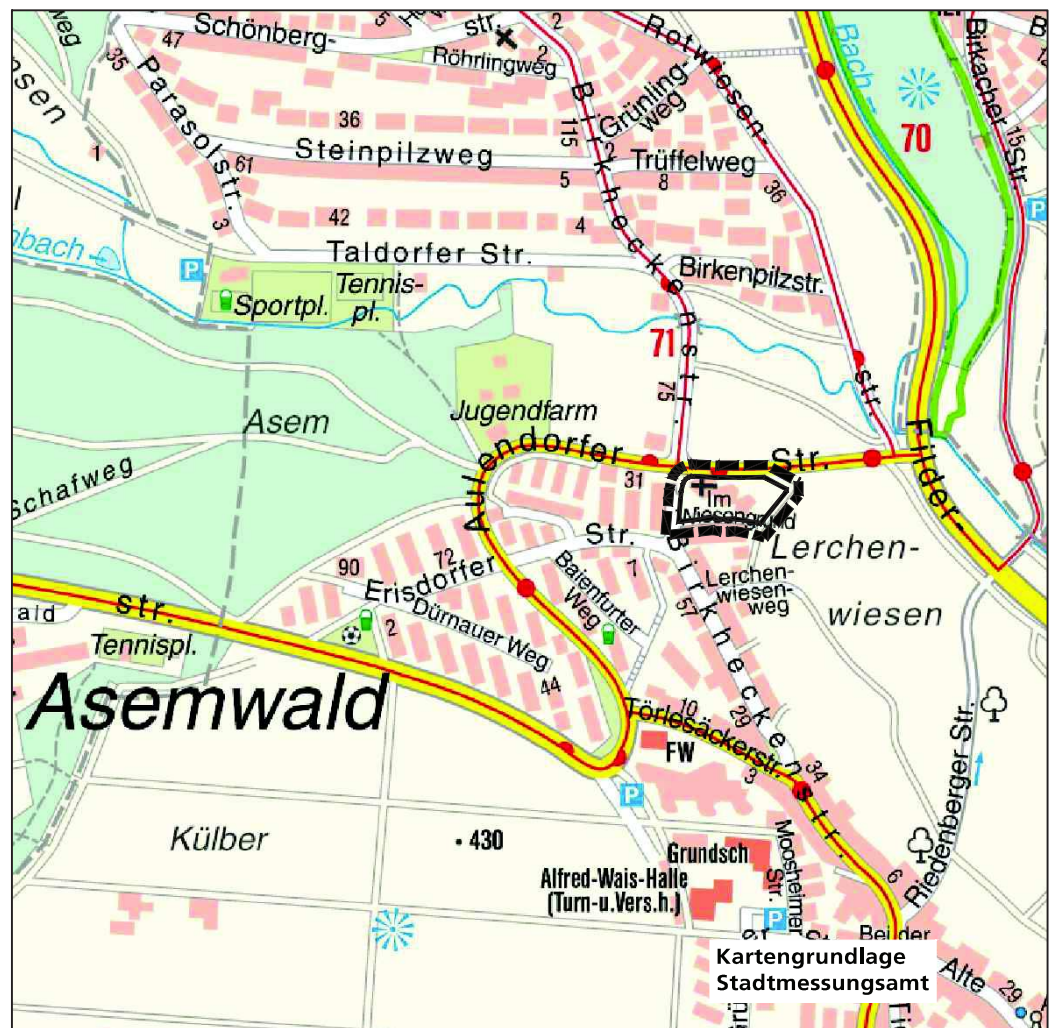


Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Wohnquartier Pallotti / Aulendorfer Straße Birkach (Bi 65)

Begründung mit Umweltbericht



**Begründung mit Umweltbericht
Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße (Bi 65)**

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	3
1. Plangebiet.....	3
2. Bestand und Nutzung	3
3. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
4. Geltendes Recht und andere Planungen	4
5. Städtebauliche Ziele und planungsrechtliche Festsetzungen	4
5.1 Art der baulichen Nutzung	5
5.2 Maß der baulichen Nutzung	5
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und seitliche Abstandsflächen	7
5.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	8
5.5 Geh- und Fahrrechte; Leitungsrecht.....	9
6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.1 Schutz der Landschaft und Pflanzverpflichtungen/Pflanzbindungen	9
6.2 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen/Lärmschutz	10
7. Örtliche Bauvorschriften	11
7.1 Flachdächer.....	11
7.2 Fassadengestaltung	11
7.3 Gerätehütten	11
7.4 Werbeanlagen	12
7.5 Einfriedigungen	12
7.6 Müllbehälterstandplätze.....	12
7.7 Antennen	12
7.8 Abstandsflächen	12
8. Erschließung	12
9. Soziale Infrastruktur	13
10. Ver- und Entsorgung	13
11. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen, Kosten	14
12. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell	14
13. Städtebaulicher Vertrag.....	14
14. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt	14
14.1 Bestandsaufnahme und Eingriffsbewertung	14
14.2 Artenschutz.....	15
14.3 Lärm (Straßenverkehr)	16
15. Flächenbilanz/Kennziffern.....	16

II. Umweltbericht/Umweltprüfung Bebauungsplan Nr. Bi 65	17
1 Allgemeine Informationen zum Plangebiet	17
Ergänzende Angaben zum Plangebiet.....	19
Geltendes/derzeit rechtskräftiges Planungs- und Baurecht	19
Übergeordnete Planungsvorgaben und räumliche Entwicklungsziele.....	19
Schutzgebiete und geschützte Objekte.....	20
Planungsbezogen bedeutsame Grenzwerte und Richtwerte	20
2 Bestandserfassung und Bewertung des Ist-Zustandes	21
Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	21
Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen, Biodiversität.....	23
Schutzgut Boden.....	25
Schutzgut Wasser - Grundwasser	26
Schutzgut Wasser - Oberflächengewässer	27
Schutzgut Klima und Luft	27
Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Ortsbild	29
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
Wechselwirkungen.....	31
3 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall)	32
Darstellung der zukünftigen Nutzungen und Rahmenbedingungen als Grundlage für die Einschätzung des Umweltzustandes.....	32
Einschätzung des Umweltzustandes gegenüber dem Ist-Zustand.....	32
4 Alternativenprüfung/anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
5 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	34
Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen	34
Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	34
Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	37
Schutzgut Boden.....	40
Schutzgut Wasser	42
Schutzgut Klima und Luft	43
Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft.....	46
Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe.....	47
Sonstige Bewertungsaspekte.....	48
6 Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB	49
7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	50
8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	52
9 Literatur / Quellen / herangezogene Unterlagen und Planwerke.....	54

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Plangebiet

Das Plangebiet (Flurstück 521) befindet sich am Ortsrand von Stuttgart-Birkach in Richtung Ramsbachtal. Es wird im Norden von der Aulendorfer Straße und im Westen von der Birkheckenstraße begrenzt. Auf der gegenüber liegenden Seite der Birkheckenstraße befinden sich Geschosswohnungsbauten. Im Süden schließt sich ein Wohngebiet mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern an, im Osten befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Birkacher Osthang mit Streuobstwiesen. Das Baugrundstück ist derzeit noch mit der St. Vinzenz Pallotti Kirche bebaut.

Das Plangebiet ist mit den drei Buslinien 65, 70 und 71 an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Die Bushaltestelle Pallotti-Kirche liegt direkt vor dem Grundstück in der Aulendorfer Straße, weitere Bushaltestellen befinden sich in 200 bis 300 m Entfernung. Durch die unmittelbare Verbindung zur Mittleren Filderstraße und weiter zur Autobahn (A 8) ist der Anschluss an das überörtliche Straßennetz gegeben. Eine wohnungsnah Einzelhandelsversorgung ist durch die Geschäfte in der Ortsmitte von Birkach derzeit gesichert. Birkach verfügt über mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Weitläufige Wald- und Naherholungsflächen sind zu Fuß unmittelbar erreichbar.

2. Bestand und Nutzung

Seit dem Jahr 1966 befindet sich auf dem Plangebiet die katholische St. Vinzenz Pallotti Kirche, ein Kindergarten und das Pfarrhaus. Im Bebauungsplan Birkheckenstraße/Aulendorfer Straße (Teilbereich A) von 1986 wurde für das Grundstück eine Fläche für ein katholisches Gemeindezentrum festgesetzt. Das dort zusätzlich vorgesehene Gemeindehaus wurde nicht realisiert.

Die katholische Kirche hat ihren Standort in der Birkheckenstraße 78 und 80 in Stuttgart-Birkach aufgegeben. Seit geraumer Zeit finden dort keine Gottesdienste und keine weiteren Veranstaltungen mehr statt. Der eingruppige Kindergarten ist voraussichtlich noch bis Sommer 2017 in Betrieb. Das Grundstück ist im Verhältnis zu seiner Größe und seiner ursprünglichen Bestimmung untergenutzt.

3. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Aufgrund rückläufiger Besucherzahlen in der St. Vinzenz Pallotti Kirche und hoher erforderlicher Instandsetzungsaufwendungen hat sich die Kirchengemeinde St. Antonius entschlossen, die Kirche abzubauen, das Grundstück neu zu ordnen und im Wesentlichen eine Wohnnutzung zu entwickeln.

Die bisher dort festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung katholisches Gemeindezentrum entspricht nicht der vorgesehenen Nutzung, die daher planungsrechtlich nicht zulässig ist. Deshalb ist ein neuer Bebauungsplan notwendig, der für die Fläche ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzen soll. Damit kann das Planungsziel eines Quartiers im Sinne eines integrierten Gemeinwesens - einschließlich Wohnraum für Flüchtlinge, Asylbewerber und Studenten und einer 4-gruppigen Kindertagesstätte sowie eines Gemeinschaftsraumes - realisiert werden.

Das Vorhaben entspricht auch den Zielen der Landeshauptstadt Stuttgart, den großen Bedarf an Wohnraum, Kindertagesstätte-Plätzen und Flüchtlingseinrichtungen auf Flächen im Innenbereich zu decken.

Aus diesen Gründen hat die Vorhabenträgerin (Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau) im Juli 2015 in Abstimmung mit der Stadt einen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt. Der städtebauliche Entwurf des 1. Preisträgers (Schwarz.Jacobi Architekten) erfüllt in hohem Maße die Planungsvorgaben und die städtebaulichen Zielsetzungen in Anordnung, Höhe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper sowie in der Anordnung der Freiflächen.

4. Geltendes Recht und andere Planungen

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart stellt für das Plangebiet sowie für die angrenzenden Bereiche im Süden und Westen Wohnbaufläche dar. Nördlich und östlich des Plangebietes sind Flächen für Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion (z.B. Erholung, Klima, Wasser, Boden, Flora, Fauna) dargestellt. Der Bebauungsplan mit der Nutzung eines allgemeinen Wohngebiets ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Birkheckenstraße/Aulendorfer Straße 1986/15. Die Art der baulichen Nutzung ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung katholisches Gemeindezentrum (Kirche, Gemeindehaus, Kindergarten, Pfarrhaus) ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl von 0,25, die Baumassenzahl von 1,7 sowie durch unterschiedliche Höhenbeschränkungen bestimmt.

Das Plangebiet ist von der Satzung Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Birkach erfasst (2017/5). Sie hat zum Ziel, für den gesamten Stadtbezirk Birkach sowohl die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten als auch von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros ausschließen zu können.

Der Lärmaktionsplan Stuttgart aus dem Jahr 2009 mit Fortschreibung von 2015 sieht keine Maßnahmen für Birkach vor.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich für den Flughafen Stuttgart. Die Bezugshöhen liegen zwischen 412 m und 415 m über NN. Es ist eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG, bzw. eine luftrechtliche Genehmigung nach § 15 LuftVG erforderlich, sofern die Bezugshöhen des Bauschutzbereichs überschritten werden.

5. Städtebauliche Ziele und planungsrechtliche Festsetzungen

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Neben der sozialen Mischung des neuen Quartiers ist auch die Verbindung zu den angrenzenden Wohngebieten ein wichtiger Aspekt. Es ist geplant, ein durchgrüntes Wohnquartier zu schaffen, das den städtebaulichen Maßstab des bereits bebauten Ortsrands angemessen aufgreift und sich im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet naturverträglich gestaltet. In Anlehnung an die Pallotti-Kirche betont ein höheres Gebäude die Ecke Aulendorfer Straße/Birkheckenstraße.

Das Baugrundstück teilt sich in zwei Bereiche. Der westliche Grundstücksbereich ist für Wohnungseigentumsmaßnahmen vorgesehen. Der östliche Grundstücksbereich

soll für die katholische 4-gruppige Kindertagesstätte sowie für Wohnraum für Flüchtlinge, Asylbewerber und Studenten zur Verfügung gestellt werden.

Auf eine hochwertige Wohnumfeldgestaltung mit quartiersbezogenen Begegnungsräumen wird besonderer Wert gelegt. Spielmöglichkeiten für Kinder sind an geeigneter Stelle anzulegen. Die Durchlüftung des Gebietes soll durch eine unbebaute Zone gewährleistet werden, die sich hangabwärts durch das Gebiet zieht. Dabei ist die Anbindung an einen landschaftlich ausgestalteten Übergangsbereich zur freien Landschaft des Birkacher Osthangs vorzusehen. Die Blickbeziehungen zum Landschaftsraum sind zu beachten.

Aus Gründen des Bodenschutzes ist der Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten. Eine Begrünung von Flachdach- und Hofflächen sowie wasserdurchlässige Beläge im Bereich von begehbaren Flächen und Parkierungsbereichen sind vorzusehen. Die Substratschicht für extensive Dachbegrünungen sollte 12 cm, die Erdüberdeckung für Tiefgaragen mindestens 60 cm betragen, soweit diese als Vegetationsfläche genutzt wird.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der gewünschten überwiegenden Wohnnutzung und dem 4-gruppigen Kindergarten, in dem auch Kinder von außerhalb des Gebietes untergebracht werden sollen. Zudem sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig, da diese im Zusammenhang mit der Wohnnutzung stehen und die Nutzungsmischung innerhalb des Wohngebiets im Sinne eines integrativen Ansatzes ergänzen können.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, um den überwiegenden Wohncharakter des Gebiets nicht zu gefährden und dem Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Stuttgart nicht entgegen zu wirken. Verwaltungen sollen ausnahmsweise zugelassen werden können, falls sich ein Bedarf im Bereich der kirchlichen Einrichtungen ergeben sollte.

Weitere in einem allgemeinen Wohngebiet mögliche Nutzungen wie Anlagen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Wettbüros sind nicht zulässig, da diese im begrenzten Planbereich nicht mit der Wohnnutzung harmonieren und außerdem mehr Verkehr einschließlich eines erhöhten Stellplatzbedarfs mit sich bringen würden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (HbA) bestimmt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (HbA) ausreichend sind, um das Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die GFZ des städtebaulichen Entwurfs zum Bebauungsplan beträgt 1,0 und liegt damit unterhalb der Obergrenze von 1,2 für ein allgemeines Wohngebiet (§ 17 Abs. 1

BauNVO). Im Bebauungsplanentwurf selbst, wird die fiktive Obergrenze der zulässigen GFZ innerhalb der Baugrenzen überschritten, die mehr als 3 Vollgeschosse aufweisen. Im Bereich der 6-geschossigen Bebauung ist eine fiktive GFZ von 2,4 möglich. Die Höhenstaffelung der Gebäude entspricht dem städtebaulichen Siegerentwurf des Wettbewerbs und ist städtebaulich begründet (s. Höhe baulichen Anlagen).

Grundflächenzahl (GRZ)

Der Bebauungsplan sieht eine maximale GRZ von 0,4 entsprechend der GRZ-Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet vor. Grundlage ist das Wettbewerbsergebnis, das an dieser Stelle umgesetzt werden soll. Der prägnanten Lage am Ortseingang wird mit einer gewissen Dichte begegnet, die den Auftakt zu den darauffolgenden weiteren Geschosswohnungsbaugebieten bildet.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche soll größtenteils von Parkierungsflächen freigehalten und begrünt werden können. Die Parkierung wird deshalb in der Tiefgarage untergebracht. Das Gelände neigt sich zur Aulendorfer Straße hin. Demzufolge sollen entlang der Straße auch Garagen mit Nebenräumen zulässig sein, die das Gelände abfangen und vom Baugebiet aus betrachtet unterhalb der Geländeoberfläche liegen, jedoch in Bezug zur Aulendorfer Straße aufragen. Es handelt sich hierbei nicht um Garagen im eigentlichen Sinne, sondern um einen Teilbereich der Tiefgarage, der wegen der aufragenden, sichtbaren Wände planungsrechtlich nicht als Tiefgarage definiert werden kann und als Garage mit Nebenräumen bezeichnet ist. Die Unterbringung von Nebenräumen unterhalb der Geländeoberfläche außerhalb der Baufenster wirkt sich ebenfalls positiv auf die oberirdischen Freiflächen aus. Innovative Energiekonzepte sollen in diesem Bebauungsplan unterstützt werden, indem unterhalb der Geländeoberfläche auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Anlagen zur Energiespeicherung untergebracht werden können.

Die für den Hol- und Bringverkehr erforderlichen oberirdischen Stellplätze der Kindertagesstätte und für die Besucher des Gebiets im Einfahrtsbereich der Tiefgarage sowie Nebenanlagen, insbesondere Terrassen sollen entsprechend dem Entwurf ermöglicht werden.

Aus diesen Gründen wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch Garagen mit Nebenräumen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO), bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Die sonstigen Festsetzungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben unberührt, jedoch ist das Pflanzgebot im Baugebiet zu beachten, wonach der Anteil der begrünter Flächen an der Grundstücksfläche einschließlich Dachbegrünung mindestens 40 % betragen muss. Die Erhöhung der GRZ durch die oben genannten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist Ergebnis des vorangegangenen Wettbewerbs und aus städtebaulichen Gründen erforderlich. An dieser prägnanten Ortseingangssituation ist die überwiegende Unterbringung von Stellplätzen und Nebenräumen in Tiefgaragen und Garagen sowohl aus stadtgestalterischen Gründen als auch aus ökologischen Gründen plausibel, um die Versiegelung des Bodens möglichst gering zu halten sowie den Übergangsbereich zur angrenzenden freien Landschaft zu berücksichtigen.

Überschreitungen der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO: Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung können gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO aus den vorstehend genannten städtebaulichen

Gründen überschritten werden, da die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist bzw. durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Hierzu setzt der Bebauungsplan insbesondere umfangreiche Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen fest. Auf Grund der Lage des Plangebiets am Ortsrand stehen den Bewohnern in unmittelbarer Nachbarschaft ausreichende Freiräume zur Erholung zur Verfügung

Höhe baulicher Anlagen

Das Plangebiet liegt am Birkacher Osthang, der an dieser Stelle nach Nordosten abfällt. Die topografische Situation wird über die differenzierten Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (HbA) berücksichtigt. Die HbA bezieht sich auf NN (Normalnull).

Das östliche Gebäude an der Aulendorfer Straße, der geplante Kindergarten, stellt sich mit 2 Vollgeschossen und einem Sockelgeschoss relativ niedrig dar; es übernimmt den Auftakt der Bebauung und vermittelt zwischen der anschließenden Bebauung sowie dem Landschaftsraum. Demzufolge sind bei den nächsten beiden Geschosswohnungsbauten entlang der Aulendorfer Straße 4 Vollgeschosse zulässig, die die Hanglage betonen. Daraufhin folgt als städtebaulicher Akzent in Anlehnung an die Pallotti-Kirche das Gebäude an der Ecke zur Birkheckenstraße, das mit bis zu 6 Vollgeschossen an dieser Stelle den Ortseingang markieren soll. Die Gebäude ergänzen den bereits an der Aulendorfer Straße vorhandenen Siedlungsbau, der ebenfalls 4 Vollgeschosse aufweist. Allerdings treten die neuen Gebäude deutlicher in Erscheinung, da sie zusätzlich über ein Staffel- und Sockelgeschoss verfügen. Dies ist einerseits städtebaulich erwünscht, um die Ortseingangssituation herauszustellen, andererseits ist das Sockelgeschoss notwendig, um die geforderte Tiefgarage im Gelände unterzubringen.

Die südlichen Gebäude entlang des Wegs Im Wiesengrund können 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss ausbilden. Dies korrespondiert mit den Höhen der gegenüberliegenden Bestandsbebauung. Dort gilt der Bebauungsplan 1986/15, der 2 Vollgeschosse und ein Satteldach festsetzt.

Dachaufbauten prägen die Dachlandschaft und damit das Stadtbild. Daher darf die HbA mit Ausnahme von Abgaskaminen durch technische Einrichtungen und Solaranlagen nicht überschritten werden und sind solche mindestens um ihre Eigenhöhe von der Außenwand zurückzusetzen.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und seitliche Abstandsflächen

Bauweise

Im Bebauungsplan wird eine offene Bauweise festgesetzt. Sie gewährleistet die Durchlüftung und Belichtung des Gebiets sowie die Verzahnung der Grünbereiche mit der Landschaft. Die Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Kontext der Umgebungsbebauung.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Ausweisung der einzelnen Baufenster definiert, entsprechend dem städtebaulichen Konzept, die Lage und Tiefe der Gebäude im Plangebiet. Ihre Platzierung dient

einerseits der städtebaulichen Raumkante entlang der Aulendorfer Straße und ermöglicht andererseits Durchblicke aus dem Gebiet heraus und hinein. Die Festsetzung stellt zudem sicher, dass ein Mindestabstand von 7,00 m zwischen den Gebäuden gewahrt bleibt. Die Baufenster werden von Baugrenzen eingefasst. Dadurch bleibt gegenüber einer Festsetzung von Baulinien etwas Spielraum für die tatsächliche Anordnung der Gebäude innerhalb des Baufensters

Außerhalb der Baufenster wird eine Fläche für Tiefgaragen, Nebenräume und Anlagen zur Energiespeicherung, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, festgesetzt, um die Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen zu ermöglichen und um die nicht überbaubare Grundstücksfläche weitestgehend von Nebenanlagen freizuhalten und begrünen zu können. Dies gilt auch für die festgesetzten Flächen für Garagen und Nebenräume zwischen den beiden westlichen und nördlichen Baufenstern an der Aulendorfer Straße. Des Weiteren stützen sie das zur Aulendorfer Straße abfallende Gelände ab.

Seitliche Abstandsflächen

Im Baugebiet sollen im Bereich der Aulendorfer Straße und der Birkheckenstraße teilweise geringere Abstandsflächen als nach § 5 Abs. 7 LBO ermöglicht werden können. Dies ergibt sich aus den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb, nach denen entlang der Aulendorfer Straße bis zu 4 Vollgeschosse und als städtebaulicher Akzent an der nordwestlichen Ecke bis zu 6 Vollgeschosse vorgeschlagen wurden. Dem entsprechend werden abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB festgelegt, um das Ziel der Planung nach den städtebaulichen Parametern zu ermöglichen. Die Abstände zwischen den Gebäuden müssen jedoch mindestens 7,00 m betragen, um eine ausreichende Belichtung zu gewährleisten.

Bei der Festsetzung geringerer Abstandsflächenmaße als nach der LBO gefordert wird, wurde darauf geachtet, dass auch weiterhin den Belangen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Nachbarschutz sowie den Erfordernissen der Gefahrenabwehr Rechnung zu tragen ist (§ 6 Abs. 3 LBO). Die Belichtung, Belüftung und Besonnung der Aufenthaltsräume ist gesichert.

Eine Simulation des Sonnenverlaufs für den 17. Januar, als repräsentativer mittlerer Wintertag entsprechend der DIN 5034, stellt dar, dass die unteren Wohnungen der 4-geschossigen Gebäude an der Aulendorfer Straße im Inneren des Quartiers am 17. Januar zwar überwiegend verschattet sind, jedoch in der Zeit zwischen 11 Uhr und 14 Uhr sich auch dort die Sonne zeigt. Daher ist davon auszugehen, dass die DIN 5034 eingehalten wird. Sie besagt, dass eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten sichergestellt wird, wenn in mindestens einem Aufenthaltsraum die Besonnungsdauer am 17. Januar wenigstens eine Stunde beträgt. Als Nachweisort gilt die Fenstermitte in Fassadenebene.

5.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die Nutzer des Gebiets sind unterirdisch untergebracht (Tiefgaragen). Dort sind auch Nebenanlagen als Nebenräume sowie Anlagen zur Energiespeicherung möglich. Oberirdische Stellplätze und Carports sind als Besucherstellplätze in den mit „St“ gekennzeichneten Bereichen zulässig. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, innerhalb der Baugrundstücke

zusammenhängende Flächen von der Bebauung freizuhalten, diese soweit als möglich begrünen zu können und das Überbauen von Flächen zu begrenzen.

Die Beschränkung von Nebenanlagen im Plangebiet dient dazu, die stadträumliche Qualität der Konzeption umzusetzen und die verbleibenden Freibereiche von einer entsprechenden Nutzung freizuhalten.

5.5 Geh- und Fahrrechte; Leitungsrecht

Die Wege der privaten Grundstücksfläche werden zugunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht belastet, damit das Gebiet auch für die Allgemeinheit als Durchgang genutzt werden kann; insbesondere zur Erreichbarkeit der Bushaltestelle. Des Weiteren wird auf der Hauptwegachse zugunsten von Feuerwehr und Rettungsdiensten festgesetzt, um eine entsprechende Befahrbarkeit des Weges zu gewährleisten.

Ein Leitungsrecht wird zugunsten der Bodenseewasserversorgung festgesetzt, um die durch das Gebiet führende Hauptwasserleitung zu sichern.

6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Schutz der Landschaft und Pflanzverpflichtungen/Pflanzbindungen

Die Maßnahmen zum Schutz der Landschaft basieren auf einem hohen Durchgrünungsanteil im Wohnquartier. Dieser gewährleistet die Verzahnung mit den umgebenden Landschaftsschutzgebieten, berücksichtigt die ökologischen und stadtklimatischen Belange und sichert darüber hinaus die Attraktivität des Wohnumfeldes.

Pflanzverpflichtungen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Wege, Zugänge, Zufahrten oder Terrassen genutzt werden, als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen, mit standortgerechten Gehölzen locker anzupflanzen und so zu erhalten. Damit werden die Ziele verfolgt, den Versiegelungsgrad im Plangebiet möglichst gering zu halten, ergänzende Habitate für Tierarten zu schaffen und die Absorption von Staub zu ermöglichen. Aus diesen Gründen wird auch festgesetzt, dass der Anteil der zu begrünenden Fläche mindestens 40 % der maßgeblichen Grundstücksfläche betragen muss.

Pflanzbindungen

Laut Baumgutachten (2012, Manfred Tosch, Sachverständiger für Bäume) gibt es im Plangebiet einen Baumbestand von teilweise erhaltenswerten Bäumen. Diese sind daher soweit möglich zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der Pflanzgröße 20/25 gleichwertig zu ersetzen.

Begrünung von Flachdächern

Aus klimatischen sowie gestalterischen Gründen wird eine extensive Dachbegrünung mit einer mindestens 12 cm hohen Substratauflage festgesetzt. Dabei wird als artenschutzrechtlicher Teilausgleich auf einer Fläche von ca. 500 m² ein Nahrungshabitat (Blühwiese) für den Feldsperling und den Girlitz angelegt, das dauerhaft zu erhalten ist. Die Substratstärke ist im Bereich der artenschutzrechtlichen Teilausgleichsfläche mit mindestens 15 cm (incl. Dränschicht) vorzusehen. Diese Verpflichtung wurde im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Vorhabenträgerin sieht vor, die Wärme- und Stromversorgung des Quartiers auf Basis eines innovativen Gesamtkonzeptes mit einem hohen Anteil an erneuerbaren Energien umzusetzen. Zur Realisierung des Gesamtkonzeptes und zur Förderung der Energiegewinnung durch regenerative Energien darf daher für die Anbringung von Solaranlagen und technischen Einrichtungen, die aus funktionalen Gründen über das Dach ragen, auf einem Gesamtdachflächenanteil von 40 % auf eine Begrünung verzichtet werden. Der Anteil für technische Einrichtungen darf dabei 10 % nicht überschreiten, so dass in jedem Fall die Begrünung der Dachflächen insgesamt mindestens 60 % beträgt.

Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten

Die oberirdischen Stellplätze und deren Zufahrten sind aus Gründen des Boden- und Klimaschutzes mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine) zu befestigen. Ausgenommen davon ist die Zufahrt der Tiefgarage, falls sich ein wasserdurchlässiger Belag dort nicht realisieren lässt.

Erdüberdeckung der Tiefgarage

Aus Gründen der Retention von Regenwasser und zunehmender Temperaturen im Sommer sowie zur Sicherung eines ausreichenden Wurzelraumes ist die Tiefgarage, soweit sie nicht unter den Gebäuden angeordnet ist, mindestens mit 60 cm Erde zu bedecken, um sie als Vegetationsfläche zu nutzen.

6.2 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen/Lärmschutz

Entsprechend der Lärmkartierung 2012 ergeben sich für die nachstehenden Bereiche folgende Werte für den Straßenverkehr (Berechnungshöhe: 4 m ü. Gelände, Berechnungsraster 10 m, Berechnung nach Umgebungslärmrichtlinie / VBUS):

Aulendorfer Straße

Straßenverkehr über 24 h > 60 - 70 dB(A)

Straßenverkehr Nacht > 50 - 60 dB(A)

Birkheckenstraße

Straßenverkehr über 24 h > 50 - 60 dB(A)

Straßenverkehr Nacht 45 - 55 dB(A)

Der Lärmpegel nimmt mit zunehmender Entfernung des Grundstücks von der Verkehrsfläche ab.

Die Lärmwerte überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für ein Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Die Schallpegel entlang der Aulendorfer Straße sind in diesem Abschnitt gemäß der EU-Lärmkartierung mit über 65 dB(A) tags hoch, aber noch unter dem gesundheitsgefährdenden Bereich (ab 70 dB(A) tags). Somit kann dort Wohnbebauung ohne aktiven Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwände) realisiert werden. Eine Lärmschutzwand könnte die Aufenthaltsqualität in den Frei- und Außenwohnbereichen erhöhen, die mit passiven Lärmschutzmaßnahmen nicht geschützt werden können.

Dies würde sich jedoch städtebaulich negativ auf die Ortseingangssituation auswirken. Die Durchlässigkeit und Verzahnung des Gebietes mit der Umgebung wäre dann nicht mehr gewährleistet, was sich auch auf die klimatischen Verhältnisse niederschlagen könnte.

Der Verkehrslärm von der Mittleren Filderstraße wirkt sich nur unwesentlich auf das Plangebiet aus.

Innerhalb des mit -L- festgesetzten Lärmschutzbereichs sind an den Außenbauteilen für die schutzbedürftigen Räume Maßnahmen nach DIN 4109 zu treffen. Für Schlafräume, vor denen nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, ist der Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen vorzusehen.

Außenwohnbereiche (Balkone/Terrassen) können damit allerdings nicht geschützt werden. Daher wird empfohlen, insbesondere entlang der Aulendorfer Straße, diese zur straßenabgewandten Seite bzw. an weniger vom Verkehrslärm betroffenen Stellen anzuordnen. Wo das nicht ausgeführt werden kann, sollten angemessene Vorkehrungen, beispielweise durch geeignete kleinteilige Abschirmungen gegen den Verkehrslärm, getroffen werden. Aufenthaltsflächen im Freien sollten möglichst in geringer belasteten Bereichen angeordnet werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen. Dennoch ist mit Geräuschen von startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.

Zum Schutz vor Verkehrsimmissionen wird der Geltungsbereich darüber hinaus entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind, um insbesondere darauf aufmerksam zu machen, dass eventuell auch außerhalb der Festsetzung des Lärmschutzbereichs auf Maßnahmen zur Lärmschutzvorsorge zu achten ist.

7. Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen über die örtlichen Bauvorschriften dienen im Wesentlichen der Sicherung der baugestalterischen Absichten.

7.1 Flachdächer

Im Bebauungsplan werden Flachdächer festgesetzt. Dies entspricht den Festsetzungen der Bebauungspläne der beiden folgenden Wohnquartiere entlang der Aulendorfer Straße. Damit fügt sich die Dachform in ihrer einheitlichen Gestaltung in die Umgebungsbebauung ein. Die Dachflächen sind entsprechend der Pflanzverpflichtung zu begrünen. In Teilbereichen können sie für Anlagen zur solaren Energiegewinnung dienen. Technische Einrichtungen sind nur entsprechend der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen zulässig

7.2 Fassadengestaltung

Glänzende und reflektierende Materialien und Farben der Fassadengestaltung sind ausgeschlossen. Des Weiteren sind die Gebäude einheitlich auszubilden, um ein städtebaulich ansprechendes Gestaltungsbild zu erreichen.

7.3 Gerätehütten

Die Gerätehütten sind einheitlich zu gestalten. Damit soll einem ungeordneten Erscheinungsbild der Gesamtanlage durch willkürliches Errichten von Geräteschuppen vorgebeugt werden.

7.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und in ihrer Größe und Position beschränkt. Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind ausgeschlossen. Durch diese Vorschriften soll eine Beeinträchtigung des Ortsbilds vermieden werden.

7.5 Einfriedigungen

Die Gestaltung der Einfriedigungen ist im Baugebiet durch Vorschriften eingeschränkt. Durchblicke sollen verbleiben und künftige Grundstücke nicht durch unterschiedliche und zu hohe Einfriedigungen abgeschottet werden.

7.6 Müllbehälterstandplätze

Die Abstellplätze für Müllbehälter sind aus optischen und hygienischen Gründen innerhalb der Gebäude oder Fläche für Garagen und Nebenräume (Ga-Ne) unterzubringen.

7.7 Antennen

Zur Ordnung der Dachlandschaft werden Außenantennen im Baugebiet nur begrenzt zugelassen. Durch die Einschränkung der Zulässigkeit von Außenantennen und Mobilfunkanlagen soll eine negative Fernwirkung vermieden werden. Zur Wahrung der einheitlichen Fassadengestaltung sind Parabolantennen nicht zulässig.

7.8 Abstandsflächen

Siehe Nr. 5.3, Seitliche Abstandsflächen.

8. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Aulendorfer Straße und Birkheckenstraße ausreichend erschlossen. Die Fahrerschließung des Grundstückes einschließlich der Müllabholung erfolgt über die Aulendorfer Straße. Die Aulendorfer Straße ist Teil des Vorbehaltsstraßennetzes. Im Bereich der Pallotti-Kirche beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h.

Die an das Plangebiet angrenzende Bushaltestelle Pallotti-Kirche wird vom öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mit den Linien 65, 70 und 71 angefahren. Die Bushaltestelle soll gemäß Wettbewerbsentwurf, im Zusammenhang mit der geplanten Tiefgarageneinfahrt, in Richtung Westen verlagert werden. Eine Durchwegung des Grundstückes mit einer für die Öffentlichkeit zugänglichen, direkten fußläufigen Anbindung zur Haltestelle wird über ein Gehrecht gesichert. Ein besonderes Augenmerk wird auf das Erschließungskonzept für die Kindertagesstätte gelegt, um Behinderungen durch Bring-/Holverkehre für den ÖPNV im Bereich Aulendorfer Straße zu vermeiden. Die Fläche für den Bring-Hol-Verkehr der Kindertagesstätte befindet sich an der Aulendorfer Straße.

Die Fußgänger erreichen die Gebäude über eine zentrale Achse in Ost-West-Richtung, die sich an zwei Stellen zu Quartiersplätzen aufweitet. Ergänzt wird die fußläufige Erschließung durch zwei Wegeverbindungen in nordsüdlicher Richtung. Die Kindertagesstätte ist entsprechend Wettbewerbsentwurf mit Zugängen über zwei Ebenen versehen.

Der ruhende Verkehr ist bis auf wenige Besucherstellplätze unterirdisch aufzunehmen. Die Zufahrt zu den Parkieranlagen erfolgt von der Aulendorfer Straße aus, um die Verkehrsbelastung innerhalb des Wohnquartiers gering zu halten. Abstellplätze für Fahrräder sind in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit auf dem Grundstück entsprechend den Vorschriften nach LBO herzustellen.

9. Soziale Infrastruktur

Das Wohnungsangebot des Neubaugebietes richtet sich zum großen Teil an Familien mit Kindern. Durch die geplanten Wohneinheiten im Baugebiet und unter Berücksichtigung eines Anteils von 20 % gefördertem Wohnungsbau (entsprechend SIM) ist von einem zusätzlichen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen auszugehen, der jedoch über die geplante Kindertagesstätte abgedeckt wird. Birkach verfügt über eine Grundschule und ein Jugendhaus sowie mehrere öffentliche Spielplätze. Weiterführende Schulen können beispielsweise in Plieningen besucht werden. Kirchen, Gesundheitseinrichtungen und Einzelhandel sind in Birkach und Plieningen vorhanden.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Plangebiet ein gemischtes Wohnquartier mit einem gemeinwesenorientierten integrativen Element der Flüchtlingshilfe zu entwickeln. Hier soll Wohnraum für alle Kreise der Gesellschaft als Eigentums- und Mietwohnungen geschaffen werden - insbesondere für Familien, generationsübergreifend für Menschen aller Altersgruppen, Studierende sowie die Integration von Wohnmodellen für Flüchtlinge mit Vernetzung in das Gemeinwesen. Des Weiteren soll der Planbereich weiterhin ein Ort für die Kirchengemeinde und für gemeinwesenorientiertes Engagement bleiben. Daher wird ein Gemeinschaftsraum für das Quartier zur Verfügung gestellt werden. Außerdem ist ein zusätzliches Stützpunktbüro für die Betreuung der Flüchtlinge vorgesehen.

10. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit leitungsgebundenen Energien und Wasser sowie die Abwasserbeseitigung sind gesichert. Das bestehende Kanalnetz reicht für die Entwässerung des Gebietes aus. Das anfallende Mischwasser wird über das Regenüberlaufbecken Aulendorfer Straße dem Klärwerk Plieningen zugeleitet und dort gereinigt.

Das Entsorgungskonzept der Vorhabenträgerin sieht für das gesamte Plangebiet eine Unterbringung von Müllstandplätzen in den baulichen Anlagen an der Aulendorfer Straße vor. Die Müllentsorgung erfolgt daher nur über die Aulendorfer Straße. Die Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gemäß den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart und unter Berücksichtigung der Richtlinien der VDI-2160 einzurichten.

Die Vorhabenträgerin plant, die Wärme- und Stromversorgung des Quartiers auf Basis eines innovativen Gesamtkonzeptes unter Nutzung eines hohen Anteils an erneuerbaren Energien zu realisieren. Insbesondere sollen dabei die eingesetzten Energiequellen Photovoltaik und BHKW integriert und der produzierte Strom genutzt und gespeichert werden. Überschüssige Energie soll der E-Mobilität (Carsharing) im Gebiet zugutekommen. Die Gebäude im Baugebiet werden mindestens im KfW 55 Standard errichtet, d.h. mit einer hochwertigen Gebäudehülle, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und Fußbodenheizung ausgestattet.

11. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen, Kosten

Die Einfahrt der Tiefgarage an der Aulendorfer Straße ist im Bereich der Bushaltestelle „Pallotti-Kirche“ geplant. Daher soll die Bushaltestelle im Zuge der Baumaßnahmen weiter in Richtung Ortseingang nach Westen verlegt werden.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben sind von der Vorhabenträgerin zu übernehmen. Die Regelungen hierzu sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.

12. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell

Aufgrund der höherwertigen Wohnnutzung findet das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) Anwendung. Gemäß SIM sind 20 % der für Wohnen neu geschaffenen Geschossfläche als geförderter Wohnungsbau unter Beachtung städtebaulicher und grünordnerischer Mindestqualitätsstandards zu entwickeln.

Der Entwurf sieht 6 Wohngebäude mit insgesamt ca. 74 Wohneinheiten vor. Davon sind 6 Wohneinheiten für Flüchtlinge mit Bleiberecht und 2 Wohneinheiten als Studentenwohnungen im sozialen Mietwohnungsbau (SMW) zu errichten. Weitere 5 Wohneinheiten für Asylbewerber und eine zusätzliche Wohnung werden als Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) geschaffen.

13. Städtebaulicher Vertrag

Die Vorhabenträgerin hat sich zur Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der erforderlichen Gutachten verpflichtet. Weiterhin wurde vertraglich vereinbart, dass die Vorhabenträgerin, 20% der für Wohnen neu geschaffenen Geschossfläche gemäß SIM als geförderten Wohnungsbau entwickelt und entsprechend dem Wettbewerbsentwurf eine 4-gruppige Kindertagesstätte errichtet. Im städtebaulichen Vertrag wurden u.a. auch Regelungen zur Gestaltung, Wegerechte, Artenschutz, Ausgleichsflächen, Wärme- und Stromversorgung und Carsharing getroffen.

14. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt

Bei der Umsetzung der Planung ist zum Teil mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen, denen jedoch durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden soll (s. a. Kapitel II Umweltbericht)

14.1 Bestandsaufnahme und Eingriffsbewertung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, kein Ausgleich erforderlich. Der Eingriffsbilanzierung ist daher nicht der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft zu Grunde zu legen; die Bestandsermittlung basiert vielmehr auf dem Zustand, den das bestehende Planungsrecht als zulässig definiert.

Das bestehende Planungsrecht (Bebauungsplan 1986/15 Birkheckenstr./ Aulendorfer Str. Teil A Birkach) setzt eine GRZ von 0,25 fest; eine Obergrenze für die Überbauung der Grundstücke durch Nebenanlagen ist nicht festgelegt. Allerdings regelt die Festsetzung pz10/pb, dass „die nicht überbaubaren und nicht überbauten Flächen,

soweit sie nicht als Wege oder Zugänge benötigt werden, gärtnerisch anzulegen sind“.

Die Bestandsermittlung berücksichtigt daher die GRZ des bestehenden Planrechts als durch Gebäude maximal überbaubare Fläche sowie vorhandene Stellplätze und Wege. Für die ansonsten gärtnerisch anzulegenden Flächen wird von einer geringen bis mittleren Wertigkeit ausgegangen.

Der Planwert ergibt sich durch die Festsetzungen des neuen Planrechts. Die Eingriffsermittlung geht dabei von einer maximalen Inanspruchnahme des Planrechts aus. Eine Bebauung ist auf 40% der Grundstücksfläche möglich (GRZ 0,4). Dadurch ergibt sich eine Erhöhung der durch Gebäude überbaubaren Fläche von 1220 qm.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergab auf der Basis des Stuttgarter Biotopwertverfahrens, dass aufgrund der geplanten Nutzungserhöhung von der bisherigen GRZ von 0,25 auf eine GRZ von 0,4 ein naturschutzrechtlicher Eingriff vorliegt. Unter Berücksichtigung der auf dem Baugrundstück vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf, der außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.

Als Kompensation wird eine bereits realisierte Maßnahme aus dem städtischen Ökoko-Konto zugeordnet. Es handelt sich um die Flurstücke in Rohracker Nr. 2121 (Teilfläche) sowie Nr. 2147 im Gewann Zinsholz. Hier wurden auf verbuschten Flächen und einer Gartenbrache Streuobstwiesen angelegt. Damit ist der Eingriff, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, vollständig ausgeglichen. Die Maßnahme wurde vertraglich geregelt.

14.2 Artenschutz

Das Plangebiet wurde gemäß den Vorschriften des § 44 BNatSchG von Februar bis Oktober 2016 auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten hin überprüft. Dabei sind im Rahmen der Brutvogelkontrolle 10 Arten als Brutvögel oder zumindest als brutverdächtige Vögel nachgewiesen worden. Weitere 11 Vogelarten sind laut Gutachten als Nahrungsgäste einzustufen.

Verbotstatbestände von Fang, Verletzung oder Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) können vermieden werden, wenn die Bauaufreimung weitgehend außerhalb der Hauptbrutzeit stattfindet. Eine erhebliche Störung durch akustische oder optische Signale (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) von Brutvögeln ist vorhabenbedingt nicht zu erwarten, da im Plangebiet keine höhergradig gefährdeten bzw. besonders sensiblen Artbestände vertreten sind, bei denen sich Störungen erheblich auf die lokale Population auswirken könnten.

Die in die Vorwarnstufe der Roten Liste aufgenommenen Vogelarten Feldsperling und Girlitz, die mit jeweils einem Brutrevier nachgewiesen worden sind, werden durch das Bauvorhaben beeinträchtigt. Das Verbot der Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist hier zu beachten. Daher soll als Ausgleich einerseits ein Nahrungshabitat (Blühwiese) auf den Dächern des Kindergartens und des „Pallotti-Hauses“ mit einer Fläche von ca. 500 m² zur Verfügung gestellt werden, andererseits sind 5 Höhlennistkästen als Brutplatzangebote für den Feldsperling und häufige Höhlen-/Freibrüter in

stehenbleibenden Gehölzen anzubringen. Diese Maßnahmen dienen einem erweiternden Brutplatzangebot. Sie wurden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

14.3 Lärm (Straßenverkehr)

Entsprechend der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2012 ist im Lärmschutzbereich entlang der Aulendorfer Straße mit Lärmpegeln aus dem Straßenverkehr von ca. 67 dB(A) für den 24-Stunden-Mittelwert auszugehen und in der Nacht von ca. 57 dB(A).

Die Lärmwerte überschreiten damit die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für ein Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Die Schallpegel entlang der Aulendorfer Straße liegen jedoch in diesem Abschnitt gemäß der EU-Lärmkartierung unter dem gesundheitsgefährdenden Bereich (ab 70 dB(A) tags). Somit kann dort Wohnbebauung ohne aktiven Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwände) realisiert werden.

Innerhalb des mit -L- festgesetzten Lärmschutzbereichs sind an den Außenbauteilen für die schutzbedürftigen Räume Maßnahmen nach DIN 4109 zu treffen. Für Schlafräume, vor denen nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, ist der Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen vorzusehen.

Die Vorkehrungen beziehen sich auf die Gebäudestellung und die Anordnung der Aufenthalts- und Schlafräume sowie der Außenwohnbereiche. Außenwohnbereiche (Balkone/Terrassen) sollen zur straßenabgewandten Seite hin angeordnet sein. Wo das nicht möglich ist, sind angemessene Vorkehrungen gem. DIN 4109 gegen den Verkehrslärm zu treffen.

Zum Schutz vor Verkehrsimmissionen wird der Geltungsbereich als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

Die Neuplanung führt zu keiner wesentlichen Erhöhung der Verkehrsbelastung. Die Abwicklung des auf das Gebiet bezogenen Verkehrs findet auf der Aulendorfer Straße statt.

15. Flächenbilanz/Kennziffern

Geltungsbereich	8 173 m ²
Befestigte Fläche (Wege/Stellplätze)	ca. 1 427 m ²
Private Grünfläche	ca. 4 006 m ²
Überbaubare Fläche	ca. 2 740 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,2
Vollgeschosse	II-VI

II. Umweltbericht/Umweltprüfung Bebauungsplan Nr. Bi 65

1 Allgemeine Informationen zum Plangebiet

Die St. Vinzenz Pallotti Kirche soll abgebrochen werden. Die bisher auf dem Grundstück festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katholisches Gemeindezentrum entspricht nicht der vorgesehenen Wohnnutzung. Mit dem neuen Bebauungsplan kann das Planungsziel eines Quartiers im Sinne eines integrierten Gemeinwesens - einschließlich Wohnraum für Flüchtlinge, Asylbewerber und Studenten und einer 4-gruppigen Kindertagesstätte sowie eines Gemeinschaftsraumes - realisiert werden. Das Vorhaben entspricht auch den Zielen der Landeshauptstadt Stuttgart, den großen Bedarf an Wohnraum, Kindertagesstätte-Plätzen und Flüchtlingseinrichtungen auf Flächen im Innenbereich zu decken. Ziel ist es, ein durchgrüntes Wohnquartier zu schaffen, welches den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet landschaftsverträglich gestaltet und die Maßstäblichkeit des bereits bebauten Ortsrands städtebaulich angemessen aufgreift.

Abbildung 1: FNP mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

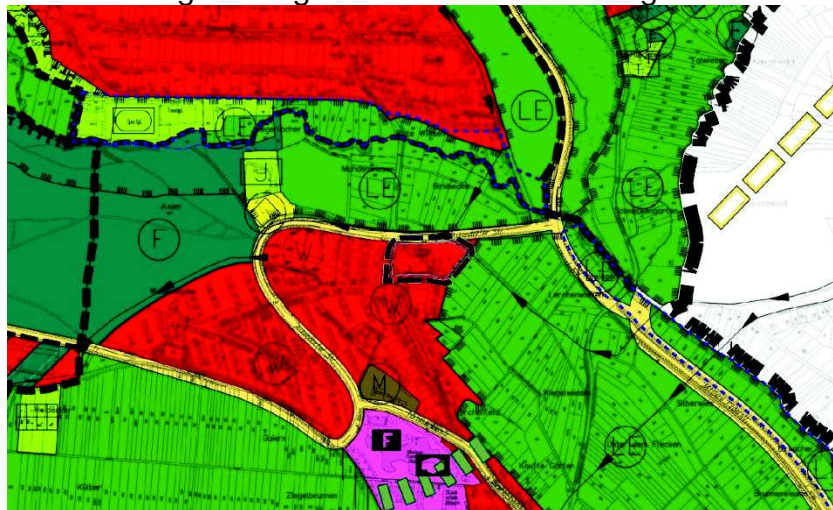


Abbildung 2 Kataster mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

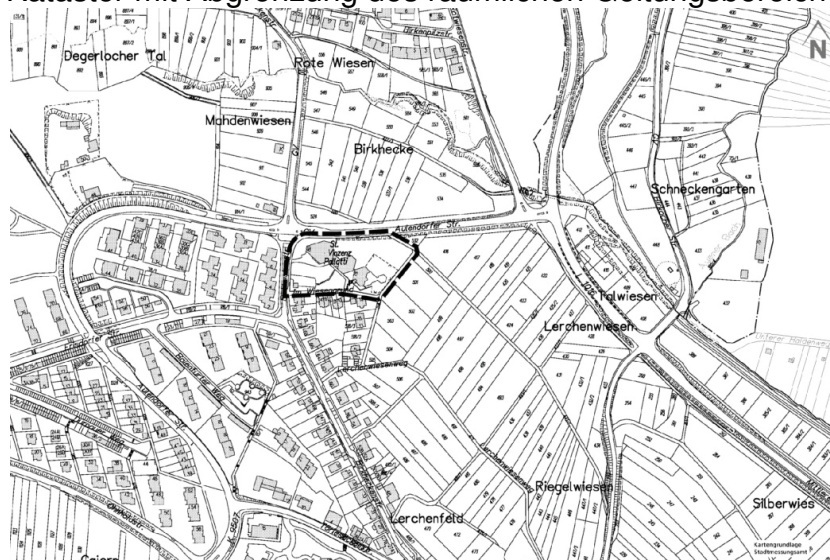


Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes

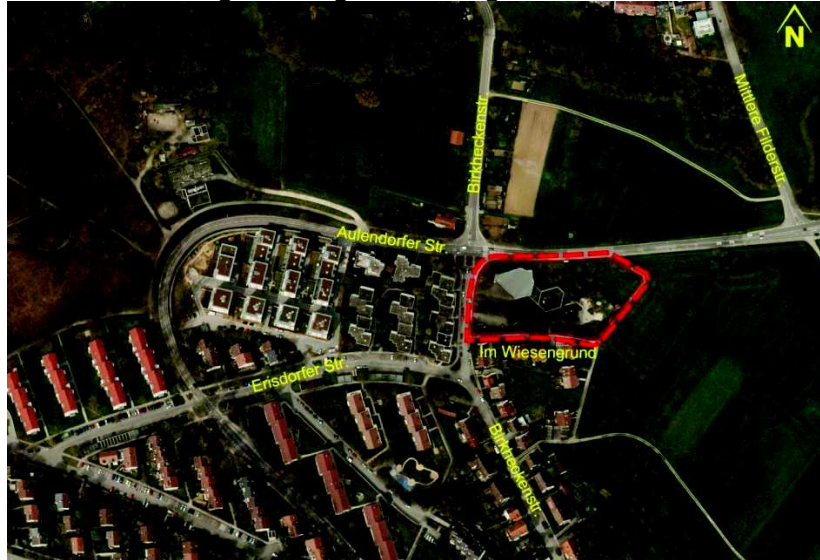


Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplan Entwurf 2010 (Maßnahmen) mit Abgrenzung des Plangebietes

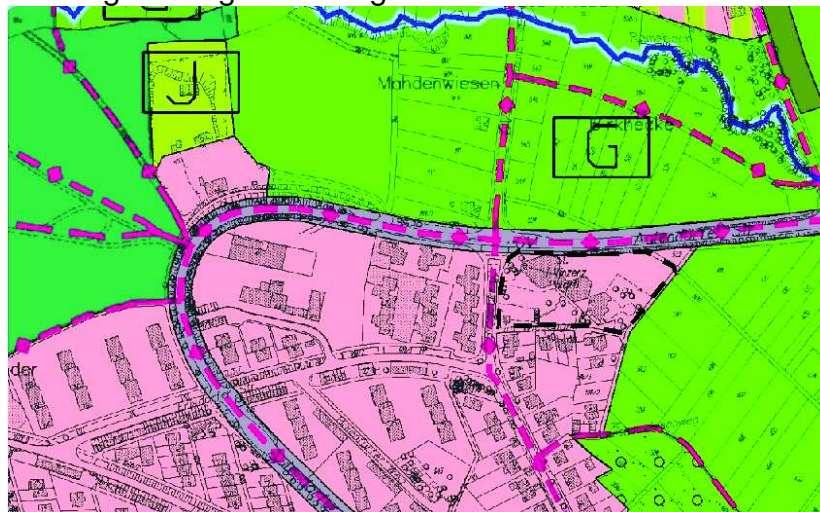
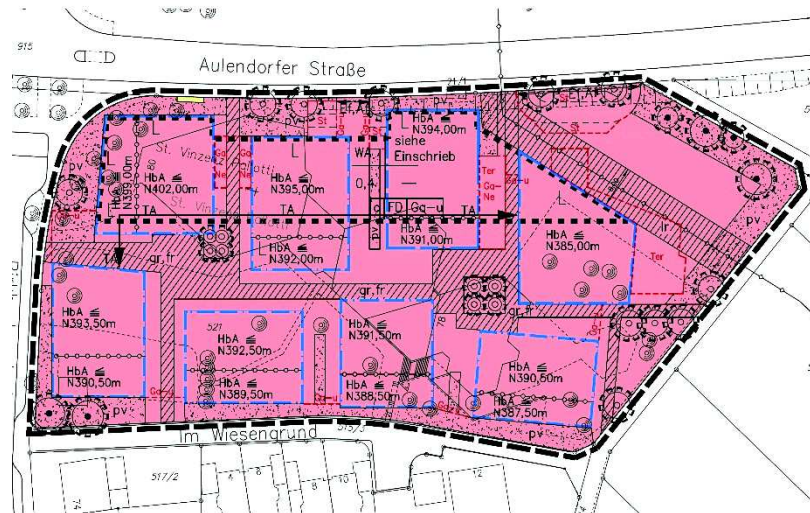


Abbildung 4: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Birkheckenstraße/Aulendorfer Straße 1986/15



**Abbildung 5: Bebauungsplanentwurf
 Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße (Bi 65)**



Ergänzende Angaben zum Plangebiet

Ausgangszustand des Plangebietes:

	gerundet in %
Private Grünflächen/Gärten	70
Gebäude/bauliche Anlagen	17
Sonstige versiegelte Flächen	13

Geltendes/derzeit rechtskräftiges Planungs- und Baurecht

- (vgl. dazu auch die Abbildung 4):
- Birkheckenstraße/Aulendorfer Straße 1986/15
- Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Birkach (2017/5)

**Übergeordnete Planungsvorgaben und räumliche Entwicklungsziele
 (vgl. dazu auch die Abbildungen 3 und 4)**

Regionalplan:

Nachrichtliche Übernahme: Siedlungsfläche Wohnen, Fernwasserleitung, landwirtschaftliche Fläche in Kombination mit Landschaftsschutzgebiet (nördlich und östlich des Geltungsbereichs).

Verbindliche Festlegung: Regionaler Grünzug (nördlich und östlich des Geltungsbereichs)

Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche

Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiet (nördlich und westlich des Geltungsbereichs)

Flurbilanz: im Innenbereich nicht relevant.

Bioverbundplanung: im Innenbereich nicht relevant.

STEK: im Plangebiet ohne räumlich differenzierte
Aussagen / Vorgaben

Städtebauliche Rahmenpläne, sonstige Konzeptionen:
- Einzelhandel- und Zentrenkonzept
- Vergnügungsstättenkonzeption

Schutzgebiete und geschützte Objekte

Hinweis: Detailliertere Angaben zu Schutzgebieten erfolgen bei den jeweiligen
Schutzgütern.

Plangebiet liegt außerhalb von
Schutzgebieten

Landschaftsschutzgebiete Ramsbachtal
Auener Bachtal (LSG Nr. 1.11.26) Birka-
cher Osthang, (LSG Nr. 1.11.27) grenzen
an das Plangebiet.

Planungsbezogen bedeutsame Grenzwerte und Richtwerte

In Zusammenhang mit der Planung werden Grenzwerte und Richtwerte aus folgen-
den Regelwerken relevant:

Lärm:

- DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau
- 16. BImSchV – Verkehrslärm Straße und Schiene
- DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau

Luftschadstoffe:

Keine relevanten Regelwerke

Sonstige:

- Keine relevanten Regelwerke
- DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen

2 Bestandserfassung und Bewertung des Ist-Zustandes

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Hinweis: Der Aspekt Lufthygiene/Belastung mit Luftschadstoffen sowie der Aspekt bioklimatische Belastung wird unter dem Schutzgut Klima und Luft abgearbeitet. Der Aspekt naturnahe Erholung wird unter dem Schutzgut Landschaft abgearbeitet.

Bestand:

Das Plangebiet liegt am Birkacher Osthang in prägnanter Lage am Ortseingang.

Es besteht ein direkter Zugang zum Landschaftsraum. In Birkach ist erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden und befindet sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets (altersübergreifender Spielplatz Baienfurter Weg)

Das Grundstück ist ausreichend erschlossen. Die Infrastruktureinrichtungen in der Ortsmitte insbesondere in der Birkheckenstraße sind fußläufig erreichbar.

Direkt vor dem Grundstück an der Aulendorfer Straße befindet sich eine Bushaltestelle, die von den Linien 65, 70 und 71 angefahren wird.

Vorbelastungen:

Entsprechend der Lärmkartierung 2012 ergeben sich für die nachstehenden Bereiche folgende Werte für den Straßenverkehr (Berechnungshöhe: 4 m ü. Gelände, Berechnungsraster 10 m, Berechnung nach Umgebungslärmrichtlinie / VBUS):

Aulendorfer Straße

Straßenverkehr über 24 h > 60 - 70 dB(A)

Straßenverkehr Nacht > 50 - 60 dB(A)

Birkheckenstraße

Straßenverkehr über 24 h > 50 - 60 dB(A)

Straßenverkehr Nacht 45 - 55 dB(A)

Der Lärmpegel nimmt mit zunehmender Entfernung des Grundstücks von der Verkehrsfläche ab.

Die Lärmwerte überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und die Grenzwerte der 16. BImSchV für ein Wohngebiet.

Der Verkehrslärm von der Mittleren Filderstraße wirkt sich nur unwesentlich auf das Plangebiet aus. Das Gebiet liegt nicht im Lärmschutzbereich des Flughafens.

Überschreitung von Immissionsgrenzwerten im Plangebiet und/oder benachbart liegenden Flächen:

Entlang der Straßen werden folgende Werte überschritten:

DIN 18005 (Orientierungswerte), 55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts

16. BImSchV (Grenzwerte), 59 dB(A) tags, 49 dB(A) nachts

(Zu Grenzwertüberschreitungen bei Luftschadstoffen vgl. Ausführungen zu Klima und Luft)

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:

Die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete bieten einen hohen Erholungs- und Aufenthaltswert für das Plangebiet und den gesamten Stadtteil. Die Grundversorgung und die Anbindung an den ÖPNV sind gesichert. Die Verkehrsbelastung der Aulendorfer Straße verursacht teilweise die Überschreitung der schalltechnischen Grenz- und Orientierungswerte. Dennoch wird die Qualität der Wohnlage und des Wohnumfeldes als gut eingestuft, wenn passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

		Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:	1	2	3
Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:	EU-Lärmkartierung (Umgebungslärm) 2012 Lärmaktionsplan Stuttgart 2009 mit Fortschreibung von 2015. Im Lärmaktionsplan sind für Birkach keine Maßnahmen vorgesehen.				
				X	

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen, Biodiversität

Bestand:		
<p>Neben der Pallotti-Kirche mit Kindergarten sind weitere Teile mit Gehölzen bestanden oder werden von Freiflächen eingenommen. Bei Realisierung des Vorhabens wird von einer flächenhaften Betroffenheit des Gebiets (inkl. des Kirchengebäudes) ausgegangen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Biotopverbundplanung. Prägend ist die in das Landschaftsschutzgebiet Birkacher Osthang auslaufende Freifläche und ihr zum Teil alter Baumbestand. Die Gebädefassade der Kirche ist großflächig mit Efeu bewachsen und bietet Nistmöglichkeiten für Brutvögel.</p> <p>In den Gehölzen ist mit Vorkommen verbreiteter Vogelarten der Gehölzbestände in Siedlungen bzw. Siedlungsrandbereichen zu rechnen. Nachgewiesen sind beispielsweise Arten wie Ringeltaube, Amsel, Kohl-, Blau-, Sumpf- und Haubenmeise, Buchfink, Grünfink, Kleiber, teilweise mit revieranzeigendem Verhalten.</p> <p>Im Plangebiet wurden 21 Brutvogelarten nachgewiesen. Davon sind 10 Arten als Brutvögel oder zumindest brutverdächtig und 11 weitere Arten als Nahrungsgäste einzustufen (s. Artenschutzfachliche Beurteilung 2016).</p> <p>Im Planbereich wurden keine streng geschützten Arten, wie beispielsweise die Zauneidechse, nachgewiesen. Im Osten des Planbereichs wurde ein Revier des Feldsperlings gesichtet. Mit dem Feldsperling wurde eine Brutvogelart der bundes- und landesweiten Vorwarnliste festgestellt. Der Girlitz gilt als besonders geschützte Art und kommt ebenfalls im Plangebiet als Brutvogel vor. Es wurde keine weitere Brutvogelart der landes- und/oder bundesweiten Roten Liste nachgewiesen. Ferner nutzen die streng geschützten Arten Mäusebussard und Turmfalke, der in der Vorwarnliste BW aufgeführt wird, das Gebiet als Nahrungsgäste.</p> <p>Bestimmte Gehölze sind erhaltenswert (s. Baumgutachten vom 25. Oktober 2012 von Manfred Tosch).</p>		
Schutzgebiete:		
Naturschutzgebiete:	X	Das Plangebiet liegt außerhalb von Naturschutzgebieten.
Landschaftsschutzgebiete:	X	Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Landschaftsschutzgebiete Ramsbachtal Auener Bachtal (LSG Nr. 1.11.26), Birkacher Osthang (LSG Nr. 1.11.27).
Naturdenkmale	X	Im Plangebiet liegt kein Naturdenkmal.
Besonders geschützte Biotope	X	Im Plangebiet liegen keine besonders geschützten Biotope.
Nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume	X	Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Baumschutzsatzung.

Besonders und streng geschützte Arten:		
Besonders und streng geschützte Arten:	X	Im Plangebiet sind derzeit auf Basis des Artenschutzgutachtens vom Oktober 2016 keine Vorkommen besonders und streng geschützter Arten bekannt.

Vorbelastungen:

Die Verkehrsbelastung der Aulendorfer Straße verursacht im Plangebiet, insbesondere entlang des Straßenverlaufs, die Überschreitung der schalltechnischen Grenz- und Orientierungswerte. Sonstige Störfaktoren wurden nicht festgestellt.

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:

Die Planung steht den Zielsetzungen des Landschaftsplans nicht entgegen. Die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete, der gewachsene Baumbestand sowie der großflächige Efeubewuchs an der Fassade der Kirche machen die Freiflächen des Plangebiets zum charakteristischen Lebensraum eines Siedlungsrandes von mittlerer Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Das Verkehrsaufkommen an der Aulendorfer Straße ist dabei ein Störfaktor hinsichtlich Lärm und Trennwirkung. Im östlichen Planbereich soll die Grünzone als Übergang zum Landschaftsraum beibehalten werden. Bestimmte Gehölze sind erhaltenswert.

Bewertungsrahmen:

- 1 = Nachrangig/geringe Bedeutung
- 2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung
- 3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

		Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Tiere und Pflanzen:	1	2	3
Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:	Baumgutachten vom 25. Oktober 2012 von Manfred Tosch, Sachverständiger für Bäume Artenschutzfachliche Beurteilung – Phase I vom Mai 2016 von Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Filderstadt Artenschutzfachliche Beurteilung – Phase II vom Oktober 2016 von Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Filderstadt			X	

Schutzgut Boden

Bestand:

Am Birkacher Osthang befindet sich eine zur Ruhe gekommene Rutschmasse aus Rät (Oberer Keuper) und Unterem Schwarzjura, darunter Knollenmergel und Schichten des Stubensandsteins. Des Weiteren ist im Plangebiet von künstlichen Auffüllungen (Kies-Sand-Gemischen) auszugehen.

Laut geotechnischem Bericht ist davon auszugehen, dass Grund- und länger anhaltende Sickerwässer erst mehrere Meter unter Gelände anzutreffen sind. Eventuell stauen sich nach länger anhaltenden Niederschlägen Sickerwässer auf der Oberfläche des Knollenmergels und fließen talwärts dem Kleinhohenheimer Bach zu.

Die Qualität des Bodens im bebauten Bereich wird gering eingestuft. Im unbebauten nordöstlichen Bereich besteht eine hohe Bodenqualität.

Die Versiegelung des Grundstücks beträgt bei Neubebauung ca. 50%, vorher ca. 30 %.

Vorbelastungen:

Im Plangebiet ist keine Altlast oder Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen. Sonstige Schadstoffeinträge sind nicht erkennbar. Das Plangebiet ist jedoch anthropogen überformt und somit die Funktion des Bodens gestört.

Das Plangebiet weist ca. 30 % an versiegelter Fläche auf.

Nach der Baugrundkarte von Stuttgart befindet sich der Standort im Bereich einer Rutschmasse.

Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:

Das Baugrundstück weist überwiegend eine geringe Bodenqualität auf. Daher soll aus Gründen des Bodenschutzes der nordöstliche Bereich, der eine hohe Bodenqualität aufweist, von einer Überbauung freigehalten werden.

Bewertungsrahmen:

- 1 = Nachrangig/geringe Bedeutung
- 2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung
- 3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

		Zusammenfassende Gesamtbe- wertung Ist- Zustand Schutzgut Boden:	1	2	3
Ausgewertete Untersuchun- gen/Gutachten:	Stellungnahme des Regierungspräsidiums Frei- burg Landesamt für Geologie Bodenqualitätskarte Geologische Karte ISAS Altlastenkataster Geotechnischer Bericht vom 21.Dezember 2015 von Vees und Partner				

Schutzgut Wasser - Grundwasser

Bestand:
<p>Das zu überplanende Grundstück befindet sich nicht in einem Schutzgebiet.</p> <p>Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist aufgrund der anstehenden Geologie (Knollenmergel) nicht zu empfehlen.</p> <p>Laut geotechnischem Bericht ist davon auszugehen, dass Grund- und länger anhaltende Sickerwässer erst mehrere Meter unter Gelände anzutreffen sind. Eventuell stauen sich nach länger anhaltenden Niederschlägen Sickerwässer auf der Oberfläche des Knollenmergels und fließen talwärts dem Kleinhohenheimer Bach zu.</p> <p>Das Plangebiet erhält das Brauchwasser von der Bodenseewasserversorgung.</p>

Lage in Schutzgebieten:		
Wasserschutzgebiete:	X	Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten
Heilquellenschutzgebiete:	X	Das Plangebiet liegt außerhalb der Heilquellenschutzgebiete

Vorbelastungen:
<p>Vorbelastungen sind lediglich durch die anthropogene Überformung erkennbar. Der Versiegelungsanteil beträgt ca. 30%.</p>
Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:
<p>Eine Gefährdung des Grundwassers ist im Plangebiet nicht zu erkennen. Eventuell ergeben sich durch die Gründung der Tiefgarage Veränderungen des Knollenmergels, die sich auf das Grundwasser auswirken können.</p>

Bewertungsrahmen:

1 = Nachrangig/geringe Bedeutung

2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung

3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

		Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Grundwasser:	1	2	3
Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:	ISAS Altlastenkataster Hydrogeologische Karte		X		

Schutzgut Wasser - Oberflächengewässer

Im Planbereich kommt kein Oberflächengewässer vor.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand:
<p>Die Klimaanalysekarte stellt von Südwesten nach Osten ein Stadtrand-Klimatop, Gartenstadt-Klimatop und Freiland-Klimatop dar. Der Geltungsbereich wird im Osten von Kaltluftentstehungsflächen erfasst. (Kaltluftproduktionsgebiet mit nächtlicher Produktion von Kalt- und Frischluft, dieser Bereich soll von Bebauung freigehalten werden.)</p> <p>Der mittlere Jahresniederschlag beträgt mehr als 700-750 mm. An etwa 19 Tagen im Jahr fallen mindestens 10 mm Niederschlag.</p> <p>Das Plangebiet ist mäßig durchlüftet, im östlichen Bereich befindet sich ein Kaltluftsammlgebiet mit Kaltlufttransportbahnen.</p> <p>Der Planbereich wird im Klimaatlas als bebauter Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion dargestellt.</p>

Vorbelastungen:
<p>Die Versiegelung des Gebiets beträgt ca. 30 %. Dort gab es im Bezugszeitraum in den Jahren 1971 bis 2000 mehr als 25 bis 27,5 wärmebelastete Tage. Die Prognose für die Jahre 2071 bis 2100 sagt für den Fall einer Klimaerwärmung mehr als 35 Tage mit Wärmebelastung vorher. Die Betroffenheit (Vulnerabilität) der Bevölkerung für die Auswirkung des Klimawandels wird an dieser Stelle als sehr hoch prognostiziert.</p> <p>Die von der Windgeschwindigkeit und der Inversionshäufigkeit abhängige Durchlüftungssituation wird als mäßig eingestuft. Eine geringe Windgeschwindigkeit kombiniert mit einer hohen Inversionshäufigkeit führt zu einer schlechten Durchlüftungssituation. Es bestehen keine nennenswerten Hindernisse für Kaltluftströme.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich filternde Vegetationsbestände. Es ergibt sich keine hohe Belastung durch Luftschadstoffe. Entlang der Mittleren Filderstraße ergeben sich Emissionen aufgrund sehr hoher Verkehrsbelastung, die sich jedoch nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirken.</p>
Überschreitung von Grenzwerten:
<p>Es werden im Plangebiet und/oder auf benachbart liegenden Flächen im Ist-Zustand keine luftschadstoffspezifischen Immissionsgrenzwerte überschritten. Die potentielle Luftbelastung liegt im mittleren Bereich.</p>
Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:
<p>Im Plangebiet herrschen trotz der genannten Vorbelastungen günstige klimatische Bedingungen.</p>

Bewertungsrahmen:

- 1 = Nachrangig/geringe Bedeutung
- 2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung
- 3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

		Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Klima und Luft:	1	2	3
Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:	Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008) Geoline.pro/Umwelt			X	

Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Ortsbild

Bestand:
<p>Das Plangebiet bildet den nördlichen Ortsrand von Birkach und grenzt unmittelbar an die Streuobstwiesen des Birkacher Osthangs an. Die prägnante Lage am Birkacher Osthang markiert den nördlichen Ortseingang von Birkach.</p> <p>Im Plangebiet finden sich charakteristische Arten eines Siedlungsgepräges. Die Pallotti-Kirche ist raumbildendes und prägendes Element am Birkacher Osthang. Im östlichen Randbereich des Plangebiets befinden sich Streuobstbäume und Hecken.</p> <p>Es bestehen Sichtbeziehungen nach Schönberg, zum Birkacher Osthang, nach Riedenberg und zum Kurrenwald.</p> <p>Im Umkreis des Plangebiets verlaufen Wander- und Radwege durch die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete, die von Erholungssuchenden genutzt werden.</p>
Vorbelastungen:
<p>Die Pallotti-Kirche tritt städtebaulich markant in Erscheinung. Dies wird jedoch durch die starke Vegetation um und an dem Gebäude kaschiert, das sich dadurch in gewisser Weise in die Landschaft einfügt.</p> <p>Das Landschaftsempfinden wird durch die Aulendorfer Straße und die Mittlere Fillderlinie beeinträchtigt.</p>
Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:
<p>Aus dem in die Landschaft eingebetteten Planbereich tritt das Kirchengebäude markant hervor. Die starke Durchgrünung des Gebiets minimiert diesen Eindruck. Die Aulendorfer Straße beeinträchtigt das Landschaftsempfinden.</p>

Bewertungsrahmen:

- 1 = Nachrangig/geringe Bedeutung
- 2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung
- 3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

	Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Landschaft:	1	2	3
			X	
Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:	Ortsbegehungen Luftbildauswertung			

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand:
In fußläufiger Entfernung vom Plangebiet befinden sich in der Alten Dorfstraße in Birkach Kulturdenkmale, insbesondere ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, die "Franziskakirche". Innerhalb und in unmittelbarer Nähe des Plangebiets stehen keine historisch-kulturell bedeutsamen Gebäude. Der Birkacher Osthang ist geprägt durch Streuobstwiesen.
Vorbelastungen:
Das Kirchengebäude beeinflusst das Landschaftsbild. Es hat eine Veränderung der Landschaft im Planbereich hervorgerufen. Die Gebäude im Plangebiet sind mittlerweile sanierungsbedürftig. In der Pallotti-Kirche finden keine Gottesdienste mehr statt. Das geplante Gemeindehaus wurde nie gebaut, der Kindergarten fasst weniger Plätze als benötigt werden. Die Dienstwohnungen werden nicht mehr als solche genutzt.
Bewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen:
Der Planbereich ist untergenutzt, die Gebäude sanierungsbedürftig. Eine Veränderung des Ortsbildes ist mit der Errichtung der Bauwerke bereits eingetreten.

Bewertungsrahmen:
 1 = Nachrangig/geringe Bedeutung
 2 = Allgemeine/mittlere Bedeutung
 3 = Hochwertig/hohe Bedeutung

	Zusammenfassende Gesamtbewertung Ist- Zustand Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:	1	2	3
			X	
Ausgewertete Untersuchungen/Gutachten:	Ortsbegehung Luftbildauswertung			

Wechselwirkungen

In der folgenden Matrix werden die für das Plangebiet charakteristischen, besonderen und wesentlichen Wechselwirkungen kennzeichnet.

	Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser/ Grundwasser	Klima und Luft	Landschaft	Kultur- und sonstige Sachgüter
Mensch					X		
Tiere und Pflanzen					X	X	
Boden					X		
Wasser/ Grundwasser					X		
Klima und Luft							
Landschaft							
Kultur- und sonstige Sachgüter						X	

Erläuterung zu den Wechselwirkungen:

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher klimarelevanter Funktion, die es insbesondere aufgrund des Klimawandels für alle Lebewesen zu erhalten gilt. Der Boden spielt dabei hinsichtlich des Wasserkreislaufs eine zentrale Rolle.

Das Plangebiet grenzt an den landschaftlich sensiblen und geschützten Birkacher Osthang. Dieser bietet Lebensraum für die heimische Flora und Fauna und ist gleichzeitig auch mit seinen Streuobstwiesen ein Kulturgut.

3 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall)

Darstellung der zukünftigen Nutzungen und Rahmenbedingungen als Grundlage für die Einschätzung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung/im Prognose 0-Fall

Nutzungen im Gebiet:		Rahmenbedingungen	
X	Ausübung der derzeit rechtskräftigen Planungs- und Baurechte	X	Keine veränderten Rahmenbedingungen mit Wirkungen auf das Plangebiet
X	Auflassung der Nutzung, Brache, Sukzession		Sonstige Veränderungen (Erläuterungen siehe unten)

Erläuterungen zu den künftigen Nutzungen und Rahmenbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung:

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan 1986/15 ermöglicht auf dem Plangebiet lediglich die Nutzung eines katholischen Gemeindezentrums mit Kirche, Gemeindehaus, Pfarrhaus und Kindergarten. Die katholische Kirchengemeinde hat vor, den Standort komplett aufzugeben. Sollte keine Neuplanung durchgeführt werden, würde das Grundstück zur Brachfläche werden.

Einschätzung des Umweltzustandes gegenüber dem Ist-Zustand bei Nichtdurchführung der Planung/Prognose 0-Fall

	<u>Keine Veränderung gegenüber Ist-Zustand</u>	<u>Verbesserung gegenüber Ist-Zustand</u>	<u>Verschlechterung gegenüber Ist-Zustand</u>
Mensch			X
Tiere und Pflanzen		X	
Boden	X		
Grundwasser	X		
Klima und Luft		X	
Landschaft, Landschafts-/Ortsbild,			X
Kultur- und sonstige Sachgüter			X

Kurzerläuterungen zu den getroffenen Einschätzungen:	
Mensch	Durch Unternutzung des Grundstücks geht dem Mensch benötigter Wohnraum und soziale Infrastruktur verloren.
Tiere und Pflanzen	Die Unternutzung des Gebiets führt zur Rückeroberung durch die Natur.
Boden	Die Bebauung/Versiegelung bleibt bestehen.
Grundwasser	Die Bebauung/Versiegelung bleibt bestehen.
Klima und Luft	Mehr Vegetation trägt zur Verbesserung des Klimas und der Luft bei.
Landschaft, Landschaftsbild, Ortsbild	Zunehmender Verfall der Gebäude durch Aufgabe der Nutzung führt zur Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Die Entstehung einer Brache am Ortsrand hätte Einfluss auf das Ortsbild und der dort stehenden Kulturgüter.
Sonstige Bewertungsaspekte	keine

4 Alternativenprüfung/anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der mit dem 1. Preis prämierte Wettbewerbsentwurf von Schwarz.Jacobi Architekten soll auf dem Plangrundstück umgesetzt werden. Alternative Planungsmöglichkeiten oder Standorte kamen daher nicht in Betracht.

5 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen:

Die umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens treten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches auf. Betroffene Schutzgüter außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches:

	Schutzgut:	Ort/Bereich der Wirkungen:
X	Mensch	Keine erheblichen Auswirkungen
X	Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Keine erheblichen Auswirkungen

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Hinweis: Der Aspekt Lufthygiene/Belastung mit Luftschadstoffen sowie der Aspekt bioklimatische Belastung wird unter dem Aspekt Klima und Luft abgearbeitet. Der Aspekt naturnahe Erholung wird unter dem Schutzgut Landschaft abgearbeitet.

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben - auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen - voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen/keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch	Erläuterungen				
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Rückbau der St. Vinzenz Pallotti Kirche, Neubebauung des Grundstücks Geschosswohnungsbau und Kindergarten, gelegen am Birkacher Osthang, prägnante Lage am Ortseingang		X		
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen,	Direkter Zugang zum Landschaftsraum, erholungsrelevante Infrastruktur in unmittelbarer Nachbarschaft (altersübergreifender Spielplatz Baienfurter Weg) und insgesamt in Birkach vorhanden.	X			

		1	2	3	4
Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)					
Lärm – Verkehr	<p>Entsprechend der Lärmkartierung 2012 ergeben sich für die nachstehenden Bereiche folgende Werte für den Straßenverkehr (Berechnungshöhe: 4 m ü. Gelände, Berechnungsraster 10 m, Berechnung nach Umgebungslärmrichtlinie / VBUS):</p> <p>Aulendorfer Straße Straßenverkehr über 24 h > 60 - 70 dB(A) Straßenverkehr Nacht > 50 - 60 dB(A)</p> <p>Birkheckenstraße Straßenverkehr über 24 h > 50 - 60 dB(A) Straßenverkehr Nacht 45 - 55 dB(A)</p> <p>Der Lärmpegel nimmt mit zunehmender Entfernung des Grundstücks von der Verkehrsfläche ab.</p> <p>Die Lärmwerte überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für ein Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.</p> <p>Der Verkehrslärm von der Mittleren Filderstraße wirkt sich nur unwesentlich auf das Plangebiet aus.</p> <p>Die Schallpegel entlang der Aulendorfer Straße sind in diesem Abschnitt gemäß der EU-Lärmkartierung mit über 65 dB(A) tags hoch, aber noch unter dem gesundheitsgefährdenden Bereich (ab 70 dB(A) tags). Somit kann dort Wohnbebauung auch ohne aktiven Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwände) realisiert werden.</p> <p>Eine Lärmschutzwand kann allerdings die Aufenthaltsqualität in den Frei- und Außenwohnbereichen (z.B. Balkone, Terrassen, Gärten) erhöhen, die mit passiven Lärmschutzmaßnahmen nicht geschützt werden können.</p> <p>Auf den passiven Schallschutz sollte hinsichtlich der Gebäudestellung und der Anordnung der Aufenthalts- und Schlafräume sowie der Außenwohnbereiche geachtet werden.</p>			X	

		1	2	3	4
	Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen. Dennoch ist mit Geräuschen von startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.				
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung/Barriere Wirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten	Das Grundstück ist ausreichend erschlossen. Infrastruktureinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das neue Wohngebiet soll fußläufig durchquerbar sein, so dass beispielweise die Bushaltestelle an der Aulendorfer Straße direkter erreichbar wird.		X		

Lärminderungsplan	X	Die Zielsetzungen des Lärminderungsplanes sind nicht betroffen
Luftreinhalteplan		vgl. SG Klima und Luft

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	<p>Es entstehen keine erheblich nachteiligen Wirkungen. Es ist jedoch zur Minimierung von nachteiligen Wirkungen in Bezug auf den Verkehrslärm folgendes vorgesehen:</p> <p>Festsetzung eines Lärmschutzbereichs in dem passive Lärmschutzmaßnahmen zur Lärminderung in den Innenräumen entlang der Aulendorfer Straße vorzusehen sind.</p> <p>Kennzeichnung des Geltungsbereichs zum Schutz vor Verkehrsimmissionen</p>
---	--

<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Mensch und verbleibende Auswirkungen:</u>	Durch die Realisierung der Planung werden die bestehenden Überschreitungen der Orientierungs- und Grenzwerte nicht verändert. Das vorhandene Verkehrsaufkommen erfordert jedoch Lärmschutzmaßnahmen, um die Planung vollziehen zu können.	1	2	3	4
Ausgewertete Gutachten	EU-Lärmkartierung 2012	X			

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 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Erläuterungen	1	2	3	4
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	Die neue Bebauung bringt eine Veränderung der Flora und Fauna mit sich. Wo es möglich ist, werden bestehende Bäume erhalten. Der östliche Bereich soll aus Gründen der Einbindung im Übergangsbereich zur freien Landschaft als Vegetationsfläche hergestellt werden und u. a. als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen. Die geplante Dachbegrünung dient der Artenvielfalt.			X	
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Mit dem Feldsperling wurde eine Brutvogelart der bundes- und landesweiten Vorwarnliste festgestellt. Der Girlitz gilt als besonders geschützte Art und kommt ebenfalls im Plangebiet als Brutvogel vor. Weitere geschützte Vogelarten nutzen den Bereich als Nahrungsgäste.				X
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	Der vorhandene Vegetationsbestand, der im funktionalen Zusammenhang mit den Biotopstrukturen der Wiesenlandschaft des Birkacher Osthangs steht, wird größtenteils beseitigt.			X	
Biodiversität/Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Eine Neubebauung hat eine Neuorientierung der Tier- und Pflanzenwelt zur Folge, die sich auch auf die Biodiversität und die umliegenden Landschaftsschutzgebiete auswirken könnte.			X	

		1	2	3	4
Schutzgebiete/ge- schützte Tiere und Pflan- zen:					
Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete:	Kein Natura 2000 - Gebiet	X			
Auswirkungen auf Natur- schutzgebiete:	Kein Naturschutzgebiet	X			
Auswirkungen auf Land- schaftsschutzgebiete:	LSG Nr. 1.11.26 Ramsbachtal Auener Bachtal LSG Nr. 1.11.27 Birkacher Osthang			X	
Auswirkungen auf Natur- denkmale:	Kein Naturdenkmal	X			
Auswirkungen auf gesetz- lich geschützte Biotope ge- mäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 33 NatSchG Baden- Württemberg:	Kein Biotop	X			
Auswirkungen auf ge- schützte Grünbe- stände/Bäume nach Baumschutzsatzung:	Ein vom katholischen Stadtdekanat in Auf- trag gegebenes Baumgutachten vom 25. Oktober 2012 von Manfred Tosch, Sach- verständiger für Bäume, liegt vor (einges- tellt in SIAS/NBS). Die Grünbestände sind nicht geschützt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Baumschutzsatzung. Die an der Ecke Birkheckenstraße und Im Wiesengrund stehenden Bäume 32 und 33 sowie weitere Bäume im östlichen Planbe- reich sind bei der Neubebauung zu erhal- ten.			X	
Auswirkungen auf beson- ders geschützte Tier- und Pflanzenarten:	Das Habitat der besonders geschützten eu- ropäischen Vögel im Plangebiet verändert sich durch die neue Bebauung.			X	
Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflan- zenarten:	Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten für durchziehende Nahrungsgäste, wie bei- spielweise Mäusebussard und Turmfalke.			X	
Zielsetzungen Landschaftsplan	X Die Zielsetzungen des Landschaftsplanes sind nicht betroffen				

Zielsetzungen Biotopverbundplanung	X	Die Zielsetzungen der Biotopverbundplanung sind nicht betroffen.
---------------------------------------	---	--

Gesonderte Genehmigungen/naturschutzrechtliche oder artenschutzrechtliche Verfahren erforderlichlich

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Erläuterung:	
Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	<p>Als Brutplatz für den Feldsperling u. a. wird die Anbringung von 5 Höhlennistkästen in stehenbleibenden Gehölzen empfohlen.</p> <p>Des Weiteren soll für den Zeitraum der Bauphase der östliche Teil des Geltungsbereichs durch einen Bauzaun abgetrennt werden, so dass dort bis zur Ansaat der ca. 500 m² großen Blühwiese als Nahrungshabitat für Feldsperling, Girlitz u. a. auf den Dächern der Kita und des Pallottihauses die ökologische Funktion erhalten bleibt.</p> <p>Der östliche Planbereich soll als Übergang zum Landschaftsraum von Bebauung und Versiegelung weitestgehend und dauerhaft freigehalten werden.</p>
Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen	<p>Die oben genannten Maßnahmen gelten als Ausgleich für die Beschädigung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von Feldsperling und Girlitz. Als dauerhafte Maßnahme ist das Nahrungshabitat in Form einer mehrjährigen Blühwiese als Dachbegrünung vorgesehen.</p>

<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und verbleibende Auswirkungen:</u>	Die Veränderung des Gebiets durch die Neubebauung hat eine Neustrukturierung des Schutzguts Tiere und Pflanzen zur Folge. Über die oben genannten Maßnahmen relativiert sich die negative Wirkung.	1	2	3	4
				X	
Ausgewertete Gutachten	<p>Baumgutachten vom 25. Oktober 2012 von Manfred Tosch, Sachverständiger für Bäume,</p> <p>Artenschutzfachliche Beurteilung – Phase I vom Mai 2016 von Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Filderstadt</p>				

	Artenschutzfachliche Beurteilung – Phase II vom Oktober 2016 von Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Filderstadt
--	--

Schutzgut Boden - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB:

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

- 1 = nicht betroffen/keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterungen				
Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers	<p>Der Standort liegt außerhalb des mit Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11. Juni 2002 abgegrenzten Schutzgebiets der Heilquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg.</p> <p>Aufgrund der hydrogeologischen Baugrunderkennung von Stuttgart M 1:10 000 kann für den Standort kein Grundwasserstand angegeben werden.</p> <p>Nach der Baugrunderkennung von Stuttgart befindet sich der Standort im Bereich einer Rutschmasse. Diese ist bei der Planung der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen.</p>	X			
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt/Retention von Niederschlagswasser	Die Versiegelung des Grundstücks beträgt bei Neubebauung ca. 50%, vorher ca. 30 %			X	
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	---				
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biototypen	---				

		1	2	3	4
Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen	---				
Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	Es entstehen keine erheblich nachteiligen Wirkungen. Dennoch ist auch aus Bodenschutzgründen der östliche Übergangsbereich als Vegetationsfläche von Bebauung freizuhalten. Die Flachdächer sollten extensiv begrünt werden.				
Umgang mit Altlasten:	Im Untersuchungsgebiet ist keine Altlast oder Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen. Für die Planverwirklichung müssen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen und zum Schutz der menschlichen Gesundheit keine Maßnahmen getroffen werden.				
<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Boden und verbleibende Auswirkungen:</u>	Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch erhöhte Versiegelung der Fläche aufgrund der Erhöhung der GRZ. Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) s. Nr. 6 Eingriffsregelung / Bilanzierung nach BOKS.	1	2	3 X	4
Ausgewertete Gutachten	Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Landesamt für Geologie Bodenqualitätskarte Geologische Karte ISAS Altlastenkataster Geotechnischer Bericht vom 21.Dezember 2015 von Veas und Partner				

Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 6 Nr.7a und g BauGB:

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

- 1 = nicht betroffen/keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterungen				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	---				
Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	---				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist aufgrund der anstehenden Geologie (Knollenmergel) nicht zu empfehlen.	X			
Oberflächengewässer – Gewässerstruktur	---				
Oberflächengewässer – Gewässergüte	---				
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	---				

		1	2	3	4
Schutzgebiete:					
Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete:	Das Plangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.	X			
Auswirkungen auf Heilquellenschutzgebiete:	Das Plangebiet liegt nicht im Heilquellenschutzgebiet.	X			
Auswirkungen auf Überschwemmungsgebiete:	Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.	X			

1	2	3	4
---	---	---	---

Gesonderte Genehmigungen/wasserrechtliche Verfahren erforderlich

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Erläuterung:					
Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	Es entstehen keine erheblich nachteiligen Wirkungen. Der Bebauungsplan enthält Pflanzverpflichtungen und Festsetzungen einer Dachbegrünung und zu wasser gebundenen bzw. offenen Belägen. Nicht überbau bare Flächen sind gärtnerisch anzulegen bzw. als of fene Vegetationsfläche zu nutzen.				
<u>Zusammenfassende Ge samtbeurteilung der Wir kungen auf das Schutz gut Wasser und verblei bende Auswirkungen:</u>	Keine verbleibenden Auswirkungen	1 X	2	3	4
Ausgewertete Gutachten	Geoline.pro/Umwelt				

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 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	Erläuterungen				
Thermische Belastung – Verringerung/Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Das Plangebiet ist am nordöstlichen Ortsrand von Birkach im Übergangsbereich zum unverbauten Landschaftsraum des Landschaftsschutzgebiets Ramsbachtal/Auener Bachtal im Norden sowie des Birkacher Osthangs im Osten gelegen. Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008) werden die Flächen überwiegend als Stadtrand- bzw. Gartenstadt-Klimatop ausgewiesen. Gegenüber			X	

		1	2	3	4
	dem Freiland sind alle Klimaelemente leicht modifiziert, die nächtliche Abkühlung ist bereits von der Umgebung abhängig. Die umgebenden Freiflächen dienen der Frisch- sowie Kaltluftproduktion und wegen des nahegelegenen Ramsbachtals auch als Kaltluftsammlgebiet. Bei Strahlungswetterlagen bilden sich maßgebliche, dem Talverlauf des Ramsbachs folgende und damit in etwa von Nordwest nach Südost orientierte Kaltluftabflüsse aus. Aufgrund des fehlenden unmittelbar siedlungsnahen Wirkungsrums sind diese für die Entwicklung des Plangebiets jedoch von untergeordneter Bedeutung. Dennoch ist nach den Planungshinweisen die klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung sowie nutzungsändernden Eingriffen als hoch zu bewerten.				
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Leichte Hanglage am Birkacher Osthang, die Planung führt voraussichtlich nicht zu Veränderungen der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse	X			
Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	Der Geltungsbereich wird im Osten von Kaltluftentstehungsflächen erfasst. (Kaltluftproduktionsgebiet mit nächtlicher Produktion von Kalt- und Frischluft, dieser Bereich sollte von Bebauung freigehalten werden.)			X	
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	Mäßige Durchlüftung, im Osten Kaltluftsammlgebiet mit Kaltlufttransportbahnen			X	
Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	Im Plangebiet befinden sich filternde Vegetationsbestände. Keine hohe Belastung durch Luftschadstoffe.			X	
Luftschadstoffe – Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch	Entlang der Mittleren Filderstraße ergeben sich Emissionen aufgrund sehr hoher Verkehrsbelastung, die sich jedoch nicht nennenswert auf das Plangebiet auswirken.	X			

		1	2	3	4
erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen					

Luftreinhalteplan	X	Die Zielsetzungen des Luftreinhalteplanes sind nicht betroffen.			
Landschaftsplan (Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen)	X	Die Zielsetzungen der Landschaftsplanes sind nicht betroffen.			

Gesonderte Genehmigungen/immissionsschutzrechtliche Verfahren erforderlich

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Erläuterung:	
Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	Es entstehen keine erheblich nachteiligen Wirkungen. Die vorgesehene Dachbegrünung, die Begrünung des Gebiets sowie die offenen Beläge tragen zur Zirkulation des Wasserhaushalts bei und schützen vor Überwärmung des Gebiets im Sommer. Die Stellung der Gebäude lässt die Kaltluftströme durchfließen und sorgt so für Frischluftzufuhr. Des Weiteren ist gegen die Austrocknung des Bodens bei zunehmender Erwärmung über der Tiefgarage eine Substratschicht von mindestens 60 cm aufzutragen.

<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft und verbleibende Auswirkungen:</u>	Die Aspekte des Klimas sind berücksichtigt. Daher verbleiben keine nachteiligen Auswirkungen	1	2	3	4
		X			
Ausgewertete Gutachten	Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008) Geoline.pro/Umwelt				

Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB:

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

- 1 = nicht betroffen/keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft	Erläuterungen	1	2	3	4
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Prägnante Lage am Birkacher Osthang, markiert den nördlichen Ortseingang von Birkach.	X			
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Vegetationsstrukturen und landschaftsprägende Elemente außerhalb des Plangebiets bleiben erhalten.	X			
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	Die Sichtbeziehungen bleiben erhalten.	X			
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Die raumbildenden Elemente werden durch den Abbruch der Kirche verändert, jedoch durch das höhere Gebäude an der nordwestlichen Grundstücksecke wieder aufgenommen.	X			
Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft	Die angepasste bzw. gestaffelte Höhenentwicklung der Neubebauung sorgt für die Einbindung der Gebäude in die Landschaft.	X			
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Um das Plangebiet sind Wander- und Radwege bereits vorhanden.	X			

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich-nachteiliger Wirkungen	Es entstehen keine erheblich nachteiligen Wirkungen. Zum Schutz der Landschaft wird der östliche Übergangsbereichs in die Landschaft als nicht überbaubare, entsprechend zu begrünende Fläche festgesetzt.
---	---

<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft und verbleibende Auswirkungen:</u>	Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten.	1	2	3	4
		X			
Ausgewertete Gutachten	Ortsbegehung, Schrägluftbilder, Luftaufnahmen				

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 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen

		1	2	3	4
Bewertungsaspekte – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	Erläuterungen				
Baudenkmale einschließlich Umgebung	In fußläufiger Entfernung befinden sich in der Alten Dorfstraße in Birkach Kulturdenkmale, insbesondere das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung "Franziskakirche".	X			
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	Innerhalb und in unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich keine historisch-kulturell bedeutsamen Gebäude. Die St. Vinzenz-Pallotti-Kirche wurde von der Diözese Rottenburg-Stuttgart zum Rückbau freigegeben.	X			
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	Der Birkacher Osthang ist geprägt durch Streuobstwiesen.	X			
Archäologische Funde	---				
Sonstige Sachgüter	---				

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblich nachteiliger Wirkungen	Es entstehen keine erheblich nachteiligen Wirkungen.
---	--

<u>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe und verbleibende Auswirkungen:</u>	Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.	1	2	3	4
		X			
Ausgewertete Gutachten	Ortsbegehung, Schrägluftbilder, Luftaufnahmen				

Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h BauGB und § 1a Abs. 5 BauGB soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt:

Sonstige Bewertungsaspekte	Erläuterungen
Vermeidung von Emissionen	s. Schutzgut Klima und Luft
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Es gilt die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Der Investor möchte folgendes Energiekonzept umsetzen: Energiestandard: - KFW 55 Energiekonzept: - Blockheizkraftwerk - Wärmepumpen mit Energie aus Abluft - Photovoltaik: 514m ² , ca. 30 % der Dachfläche Konsequenz: - Reduzierung CO ² Ausstoß um 54 to/a - Photovoltaik deckt den Stromverbrauch für Wärmepumpen, Allgmeinestrom und Elektromobilität
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Es gilt die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen
Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	s. Schutzgut Klima und Luft

Klimaschutz / Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	s. Schutzgut Klima und Luft
--	-----------------------------

6 Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB

Ergebnisse Eingriffsregelung

Mit der Realisierung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Nutzungserhöhung von bisher 0,25 GRZ auf zukünftig 0,4 GRZ ergibt sich ein naturschutzrechtlicher Eingriff in den Naturhaushalt (Boden, Tiere und Pflanzen), wodurch ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf verursacht wird, der innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden kann.

Eingriffsbilanzierung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, kein Ausgleich erforderlich. Der Eingriffsbilanzierung ist daher nicht der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft zu Grunde zu legen; die Bestandsermittlung basiert vielmehr auf dem Zustand, den das bestehende Planrecht als zulässig definiert.

Das bestehende Planungsrecht (Bebauungsplan 1986/15 Birkheckenstr./ Aulendorfer Str. Teil A Birkach) setzt eine GRZ von 0,25 fest; eine Obergrenze für die Überbauung der Grundstücke durch Nebenanlagen ist nicht festgelegt. Allerdings regelt die Festsetzung pz10/pb, dass „die nicht überbaubaren und nicht überbauten Flächen, soweit sie nicht als Wege oder Zugänge benötigt werden, gärtnerisch anzulegen sind“.

Die Bestandsermittlung berücksichtigt daher die GRZ des bestehenden Planrechts als durch Gebäude maximal überbaubare Fläche sowie vorhandene Stellplätze und Wege. Für die ansonsten gärtnerisch anzulegenden Flächen wird von einer geringen bis mittleren Wertigkeit ausgegangen.

Der Planwert ergibt sich durch die Festsetzungen des neuen Planungsrechts. Die Eingriffsermittlung geht dabei von einer maximalen Inanspruchnahme des Planungsrechts aus. Eine Bebauung ist auf 40% der Grundstücksfläche möglich (GRZ 0,4). Dadurch ergibt sich eine Erhöhung der durch Gebäude überbaubaren Fläche von 1220 qm.

Weitere für die Eingriffsermittlung relevante Festsetzungen, die auch Minimierungsmaßnahmen beinhalten, sind

- eine maximale GRZ von 0,8, die eine Unterbauung auf bis zu 80% der Grundstücksfläche ermöglicht,
- die Festsetzung, dass mindestens 40% der Grundstücksfläche begrünt werden müssen und damit ggf. bis zu 20% der Begrünung über Tiefgaragen stattfindet
- Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen
- Festsetzungen zum Anteil der Dachbegrünung
- Vertragliche Regelungen über eine Dachbegrünung (Blühwiese) auf 500 qm Dachfläche. Es ergeben sich folgende Werte:

Bestand	11.625 WE
Planung	10.452 WE
Differenz	-1.173 WE

Fazit: Mit dem Bebauungsplan ergibt sich auch unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die Bilanzierung ergibt ein Defizit von 1.173 Werteinheiten.

Als Kompensation wird eine bereits realisierte Maßnahme aus dem städtischen Ökokonto zugeordnet. Es handelt sich um die Flurstücke in Rohracker Nr. 2121 (Teilfläche) sowie Nr. 2147 im Gewinn Zinsholz. Hier wurden auf verbuschten Flächen und einer Gartenbrache Streuobstwiesen angelegt. Die Aufwertung auf beiden Flächen beträgt 1.245 Werteinheiten.

Damit ist der Eingriff, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, vollständig ausgeglichen. Die Maßnahme wurde vertraglich geregelt.

Bilanzierung nach BOKS:

Bilanzierung entsprechend BOKS-Verfahren (Ist-Zustand - Planung)

Bestand: 2,04 BOKS-Punkte

Planung: 1,64 BOKS-Punkte

Mit der Planung ist der Verbrauch von 0,4 BOKS-Punkten verbunden

Bilanzierung des planungsrechtlich zulässigen Zustandes mit dem geplanten Zustand

Gegenüber dem planungsrechtlich zulässigen Zustand (Prognose 0 – Fall) führt das Vorhaben zu folgendem Bilanzergebnis:

Bestand: 2,04 BOKS-Punkte

Planung: 1,64 BOKS-Punkte

Mit der Planung ist der Verbrauch von 0,4 BOKS-Punkten verbunden

7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umsetzung des Bebauungsplans löst einen naturschutzrechtlichen Eingriff in den Naturhaushalt (Boden, Tiere, Pflanzen) aus und erfordert dadurch einen naturschutzrechtlichen Ausgleich, der außerhalb vom Geltungsbereich des Bebauungsplans kompensiert werden kann.

Es werden KFM-Maßnahmen (KFM=Kompensations-Flächen-Management) auf den Flurstücken Nr. 2121 (Teilfläche) sowie Nr. 2147 in Rohracker im Gewinn Zinsholz zugeordnet, die durch die Landeshauptstadt Stuttgart hergestellt und unterhalten

werden. Damit ist eine ausreichende Qualitätssicherung gewährleistet. Die Wirksamkeit der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme wird im Rahmen eines Monitorings überprüft.

Gegen die erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf verschiedene Vogelarten, insbesondere für Girlitz und Feldsperling sind als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück ein Nahrungshabitat (Blühwiese als Dachbegrünung) sowie geeignete Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen. Während der Bauzeit ist der östliche Teil des Baugrundstücks zum Schutz der Vögel durch einen Bauzaun abzutrennen. Diese Maßnahmen wurden im städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Wirksamkeit der Ersatz-Nahrungshabitate wird im Rahmen eines Monitorings überprüft.

Die bereits vorhandenen nachteiligen Auswirkungen des Verkehrslärms können durch Maßnahmen innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzbereichs minimiert werden.

Das Amt für Umweltschutz erstellt regelmäßig allgemeine Berichte über den Zustand der Umwelt in Stuttgart. Negative Entwicklungen, beispielsweise verursacht durch die Bauleitplanung können so rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. In diesem Zusammenhang erfolgt die allgemeine Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Planung, dabei wird auf folgende Berichte des Amtes für Umweltschutz verwiesen:

- Umweltbericht Naturschutz und Landschaftspflege im 10-Jahres Abstand
- Luftbilanz, jährlich
- CO₂-Bilanz, jährlich
- Lärmkarten, ab 2007/2008 alle 5 Jahre

Darüber hinaus ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Behandlung von Bauanträgen auf die Einhaltung der die umweltrelevanten Aspekte betreffenden Festsetzungen und vertraglichen Vereinbarungen zu achten.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße (Bi 65)

In der Bestandsaufnahme werden die einzelnen Umweltbelange nach ihrer Funktion im Naturhaushalt und in der Umwelt des Menschen nach ihrem derzeitigen Zustand ermittelt und bewertet. Die Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung stellt die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans dar. Die dabei zu erwartenden Umweltauswirkungen werden der Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall) gegenübergestellt.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans sind im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen, Biodiversität“ erhebliche nachteilige Wirkungen zu erwarten. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der Wirkungsprognosen und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Wirkungen beschrieben.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die Neubebauung des Grundstücks mit Kindergarten und Wohnungen bildet den Ortseingang in prägnanter Lage am Birkacher Osthang. Das Grundstück ist über die Aulendorfer Straße und Birkheckenstraße ausreichend erschlossen. Es bietet direkten Zugang zum Landschaftsraum mit erholungsrelevanter Infrastruktur in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Grundversorgung und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind gesichert. Die Verkehrsbelastung der Aulendorfer Straße verursacht im Plangebiet, insbesondere entlang des Straßenverlaufs, die Überschreitung der schalltechnischen Grenz- und Orientierungswerte. Dennoch wird die Qualität der Wohnlage und des Wohnumfeldes als gut eingestuft, wenn passive Lärmschutzmaßnahmen zur Gebäudestellung und der Anordnung der Aufenthalts- und Schlafräume sowie der Außenwohnbereiche ergriffen werden. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Fläche entlang der Aulendorfer Straße gekennzeichnet, in der passive Lärmschutzmaßnahmen zur Lärminderung in den Innenräumen vorzusehen sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität

Die Planung steht den Zielsetzungen des Landschaftsplans nicht entgegen. Die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete, der gewachsene Baumbestand sowie der großflächige Efeubewuchs an der Fassade der Kirche machen die Freiflächen des Plangebiets zum charakteristischen Lebensraum eines Siedlungsrandes von mittlerer Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Das Verkehrsaufkommen an der Aulendorfer Straße ist dabei ein Störfaktor hinsichtlich Lärm und Trennwirkung. Im östlichen Planbereich soll die Grünzone als Übergang zum Landschaftsraum beibehalten werden. Die Veränderung des Gebiets durch die Neubebauung hat eine Neustrukturierung des Schutzguts Tiere und Pflanzen zur Folge. Laut Artenschutzgutachten werden als Brutplatz für den Feldsperling die Anbringung von 5 Höhlennistkästen in stehenbleibenden Gehölzen empfohlen. Als artenschutzrechtlicher Teilausgleich wird auf den Dachflächen ein Nahrungshabitat (Blühwiese) von ca. 500 m² für den Feldsperling und den Girlitz angelegt, das dauerhaft zu erhalten ist. Der östliche Planbereich soll als Übergang zum Landschaftsraum von Bebauung und Versiegelung weitestgehend freigehalten werden.

Schutzgut Boden

Das Baugrundstück weist überwiegend eine geringe Bodenqualität auf. Daher sollte aus Gründen des Bodenschutzes der nordöstliche Bereich, der eine hohe Bodenqualität aufweist, von einer Überbauung freigehalten werden. Die Flachdächer sollten extensiv begrünt werden. Die Versiegelung des Grundstücks beträgt bei Neubebauung ca. 50% gegenüber dem Bestand von ca. 30 % Versiegelung. Im Zusammenhang mit dem Stuttgarter Bodenschutzkonzept geht mit der Planung ein Verbrauch von 0,4 BOKS-Punkten einher.

Schutzgut Wasser

Eine Gefährdung des Grundwassers im Plangebiet ist nicht zu erkennen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist aufgrund der anstehenden Geologie (Knollenmergel) nicht zu empfehlen. Im Bebauungsplan werden Pflanzverpflichtungen und eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Schutzgut Klima und Luft

Im Plangebiet herrschen überwiegend günstige klimatische Bedingungen vor. Nach Planungshinweisen des Klimaatlas Region Stuttgart ist die klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung sowie nutzungsändernden Eingriffen als hoch zu bewerten. Die vorgesehene Dachbegrünung und sonstige Begrünung des Gebiets sowie die offenen Beläge tragen zur Zirkulation des Wasserhaushalts bei und schützen vor einer Überwärmung im Sommer. Die Stellung der Gebäude ermöglicht, dass die Kaltluftströme durchfließen können und sorgt so für Frischluftzufuhr. Des Weiteren ist gegen die Austrocknung des Bodens bei zunehmender Klimaerwärmung über der Tiefgarage eine Substratschicht von mindestens 60 cm aufzutragen.

Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft

Aus dem in die Landschaft eingebetteten Planbereich tritt bisher das Kirchengebäude markant hervor. Die starke Durchgrünung des Gebiets verringert diesen Eindruck. Die Aulendorfer Straße beeinträchtigt das Landschaftsempfinden. Die raumbildenden Elemente werden durch den Abbruch der Kirche verändert, jedoch durch das höhere Gebäude an der nordwestlichen Grundstücksecke wieder aufgenommen. Zum Schutz der Landschaft wird der östliche Übergangsbereich als nicht überbaubare, entsprechend zu begrünende Fläche festgesetzt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Der Planbereich ist seit der Aufgabe des Kirchenstandorts untergenutzt, die Gebäude sanierungsbedürftig. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan wurde mit dem 1. Preis eines Wettbewerbs prämiert und soll umgesetzt werden. Daher wurden keine Planungsalternativen in Betracht gezogen.

9 Literatur / Quellen / herangezogene Unterlagen und Planwerke

Artenschutzfachliche Beurteilung – Phase I vom Mai 2016 von Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Filderstadt

Artenschutzfachliche Beurteilung – Phase II vom Oktober 2016 von Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Filderstadt

Baumgutachten vom 25. Oktober 2012 von Manfred Tosch, Sachverständiger für Bäume

Geotechnischer Bericht vom 21. Dezember 2015 von Veas und Partner

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Landesamt für Geologie

Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart

Verband Region Stuttgart (2009): Regionalplan, Satzungsbeschluss vom 22.07.2009. Stuttgart

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz (2000): Stuttgarter Biotopatlas – Methodik, Beispiele und Anwendung. Stuttgart

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (2004): Flächennutzungsplan 2010, 2. Auflage 2004 mit CD. Stuttgart darin Entwurf zum Landschaftsplan 2010

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz (2007): Bodenschutzkonzept, Kurzfassung. Stuttgart

Lärmaktionsplan der Landeshauptstadt Stuttgart

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Bebauungsplan Birkheckenstraße/Aulendorfer Straße (1986/15)

Bebauungsplan Aulendorfer/Erisdorfer Straße (2009/8)

Geoline.pro/Umwelt, internes Informationssystem

- Bodenqualitätskarte
- Geologische Karte
- Altlastenkataster
- EU-Lärmkartierung (Umgebungslärm) 2012
- Hydrogeologische Karte
- Versiegelungskarte
- Luftbilder/Schrägluftbilder

Baugesetzbuch (BauGB)

Bundesbodenschutzgesetz

Bundesnaturschutzgesetz

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Umweltprüfung/Prognose Planfall

Wassergesetz Baden-Württemberg
Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), Sechste Allgemeine Ver-
waltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz
DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau mit Beiblatt
16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 9. März 2017

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor