauung und die vereinzelt Hofbildungen sind noch erkennbar. Die differenzierte Gebäudeabfolge bestimmt noch heute den harmonischen - bis auf einzelne, den Maßstab sprengende Gebäude aus der Zeit vor Inkrafttreten der Erhaltungssatzung - Gesamteindruck des Straßenbildes.

## **Planerische Konzeption**

Das Plangebiet ist Teil des historischen Ortskerns von Birkach und bereits nahezu vollständig aufgesiedelt. Es ist hinsichtlich der räumlichen Struktur und der vorhandenen Bausubstanz noch durch die ehemalige Nutzung als Bauern- und Handwerkdorf geprägt und hat seinen ursprünglichen Charakter überwiegend bewahrt. Viele der Gebäude bezeugen die bedeutende historische Geschichte und Entwicklung des Stadtbezirks.

### Alte Dorfstraße

Das Ortsbild entlang der Alten Dorfstraße ist hauptsächlich durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung geprägt.

Der Bereich entlang der Alten Dorfstraße weist zur nordöstlichen Seite hin kein qualifiziertes Planrecht auf, der südwestliche Teil ist durch den Bebauungsplan Alte Dorfstraße -Tiefer Weg (1970/52) planungsrechtlich gesichert. Über einen Großteil beider Bereiche erstreckt sich die Erhaltungssatzung für städtebauliche Gesamtanlagen „Alt-Birkach“ P-B 2.

Der bestehende Bebauungsplan 1970/52 stammt aus der Zeit vor Beschluss der Erhaltungssatzung. Dies zeigt sich auch daran, dass die zur Straße hin angeordnete Baugrenze im Bereich einiger Gebäude hinter die bestehende Gebäudevorderkante zurückversetzt wurde, um großzügige Straßenbreiten zu erreichen. Die Umsetzung dieser Straßenbreiten würde jedoch einen großen Teil des ortstypischen Charakters von Alt - Birkach zerstören. Auch im unbeplanten Innenbereich kommt es aufgrund von eingereichten Bauanträgen immer wieder zu Konflikten zwischen Planungsrecht und Erhaltungssatzung, insbesondere im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und das Erscheinungsbild zur Alten Dorfstraße hin.

Der aktuell vorliegende Bauantrag „Abbruch des bestehenden Wohngebäudes, Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage und 3 Stellplätzen Alte Dorfstraße 40“, nahezu gegenüber der Franziskakirche und nordwestlich des denkmalgeschützten, aktuell als Kindergarten genutzten Gebäudes Alte Dorfstraße 44 gelegen, weicht in Bezug auf die zur Alten Dorfstraße hin vorgesehene Traufhöhe stark von den vorhandenen städtebaulichen Strukturen ab, die durch die Erhaltungssatzung gemäß § 172 (1) BauGB von 1988 (GRDrs. 314/1988) gesichert wurden. Das beantragte Gebäude würde entlang der Alten Dorfstraße dreigeschossig in Erscheinung treten, die umliegenden Gebäude sind jedoch durch eine niedrigere, als maximal zwei Geschosse bis zur Traufe ablesbare Straßenfront gekennzeichnet.

Um zu vermeiden, dass bei divergierenden Interessen zwischen historisch gewachsenem Ortsbild, alten planungsrechtlichen Festsetzungen und aktuellen Bauwünschen die Ziele der Erhaltungssatzung in den Hintergrund geraten, sollen die wesentlichen Elemente der Ortscharakteristik in planungsrechtliche Festsetzungen gefasst werden. Als Baugebietsfestsetzung kommt in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in Betracht. Die Lage der Baukörper soll u. a. durch die Ausweisung der Bauflächen, Festsetzung von Baulinien etc. gesichert, die zulässigen Gebäudehöhen dem Bestand angepasst werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen bzgl. der Straßenbreite etc. dem Bestand entsprechend festgesetzt werden.

Durch den aufzustellenden Bebauungsplan soll entlang der Alten Dorfstraße die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die Ziele der Erhaltungssatzung eindeutig in einem Bebauungsplan um- und festzusetzen. Durch den Aufstellungsbeschluss wird auch die Zurückstellung des Bauantrags „Abbruch des bestehenden Wohngebäudes, Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage und 3 Stellplätzen Alte Dorfstraße 40“, der diesen Zielen zuwiderläuft, ermöglicht.

### Birkheckenstraße

Der Bereich der Birkheckenstraße ist durch unterschiedliche Nutzungen gekennzeichnet; dominierend ist die Wohnnutzung. Kleinere Einzelhandelsgeschäfte, private Dienstleistungsbetriebe und Handwerksbetriebe, die als nicht störend eingestuft werden können, sind überwiegend in den Erdgeschosszonen angesiedelt. Ziel ist es, in dem Bereich nordöstlich der Birkheckenstraße (Nr. 2 bis Nr. 38), in dem kein qualifiziertes Planungsrecht besteht, die vorhandene Nutzungsstruktur zu sichern und zu stärken. Gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (GRDrs. 222/2008) sowie der Vergnügungstättenkonzeption der Landeshauptstadt Stuttgart (GRDrs. 670/2011), wird in diesem Bereich auch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und der Ausschluss von Vergnügungstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros geregelt.

Der Geltungsbereich wird entsprechend großräumig gefasst, um die Ziele der Erhaltungssatzung für städtebauliche Gesamtanlagen „Alt Birkach“ P-B 2 und der Vergnügungstättenkonzeption durch Festsetzungen dieses Bebauungsplans sowie örtliche Bauvorschriften zu sichern. Möglicherweise wird aus verfahrenstechnischen Gründen das Planungsrecht abschnittsweise, d. h. in einzelnen Teilbebauungsplänen realisiert werden müssen.

### **Ausgleichsmaßnahmen/Umweltverträglichkeit**

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Die Planung dient im Wesentlichen dem Schutz der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit einem hohen Anteil an Freiflächen und Gärten vor unverhältnismäßiger Nachverdichtung entsprechend den Zielsetzungen der Erhaltungssatzung. Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen verbunden. Eine Einschätzung der Umweltwirkungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde in der Checkliste zum Scoping gem. § 4 Abs.1 BauGB vorgenommen (siehe Anlage 1). Im weiteren Verfahren werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB detailliert ermittelt und geprüft, für welche Schutzgüter die Planung zu nachteiligen Umweltwirkungen führen kann. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Erfassung der seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützten Tierarten.

Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i.V. mit §§ 14-18 BNatSchG) sind nur insoweit auszugleichen, als das zukünftige Maß der baulichen Nutzung das heute zulässi-

ge Maß überschreitet, da ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren gem. § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB. Aufgrund der mit dem Verkehrslärm entlang der Birkheckenstraße verbundenen Belastungen muss geprüft werden, inwieweit Festsetzungen zum Schutz der Anwohner vor Einwirkungen des Verkehrslärms getroffen werden müssen.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (61-7.2 Fischer/Kerber)  
Stuttgart, 14. August 2012

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor

**Bebauungsplan: Ortsmitte Birkach**

**Aufstellungsbeschluss am:** voraussichtlich 2. Oktober 2012

**Gemeinderatsdrucksache:**  
.....

- Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger Bebauungspläne: Alte Dorfstraße-Tiefer Weg (1970/52), Birkhecken- / Aulendorfer Straße (1986/15), 1922/40, 1892/30**
- Das Plangebiet ist teilweise 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 zum Scoping“**

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

**Stand 14. August 2012**



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

<b>Bewertungsaspekte - Schutzgut Mensch</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Wohnumfeld (räumliche - gestalterische Aspekte)	Die Planung dient der Sicherung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit hohen Qualitäten für das Wohnumfeld		x			
Wohnumfeld - Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Mit der Planung sind Veränderungen der Erholungsinfrastruktur nicht verbunden	x				
Lärm - Verkehr		x				
Lärm - Gewerbe / Industrie		x				
Lärm - Sport		x				
Lärm - Freizeit		x				
Erschütterungen		x				
Luft - Luftschadstoffe	vgl. SG Klima und Luft	x				
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung / Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie		x				

zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten							
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein							
Lärminderungsplan	Kein Lärminderungsplan vorhanden						-
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>	Gesonderte Untersuchungen sind nicht 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 = 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	Biotop nach § 32 BNatSchG, hinter Gebäude Birkheckenstraße 2, Riedener Straße. Biotop soll planungsrechtlich gesichert werden		x			
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt					x
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	Im Wesentlichen wird der Bestand gesichert	x				
Biodiversität / Vielfalt an Arten und Lebensräumen	s. o.	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		
Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete)	Kein FFH-Gebiet	x				-
Naturschutzgebiete	Kein NSG	x				-
Landschaftsschutzgebiete	LSG Nr.: 27 Birkacher Osthang, nordöstlich angrenzend an Plangebiet		x			-
Naturdenkmale	ND Nr.:20/1 angrenzend ND. Nr. 20/3 im Plangebiet bzw. angrenzend		x			-
Nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope	Hinter Gebäude Birkheckenstraße 2, Flst. 451/1		x			-

Geschützte Grünbestände / Bäume nach Baumschutzsatzung	Nein, Plangebiet liegt außerhalb der Baumschutzsatzung					-
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt, Untersuchung erforderlich					-
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt, Untersuchung erforderlich					-
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein						
Zielsetzung Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Grünverbindung</li> <li>- Grünlandkomplexe (angrenzend)</li> <li>- Streuobstwiesenkomplexe (angrenzend bzw. im Plangebiet)</li> <li>- Historische Anlage mit Bedeutung (Franziskakirche, im Plangebiet)</li> <li>- verschiedene Rad- und Wanderwege (im Plangebiet bzw. umliegend)</li> </ul>	1	2			-
		x				
Zielsetzung Biotopverbundplanung	Im Siedlungsbereich nicht betroffen	1	2			-
		x				
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	/					
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	Biotopkartierung Stuttgart					
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität:</b>	Gutachten nach § 44 BNatschG					

### **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

<b>Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Filter und Puffer für Schadstoffe / Schutz des Grundwassers	Nur teilweise bebaut, deshalb noch viel gewachsener Boden. Freiflächen und Gärten sollen gesichert werden.		<b>x</b>			
Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit	Bodenqualität gering bis mittel, s. o.		<b>x</b>			
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt / Retention von Niederschlagswasser	Teilweise versiegelt Versiegelung 31-100%	<b>x</b>				
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	/			-		
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen	/			-		
<b>Bodenqualitätsstufen im Plangebiet nach BOKS:</b> Ergebnisse der Trägerbeteiligung werden eingearbeitet						
<b>Vorläufige überschlägige Bilanzierung gemäß BOKS:</b>	Die vorläufige Bilanzierung von 36-2 nach den Richtlinien des BOKS (Vergleich Ist-Zustand mit dem geplanten Zustand) führt zu folgendem Ergebnis: .....					

<b>Altlasten</b>	<p>Es liegen folgende Altlastenflächen im Plangebiet:</p> <p>ISAS Nr.: 4852, Alte Dorfstraße 59A  ISAS Nr.: 4854, Alte Dorfstraße 61A  ISAS Nr.: 2175; Birkheckenstraße 11 (außerhalb Geltungsbereich aber direkt angrenzend)</p> <p>Die Planung kann zu folgenden Auswirkungen auf die Altlasten führen: keine</p> <p>Bei der Planung sind in Bezug auf die Altlasten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen: Kennzeichnung im Bebauungsplan</p>
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	/
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	Altlastenverzeichnis, Bodenschutzkonzept Stuttgart
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:</b>	Gesonderte Untersuchungen sind 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 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

<b>Bewertungsaspekte - Schutzgut Wasser</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Grundwasser - Veränderung von Grundwasserströmen	Die Planung dient der Sicherung des Bestandes einschließlich der Freiflächen und Gärten, sie hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser	<b>x</b>				

Grundwasser - Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	s. o.	x				
Grundwasser - Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Freiflächen und Gärten sollen gesichert werden als versickerungsfähige Flächen		x			
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	keine im Plangebiet	x				
Oberflächengewässer - Gewässergüte	keine im Plangebiet	x				
Oberflächengewässer - Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	keine im Plangebiet	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	/	x				-
Heilquellenschutzgebiete	/	x				-
Überschwemmungsgebiete	/	x				-
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	/					
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	/					
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:</b>	nicht erforderlich					

**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 = 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)	Gartenstadt bzw. Stadtrandbiotop, teilweise versiegelte Fläche, mit der Planung sollen Freiflächen und Gärten gesichert und einer übermäßigen Nachverdichtung entgegen gewirkt werden		<b>x</b>			
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Leichte Hanglage Birkacher Osthang bzw. südwestlich der Alten Dorfstraße, die Planung führt nicht zu Veränderungen der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse	<b>x</b>				
Kaltluftentstehung - Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	Der Geltungsbereich erfasst Siedlungsflächen außerhalb von Kaltluftentstehungsgebieten	<b>x</b>				
Durchlüftung und Kaltluftströmungen - Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	Direkt angrenzend an Kaltlufteinzugsgebiet; Kaltluftströmungen werden von der Planung nicht betroffen	<b>x</b>				
Luftschadstoffe - Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	Keine hohen Belastungen, die Planung führt nicht zu einer Veränderung der Luftschadstoffe filternden Vegetationsbestände	<b>x</b>				
Luftschadstoffe - Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industri-	Die Planung führt nicht zu einer Veränderung der Immissionen/Emissionen	<b>x</b>				



elle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen							
<p><b>Darstellungen Klimaatlas:</b> Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion; geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z. B. Arrondierung, Schließung von Baulücken; direkt angrenzend im Nordosten: Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität</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	/		1	2	3	-	
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)	/		1	2	3	-	
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	/						
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	Klima-Atlas Region Stuttgart						
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Klima und Luft:</b>	nicht erforderlich						

**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		x			
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Naturdenkmale, bauliche- und Vegetationsstrukturen werden gesichert.		x			
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	Sichtbeziehungen zum Birkacher Osthang, Ramsbachtal werden gesichert		x			
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Sicherung des Siedlungsrandes zum Birkacher Osthang; historische Bauwerke im Plangebiet		x			
Gestaltung Ortsrand / Einbindung in die Landschaft	Gestaltung des Ortsrandes zum Birkacher Osthang		x			
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Geh- und Radwege im und ums Plangebiet		x			
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	/					
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	Luftbilder, Ortsbegehung					
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:</b>	nicht erforderlich					

**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 = 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	versch. Kulturdenkmale § 2 DSchG, ein Kulturdenkmal nach § 12 DSchG (Franziskakirche). Sicherung einschließlich Umgebung entsprechend Erhaltungssatzung und Denkmalschutz		x			
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	s. o.		x			
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	Franziskakirche im Plangebiet, Historische Anlage mit Bedeutung; Sicherung entsprechend Denkmalschutz und Erhaltungssatzung		x			
Archäologische Funde	von der Planung nicht betroffen	x				
Sonstige Sachgüter	von der Planung nicht betroffen	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>	nicht erforderlich					

**Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 (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 und entspricht den gesetzlichen Anforderungen und fachlichen Standards
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	entsprechende Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Nicht vorhanden.
<b>Sonstiges / Anmerkungen:</b>	/
<b>Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:</b>	/
<b>Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:</b>	nicht erforderlich