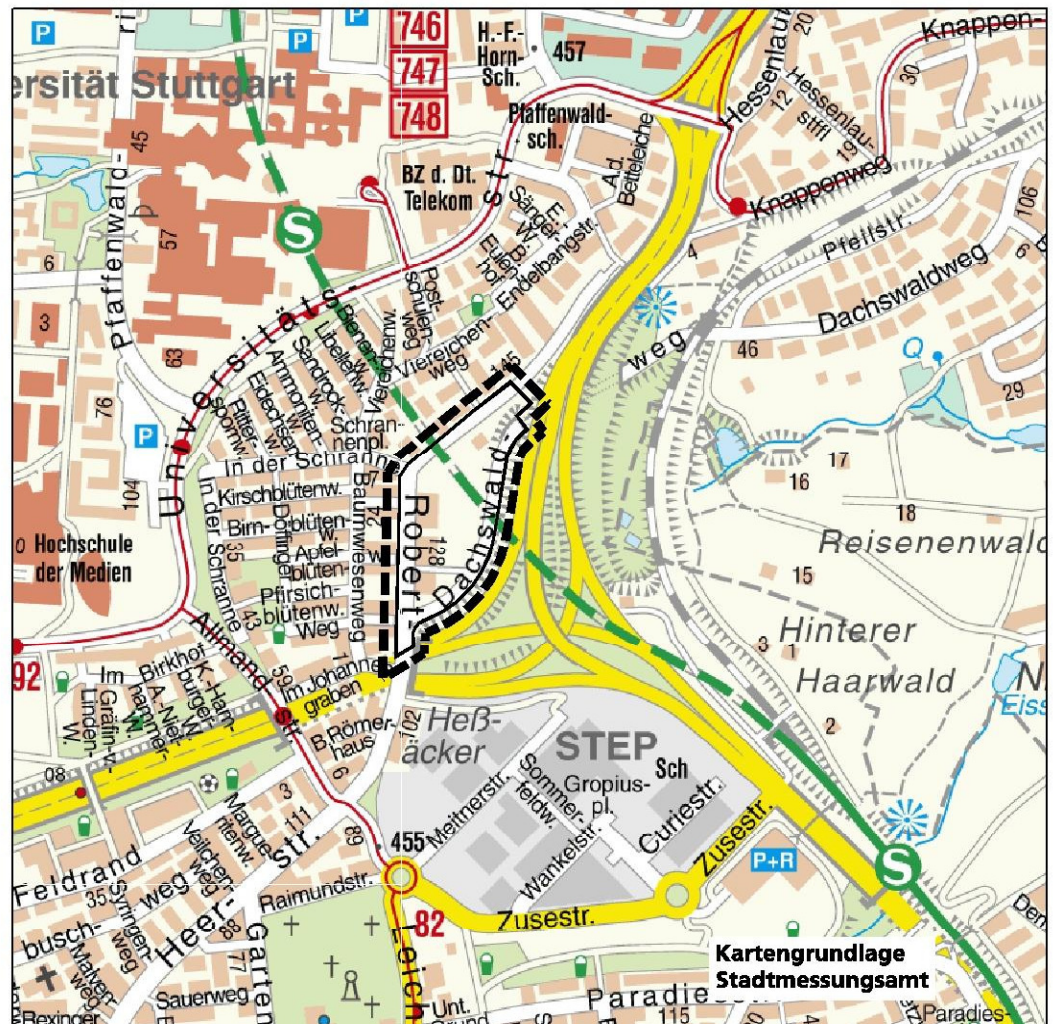


Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Vorderer Haarwald / Robert-Leicht-Straße Vaihingen (Vai 280)

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung Inhaltsübersicht

1. Lage des Plangebiets
2. Heutige Nutzung
3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans
4. Geltendes Recht und andere Planungen
5. Planungsziele des Bebauungsplans
6. Verkehr und Erschließung
7. Wesentliche Umweltauswirkungen
8. Planverwirklichung und finanzielle Auswirkungen
9. Flächenbilanz

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Vaihingen im Stadtteil Dachswald und wird im Westen bzw. Nordwesten von der Robert-Leicht-Straße, im Nordosten vom Dachswaldtunnel und im Osten und Süden vom Dachswaldweg begrenzt. Das Plangebiet liegt westlich der Bundesstraße B 14 an der Anschlussstelle Dreieck Johannesgraben.

2. Heutige Nutzung

Das Plangebiet ist bisher nur entlang der Robert-Leicht-Straße mit Wohngebäuden bebaut. Überwiegend handelt es sich um zwei- bis dreigeschossige Gebäude mit Satteldach. Die vorhandene Grundflächenzahl GRZ im Bereich der bebauten Grundstücke ist sehr unterschiedlich und liegt zwischen 0,07 und 0,35. Die übrige Fläche wird als private Grünfläche bzw. als Gartenland benutzt, zahlreiche Bäume sind vorhanden.

Das Gelände fällt zum Dachswaldweg stark ab. Es besteht ein Höhenunterschied von ca. 20 m zwischen der Einmündung des Dachswaldwegs in die Robert-Leicht-Straße und der Einfahrt in den Dachswaldtunnel.

Grundbesitz

Städtische Flächen sind neben den Verkehrsflächen (ca. 1,1 ha) auch im Bereich der vorhandenen Wegeverbindung von der Robert-Leicht-Straße zum Dachswaldtunnel (ca. 0,3 ha) und teilweise westlich entlang des Dachswaldwegs im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebiets (ca. 0,3 ha) vorhanden. Die übrigen Flächen sind im Privatbesitz (ca. 1,3 ha).

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan soll das Ziel des Flächennutzungsplans, der Wohnbaufläche darstellt, als verbindliches Planungsrecht konkretisieren.

Mit dem neuen Bebauungsplan soll durch die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets die Realisierung von Wohnvorhaben ermöglicht werden. Dadurch können entlang des Dachswaldwegs ca. 20 bis 25 Wohneinheiten neu geschaffen werden, darüber hinaus sollen im Bereich der bisherigen Bebauung entlang der Robert-Leicht-Straße Nachverdichtungen ermöglicht werden.

Die Schaffung von Wohnungsbaumöglichkeiten durch die Nutzbarmachung von Bauflächen im Flächennutzungsplan entspricht dem städtischen Ziel der qualitätsvollen Innenentwicklung. Gleichzeitig wird dringend benötigter Wohnraum ermöglicht und so der vorhandenen Nachfrage in Stuttgart Rechnung getragen.

Diese städtebauliche Entwicklung kann mit dem vorhandenen Planungsrecht nicht realisiert werden. Nach dem bisher geltenden Planungsrecht werden Bauvorhaben mit Ausnahme des Bereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Robert-Leicht-Straße 136 bis 144) größtenteils nach § 34 BauGB, in Teilbereichen auch nach § 35 BauGB beurteilt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, um eine städtebaulich sinnvolle Bebauung zu ermöglichen und ungewünschte, bisher aber zulässige Nutzungen und Baukörperstellungen zu verhindern.

Die bisherige Fußwegeverbindung vom Dachswaldtunnel zur Robert-Leicht-Straße und die angrenzende städtische Fläche sollen als öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung festgesetzt werden.

4. Geltendes Recht und andere Planungen

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart stellt für den Bereich hauptsächlich Wohnbaufläche dar. Im Bereich der vorhandenen Wegeverbindung ist sonstige Grünfläche dargestellt. Außerhalb des Plangebiets, aber unmittelbar angrenzend sind die B 14 und die Nord-Süd-Straße als überregionale bzw. regionale Verkehrsverbindungen dargestellt. Die unterirdisch durch das Plangebiet verlaufende S-Bahn-Linie ist ebenfalls dargestellt.

Bebauungspläne

Im Geltungsbereich liegt für den Bereich Robert-Leicht-Straße 136 bis 144 der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan 1996/17 vor. Die dort vorgesehene Wohnnutzung wurde im Bereich südwestlich des Gebäudes 136 jedoch nicht realisiert. Der nördliche Teil der Robert-Leicht-Straße wurde mit dem Bebauungsplan 1991/16 als Verkehrsfläche festgesetzt.

Im restlichen Geltungsbereich gelten die einfachen Bebauungspläne 1934/63 und 1913/62, die durch Baulinien die überbaubare Fläche und die Verkehrsfläche festsetzen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurden nicht geregelt und werden deshalb nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. in Teilbereichen auch nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt.

Die im Bebauungsplan aus dem Jahr 1913 festgesetzte Alleenstraße (gegenüber der Einmündung der Straße In der Schranne Richtung Dachswaldweg) wurde nie realisiert.

Der bisher gültige Textbebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere“ (1989/18) entspricht nicht den Zielen der aktuellen Vergnügungsstättenkonzeption aus dem Jahr 2012 und soll daher durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Vaihingen“ (Vai 267) ersetzt werden.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Der Bebauungsplan liegt außerhalb der im fortgeschriebenen Konzept „Einzelhandel und Zentren“ (Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart GRDRs 222/2008) dargelegten Zentren.

Vergnügungsstättenkonzeption

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

Entsprechend der Vergnügungsstättenkonzeption aus dem Jahr 2012 (GRDRs 670/2011) sollen Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen wie Bordelle, bordellartige Nutzungen sowie Wettbüros, die als Gewerbebetriebe einzustufen sind, im gesamten Geltungsbereich durch die Festsetzung eines entsprechend eingeschränkten allgemeinen Wohngebiets ausgeschlossen werden.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind keine Denkmale vorhanden.

Lärmaktionsplan

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie bzw. das Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie in nationales Recht verpflichten die Gemeinden, alle 5 Jahre einen Lärmaktionsplan für Hauptlärmquellen aufzustellen. Dies sind Hauptverkehrsstraßen und Haupteisenbahnstrecken. 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 Lärmaktionspläne überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet. Die aktuelle Lärmkartierung für Stuttgart stammt aus dem Jahr 2012, der Lärmaktionsplan wird derzeit überprüft.

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, den Ausbau des Stadtbahnnetzes, das Parkraummanagement, die Förderung des Radverkehrs und die Umrüstung des städtischen Fuhrparks auf schadstoffarme Fahrzeuge.

Heilquellenschutzgebiet (Außenzone)

Das Planungsgebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets.

5. Planungsziele des Bebauungsplans

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans soll im Plangebiet größtenteils erstmalig die Art und das Maß der baulichen Nutzung und damit ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Ermöglicht werden soll eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen, Satteldach und einer GRZ von ca. 0,35 und einer GFZ von ca. 0,7.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen aufgrund der Lage innerhalb des Wohngebiets, der topografischen Situation bzw. Fernwirkung sowie der Maßstäblichkeit dieser Nutzungen ausgeschlossen werden. Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen sind in Wohngebieten nicht zulässig und damit entsprechend der Vergnügungsstättenkonzeption ausgeschlossen. Wettbüros als Gewerbegebiete werden explizit ausgeschlossen.

Wie auf die vorhandene hohe Lärm- und Schadstoffbelastung aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Anschlussstelle Johannesgraben (siehe 7. Wesentliche Umweltauswirkungen) neben einer Kennzeichnung auch durch Festsetzungen reagiert werden kann, wird im weiteren Verfahren, nach Vorliegen eventuell erforderlicher Lärm- und Schadstoffuntersuchungen/-gutachten, geprüft.

In Betracht kommen:

- Festsetzung von Baufenstern nicht direkt am Dachswaldweg, sondern mit ausreichendem Abstand
- lärmschützende Bebauung durch Garagenbauwerke
- geschlossene Bauweise entlang des Dachswaldwegs
- Gebäudeausrichtungen, Gebäudehöhen
- Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1996/17 wird in das Plangebiet einbezogen. Da der südliche Teil dieses Bebauungsplans nach fast 20 Jahren noch nicht realisiert wurde und eine Bebauung nicht absehbar ist, soll durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich für diese Fläche ein neues Planungsrecht geschaffen und eine den aktuellen Bedürfnissen angepasste geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Im Bereich der bestehenden Fußwegverbindung soll eine öffentliche Grünfläche mit Wegen auf der städtischen Fläche festgesetzt werden.

Im nördlichen Bereich wird entsprechend dem Bestand und dem bisher geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1996/17 eine private Grünfläche festgesetzt.

Die bestehenden und erhaltenswerten Bäume sollen soweit möglich gesichert werden.

6. Verkehr und Erschließung

ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die in ca. 600 m Entfernung liegende S-Bahn-Haltestelle Universität sowie die in ca. 200 bis 400 m Entfernung liegenden Bushaltestellen (Johannesgraben, Schranne und Universität) der Linie 82 mit Anschluss an den Verkehrsknotenpunkt Vaihingen Bahnhof mit Stadt- und S-Bahnen erschlossen.

Geh- und Radwegeverbindungen

Geh- und Radwegeverbindungen bestehen entlang der Robert-Leicht-Straße. Entlang der westlichen Seite des Dachswaldwegs ist bisher nur teilweise ein straßenbegleitender Gehweg vorhanden.

Die vorhandene Wegebeziehung in West-Ost-Richtung zwischen der Robert-Leicht-Straße und dem Dachswaldweg soll als öffentliche Grünfläche mit Weg gesichert werden. Dieser Weg weist bisher ein Gefälle von bis zu 8% im oberen bzw. 12 % im unteren Teil auf. Die Herstellung eines barrierefreien Weges ist auch zukünftig aufgrund des großen Höhenunterschieds nicht möglich.

Östlich der bisherigen Bebauung entlang der Robert-Leicht-Straße ist eine Gehwegverbindung in Nord-Süd-Richtung mit Anschlüssen an den o. g. bereits vorhandenen Weg und den südlichen Weg (östlich der Gebäude 128 bis 140) geplant. Aufgrund des Höhenunterschiedes ist auch hier eine behindertengerechte Herstellung des Weges nur im südlichen Teilbereich möglich. Im nördlichen Teil besteht ein Gefälle/Steigung von 6 bis 8%.

Individualverkehr

Das neu zu planende Wohngebiet ist durch das vorhandene Straßennetz (Robert-Leicht-Straße, Dachswaldweg) erschlossen.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und wie eine Aufwertung des Straßenraums der Robert-Leicht-Straße ermöglicht werden kann.

Ruhender Verkehr

Es ist beabsichtigt, den ruhenden Verkehr der geplanten Neubebauung entweder entlang des Dachswaldweges oder in Tiefgaragen, was sich durch die vorhandene Topografie anbieten würde, unterzubringen.

7. Wesentliche Umweltauswirkungen

Geschützte Arten

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine Untersuchung nach § 44 BNatSchG erforderlich ist.

Baumbestand

Ob der vorhandene Baumbestand erhaltenswert ist, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Lärm

Aus der Lärmkarte Stuttgart (EU-Umgebungslärmkartierung) aus dem Jahr 2012 können folgende Werte für Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 4 000 Kfz/Tag abgegriffen werden:

Straßenverkehr

	nachts dB(A)	tags dB(A)+ 10 dB(A)
B 14	45 bis 60	55 bis 70

Im Bereich der überbaubaren Flächen liegen die Werte darunter.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nachts 45 dB(A) und 55 dB (A) tags nach der DIN 18005 werden teilweise überschritten. Teilweise werden entlang der Straßen auch die Grenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts und 59 dB(A) tags überschritten. Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, inwieweit aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan ist notwendig.

Luftschadstoffe

Ob Überschreitungen der Grenzwerte vorliegen, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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

Altlasten

Im Bereich der Flurstücke Robert-Leicht-Straße 136 bis 144 befinden sich altlastenverdächtige Flächen (ISAS Nr. 3507).

8. Planverwirklichung und finanzielle Auswirkungen

Voraussichtlich wird ein Bodenordnungsverfahren erforderlich werden, da die bisher unbebauten Grundstücke entlang des Dachswaldwegs durch ihren Zuschnitt nicht bebaut werden können und sich nicht alle Grundstücke in städtischem Eigentum befinden. Das Bodenordnungsverfahren kann nach dem „erweiterten Stuttgarter Modell“ durchgeführt werden, um 20% der Flächen für den Bau von geförderten Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Somit wird eine adäquate Lösung zum Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) geschaffen.

Angaben über mögliche Kosten (z. B. für die eventuelle Umgestaltung der öffentlichen Grünfläche mit Weg und die Umgestaltung der Verkehrsflächen sowie die Herstellung des zusätzlich geplanten Verbindungsweges) können erst im weiteren Verfahren gemacht werden.

9. Flächenbilanz

Gesamter Geltungsbereich: ca. 3,0 ha
davon

Verkehrsfläche	ca. 1,1 ha
geplante WA-Fläche	ca. 1,5 ha
Grünflächen	ca. 0,4 ha

Bebauungsplan: Vorderer Haarwald/Robert-Leicht-Straße (Vai 280)

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger Bebauungspläne: 1996/17, 1991/16, 1934/63, 1913/62
- Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 34 BauGB bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung
- 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 zur Umweltprüfung

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

Stand November 2015

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

Hinweise:

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

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

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

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

Bewertungsaspekte - Schutzgut Mensch	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche - gestalterische Aspekte)	Die vorhandenen Verkehrsflächen sollen ggf. umgestaltet werden		x			
Wohnumfeld - Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Wegen		x			
Lärm - Verkehr	Überschreitung der Orientierungswerte DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV			x		x
Lärm - Gewerbe / Industrie	Im Geltungsbereich nicht zu erwarten	x				
Lärm - Sport	Im Geltungsbereich nicht zu erwarten	x				
Lärm - Freizeit	Im Geltungsbereich nicht zu erwarten	x				
Erschütterungen	Im Geltungsbereich nicht zu erwarten	x				
Luft - Luftschadstoffe	vgl. SG Klima und Luft					
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung / Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie	Die vorhandene Wegebeziehung von der Robert-Leicht-Straße zum Dachswaldtunnel soll festgesetzt und damit gesichert werden.		x			

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten							
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein							
Lärmminderungsplan	Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Gebietes des Lärmminderungsplanes Vaihingen. Für das Plangebiet sind folgende Zielsetzungen im Plan festgesetzt. <ul style="list-style-type: none"> • Flächendeckendes Fahrverbot für Lkw • Straßen des Umfahrungsringes für Lkw- und Durchgangsverkehr • Leiserer Fahrbahnbelag 						-
Luftreinhalteplan	vgl. SG Klima und Luft						-
Sonstiges / Anmerkungen:	Kennzeichnung des Geltungsbereichs wird erforderlich, im weiteren Verfahren wird geprüft, ob aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	EU-Lärmkartierung						
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch:	Ob ein Lärmgutachten erforderlich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft						

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	Zusätzliche naturnahe Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexe werden nicht geschaffen.	x				
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Ob eine artenschutzrechtliche Untersuchung nach § 44 BNatSchG erforderlich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft.					x
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)						
Biodiversität / Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Das Gebiet steht nicht im Zusammenhang mit der freien Landschaft, sondern wird im Osten durch die Autobahnanschlussstelle und im Westen durch die bestehende Wohnbebauung abgegrenzt.	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	x				-
Naturschutzgebiete	Kein NSG	x				-
Landschaftsschutzgebiete	Kein LSG	x				-
Naturdenkmale	Kein ND	x				-

Nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope	Kein Biotop	x			-
Geschützte Grünbestände / Bäume nach Baumschutzsatzung	Nicht vorhanden	x			-
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Die geplanten neuen Bauflächen können zu Eingriffen bei eventuell vorhandenen besonders geschützten Arten führen			x	-
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Die geplanten neuen Bauflächen können zu Eingriffen bei eventuell vorhandenen streng geschützten Arten führen			x	-
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein					
Zielsetzung Landschaftsplan		1 x	2		-
Zielsetzung Biotopverbundplanung	Kein Biotop vorhanden	1	2		-
Sonstiges / Anmerkungen:				
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:				
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität:	§ 44 BNatSchG Untersuchung bzw. Voruntersuchung				

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

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

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

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterung	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe / Schutz des Grundwassers	Versiegelungsgrad bisher zwischen 0 und 100%, durch die Planung wird eine größere Flächenversiegelung ermöglicht.			x		
Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit	Teilweise werden die vorhandenen Vegetationsbestände als private Grünfläche bzw. öffentliche Grünfläche festgesetzt und dadurch gesichert.		x	x		
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt / Retention von Niederschlagswasser	Nicht 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					-	
Bodenqualitätsstufen im Plangebiet nach BOKS: Im Geltungsbereich befinden sich Böden der Qualitätsstufen 0 (fehlende Bodenqualität) bis 3 (mittel)						
Vorläufige überschlägige Bilanzierung gemäß BOKS:	Die Bilanzierung nach den Richtlinien des BOKS (Vergleich Ist-Zustand mit dem geplanten Zustand) wird von 36-2 im weiteren Verfahren durchgeführt, sobald nähere Einzelheiten zu den Maßen der baulichen Nutzung vorliegen.					
Altlasten	Es liegt folgende Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet: ISAS Nr.: 3507 (Robert-Leicht-Straße 136 bis 144)					

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	Im Plangebiet ist mit einem Grundwasserstand zwischen 430,00 und 442,00 m ü. NN zu rechnen. Diese Angabe gibt die großräumige Grundwassersituation wieder, von der kleinräumige Abweichungen jederzeit möglich sind.	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 führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung			x		
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	Kein Oberflächengewässer im Geltungsbereich	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	Das Planungsgebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets.	x			-	
Überschwemmungsgebiete	-				-	

Sonstiges / Anmerkungen:
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:

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)	Die bestehende Vegetation (Grünfläche, Bäume) soll soweit möglich teilweise erhalten und damit gesichert werden.		x	x		
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Durch die Bebauung des Nordosthanges ist nicht mit einer beeinträchtigenden Verschattung zu rechnen	x				
Kaltluftentstehung - Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	-	x				
Durchlüftung und Kaltluftströmungen - Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	-			x		
Luftschadstoffe - Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	Luftschadstoffe filternde Vegetationsbestände sollen teilweise gesichert und erhalten werden.		x	x		
Luftschadstoffe - Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	Autobahnanschlussstelle Johannesgraben in unmittelbarer Nähe ist im Klimaatlas als „Straße mit extremer Verkehrsbelastung, extreme Luft-/Schadstoffbelastung“ dargestellt.			x	x	x

Darstellungen Klimaatlas: Gartenstadtklimatop, Straße mit extremer Verkehrsbelastung, extreme Luft-/Schadstoffbelastung

Bebaute Gebiete mit klimarelevanter Funktion, geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z. B. Arrondierung, Schließen von Baulücken

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:

1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen

2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen

3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen

Luftreinhalteplan	Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes.	1 x	2	3	-
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)	Keine sonstigen Grundlagen	1	2	3	-
Sonstiges / Anmerkungen:				
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Klimaatlas 2008				
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Klima und Luft:	Schadstoffuntersuchung				

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	Die vorhandenen Grünstrukturen sollen teilweise durch entsprechende Festsetzungen wie private Grünfläche, öffentliche Grünfläche mit Wegen und Pflanzverpflichtungen erhalten werden.			x		
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Vegetationsstrukturen und landschaftsprägende Elemente bleiben erhalten.					
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	-	x				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	-	x				
Gestaltung Ortsrand / Einbindung in die Landschaft	Ortsrand wird gestaltet		x			
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Sind teilweise vorhanden und sollen festgesetzt werden		x			
Sonstiges / Anmerkungen:						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:	Nicht erforderlich					

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	-	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:	Nicht erforderlich					

Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h 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	-
Sonstiges / Anmerkungen:	-
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	-
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:	-

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 20. November 2015

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor