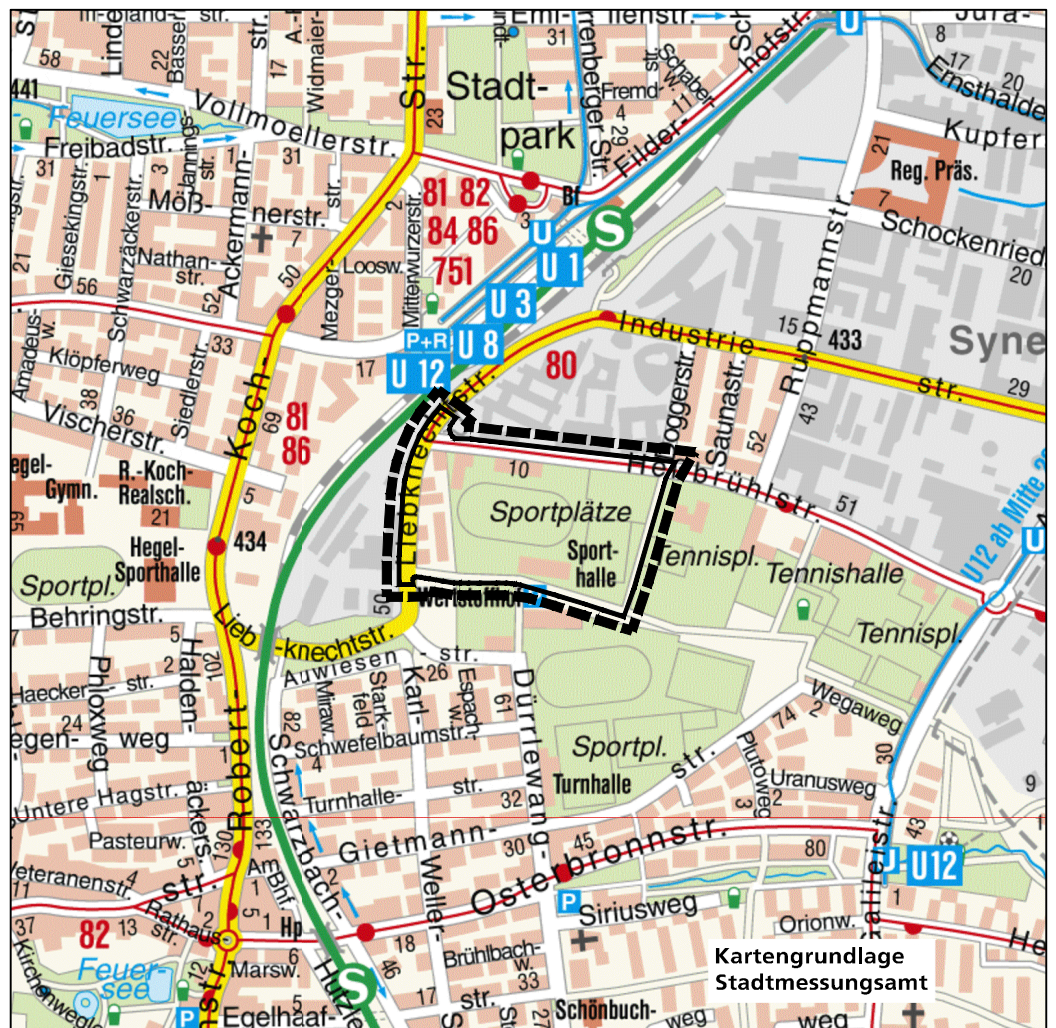


Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Heßbrühlstraße Vaihingen (Vai 282)

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Heßbrühlstraße im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 282).

Inhaltsübersicht

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
2. Geltendes Recht und andere Planungen
3. Derzeitige Nutzung des Plangebiets/Eigentumsverhältnisse
4. Planerische Zielsetzungen
5. Erschließung
6. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt
7. Flächenbilanz

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Allianz Deutschland AG, einer der weltweit größten Versicherungskonzerne, plant, ihre der bisherigen Betriebsstätten in der Stuttgarter Innenstadt in der Uhland- und Reinsburgstraße aufzugeben und eine Neubebauung (Bürogebäude mit integrierter Sporthalle) auf ihrem Grundstück an der Heßbrühlstraße im Stadtbezirk Vaihingen zu realisieren.

Der Verbleib des Konzerns in Stuttgart wird von der Landeshauptstadt befürwortet.

Das Grundstück an der Heßbrühlstraße, das bisher als Sportfläche genutzt wird, grenzt unmittelbar an das größte Stuttgarter Gewerbegebiet Wallgraben (Synergie-Park) und bietet sich deshalb für die geplante Nutzung an.

Die äußerst verkehrsgünstige Lage direkt am ÖPNV-Knotenpunkt und künftigen Regionalbahnhof Vaihingen bietet optimale Bedingungen für die Ansiedlung von ca. 4 000 Mitarbeitern.

Die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans sollen so getroffen werden, dass sich die Neubebauung städtebaulich und freiraumplanerisch so verträglich wie möglich in die vorhandene Umgebung einfügt. In diesem Sinne sollen sich die Gebäudehöhen von Norden nach Süden abstufen und ein ausreichend breiter Pflanzstreifen entlang der heutigen Wegeverbindung im Süden des Geltungsbereichs verbleiben. Damit ist die Realisierung der wichtigen Grünvernetzung im Schwarzbachtal möglich, in Teilen sogar qualitativ aufgewertet. Im weiteren Verfahren wird durch eine Machbarkeitsstudie geprüft, ob eine (Teil-) Renaturierung des Schwarzbachs bzw. die Realisierung eines temporären oberirdischen Wasserlaufs möglich sind.

2. Geltendes Recht und andere Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan trifft für das Plangebiet keine Festlegungen.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Stuttgart stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünfläche Zweckbestimmung Sportfläche und Gewerbliche Baufläche entlang der Liebknechtstraße dar.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Vorgesehen ist die Darstellung einer Gemischten Baufläche Verwaltung (Umnutzung), an der südlichen Grenze des Geltungsbereich Grünfläche Landschaftspark, Parkanlage (Planung).

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist der Bereich entlang der Liebknechtstraße als bebauter Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen dargestellt. In der Sportfläche sind Rad- und Wanderwege dargestellt.

Bebauungspläne

Entlang der Liebknechtstraße gilt der Bebauungsplan Liebknecht-/Robert-Koch-Straße 2011/4, der für die Grundstücke 1522, 1523 und 1523/1 ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,5 und einer GFZ von 1,2 sowie Pflanzstreifen entlang der Verkehrsflächen festsetzt.

Für die Heßbrühlstraße gelten die Bebauungspläne 2012/7 Am Wallgraben-West II und 1992/9 Am Wallgraben-West, die für diese Fläche Verkehrsfläche festsetzen.

Für das bisher als Sportplatz genutzte Flurstück 1521/1 gilt der Bebauungsplan Sportgelände Schwarzbachtal Vaihingen 1994/19, der für diesen Bereich private Grünfläche-, Sport-, Tennis- und Spielanlagen mit Zweckbauten mit einer GR (Grundfläche) von max. 6 400 m² in einem definierten Baufenster entlang der Heßbrühlstraße sowie Pflanzstreifen entlang der Heßbrühlstraße und der östlichen Wegeverbindung festsetzt.

Die südlich und östlich angrenzenden Wegebeziehungen im Geltungsbereich sind im Bebauungsplan 1994/19 als Geh- und Radwege bzw. als Verkehrsgrünflächen festgesetzt.

Denkmal

Im Geltungsbereich befinden sich keine Denkmale.

Einzelhandelskonzeption

Der Bebauungsplan liegt außerhalb der im fortgeschriebenen Konzept „Einzelhandel und Zentren“ (Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart GRDRs 222/2008) dargelegten Zentren. Mit dem vorgesehenen vollständigen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben entsprechen die geplanten künftigen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans diesem Konzept.

Vergnügungsstättenkonzeption

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

Entsprechend der Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs 670/2011) werden Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen wie Bordelle, bordellartige Nutzungen

sowie Wettbüros, die als Gewerbebetriebe einzustufen sind, im gesamten Geltungsbereich durch die Festsetzung eines entsprechend eingeschränkten Gewerbegebiets ausgeschlossen.

Strukturplan Vaihingen

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.

Lärmaktionsplan

Die Umgebungslärmrichtlinie bzw. das Gesetz zur Umsetzung der entsprechenden EG-Richtlinie in nationales Recht verpflichten die Gemeinden, alle 5 Jahre eine Lärmkartierung und darauf aufbauend einen Lärmaktionsplan für Hauptlärmquellen aufzustellen. Hauptlärmquellen sind vor allem Hauptverkehrsstraßen und Haupt Eisenbahnstrecken. Großstädte müssen darüber hinaus sonstige Straßen, Stadtbahn- oder Straßenbahnstrecken sowie bestimmte Hafen- und Industrieanlagen erfassen, soweit sie erheblichen Umgebungslärm hervorrufen. Die Stadt Stuttgart hat sonstige Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 4 000 Kfz/Tag in die Lärmkartierung aufgenommen.

Bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten alle fünf Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Aufstellung, werden die Lärmkartierung sowie die Aktionspläne überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet. Die aktuelle Lärmkartierung für Stuttgart stammt auf dem Jahr 2012; im Jahr 2017 wird die nächste Lärmkartierung erstellt. Die erste Fortschreibung des Lärmaktionsplans wurde am 14. April 2016 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Maßnahmen, die im Einflussbereich der Verwaltung liegen, im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten umzusetzen; an die externen Institutionen wurde appelliert, die in ihre Zuständigkeit fallenden Maßnahmen im Sinne des Lärmaktionsplans möglichst bald umzusetzen.

Luftreinhalte-/Aktionsplan

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

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 (StörfallV). 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 einzuhaltenden Abstand nicht betroffen. Gewerbebetriebe ohne Publikumsverkehr sind in diesem Zusammenhang nicht als „schutzbedürftige Objekte“ anzusehen.

Welcher Abstand angemessen ist, 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. 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 (Liebknechtstraße 46/1) 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 werden.

Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen über die Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke getroffen werden. Schützenswerte Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sollen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Die im Süden des Geltungsbereichs geplante Grünverbindung soll öffentlich genutzt werden.

3. Derzeitige Nutzung des Plangebiets/Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 1521/1 wird für den Vereinssport genutzt und befindet sich im Eigentum des Allianz-Konzerns. Die Fläche ist größtenteils durch Vereinsheim, Gaststätte, Sportplätze, Stellplätze etc. versiegelt.

Alle anderen Grundstücke im Geltungsbereich sind im städtischen Eigentum. Die Gebäude Liebknechtstraße 39, 41, 43 und 45 werden von der SWSG im Erbbaurecht als Wohngebäude genutzt. Die Flurstücke 1523 und 1523/1 werden als städtische Bezirksstelle des Tiefbauamts bzw. Betriebsstelle der AWS genutzt.

Im südlichen Teil des Planbereichs verläuft der verdolte Schwarzbach in West-Ost-Richtung im Bereich der bestehenden Wegeverbindung.

Zahlreiche Bäume sind entlang der Heßbrühlstraße bzw. entlang der Wegeverbindungen bzw. eine Eiche ist innerhalb der zu überplanenden Sportplatzfläche vorhanden.

Der Planbereich weist ein leichtes Gefälle von der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereich (434,0 m ü. NN) zur südöstlichen Ecke (427,0 m ü. NN) auf.

Östlich des Feldwegs Flst. 1464 und damit außerhalb des Geltungsbereichs liegt die heute brachliegende Fläche (Flurstück 1463), auf der die ehemalige Sportinsel (Sporthallengebäude) stand. Die östlich daran angrenzenden Flächen sind als Sportflächen bzw. als Schrebergärten genutzt.

4. Planerische Zielsetzungen

Um südlich der Heßbrühlstraße die geplante Ansiedlung des Bürogebäudes mit integrierter Sporthalle zu ermöglichen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Um eine städtebaulich sinnvolle Einbindung der Grundstücke Liebknechtstraße 39 bis 47 zu erreichen, werden die städtischen Grundstücke östlich der Liebknechtstraße mit einbezogen.

Auch die angrenzenden Verkehrsflächen der Heßbrühl- und der Liebknechtstraße sowie die Wegeverbindungen südlich und östlich an das Flurstück 1521/1 angrenzend werden in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

Zielsetzung ist es, ein eingeschränktes Gewerbegebiet ggf. auch ein Sondergebiet sowie im südlichen Bereich einen durchgängigen, öffentlich nutzbaren Grünstreifen festzusetzen. Eine weitere wichtige Zielsetzung ist es, die Versorgung der Vaihinger Bevölkerung mit Sportanlagen sicherzustellen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Teil des Planbereichs der künftigen Betriebsstätte der Allianz und die städtischen Grundstücke entlang der Heßbrühlstraße sollen mit Ausnahme der Verkehrsflächen als maßgebende Grundstücksfläche festgesetzt werden. Vorgesehen ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit den Nutzungen Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausgeschlossen werden sollen die Nutzungen Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Lagerplätze, Lagerstätten, Tankstellen, Bordelle, bordellartige Nutzungen sowie Wettbüros als Gewerbebetriebe. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eventuell stattdessen ein entsprechendes Sondergebiet festgesetzt werden kann

Die Höhe der Bebauung soll zur freien Landschaft hin in der Gebäudehöhe abgestuft erfolgen, so dass entlang der Heßbrühlstraße eine Bebauung mit bis zu 7 Geschossen, nach Süden hin eine Bebauung mit 4 oder 5 Geschossen vorgesehen ist. Im Bereich Liebknecht-/Heßbrühlstraße ist ein Hochpunkt mit ca. 14 Geschossen denkbar. Eine Geschossfläche von ca. 103 000 m² soll realisiert werden. Eine GRZ von ca. 0,6 und eine GFZ von 2,4 sind vorgesehen.

Die vorhandene Wohnbebauung im nordöstlich angrenzenden Mischgebiet in der Dogger-, Sauna- und Ruppmanstraße wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Grünvernetzung/Pflanzverpflichtungen

Um die wichtige Grünvernetzung entlang der Wegeverbindung im Schwarzbachtal in West-Ost-Richtung künftig sichern zu können, soll die überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Bereich des künftigen Gewerbegebiets von der vorhandenen Wegebeziehung ca. 30 m abgerückt werden. Der südlich davon liegende Bereich soll als maßgebende Grundstücksfläche mit einer Pflanzverpflichtung festgesetzt werden. Auf dieser Fläche soll darüber hinaus die (Teil-)Renaturierung des Schwarzbachs bzw. die Herstellung eines temporären oberirdischen Wasserlaufs ggf. mit einer zusätzlichen Fußwegeverbindung realisiert werden.

Zusätzlich sollen entlang der Verkehrsflächen Heßbrühl- und Liebknechtstraße ca. 7 bis 10 m breite Pflanzstreifen festgesetzt werden. Darüber hinaus ist die Durchgrünung des künftigen Gewerbegebiets in Form von nicht-öffentlichen Freibereichen in West-Ost-Richtung und entlang eines durch die Öffentlichkeit nutzbaren zusätzlichen Weges in Nord-Süd-Richtung vorgesehen.

5. Erschließung

ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die unmittelbare Nähe des Nahverkehrsknotenpunkts Bahnhof Vaihingen sehr gut an den ÖPNV angeschlossen.

Drei S-Bahnlinien (S1 bis S3), 4 Stadtbahnlinien (U1, U3, U6 und U8) sowie die Haltestellen der Buslinien 80, 81, 82, 84, 86, 826 sowie der Nachtbuslinie N10 liegen in ca. 300 m Entfernung.

Die Haltestelle „Lapp Kabel“ der Stadtbahnlinie U12 befindet sich in ca. 600 m Entfernung in östlicher Richtung.

Individualverkehr

Die Erschließung des Baugrundstücks kann von der Liebknecht- oder der Heßbrühlstraße aus erfolgen. Da die Heßbrühlstraße mit einer Verkehrsflächenbreite von ca. 11 m und einem Straßenquerschnitt (inklusive Parkstreifen) von ca. 6,4 m relativ schmal ausgebaut ist, wird bei einer Erschließung über die Heßbrühlstraße vermutlich eine Verbreiterung der Verkehrsfläche verbunden mit einem Eingriff in Grundstücke entlang der Heßbrühlstraße erforderlich. Die mögliche Verbreiterung der Straße stellt voraussichtlich einen erheblichen baulichen Eingriff im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) dar, sodass zu prüfen sein wird, ob sich hieraus weitergehende Schallschutzmaßnahmen an der bestehenden Bebauung ergeben.

Geh- und Radwegeverbindungen

Nebenradrouten befinden sich entlang der Heßbrühlstraße und entlang des Sportgebiets Schwarzbachtal. Fußwegeverbindungen sind ebenfalls vorhanden.

Eine öffentlich zugängliche Wegeverbindung führt nördlich des Geltungsbereichs zwischen den Gebäuden Heßbrühlstraße 21A und 21D zur Industriestraße 6 und damit direkt zum ÖPNV-Knotenpunkt Vaihinger Bahnhof.

Im Geltungsbereich soll eine neue öffentliche Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen der Heßbrühlstraße und dem Sportgebiet in Verlängerung der Dürtlewangstraße festgesetzt werden.

6. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt

Geschützte Arten

Eine Untersuchung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ist nach erster Vorprüfung nicht erforderlich.

Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung

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

Baumbestand

Entlang der Wege und der Heßbrühlstraße sind zahlreiche Bäume vorhanden. Im Bereich des Parkplatzes auf dem Flurstück 1521/1 ist eine Eiche mit einem Kronendurchmesser von ca. 30 m und einem Stammumfang von ca. 4,2 m vorhanden. Ob diese Bäume erhaltenswert sind, wird im weiteren Verfahren geprüft. Vorhandene Bäume sollen soweit möglich, erhalten werden.

Lärm

Der Geltungsbereich wird durch Straßenverkehr als auch Eisenbahnverkehr vor allem im Bereich Liebknecht-/Heßbrühlstraße beeinträchtigt, so dass sich hier erhöhte Schallpegel im Geltungsbereich ergeben.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete 55 dB(A) nachts, 65 dB(A) tags werden teilweise überschritten.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärm), die für Gewerbegebiete 59 dB(A) nachts, 69 dB(A) tags betragen, werden u. a. entlang der Liebknechtstraße (Straßenverkehr) und an der Ecke Liebknecht-/Heßbrühlstraße (Schienenverkehr) überschritten. Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, inwieweit aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind. Eine Festsetzung für bauliche und sonstige Schutzvorkehrungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist notwendig.

Die mögliche Verbreitung der Straße stellt voraussichtlich einen erheblichen baulichen Eingriff im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) dar, so dass zu prüfen sein wird, ob sich auch hieraus weitergehende Schallschutzmaßnahmen an der bestehenden Bebauung ergeben. Eine eventuelle Erhöhung der Lärmwerte durch die Realisierung des geplanten Regionalbahnhalts wird im weiteren Verfahren geprüft.

Klima

Das Plangebiet ist nach dem Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart als bebauter Bereich mit bedeutender klimarelevanter Funktion eingeschätzt. Es besteht eine er-

hebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. 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 sehr deutlich erhebliche Nachteile. Die möglichen Eingriffe sind nach erster Einschätzung als erheblich und nicht kompensierbar zu bezeichnen.

Die klimatischen Belange sind bezüglich der thermischen Belastung und des Kaltluftabflusses erheblich betroffen. Diese klimatische Betroffenheit lässt sich zwar durch Maßnahmen wie Pflanzstreifen, Dachbegrünung, geringere Bauhöhe im Süden etc. eventuell mindern, jedoch aufgrund der geplanten hohen baulichen Dichte keinesfalls aufheben.

Im weiteren Verfahren ist eine vertiefte Untersuchung der stadtklimatischen Auswirkungen vorgesehen.

Eine Belastung durch Luftschadstoffe ist nicht in hohem Maß gegeben. 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 den verkehrlichen Auswirkungen erfolgen.

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 (ISAS 3306) dargestellt. Es handelt sich um eine ehemalige Latrinengrube, von der keine Gefährdung ausgeht. Das Bodenmaterial ist als entsorgungsrelevant eingestuft.

7. Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca. 6 ha
Gewerbegebiet	ca. 5 ha
Verkehrsfläche:	ca. 1 ha

Planungsabteilung:

Bebauungsplan: Heßbrühlstraße (Vai 282)

Aufstellungsbeschluss am:

Gemeinderatsdrucksache:

**Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger
Bebauungspläne: 2012/7, 2011/4, 1994/19, 1992/9**

Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 34 BauGB

Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 35 BauGB

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

Checkliste

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

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 den Betriebsstelle der AWS und der Bezirksstelle des Tiefbauamts charakterisiert und grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet Wallgraben an. Eine Wohnnutzung ist künftig (wie bereits nach geltendem Recht festgesetzt) nicht mehr vorgesehen. 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. Der Bedarf und die Möglichkeit von Ersatz sind zu klären. Erholungsrelevante Grünanlagen sind im Geltungsbereich bzw. unmittelbar angrenzend vorhanden. Die Grünvernetzung entlang der Wegebeziehung durch das Schwarzbachtal soll mit der Festsetzung eines ca. 30 m breiten, nicht überbaubaren Pflanzstreifens aufgewertet werden.		x			
Lärm – Verkehr	Lärmgutachten ist erforderlich					x
Lärm – Gewerbe/Industrie	Lärmgutachten ist erforderlich					x
Lärm – Sport	Lärmgutachten ist erforderlich					x
Lärm – Freizeit	Lärmgutachten erforderlich					x
Erschütterungen	Im Geltungsbereich nicht zu erwarten					
Luft – Luftschadstoffe	vgl. SG Klima und Luft					
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung:	Die vorhandenen Wegebeziehungen durch das Schwarzbachtal sollen erhalten und		x			

Trennwirkung/Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten	aufgewertet werden. Durch das Plangebiet soll in Nord-Süd-Richtung in Verlängerung der Dürrolewangstraße eine zusätzliche Wegeverbindung geschaffen werden.					
---	--	--	--	--	--	--

Lärm

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt es aufgrund der teilweisen hohen Straßenverkehrsbelastung zu hohen Mittelungspegeln. Vor allem von der Liebknechtstraße mit ca. 60 bis 65 nachts dB(A) und 70 bis 75 tags dB(A). Die angegebenen Mittelungspegel beziehen sich auf den Straßenrand. Von den sonstigen Straßen im Bebauungsplangebiet sind keine so hohen Lärmbelastungen zu erwarten. Entlang der Bahnlinie, die westlich des Geltungsbereichs verläuft, sind Mittelungspegel am Gleisrand von bis zu 65 dB(A) nachts und 75 dB(A) tags zu erwarten. Eine eventuelle Erhöhung der Lärmwerte durch die Realisierung des geplanten Regionalbahnhofs wird im weiteren Verfahren geprüft.

Durch ein Lärmgutachten muss geprüft werden, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans negative Auswirkungen auf die umgebende Bebauung haben bzw. ob die vorgesehenen Nutzungen aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung möglich sind.

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 (StörfallV). 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 keine Außerhalb des Geltungsbereichs: Lkw-Verbotsschilder			
Die Planung entspricht den Zielsetzungen des Luftreinhalteplans	vgl. Schutzgut Klima und Luft		

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten
für das Schutzgut Mensch:**

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

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	Kein NSG			
Landschaftsschutzgebiete	Kein LSG			
Naturdenkmale	Kein ND			
Besonders geschützte Biotope	Kein Biotop			
Geschützte Grünbestände/Bäume nach Baumschutzsatzung	Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Baumschutzsatzung. Im Bereich des Parkplatzes auf dem Allianzgrundstück ist eine Eiche mit ca. 30 m Kronendurchmesser und einem Stammumfang von ca. 4, 2 m vorhanden. Darüber hinaus sind weitere Bäume entlang der Heßbrühlstraße und der Wege vorhanden. Ob diese erhaltenswert sind,			

	wird noch geprüft.			
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Wird noch geprüft			
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Wird noch geprüft			

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 kein Biotop vorhanden			

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

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

- Baumbewertung
- Eine artenschutzrechtliche Untersuchung nach § 44 BNatSchG ist nach erster Vorprüfung nicht erforderlich.

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 durch die Sportplatzfläche, Nutzung als Bauhof und die Wohnbebauung versiegelt. Ein gewachsener Boden ist nur in Teilbereichen anstehend. U. a. zur Verbesserung der Situation ist die Realisierung der Grünvernetzung durch einen ca. 30 m breiten Grünstreifen vorgesehen.		x			
Standort für Kulturpflanzen/Bodenfruchtbarkeit	Natürliche Vegetation ist nur in Teilbereichen vorhanden. Die Bodenqualität ist im Bereich der Bebauung, den Parkierungs- und Verkehrsflächen sowie den Sportanlagen als fehlend (Qualitätsstufe 0) bis gering (Qualitätsstufe 2) eingestuft, im unbebauten östlichen Bereich als hoch (Qualitätsstufe 4). U. a. zur Verbesserung der Situation ist die Realisierung der Grünvernetzung durch einen ca. 30 m breiten Grünstreifen vorgesehen.		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	nein					

Altlasten	Es liegen folgende Altlastenflächen im Plangebiet: ISAS Nr.: 3306 auf den Flst. 1522, 1523/1 bodenentsorgungsrelevante Flächen
------------------	---

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:-

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:

-

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 Bebauungsplangebiet liegen nicht vor. Im Vorfeld sollte von den Grundstückseigentümern eine Grundwasseruntersuchung in Auftrag gegeben werden.					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 Grundwasserneubildung. U. a. als Ausgleich ist die Realisierung der Grünvernetzung durch einen ca. 30 m breiten Grünstreifen vorgesehen.		X	X		
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	-	X				
Oberflächengewässer - Gewässergüte	Kein Oberflächengewässer im Geltungsbereich. Es wird geprüft, ob entlang der Wegverbindung der verdolte ehemalige Schwarzbach als temporärer oberirdischer Wasserlauf oder eine (Teil-) Renaturierung des Schwarzbachs (Durchführung einer Machbarkeitsstudie) hergestellt werden kann.		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	Das Planungsgebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet			
Heilquellenschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Heilquellenschutzgebiet			
Überschwemmungsgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet			

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:

- Im weiteren Verfahren wird durch eine Machbarkeitsstudie geprüft, ob eine (Teil-) Renaturierung des Schwarzbachs bzw. die Realisierung eines temporären oberirdischen Wasserlaufs möglich sind.
- Baugrund-/Grundwasseruntersuchungen werden im weiteren Verfahren durchgeführt.

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 der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Durch die geplante Bebauung kann eine Verschattung der Gebäude nördlich der Heßbrühlstraße erfolgen.			x		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	Flächenhafter Kaltluftabfluss im Bereich des Schwarzbachtals wird erheblich beeinträchtigt. U. a. um die Beeinträchtigung abzumildern, wird die Realisierung der Grünvernetzung durch einen ca. 30 m breiten Grünstreifen 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 keine relevante Verschlechterung der Luftbelastung zu erwarten. Eine abschließende Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die lufthygienische Situation und der damit verbun-	x		x		

	den auch die Bewertung des Belastungsniveaus kann jedoch erst bei Vorliegen von Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen erfolgen.					
--	--	--	--	--	--	--

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 Luftreinhalteplanes	x		
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen) nein			
Landschaftsplan (Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen (entlang der Liebknechtstraße) und Sportfläche			x

Sonstiges/Anmerkungen:

-

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

Klimaatlas

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

- Vertiefende klimatologische Untersuchungen/Gutachten sind erforderlich.
- Ob vertiefende Untersuchungen zum Thema Verschattung erforderlich sind, wird im weiteren Verfahren geprüft.

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. Das Plangebiet ist Teil des Sportgeländes Schwarzbachtal. Die Grünvernetzung im Schwarzbachtal soll durch die planungsrechtliche Festsetzung einer Pflanzverpflichtung verbessert werden.	x		x		
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Eiche mit ca. 30 m Kronendurchmesser und 4,2 m Stammumfang			x		
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	Keine vorhanden	x				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Keine vorhanden	x				
Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft	Der Geltungsbereich befindet sich nicht am Ortsrand.	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:

- Baumbewertung

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:

-

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	Wird im weiteren Verfahren geprüft
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Wird im weiteren Verfahren geprüft
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	-
Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
Klimaschutz / Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	

Sonstiges/Anmerkungen:

Erforderliche Abstände vom Störfallbetrieb werden noch ermittelt.

Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:

-

Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:

-

Eingriffsregelung

Vorläufige überschlägige Einschätzung der Eingriffsbilanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> Die Eingriffe können voraussichtlich im B-Plan-Gebiet 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.

Stuttgart, den 24. März 2016

Dr.-Ing. Kron