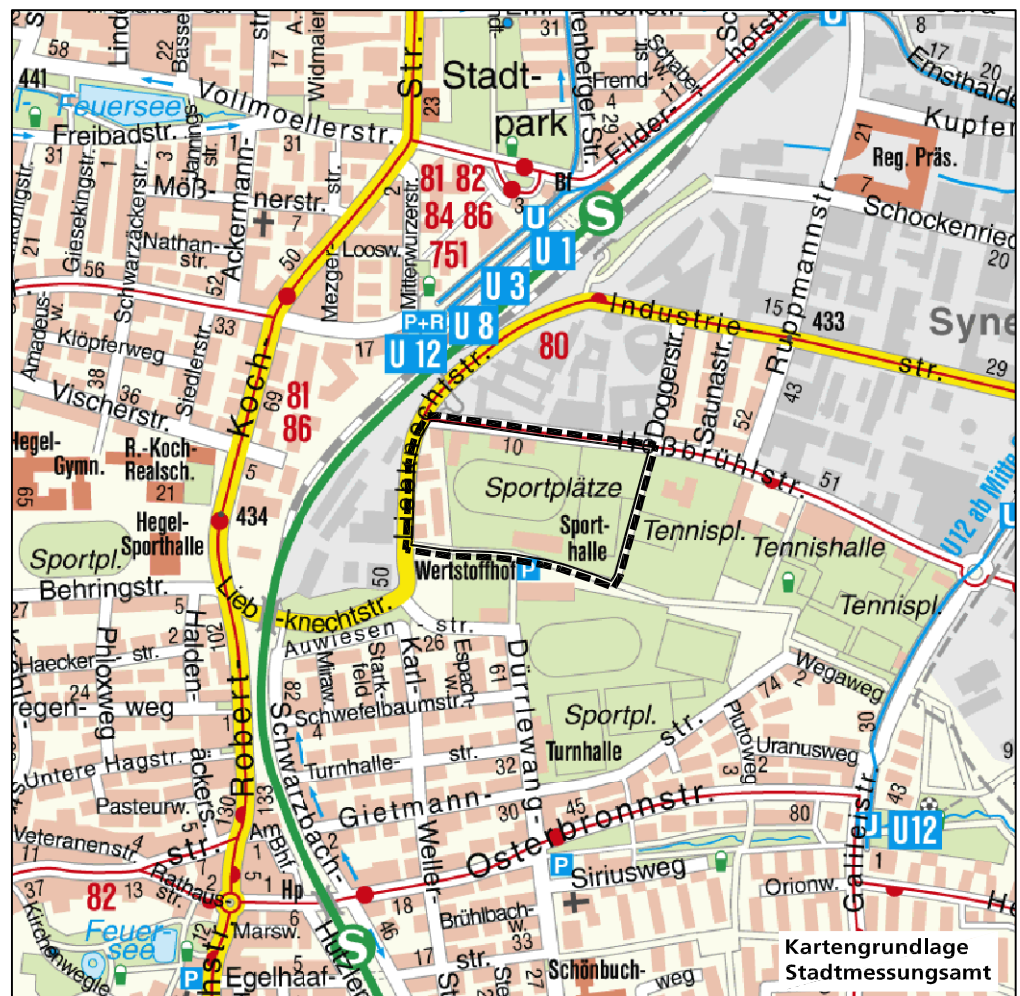


Flächennutzungsplan Stuttgart Änderung Nr. 63

Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vahingen

Planzeichnung



Flächennutzungsplan Änderung Nr. 63

STUTTGART

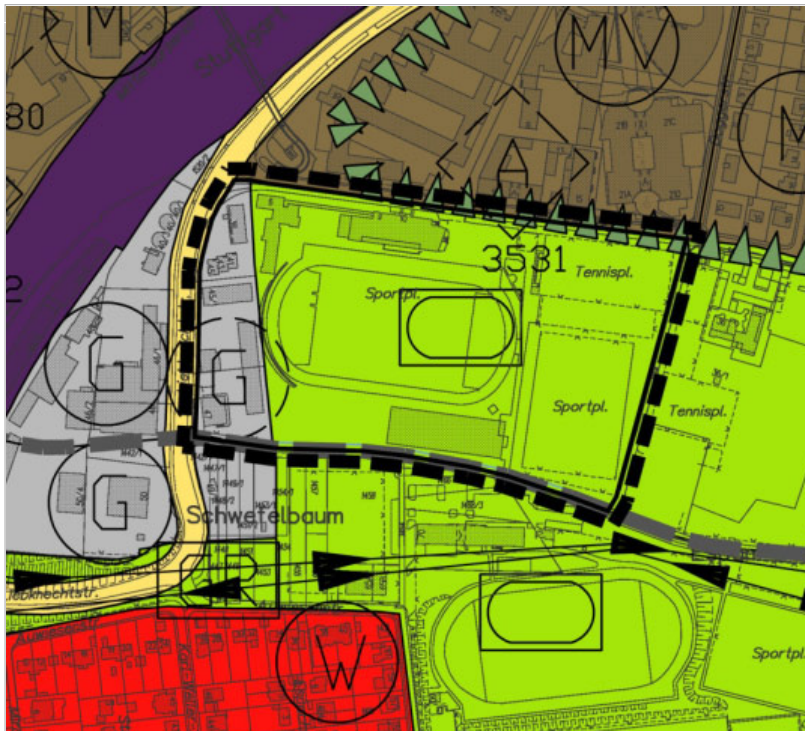


Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Heßbrühlstraße Stuttgart-Vaihingen

Planzeichnung vom 24.03.2016

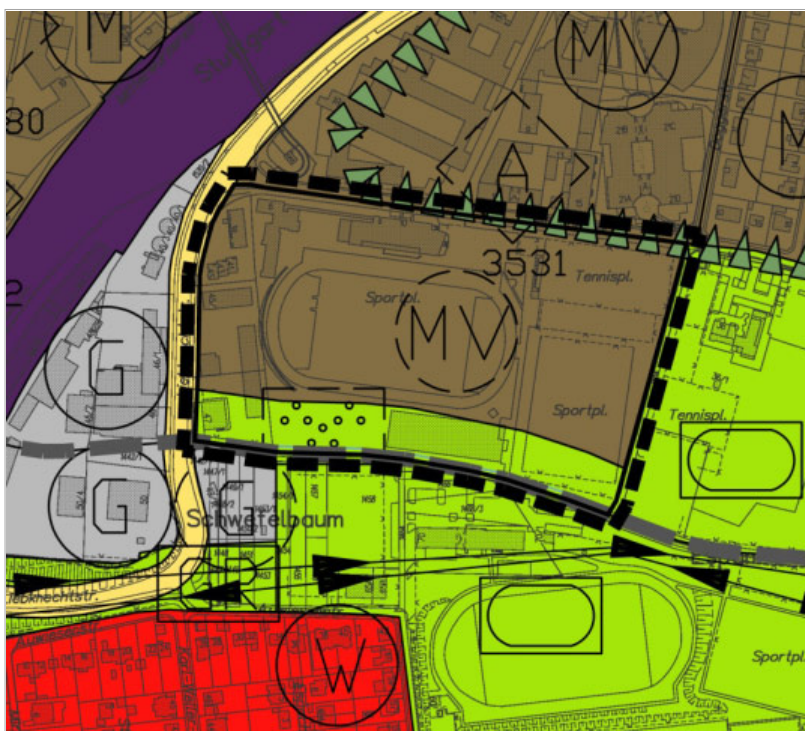
Aufstellungsbeschluss UTA
Auslegungsbeschluss UTA
Feststellungsbeschluss GR
Genehmigung RP
Bekanntmachung im Amtsblatt



Geltender Stand

Grünfläche Zweckbestimmung Sportfläche (Bestand)	4,45 ha
Gewerbliche Fläche (Bestand)	0,65 ha

Maßstab 1 : 5 000
Kartengrundlage: Stadtmessungsamt



Beabsichtigte Darstellung

Gemischte Baufläche Verwaltung (Umnutzung)	4,15 ha
Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark (Planung)	0,95 ha

Maßstab 1 : 5 000
Kartengrundlage: Stadtmessungsamt

Flächennutzungsplan Stuttgart

Änderung Nr. 63

Heßbrühlstraße, Stuttgart-Vaihingen

Bauflächen

Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Gemischte Baufläche
		Gemischte Baufläche Verwaltung
		Gewerbliche Baufläche
		Sonderbaufläche
		Sonderbaufläche Bund mit Angabe der Folgenutzung, z.B.: (Wald)
		Sonstige Sonderbaufläche mit Angabe der Zweckbestimmung, z.B.: Großmarkt
		Großflächiger Einzelhandel
		Kombination aus 2 unterschiedlichen Nutzungsarten, z.B.: Wohn- und sonstige Grünfläche
		Größere Umnutzungsflächen im Bestand (z.B.: Wohnbaufläche)

Zentrale Lagen (Versorgungszentren)

Bestand	
	City mit oberzentraler Funktion
	Zentrale Lagen in den B-/C-Zentren
	Zentrale Lagen mit örtlicher Bedeutung (D-Zentren, Nachbarschaftszentren N1)

Flächen für den Gemeinbedarf

Planung	Bestand	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Überörtliche Verwaltung
		Hoch- oder Höhere Fachschule, Universität
		Gebäude für Kultur und Versammlung
		Größere Krankenhäuser
		Feuerwehr
		Hallenbäder
		Sonstige Gemeinbedarfsflächen einschließlich Schulen
		Größere Gebäude für soziale Zwecke (Alten- und Behinderteneinrichtungen, Bürgerhäuser)

Ver- und Entsorgungsflächen

Planung	Bestand	
		Ver- und Entsorgungsflächen
		Kraftwerk
		Umspannwerk
		Abfallverwertungsanlage, Deponie
		Heizkraftwerk
		Gasversorgungsanlage
		Wasserwerk
		Wasserbehälter
		Kläranlage
		Richtfunkleinrichtungen
		Sonstige Versorgungsflächen
		Elektrische Freileitung ab 100 KV
		Hauptleitungen für Wasser und Gas

Verkehrsflächen

Planung	Bestand	
		Bundesautobahn, Strassentyp I
		Regionale Verbindung, Strassentyp II
		Gemeinde-/Stadtteilverbindung, Strassentyp III
		Haupterschließungsstrasse/Verbindung zum übergeordneten Netz, Strassentyp IV
		Tunnelstrecken, z.B. Strassentyp III
		Parkierungsanlagen
		Flächen für Bahnanlagen
		S-Bahn mit Haltestelle
		Stadtbahn / Strassenbahn mit Haltestelle
		Vermerk der neuen Linienführung *S 21*
		Fläche für den Luftverkehr
		City-Logistik-Zentrum

Grünflächen

Planung	Bestand	
		Grünflächen
		Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark
		Sonstige Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung, z.B. Wal
		Sportfläche
		Freibad
		Friedhof
		Dauerkleingartenanlage
		Kleintierzuchtanlage
		Jugendfarm/Aktivspielplatz
		Zeltplatz, Campingplatz
		Grünkorridor/Grünvernetzungen durch Siedlungsbereiche
		Grünverbindung/ - durchlass
		Grünsanierungsbereiche
		Gartenhausgebiete

Flächen für Landwirtschaft, Wald, Wasser und Bode

Planung	Bestand	
		Allgemeine Fläche für die Landwirtschaft, z.B. Acker und flurbereinigte Rebflächen
		Fläche für Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen, z.B. Erholung, Klima, Wasser, Boden oder Flora/Fauna
		Landwirtschaftliche Betriebe im Aussenbereich/ Erwerbsgartenbau (Glashäuser)
		Aussiedlerhof
		Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
		Waldfläche
		Wasserfläche
		Wasserfläche, Hafen, Fläche für die Wasserwirtschaft
		Bundeswasserstrasse
		Offene Hochwasserrückhaltebecken, teilweise mit Angabe der Dauerstau- bzw. Hochwasserstaulinie
		Wasserrückhaltefläche
		Überschwemmungsgebiet
		Heilquellen
		Altlasten:
		Kennzeichnung von Flächen/Bereichen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
		Hinweis auf Flächen/Bereiche mit begründetem Verdacht auf erhebliche Bodenverunreinigungen

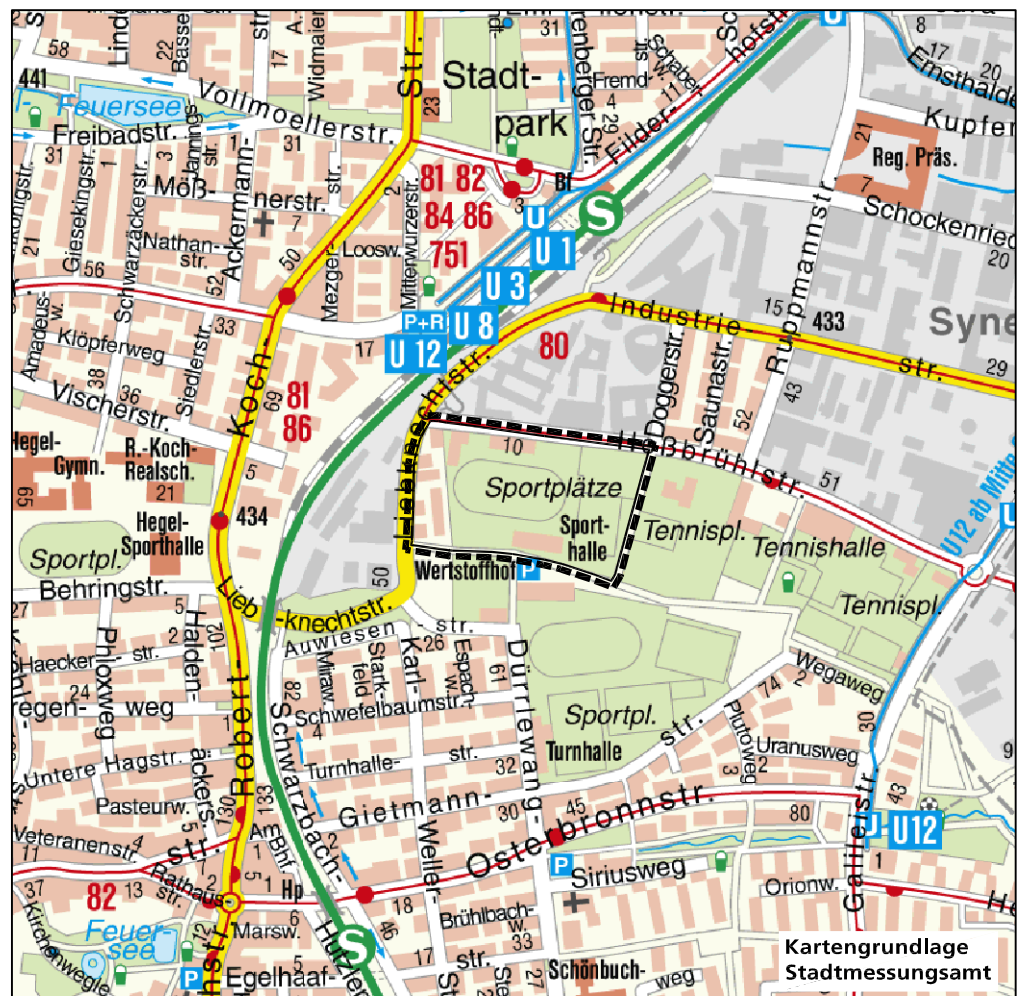
Sonstiges

Planung	Bestand	
		Landschaftsschutzgebiet
		Naturschutzgebiet
		Wasserschutzgebiete III (mit Zonen I und II)
		Grabungsschutzgebiet
		Grenzlinien, an denen besondere Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich
		Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
		Fluglärmskontur 65 dB(A) und 70 dB(A) nach DIN 45643
		Gemarkungsgrenze Stuttgart
		Stadtbezirksgrenzen
		Stadtteilgrenzen
		Flächen, die nicht zur Genehmigung vorgelegt wurden
		Flächen, die von der Genehmigung ausgenommen wurden

Flächennutzungsplan Stuttgart Änderung Nr. 63

Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vahingen

Allgemeine Ziele und Zwecke



Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen

Inhaltsverzeichnis

- A Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
 - 1. Grund für die FNP-Änderung und Planungserfordernis
 - 2. Lage, Abgrenzung des Plangebietes, Bestandssituation
 - 3. Übergeordnete Planungen und andere Regelwerke
 - 4. Inhalte der FNP-Änderung
 - 5. Vorläufige Flächenbilanz
 - 6. Grünordnerische Aspekte und Umweltbelange
 - 7. Hinweise auf verbindliche Bauleitplanung
 - 8. Prüfung von Standortalternativen

- B Checkliste zum Scoping
 - 1. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - 2. Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität
 - 3. Schutzgut Boden
 - 4. Schutzgut Wasser
 - 5. Schutzgut Klima und Luft
 - 6. Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft
 - 7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe
 - 8. Sonstige Bewertungsaspekte
 - 9. Eingriffsregelung

A Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Grund für die FNP-Änderung und Planungserfordernis

Die Allianz Deutschland AG möchte ihre beiden Betriebsstätten in der Reinsburgstraße und der Uhlandstraße in der Stuttgarter Innenstadt aufgeben und an einem neuen Standort zusammenführen. An den bestehenden Standorten sind insgesamt ca. 4.000 Mitarbeiter beschäftigt auf insgesamt rund 215.000 m² Geschossfläche. Die aktuell genutzten Gebäude sind langfristig für die Allianz Deutschland AG nicht mehr adäquat nutzbar.

Am geplanten Standort in Stuttgart-Vaihingen soll dieselbe Anzahl Mitarbeiter unterkommen mit einer Zuwachsreserve. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Synergiepark in Stuttgart-Vaihingen befindet sich daran südlich anschließend das Sportgebiet Schwarzbachtal. Am Rande des Sportgebietes an der Heßbrühlstraße besitzt die Allianz Deutschland AG ein Grundstück, das aktuell der TSV Georgii Allianz Stuttgart nutzt.

Die Allianz Deutschland AG möchte das Gelände als neuen Firmenstandort nutzen und bei der Neubebauung auch eine Sporthalle integrieren.

In das Plangebiet werden auch die städtischen Grundstücke westlich angrenzend bis zur Liebknechtstraße einbezogen, um hier eine langfristige städtebaulich gute Lösung bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Stuttgart stellt den größten Teil des Plangebiets als Grünfläche Zweckbestimmung Sportfläche dar und steht damit mit seiner Darstellung der Realisierung einer Büronutzung entgegen. Ein FNP-Änderungsverfahren ist erforderlich. Der westlich angrenzende Bereich ist als Gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt. Auch hier ist für eine städtebaulich geordnete Entwicklung eine Änderung der Darstellung in Gemischte Baufläche Verwaltung vorzunehmen.

2. Lage, Abgrenzung des Plangebietes, Bestandssituation

Das insgesamt 5,1 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes Synergiepark Vaihingen und grenzt unmittelbar an das bestehende Sportgebiet Schwarzbachtal.

3. Übergeordnete Planungen und andere Regelwerke

3.1. Regionalplan

Im aktuellen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (rechtsverbindlich seit 12. November 2010) werden für den zu überplanenden Bereich keine Festlegungen getroffen. Die Siedlungsstruktur ist nachrichtlich als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet im Regionalplan dargestellt.

3.2. Aktuelle Darstellungen im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (zuletzt geändert am 23. Juli 2015) als Grünfläche Zweckbestimmung Sportfläche und an der Liebknechtstraße als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Derzeit sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Bürogebäude nicht gegeben. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Plangebiet sind in einem Änderungsverfahren entsprechend zu ändern.

3.3. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist der Bereich entlang der Liebknechtstraße als bebauter Bereich mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen dargestellt. Die Sportfläche wird durchzogen von geplanten Rad- und Wanderwegen.

3.4. Strukturplan Vaihingen als informelle Planung

Für den Stadtbezirk Vaihingen wurde ein Struktur- und Rahmenplan erarbeitet. Der Strukturplan als ein Teil umfasst den gesamten besiedelten Bereich des Stadtbezirks Vaihingen. In diesem wird unter anderem ausgesagt, dass der Bereich Schwarzbachtal Potenzial für eine Aufwertung und Vernetzung der bestehenden Grünstrukturen bietet. Weiter wurde auch entlang der Liebknechtstraße die Verbindung der vorhandenen Grünstrukturen im Siedlungsbereich als möglich und notwendig festgestellt.

3.5. Störfallbetriebe gem. Art. 12 der Seveso II-Richtlinie

Auf dem Betriebsgelände der Fa. Scharr (Liebknechtstraße 50), westlich an den Geltungsbereich angrenzend, befindet sich eine Flüssiggasanlage, eine Heizöllageranlage sowie ein Lager für Chemikalien. Insgesamt handelt es sich hierbei um einen Betriebsbereich mit erweiterten Pflichten nach der Störfallverordnung (StörfallVO). Im

Rahmen der Bauleitplanung sind gem. Art. 12 der Seveso II-Richtlinie (umgesetzt durch § 50 BImSchG) angemessene Abstände zwischen vorhandenen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und neu geplanten Gebieten, die schutzbedürftig sind oder in denen schutzbedürftige Objekte liegen, einzuhalten.

Schutzbedürftige Gebiete bzw. Objekte sind nach Aussage der Fachbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) u. a. Gebiete, in denen überwiegend gewohnt wird, die öffentlich genutzt werden wie Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr, Freizeitgebiete/öffentlich zugängliche Grünflächen oder wichtige Verkehrswege.

Bestandsgebiete und rechtmäßig erstellte Bestandsgebäude sind vom einzuhaltenen Abstand nicht betroffen. Gewerbebetriebe ohne Publikumsverkehr sind in diesem Zusammenhang nicht als „schutzbedürftige Objekte“ anzusehen.

Welcher Abstand als angemessen gilt, ist weder im Unionsrecht noch im nationalen Recht geregelt. Es obliegt den zuständigen Behörden, die angemessenen Abstände im Einzelfall anhand aller relevanten störfallspezifischen Faktoren festzulegen. Der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18)“ enthält neben konkreten Vorgaben zur technischen Ermittlung des angemessenen Abstands auch für einzelne Gefahrstoffe festgelegte pauschale Achtungsabstände, die zunächst als Anhaltspunkt dienen können, ob ein Vorhaben innerhalb des angemessenen Abstands zu einem Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung liegen könnte. Der angemessene Abstand wird unter Berücksichtigung der konkreten topografischen, meteorologischen und betrieblichen Verhältnisse vor Ort ermittelt und führt zumeist zu kleineren Abständen.

Im Betriebsbereich der Friedrich Scharr KG bestehen mehrere störfallrelevante Anlagenteile. Es sind dies die Flüssiggaslagerung (Liebknechtstraße 50/3), die Heizöllagerung (Liebknechtstraße 40/1-3) sowie ein Chemikalienlager (Liebknechtstraße 46/1). Für die Flüssiggaslagerung ist ein pauschaler Achtungsabstand von 126 m, für die Heizöllagerung ein im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart gutachterlich berechneter angemessener Abstand von 48,8 m zugrunde zu legen. In Richtung des Planungsgebiets ist jedoch das Chemikalienlager besonders relevant. Für einen der dort gelagerten Stoffe, Methanol, gibt es nach KAS-18 einen pauschalen Achtungsabstand von 129 m. Für weitere dort gelagerte Stoffe existieren bislang weder pauschale noch berechnete Abstände.

Eine Einzelfallbetrachtung durch einen Sachverständigen ist vorgesehen. Die dadurch ermittelten angemessenen Abstände werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

4. Inhalte der FNP-Änderung

4.1. Bauflächenkonzept

Am geplanten Standort sollen eine Büronutzung und eine integrierte Sporthalle ermöglicht werden. Aus diesem Grund soll die FNP-Darstellung von Grünfläche Zweckbestimmung Sportfläche in Gemischte Baufläche Verwaltung (Umnutzung) geändert werden. Diese Darstellung hat die Ansiedlung nichtstörender Arbeitsstätten mit hoher Arbeitsplatzdichte (Büronutzung) vorwiegend für überörtlich bedeutsame Verwaltungen zum Ziel ohne das Ermöglichen größerer Wohnnutzungsanteile. Auch

an der Liebknechtstraße ist eine städtebaulich geordnete Entwicklung notwendig. Aus diesem Grund ist auch an dieser Stelle eine Änderung der Darstellung in Gemischte Baufläche Verwaltung vorzunehmen.

4.2. Maßnahmen-/Freiraumkonzept

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Schwarzbach in einem geschlossenen Kanal. Dieser soll im Verlauf der Projektrealisierung mindestens in Teilen renaturiert werden. Zugleich hat der Bereich eine hohe Bedeutung für Belange der Stadtklimatologie. Aus diesem Grund wird zur Sicherung des Freibereiches Grünfläche Landschaftspark, Parkanlage (Planung) dargestellt.

Die im Süden des Geltungsbereichs geplante Grünverbindung soll öffentlich genutzt werden.

4.3. Verkehr/Erschließung

ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die unmittelbare Nähe des Nahverkehrsknotenpunkts Bahnhof Vaihingen sehr gut an den ÖPNV angeschlossen durch drei S-Bahnlinien, vier Stadtbahnlinien sowie mehrere Buslinien. Die Stadtbahnlinie U 12 mit der Haltestelle Lapp Kabel steht zusätzlich zur Verfügung. Der Bahnhof Vaihingen liegt in 300 m Entfernung zum Plangebiet und soll zukünftig Regionalbahnhof sein.

Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes kann sowohl über die Liebknecht- oder die Heißbrühlstraße erfolgen. Überörtlich ist der Bereich über die Nord-Süd-Straße sowohl in Richtung BAB 8 als auch Richtung Stadtzentrum sehr gut angebunden.

Durch die Aufsiedlung des Plangebietes ist mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Ein Verkehrskonzept mit Aussagen zu bestehenden, zu erwartenden Verkehrsströmen und deren Bewältigung für das gesamte Gewerbegebiet Synergiepark ist notwendig. Darauf aufbauend ist ein betriebsbezogenes Verkehrsgutachten erforderlich.

Die Erschließung des Plangebiets ist nicht ohne Belastung von Baugebieten mit empfindlicher Wohnnutzung im mittelbaren und unmittelbaren Umfeld möglich.

Im weiteren Verfahren bzw. auf Ebene der Bauleitplanung ist gutachterlich zu prüfen, wie hoch die Verkehrsbelastung sein wird und wie darauf planerisch zu reagieren ist.

5. Vorläufige Flächenbilanz

	FNP Stuttgart vorher	FNP Stuttgart nachher
Grünfläche Zweckbestimmung Sportfläche (Bestand)	4,45 ha	-
Gewerbliche Baufläche (Bestand)	0,65 ha	-
Gemischte Baufläche Verwaltung (Umnutzung)	-	4,15 ha
Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark (Planung)	-	0,95 ha

6. Grünordnerische Aspekte und Umweltbelange

6.1. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist tangiert vom bereits im Bestand sehr hohen Anteil des Straßenverkehrs und den von diesem ausgehenden Emissionen. Gleiches gilt für die Emissionen im Bereich Liebknecht-/Heißbrühlstraße, vor allem verursacht durch die Bahntrasse. Die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärm) betragen für Gewerbegebiete (69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts). Diese werden u. a. entlang der Liebknechtstraße (Straßenverkehr) und an der Ecke Liebknecht-/Heißbrühlstraße (Schienenverkehr) überschritten.

Im Laufe dieses Verfahrens und ggf. auf Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanung sind auf Grundlage eines Verkehrskonzeptes entsprechende Gutachten zu erstellen und ggf. ist auch hinsichtlich des Schienenverkehrs planungsrechtlich auf die Ergebnisse zu reagieren.

6.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Sportgelände weist in geringem Maß naturbelassene Grünbestände auf. Mögliche Habitatstrukturen für Artenvorkommen müssen dennoch bei der weiteren Planung geprüft werden.

Ein Artenschutzgutachten ist nach erster Vorprüfung nicht erforderlich.

6.3. Schutzgut Boden

Bodenqualität

Im Plangebiet ist die Bodenqualität aufgrund vorhandener Versiegelung sowie der Inanspruchnahme als Sportstätten als fehlend (0) bis gering (2) eingestuft. Die planungsrechtliche Änderung im FNP von Gewerbefläche und Sportfläche in Gemischte Baufläche hat für das Schutzgut Boden keine erheblichen Auswirkungen. Die Realisierung der Grünvernetzung durch einen geplanten Grünstreifen im Süden kann bei vollständiger und sachgerechter Rekultivierung positive Auswirkungen auf das Schutzgut haben.

Altlasten

Der Bereich der Flurstücke 1522 und 1523/1(Liebknechtstraße 39 bis 45/1) ist in der städtischen Altlastendatenbank (ISAS) als entsorgungsrelevante Fläche (B-Fläche) im Bezug auf Altlasten dargestellt (ISAS 3306). Es handelt sich um eine ehemalige Latrinengrube, von der keine Gefährdung ausgeht. Das Bodenmaterial ist als entsorgungsrelevant eingestuft.

6.4. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich und ist nicht von einem Schutzgebiet betroffen.

Hinsichtlich der Grundwassersituation sind gutachterliche Aussagen notwendig.

6.5. Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist nach dem Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart als bebauter Bereich mit bedeutender klimarelevanter Funktion eingeschätzt. Es besteht eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung.

vierung. Das bedeutet, dass weitere Bau- und Versiegelungsmaßnahmen zu negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation führen. Für diese Bereiche wird eher eine Vergrößerung des Vegetationsanteils und eine Betonung bzw. Erweiterung der Belüftungsflächen empfohlen. Bei nutzungsändernden Planungen auf diesen ausgewiesenen Flächen sind klimatisch-lufthygienische Gutachten notwendig.

Diese ausgewiesenen bebauten Bereiche übernehmen für sich und angrenzende Siedlungen bedeutende klimarelevante Funktion.

Hinsichtlich der stadtklimatischen Belange speziell Durchlüftung und Kaltluftströmung ergeben sich durch eine verdichtete bauliche Nutzung des Planbereiches erhebliche Nachteile. Die möglichen Eingriffe sind nach erster Einschätzung als erheblich und nicht kompensierbar zu bezeichnen. Die stadtklimatologischen Belange sind im Laufe des Verfahrens abzuwägen.

Die zusätzliche Belastung durch Luftschadstoffe ist nach erster Einschätzung nicht erheblich nachteilig. Eine abschließende Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die lufthygienische Situation und damit verbunden auch die Bewertung des Belastungsniveaus kann jedoch erst bei Vorliegen von Aussagen zu Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr erfolgen.

6.6. Eingriffe in Natur und Landschaft

Ob und in welchem Maß Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, wird im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren geprüft.

7. Hinweise auf verbindliche Bauleitplanung

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Heßbrühlstraße (Vai 282) aufgestellt. In diesem Verfahren sind unter anderem grünplanerische und naturschutzrechtliche Belange sowie Belange des Immissions- und Stadtklimaschutzes detailliert zu ermitteln und abschließend zu bewerten.

8. Prüfung von Standortalternativen

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für eine neue Niederlassung der Allianz Deutschland AG wurden mehrere Flächen auf der Gemarkung Stuttgart in einem mehrstufigen Verfahren auf Eignung geprüft.

Kriterien für die Alternativstandortsuche sind eine Flächengröße zwischen 2 und 5 ha und eine kurzfristige (bis zu einem Jahr) bis mittelfristige Verfügbarkeit (1 bis 5 Jahre).

Auf Grundlage des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart (NBS) wurden anhand der oben genannten Kriterien sämtliche in der Informationsplattform identifizierte Bauflächenpotenziale auf Eignung geprüft. Dabei wurden nach und nach Flächen ausgeschieden, die sich auf Grund von Größe und Darstellung im Flächennutzungsplan Stuttgart nicht eignen, die sich städtebaulich für eine wohnbauliche Nutzung anbieten und für die eine Bebauung in der Intensität nicht für verträglich gehalten wird. In einem letzten Schritt wurden die Flächen ausgeschieden, für die aktuelle Entwicklungen bekannt sind.

Das Ergebnis dieser iterativen Prüfung ist in der folgenden Tabelle dargestellt und die Eignung jeweils bewertet.

Bezeichnung	Bezirk	Darstellung FNP	Eignung
<u>Stuttgart 21 – Teilgebiet C2</u> <ul style="list-style-type: none"> · Das Gelände ist zeitlich erst langfristig verfügbar · in Teilen als Logistikflächen im Rahmen des Projektes Stuttgart 21 genutzt. Keine ausreichende zusammenhängende Fläche · Bebauungsplanaufstellung erforderlich 	S-Nord	Gemischte Baufläche	keine
<u>SKF-Areal/Löwentorbogen</u> <ul style="list-style-type: none"> · Großteil der Fläche langfristig verpachtet. · Entwicklungspotenzial nur an der Löwentorstraße, keine ausreichende Größe für das geplante Projekt 	Bad Cannstatt	Gewerbliche Baufläche	keine
<u>Eiermann-Campus</u> <ul style="list-style-type: none"> · in peripherer Lage · ÖPNV-Anbindung für Büronutzung mit hoher Arbeitsplatzdichte aktuell nicht geeignet, Leistungsfähigkeit nicht kurzfristig steigerbar · Dauer der erforderlichen Bauleitplanverfahren nicht abschätzbar. Rahmenbedingungen erschweren kurzfristige Umsetzung konkreter Projekte 	Vaihingen	Gemischte Baufläche Verwaltung	sehr eingeschränkt
<u>KNO KNV Vaihingen</u> <ul style="list-style-type: none"> · Fläche bereits projektiert und in Umsetzung 	Vaihingen	Gewerbliche Baufläche	keine
<u>Reinsburgstraße - Allianz Mietobjekte</u> <ul style="list-style-type: none"> · Bestehender Standort für eine Zusammenlegung der Betriebsstätten zu klein · Städtebauliche Zielsetzung ist Reduzierung der vorhandenen Baumasse 	S-West	Gemischte Baufläche Verwaltung	keine
<u>Flächen Nähe Bahnhof Vaihingen</u> <ul style="list-style-type: none"> · direkte Nähe zum Vaihinger Bahnhof mit bester ÖPNV-Anbindung · ungünstige Flächengeometrie · Bauleitplanverfahren erforderlich 	Vaihingen	Fläche für Bahnanlagen, Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche Verwaltung	keine Verfügbarkeit

Zusätzlich wurden NBS-Bauflächenpotenziale geprüft, die als Betriebsreservefläche kategorisiert sind. Diese eigneten sich zwar auf Grund ihrer Größe, doch kommen diese als Alternative nicht in Betracht, da sie für den allgemeinen Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung stehen.

Eine erste Einschätzung hinsichtlich des Verlustes vorhandener Sportflächen des TSV Georgii Allianz Stuttgart hat ergeben, dass die von der Neuplanung betroffene Sportfläche weitgehend ersetzt werden kann. Im Gebäudekomplex ist von der Allianz AG der Bau einer 3-Feld-Sporthalle vorgesehen, in der neben dem TSV Georgii Allianz auch Nutzungen von anderen Stuttgarter Sportvereinen angestrebt werden. Damit und auch durch Ausnutzung aller Kooperationsmöglichkeiten mit benachbarten Sportvereinen sowie durch Umwandlungen von Tennenplätzen in Kunstrasenplätze kann der Verlust der Freisportflächen nahezu ausgeglichen werden. Der Bedarf an Freisportanlagen ist in Stuttgart weiterhin hoch. Dies gilt besonders in den Innenstadtbereichen. Da hier aus Platzgründen nicht genügend Sportanlagen geschaffen werden können, müssen die Außenstadtbezirke weiterhin Ausgleichsfunktionen wahrnehmen.

Nach eingehender Prüfung kommt man zum Ergebnis, dass es für den geplanten Standort keine vergleichbar gute Alternative nach Flächengröße, städtebaulicher und struktureller Eignung und Verfügbarkeit gibt.

B Checkliste zum Scoping

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

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



1. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Hinweise:

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

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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Das Plangebiet ist durch die bestehende Sportplatznutzung, die Wohnbebauung an der Ecke Liebknecht-/Heßbrühlstraße sowie die Betriebsstelle der AWS und die Bezirksstelle des Tiefbauamtes charakterisiert und grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet Wallgraben an. Nordöstlich des Geltungsbereichs befindet sich das bestehende Mischgebiet im Bereich Dogger-/ Saunastraße.			x		
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Durch die Planung entfallen bestehende Sportanlagen. Die in Ansätzen vorhandene Grünvernetzung entlang der Wegebeziehung durch das Schwarzbachtal soll realisiert und aufgewertet werden.		x	x		
Lärm – Verkehr	Im Geltungsbereich kommt es aufgrund der teilweisen hohen Straßenverkehrsbelastung zu hohen Mittelungspegeln. Vor allem von der Liebknechtstraße mit ca. 60 bis 65 nachts dB(A) 70 bis 75 tags dB(A). Die angegebenen Mittelungspegel beziehen sich auf den Straßenrand. Von den sonstigen Straßen im Plangebiet sind keine derart hohen Lärmbelastungen zu erwarten. Entlang der Bahnlinie, die westlich des Gel-					x

	tungsbereichs verläuft, sind Mittelungspegel am Gleisrand von bis zu 65 dB(A) nachts und 75 dB(A) tags zu erwarten. Gutachterlich (Verkehr, Lärm) muss geprüft werden, ob sich negative Auswirkungen auf die umgebende Bebauung durch die Planung ergeben und die Planung in der Konfliktlage möglich ist.					
Lärm – Gewerbe/Industrie						x
Lärm – Sport						x
Lärm – Freizeit						x
Erschütterungen	Im Geltungsbereich nicht zu erwarten.					
Luft – Luftschadstoffe	vgl. SG Klima und Luft					

Störfallbetriebe gem. Art. 12 der Seveso II-Richtlinie

Auf dem Betriebsgelände der Fa. Schar (Liebknechtstraße 50), westlich an den Geltungsbereich angrenzend, befindet sich eine Flüssiggasanlage, eine Heizöllageranlage sowie ein Lager für Chemikalien. Insgesamt handelt es sich hierbei um einen Betriebsbereich mit erweiterten Pflichten nach der Störfallverordnung (StörfallVO). Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. Art. 12 der Seveso II-Richtlinie (umgesetzt durch § 50 BImSchG) angemessene Abstände zwischen vorhandenen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und neu geplanten Gebieten, die schutzbedürftig sind oder in denen schutzbedürftige Objekte liegen, einzuhalten. Eine entsprechende Einzelfallbetrachtung wird in Auftrag gegeben.

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen:

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

	1	2	3
Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Gebietes des Lärminderungsplanes Vaihingen			x
Für das Plangebiet sind folgende Zielsetzungen im Plan festgesetzt			
-			
Außerhalb des Geltungsbereichs			
-			
Die Planung entspricht nach aktuellem Stand den Zielsetzungen des Luftreinhalteplans.	vgl. Schutzgut Klima und Luft		

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch:

Einzelfallbetrachtung für Störfallbetriebe gem. Art. 12 Seveso-II-Richtlinie, Lärmgutachten, Verkehrskonzept

2. Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und g BauGB)

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Erläuterung	1	2	3	4	5
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	-	x				
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Eine artenschutzrechtliche Untersuchung nach § 44 BNatSchG ist nach erster Vorprüfung nicht erforderlich.	x				
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	-	x				
Biodiversität/Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Das Gebiet steht nicht im Zusammenhang mit der freien Landschaft, sondern den angrenzenden Sportflächen.	x				

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:

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

		1	2	3
Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete)	Kein FFH-Gebiet :			
Naturschutzgebiete	-			
Landschaftsschutzgebiete	-			
Naturdenkmale	-			
Besonders geschützte Biotope	-			
Geschützte Grünbestände/Bäume nach Baumschutzsatzung		x		
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten		x		
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten		x		

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen:

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

	1	2	3
Landschaftsplan: Durch die Grünfläche Sportfläche sind Rad- und Wanderwege dargestellt.		x	
Biotopverbundplanung -			

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

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

-

3. Schutzgut Boden

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB)

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

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

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterung	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers	Das Plangebiet ist größtenteils versiegelt (Sportplatz, Bezirks- bzw. Betriebsstelle, Wohnbebauung). Ein gewachsener Boden ist nur in Teilbereichen anstehend. Die Realisierung der Grünvernetzung durch einen ca. 30 m breiten Grünstreifen ist vorgesehen.		x			
Standort für Kulturpflanzen/ Bodenfruchtbarkeit	Natürliche Vegetation ist nur in Teilbereichen vorhanden. Bodenqualität von Qualitätsstufe 1 (sehr gering) bis 4 (hoch).			x		
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt/ Retention von Niederschlagswasser	Mit Ausnahme der Verkehrsflächen weist der Geltungsbereich eine Versiegelung von 0 bis 70% auf. Die Realisierung der Grünvernetzung durch einen ca. 30 m breiten Grünstreifen ist vorgesehen.		x			
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Geltungsbereich sind keine relevanten Flächen bekannt.					
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen	-					
Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen	-					

Altlasten	<p>Es liegen folgende Altlastenflächen im Plangebiet: ISAS Nr.: 3306, Flst. 1522, 1523/1 entsorgungsrelevanter Bodenaushub</p> <p>Die Planung kann zu folgenden Auswirkungen auf die Altlasten führen:</p> <p>-</p> <p>Planung sind in Bezug auf die Altlasten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:</p> <p>-</p>
-----------	---

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:

-

4. Schutzgut Wasser

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und g BauGB)

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterung	1	2	3	4	5
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	Erkenntnisse über den Grundwasserstand im Plangebiet liegen nicht vor.					x
Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	Grundwassergefährdende Einrichtungen sind planungsrechtlich nicht vorgesehen.	x				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Die Schaffung neuer Bauflächen und die damit verbundene Versiegelung führen zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Es ist die Realisierung eine ca. 30 m breiten Grünstreifens vorgesehen.		x	x		

Oberflächengewässer – Gewässerstruktur	-	x				
Oberflächengewässer - Gewässergüte	-	x				
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	-	x				

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:

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

		1	2	3
Wasserschutzgebiete	-			
Heilquellenschutzgebiete	-			
Überschwemmungsgebiete	-			

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:

Gutachten zu Grundwasserbeeinträchtigung und Baugrund

5. Schutzgut Klima und Luft

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB)

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Thermische Belastung – Verringerung/Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Der Geltungsbereich umfasst bebautes Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion: Erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.				x	x
Veränderung des Verhältnisses von Besonnung zu Verschattung der Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Keine Relevanz auf FNP-Ebene	x				
Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	Die Fläche fungiert als nächtliches Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiet.			x		x
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	Durchlüftung und Durchströmbarkeit von Plangebiet und Umgebung erheblich beeinträchtigt durch geplante Nachnutzung. Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Die Realisierung eines breiten Grünstreifens ist im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen.		x		x	x
Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände		x				
Luftschadstoffe – Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	Die Robert-Koch-Straße außerhalb des Geltungsbereichs ist im Klimaatlas als Straße mit sehr hoher Verkehrsbelastung und sehr hoher Luft-/Lärmbelastung dargestellt Durch die Planung ist nach aktuellem Stand keine relevante Verschlechterung der Luftbelastung zu erwarten.	x		x		

Darstellungen Klimaatlas: Bebautes Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion: Erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bodeninversionsgefährdetes Gebiet, flächenhafter Kaltluftabfluss

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben/Planungen:

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

	1	2	3
Luftreinhalteplan : Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans.	x		
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen) -			
Landschaftsplan: (Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen entlang der Liebknechtstraße) Grünfläche Sportfläche (Sportgelände Schwarzbachtal)			x

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Klimaatlas VRS

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

Vertiefende Untersuchungen/Gutachten zu Belangen des Stadtklimas erforderlich.

6. Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Der zu überplanende Bereich liegt nicht im Übergang zur freien Landschaft. Dennoch ist der Verlust von Blickbeziehungen zu erwarten und bei entsprechender baulicher Dichte ist die Wahrnehmung der na-			x		

	türlichen Umgebung beeinträchtigt. Darstellung von Grünfläche Parkanlage/Landschaftspark südlich angrenzend an Baufläche zur Verbesserung der Grünausstattung des Gebietes.		x				
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Markanter Baum, Keine Relevanz auf FNP-Ebene	x					
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	-						
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	-						
Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft	Der zu überplanende Bereich liegt nicht im Übergang zur freien Landschaft.	x					
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Sind im Schwarzbachtal vorhanden und sollen aufgewertet werden.		x				

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:

-

7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	Erläuterung	1	2	3	4	5
Baudenkmale einschließlich Umgebung	Außerhalb des Geltungsbereichs ist die Gäubahn als technisches Kulturdenkmal und als Sachgesamtheit nach § 2 DSchG aufgelistet.	x				
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	-	x				
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	-	x				
Archäologische Funde	-	x				
Sonstige Sachgüter	-	x				

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

-

8. Sonstige Bewertungsaspekte

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

Sonstige Bewertungsaspekte	geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
Vermeidung von Emissionen	wird im weiteren Verfahren geprüft
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	-
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-
Darstellung von Plänen des	-

Abfallrechtes	
Klimaschutz/Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
Klimaschutz/Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:

-

9. Eingriffsregelung

Vorläufige überschlägige Einschätzung der Eingriffsbilanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> Die Eingriffe können voraussichtlich im Plangebiet ausgeglichen werden. <input type="checkbox"/> Es werden voraussichtlich externe Ausgleichsflächen erforderlich.
Vorläufige überschlägige Bilanzierung nach BOKS	Die vorläufige Bilanzierung von 36-3 nach den Richtlinien des BOKS (Vergleich Ist-Zustand mit geplantem Zustand) ergibt voraussichtlich eine <input type="checkbox"/> positive Bilanz <input checked="" type="checkbox"/> negative Bilanz <input type="checkbox"/> ausgeglichene Bilanz

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 24. März 2016

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor