

## Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Anlage 2

### Lindenschulviertel (Un 121) im Stadtbezirk Untertürkheim

#### Allgemeine Ziele und Zwecke



## **Lindenschulviertel (Un 121)**

### **I. Allgemeine Ziele und Zwecke**

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
2. Lage und Größe
3. Historische Entwicklung
4. Bestehende Nutzungen
5. Geltendes Recht / andere Planungen
6. Städtebauliche Konzeption
7. Umweltbelange
8. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)
9. Planungskennzahlen

### **II. Checkliste zum Scoping**

## **I. Allgemeine Ziele und Zwecke**

### **1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Die „Stadt am Fluss: Vernetzung Untertürkheim“ ist eines von mehreren Projekten, die als IBA-Potenziale durch die Landeshauptstadt Stuttgart für die Internationale Bauausstellung 2027 (IBA'27) eingereicht wurden. Anfang des Jahres 2019 wurde das Projekt von den Gremien der IBA'27 in das IBA'27-Netz aufgenommen. Auch wurden seitens der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH Qualitäten für Projekte der IBA'27 definiert.

Das IBA'27-Netzprojekt „Stadt am Fluss: Vernetzung Untertürkheim“ soll Trennungen aufheben und neue Verbindungen schaffen. Die städtebauliche, freiräumliche und verkehrliche Entwicklung soll vor allem den südlich der Bahnlinie gelegenen Ortsteil Untertürkheims entwickeln, stärken, zu den Wasserflächen des Oberkanals und des Neckars öffnen und als Verbindungsglied diese Qualität auch für den Ort nördlich der Bahnlinie eröffnen. Innovative Planungskonzepte für eine nachhaltige Quartiersentwicklung auf mehreren baulichen Entwicklungsflächen sollen umgesetzt werden. Fußgänger und Radwegeverbindungen vom Ort zum Wasser und entlang des Wassers werden gestärkt. Der Verkehrsknoten Karl-Benz-Platz soll zu einem städtischen Platz mit Aufenthaltsqualität werden. Zur Erreichung dieser Ziele soll ein internationaler Wettbewerb durchgeführt werden, durch den innovative Lösungen aufgezeigt werden sollen, die dem Anspruch an eine internationale Bauausstellung gerecht werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele besteht derzeit kein qualifiziertes Planungsrecht. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die Voraussetzungen für die beabsichtigten Entwicklungen zu schaffen.

Eine Reduzierung des Geltungsbereichs oder eine Aufteilung in mehrere Teilgeltungsbereiche im weiteren Verfahren ist möglich.

### **2. Lage und Größe**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim südlich der Bahnlinie zwischen Bad Cannstatt und Esslingen. Westlich wird es von den Anlagen der Daimler AG begrenzt. Die östliche Grenze verläuft zwischen Kanal und dem Schulcampus der Linden-Realschule und des Württemberg-Gymnasiums sowie der Lindenschulstraße. Die südliche Grenze des Plangebiets verläuft entlang des Neckars.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 20,9 ha.

### **3. Historische Entwicklung**

1845 wurde zwischen dem Ort und dem Neckar die erste Eisenbahnstrecke Württembergs zwischen Untertürkheim und Cannstatt eröffnet. Bis dahin grenzte der südliche Siedlungskörper Untertürkheims noch direkt an den Neckar an, einige Gärten des heutigen Postareals an der Augsburgers Straße lagen direkt am Ufer. Die Siedlungsentwicklung fand folglich bis ca. 1850 nur nördlich der Bahnlinie statt. Die Erschließung des

südlich davon gelegenen Lindenschulviertels vollzog sich im Wesentlichen nach den beiden Flussbettverlegungen Anfang des 19. Jahrhunderts.

1904 siedelte sich die Daimler-Motorengesellschaft in Untertürkheim an. Zur Stromversorgung wurde in den Jahren 1899 - 1902 ein gemeindeeigenes Wasserkraftwerk gebaut, das noch heute durch die EnBW AG betrieben wird. Erstmals 1910 gab es eine Straßenverbindung von Untertürkheim über den Neckar nach Wangen zum Stuttgarter Schlossplatz. Entlang dieser damals wichtigen Verbindung waren schon vor dem Bau des Kraftwerks südlich der Bahngleise Gewerbebauten und Wohngebäude vorhanden.

Im Jahr 1924 wurde der Neckar zur Schiffbarmachung kanalisiert und das Flussbett zum wiederholten Male verlegt. Vorher lag das Inselkraftwerk an einem Seitenkanal, das Flussbett verlief weiter nördlich ungefähr auf der Linie Bruckwiesenweg, Hallenbad, Unterkanal. Mit der Verlegung des Flusslaufs 1924 wurde auch der Oberkanal zur Versorgung des Kraftwerks gebaut.

Im Zuge der Neckarkanalisation wurde auch die Bahntrasse nach Süden verschoben und verbreitert. Am Dammfuß hat der Bahndamm heute eine Breite von ca. 40 m. Mit der Verlegung des Neckars weg vom Ort ist auch der Bezug zum Wasser für die Bewohner Untertürkheims geringer geworden. Die Trennung zwischen Ort und Wasser begann bereits mit dem Bau der Bahnlinie, die heute auf dem Bahndamm verlaufend nicht nur eine physische Barriere darstellt, sondern auch die Sicht aufs Wasser verhindert. Auch das Lindenschulviertel ist mit dem Ort nur durch die Unterführung an der Großglocknerstraße und zusätzlich auch fußläufig durch die Bahnstufenunterführung verbunden.

#### **4. Bestehende Nutzungen**

Der zu überplanende Bereich ist Teil eines gemischt genutzten Gebiets. Im nördlichen Teil befinden sich der Bahnhof Untertürkheim mit S-Bahn-Halt. Angrenzend ist der Karl-Benz-Platz als Bahnhofsvorplatz mit Stadtbahnstation und Bushaltestellen. Im westlichen Teil befinden sich Gewerbe- und Industrieanlagen sowie dazugehörige Parkplätze, die durch die Daimler AG genutzt werden. Am Karl-Benz-Platz treffen heute mit der Benzstraße, Arlbergstraße, Inselstraße, Mettinger Straße und dem Bruckwiesenweg fünf Hauptverkehrsstraßen aufeinander. Das Werkstor Untertürkheim ist die Hauptzufahrt in das Mercedes-Benz-Werk Untertürkheim, insbesondere auch für den Schwerkverkehr. Der Karl-Benz-Platz wird derzeit von knapp 25 000 Kfz am Tag befahren. Aufgrund seiner Funktion als ÖPNV-Knoten sowie den angrenzenden großen Verkehrserzeugern (Schulzentrum, Mercedes-Benz-Werk und Inselbad) treten hier in den Hauptverkehrszeiten sehr große Fußverkehrsströme auf. Durch die bestehenden Stege und Unterführungen wird der Fußverkehr, dem Prinzip der autogerechten Stadt folgend, weitestgehend vom Kfz-Verkehr getrennt.

Südlich davon schließt der Neckarkanal an, der dem dort ansässigen Ruderverein Stuttgarter Rudergesellschaft von 1899 e.V. Zugang zum Neckar ermöglicht. Daneben befindet sich das Hallenbad Untertürkheim, das überwiegend durch Schulen genutzt wird und nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Im östlichen Teil des Neckarkanals befindet sich ein Wasserkraftwerk, das von der EnBW Energie Baden-Württemberg AG betrieben wird. Östlich des Kraftwerks grenzt ein weiteres gewerblich genutztes Gebäude der Daimler AG an, inklusive der dazugehörigen nördlich und südlich angrenzenden

Parkplätze. Zwischen Neckarkanal und Neckar ist das Inselbad Untertürkheim nebst zugeordneten Parkplätzen angesiedelt. Südlich wird das Plangebiet begrenzt durch den Neckar und den dazugehörigen Uferbereich.

## **5. Geltendes Recht / andere Planungen**

### **Regionalplan**

Der westliche Teil des Plangebiets ist als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe und der südwestliche Teil als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt. Eine Stadtbahnlinie verbindet Wangen und Untertürkheim. Im nördlichen Teil verläuft eine Eisenbahnstrecke mit Bahnhof. Eine weitere als Planung dargestellte Eisenbahnlinie zweigt von Westen kommend Richtung Osten und Norden ab. Diese Eisenbahnstrecke ist Teil der Planungen für „Stuttgart 21“ und verläuft unterirdisch. Die Benzstraße ist als Straße für den überregionalen Verkehr und der Neckar als Bundeswasserstraße gekennzeichnet. Im westlichen Bereich des Planungsgebiets verlaufen Richtfunkstrecken durch die Fläche hindurch.

### **Flächennutzungsplan / Landschaftsplanentwurf**

Der aktuelle Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan stellen im nördlichen Teil des Plangebiets Gewerbliche Baufläche mit Altlastenverdachtsfläche (3237) und am Unterkanal Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Sonstige Gemeinschaftsflächen einschließlich Schulen) dar. Die Grünfläche Karl-Benz-Platz ist mit der Zweckbestimmung Parkanlage gekennzeichnet.

Weitere Grünflächendarstellungen gelten für das Inselbad (Zweckbestimmung Freibad) und für das Neckarufer bei der Lindenschulstraße (Zweckbestimmung Parkanlage).

Für die Gebiete östlich der Inselstraße ist gemischte Baufläche Verwaltung, Ver- und Entsorgungsfläche (Zweckbestimmung Kraftwerk) sowie östlich des Kanals Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Sonstige Gemeinschaftsflächen einschließlich Schulen) und noch gemischte Baufläche dargestellt.

Für die Inselstraße gilt die Kennzeichnung Grünkorridor. Das Gebiet westlich der Inselstraße ist als Grünanierungsbereich gekennzeichnet.

Teile der neuen Linienführung „S 21“ befinden sich ebenfalls im Plangebiet.

### **Bebauungspläne**

Für das Plangebiet gelten folgende Bebauungspläne:

- Inselstraße und Umgebung Bahnhof Untertürkheim (1922/16)
- Gewann Bruckwiesen Untertürkheim (1927/40)
- Inselkraftwerk Untertürkheim (1938/30)
- Mercedesstraße Untertürkheim (1941/9)
- Insel-/Benz-/Arlbergstraße Plan 1 (1973/9/bl1)
- Insel-/Benz-/Arlbergstraße Plan 2 (1973/9/bl2)
- Carl-Benz-Platz Untertürkheim (1983/15)
- Hafenbahnstr./ Bruckwiesenweg Teil Bruckwiesen Untertürkheim (1989/59)
- Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Untertürkheim (2015/2)

Im Bereich Karl-Benz-Platz 1 gilt der Bebauungsplan Inselstraße und Umgebung Bahnhof Untertürkheim (1922/16). Mit der Ortsbausatzung für die Stadt Stuttgart vom 25. Juni 1935 wurde dort Baustaffel 3 festgesetzt.

Der Bebauungsplan Gewann Bruckwiesen Untertürkheim (1927/40) setzt für den östlichen Teil des Unterkanals Wasserfläche mit Uferböschung fest. Mit der Ortsbausatzung für die Stadt Stuttgart vom 25. Juni 1935 wurde für den Bereich Inselstraße 140 Baustaffel 3 festgesetzt.

Der Bebauungsplan Inselkraftwerk Untertürkheim (1938/30) setzt nach der Ortsbausatzung für die Stadt Stuttgart vom 25. Juni 1935 Baustaffel 3 fest und hebt die südlich an das Wasserkraftwerk angrenzende Verkehrsfläche auf.

Im Bebauungsplan Mercedesstraße Untertürkheim (1941/9) ist der westliche Teil des Unterkanals als Wasserfläche inklusive Uferböschung nachrichtlich dargestellt.

Der Bebauungsplan Insel-/Benz-/Arlbergstraße Plan 1 (1973/9/bl1) setzt für die Duttenhoferstraße Verkehrsfläche fest.

Der Bebauungsplan Insel-/Benz-/Arlbergstraße Plan 2 (1973/9/bl2) setzt zwischen Karl-Benz-Platz und der Untertürkheimer Brücke Verkehrsfläche fest.

Im nördlichen Teil des Plangebiets gilt der Bebauungsplan Carl-Benz-Platz Untertürkheim (1983/015). Auf den Flächen der Daimler AG ist überwiegend Gewerbegebiet ausgewiesen. Im nordwestlichen Bereich schließt sich ein Teilstück der Nutzung Industriegebiet an. Am nördlichen Teil des Neckarufertkanals ist private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage sowie Gemeinbedarf mit Hallenbad ausgewiesen. Der Karl-Benz-Platz und seine angrenzende Umgebung ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage festgesetzt. Weiterhin sind für Teile des Platzes sowie die Straßen Benzstraße, Mercedesstraße und Inselstraße als Verkehrsflächen und dazugehöriges Verkehrsgrün und Pflanzungen festgesetzt. Auf dem Karl-Benz-Platz ist im westlichen Teil eine Fläche besonderer Zweckbestimmung für Café, Kiosk, Betriebsräume und dergleichen ausgewiesen.

Der im südöstlichen Bereich des Plangebiets liegende Bebauungsplan Hafenbahnstr./Bruckwiesenweg Teil Bruckwiesen Untertürkheim (1989/59) setzt für Teile der Straße Zum Ölhafen Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün und Pflanzungen fest. Entlang des Neckars ist eine Fläche gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) Schutzdamm festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet gilt der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Untertürkheim (2015/2) der die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Wettbüros ausschließt.

Für das Inselbad mit Parkplatz liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

## **Weitere Rahmenbedingungen**

### Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u.a.

Östlich der Inselstraße befindet sich ein Teilbereich des Bebauungsplans Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u.a., für den am 29. November 2011 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Damit sollten die vorhandenen Nutzungen in den Gewerbe- und Mischgebieten gesichert und die planerischen Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts umgesetzt werden. Die Weiterführung des Verfahrens erfolgt je nach Erfordernis, ggfs. auch in Teilgeltungsbereichen.

### Denkmalschutz

Der überwiegende Teil des Inselbads, das Wasserkraftwerk, Ober- und Unterkanal, die Brückenabschnitte der Inselstraße sowie der angrenzende Neckar sind als Sachgesamtheiten bzw. Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz ausgewiesen.

### Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Außenzone Bad Cannstatt.

### Hochwassergefahrenkarte

Für Teile des Plangebiets sind HQ 10, HQ 50, HQ 100 sowie HQ Extrem ausgewiesen.

### Gewässerabstandsregelungen

Nach § 61 Bundesnaturschutzgesetz und § 47 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg dürfen im Außenbereich im Abstand von 50 m zur Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden.

### Masterplan Untertürkheim

Im Rahmen des Masterplans Untertürkheim fand ein Bürgerbeteiligungsprozess statt. Die Ergebnisse sollen Eingang in den Bebauungsplan finden. Ergebnisse waren unter anderem die Umgestaltung des Karl-Benz-Platzes, die Aufwertung von Wegeverbindungen sowie die Zugänglichkeit zum Neckar zu ermöglichen.

### Stadterneuerungsvorranggebiet

In Teilen des Plangebiets gilt das Stadterneuerungsvorranggebiet 17 Untertürkheim mit dem die Ausübung von Vorkaufsrechten einhergeht.

### Störfallbetrieb

Teilbereiche des Plangebiets liegen im Konsultationsabstand zu einem Tanklager im Hafengebiet.

### Verkehr

Die Machbarkeitsstudie Radschnellwege (GRDRs 586/2020) sieht den Verlauf der Vorzugstrasse im Plangebiet von Esslingen kommend über den Bruckwiesenweg zum Karl-Benz-Platz und von dort über die Inselstraße nach Wangen vor.

Die Benzstraße und der Bruckwiesenweg sind Teil der Landesstraße 1198.

## Planfeststellungen

Im Plangebiet verlaufen Teile des Planfeststellungsabschnitts 1.6a zur Neuordnung des Bahnknotens Stuttgart (S 21). Der Planfeststellungsbeschluss erging am 16. Mai 2007. Gemäß § 19 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz dürfen vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).

Baumaßnahmen an der Böschung des Neckars bedürfen eines vorherigen Planfeststellungsverfahrens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes.

Im Falle einer Verlegung der Stadtbahngleise ist ebenfalls ein vorhergehendes Planfeststellungsverfahren notwendig.

## Masterplan Untertürkheim

Im Rahmen des Masterplans Untertürkheim, fand ein Bürgerbeteiligungsprozess statt. Die Ergebnisse sollen Eingang in den Bebauungsplan finden.

## **6. Städtebauliche Konzeption**

Das Lindenschulviertel soll zu einem gemischt genutzten Stadtteil mit einer hohen Freiraumqualität entwickelt werden. Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen, nachhaltigen und gesunden Quartiers. Dies soll durch folgende Maßnahmenbündel und städtebaulichen Instrumente erreicht werden:

### **Gemischte Nutzungen**

Vorgesehen sind bauliche Ergänzungen gemischter Nutzungen aus Wohnen, Gewerbe und Kultur. Die Übergangsräume zwischen Gebäuden und Verkehrsstraßen sollen so entwickelt werden, dass sie privates, halböffentliches und öffentliches Leben miteinander verbinden. Die Gestaltung belebter Erdgeschosse mit Gastronomie und kulturellen Angeboten sollen zu einem lebendigen Quartier beitragen. Attraktiv gestaltete öffentliche Räume sollen vielfältige Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen bieten. Hierzu werden im Plangebiet verschiedene öffentliche Räume mit maßvoller Dimension und einer klaren Hierarchie entwickelt.

Eine höhere Dichte sowie funktional abgestimmte Verknüpfung der einzelnen Stadtbau- steine und eine dadurch erhöhte Nutzungsintensität soll die Entwicklung zu einem urbanen und lebendigen Quartier fördern.

Die Neuordnung bestehender untergenutzter Verkehrs- und Siedlungsflächen führt zu einer effizienteren und nachhaltigeren Nutzung von Boden.



## **Wegeverbindungen**

Das Plangebiet soll sich durch direkte und logisch angelegte Fußgängerverbindungen mit ausreichendem Platz und qualitativ hochwertigen Materialien auszeichnen. Zur Förderung der gesunden und nachhaltigen Stadt sollen Maßnahmen verwirklicht werden, die den Umstieg auf ÖPNV, Rad- und Fußverkehr fördern. Unversperrte Sichtlinien, kurze Entfernungen, langsames Tempo und gleiche Ebenen fördern Rad- und Fußverkehr im Plangebiet und reduzieren psychologische sowie tatsächliche Verkehrsbarrieren. Eine Reduzierung der Konflikte zwischen dem Fuß- und Radverkehr wird angestrebt.

Ein wesentliches Planungsziel ist die Reduzierung der Verkehrsflächen und der Verkehrsbelastung durch den Kfz-Verkehr. Dabei ist auch zu prüfen, ob einzelne Netzelemente wie z. B. die Inselstraße in ihrer Funktion reduziert oder auch vollständig entfallen können.

Es ist beabsichtigt, die Wegeverbindungen für Fuß- und Radfahrer zum Inselbad sicher und mit ausreichender Kapazität neu zu gestalten. Weiterhin soll das Neckarufer durch Geh- und Radwege erschlossen werden. Diese Maßnahmen tragen zu einer höheren Aufenthaltsqualität und Attraktivierung des Neckarradwegs bei. Es soll geprüft werden, ob eine Brücke die Inselspitze mit der vorhandenen Trasse am Nordufer des Neckars verbinden kann.

Die geplante Radschnellverbindung von Esslingen nach Stuttgart soll gemäß der vorliegenden Machbarkeitsstudie zukünftig über die Hafenbahnstraße, Inselstraße und weiter entlang des westlichen Neckarufers bis zum Leuze geführt werden und ist in der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

## **Gestaltung der Ufer und der Freiflächen**

Ziel ist es, die Uferbereiche so aufzuwerten, dass die Flusslandschaft des Neckars erlebbar wird. Freizeit- und Erholungsanlagen im Plangebiet entlang des Neckars sollen die Uferbereiche beleben und somit zu attraktiven Naherholungszielen werden. Hierzu werden sie vielfältig zониert mit Kontaktzonen, Ruhezeiten oder Erlebnispfaden. Bauliche Maßnahmen mit hochwertiger Möblierung und Materialien schaffen Aufenthaltsmöglichkeiten. Der Zugang der Bevölkerung zum Neckar kann außerdem einen Beitrag zur gesundheitlichen Resilienz in heißen Sommermonaten und zur Klimawandelanpassung Untertürkheims leisten.

Die Gestaltung der Ufer betrifft den Lindenschulplatz (Planung liegt vor), das nördliche Ufer des Unterkanals zwischen Inselstraße und das am Kanal gelegene Daimler-Parkhaus, das südliche Ufer des Inselbads sowie entlang der Straße „Zum Ölhafen“ bis zum Tanklager und die Ufer am Oberkanal. Die Uferfläche der Inselspitze soll zu einem Aufenthaltsbereich mit Bezug zu Neckar und Unterkanal aufgeweitet werden.

Bei der Gestaltung von Ufern und Freiflächen soll auf die teilweise sehr hohen ökologischen Wertigkeiten Rücksicht genommen werden. Im weiteren Planungsprozess ist auszuloten, wo welche Maßnahmen zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Ufer vorgenommen werden können und wie durch naturnahe Ufergestaltung Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort kompensiert werden können. Dazu bedarf es einer vertiefenden Freiraumplanung.

## **Karl-Benz-Platz**

Der Karl-Benz-Platz, der Teil der Landesstraße L 1198 ist, soll unter Berücksichtigung seiner vielfältigen Funktionen zu einem zentralen Baustein Untertürkheims mit eigener Identität weiterentwickelt werden. Qualitätsvolle Flächen laden zu vielfältiger Nutzung ein.

Bauliche Maßnahmen sollen eine klare und einfache Orientierung zur komfortablen Nutzung des ÖPNV-Angebots ermöglichen. Ein Bestandteil könnte auch die Reduzierung von heute zwei auf eine Stadtbahnhaltestelle bei gleichbleibendem Angebot sein. Auch eine kompaktere Ausbildung der Flächen für den Busverkehr wird angestrebt.

Ankommende und umsteigende Nutzer sollen sich sicher fühlen. Zur räumlichen Fassung und zur Belegung des Karl-Benz-Platzes über die Umsteige- und Durchgangsnutzung hinaus, soll geprüft werden, ob der Platz an den Rändern bebaut werden kann. Hierbei wäre die Ansiedlung einer gemischten Nutzung mit Büros, Gastronomie, Handel und (soweit immissionsschutzrechtlich möglich) auch mit Wohnen vorstellbar. Auf einem oberen Geschoss auf Bahnsteigniveau wären auch Nutzungen für Zwecke der Bahn möglich.

Der Karl-Benz-Platz soll als Multimodaler Umsteigeknoten weiterentwickelt werden. Neben zusätzlichen Sharing-Angeboten sind insbesondere eine adäquate Anzahl an Radabstellanlagen und Radserviceangebote elementare Bausteine.

## **Parkhaus**

Der heutige Parkplatz des an den Karl-Benz-Platz angrenzenden Werksgeländes soll mit einem Parkhaus bebaut werden. Es ist beabsichtigt, einen Teil des Parkhauses für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen, z. B. für Nutzer des ÖPNV oder des Inselbads. Eine Adressbildung zum Karl-Benz-Platz wird angestrebt.

## **Neubau Verwaltungsgebäude**

Das Werk Untertürkheim des Unternehmens Daimler AG gliedert sich heute nahtlos und unscheinbar in das Bebauungskonzept des Karl-Benz-Platzes ein. Eine künftige Entwicklung in diesem Bereich soll der prominenten Lage am Ortseingang Rechnung tragen. Wünschenswert ist auch eine Belegung des angrenzenden öffentlichen Raums durch entsprechende Nutzung der Erdgeschosse und die Öffnung zu den Uferflächen des Unterkanals zur Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten für die Mitarbeiter\*innen. Die Planung soll zu einer angemessenen Dimensionierung des Gebiets beitragen und auch den zu Fuß und mit dem Rad kommenden Mitarbeitern angenehme Wegeverbindungen anbieten.

## **Stadtbausteine Beim Inselkraftwerk und Benzstraße**

An der Straße Beim Inselkraftwerk und an der Benzstraße befinden sich Parkplätze, die Potentiale für eine bauliche Nutzung bieten. Der Wettbewerb soll hier innovative Nutzungslösungen aufzeigen.

## **Inselstraße 140**

Die Eigentümerin des Grundstücks Inselstraße 140, beabsichtigt einen gemischt genutzten Stadtbaustein aus Wohnen und Gewerbe zu errichten. Das Gebäude soll zukunftsweisende Energiegewinnung und -technik beinhalten. Als Solitär direkt am Neckar am Eingang zum südlichen Teil Untertürkheims ist es das Ziel, ein architektonisch qualitätsvolles Gebäude zu entwickeln. Es wird geprüft, ob ein gastronomisches Angebot für die Öffentlichkeit im Erdgeschoss angeboten werden kann. Ein Teil des benachbarten Grundstücks des Kraftwerksbetreibers soll in die Entwicklung einbezogen werden.

Die Eigentümerin beabsichtigt einen Realisierungswettbewerb in Zusammenarbeit mit der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH durchzuführen.

## **Parkplatz Inselbad**

Teile der baulichen Anlagen des Inselbads am Parkplatz stehen unter Denkmalschutz (§ 2 Denkmalschutzgesetz). Der heutige Parkplatz soll deswegen zu einem adäquaten Vorfeld entwickelt werden. Es ist beabsichtigt, im nördlichen Teil des Parkplatzes Frei- und Bewegungsflächen zum Unterkanal hin zu errichten. Im südlichen Teil ist die Unterbringung einer Fahrradstation sowie von Parkplätzen und eines gastronomischen Angebots vorstellbar. Die konkrete Nutzung soll im weiteren Verfahren entwickelt werden. Entfallende Stellplätze sollen im geplanten Parkhaus Daimler AG untergebracht werden.

## **7. Umweltbelange**

Eine Einschätzung der Umweltwirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde in der Checkliste zum Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen (siehe II. Checkliste zum Scoping). Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im weiteren Verfahren ermittelt. Im weiteren Verfahren erfolgen die Umweltprüfung und die Aufstellung eines Umweltberichts. Dazu werden eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erfolgen und artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Erforderlich werden auch Verkehrsgutachten und Untersuchungen zu Schall und den klimatischen Folgen der Planung. Bei Bedarf werden erforderlichenfalls die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen des Artenschutzes festgelegt. Diese Maßnahmen sollen im Plangebiet möglichst in Verbindung mit der Aufwertung der Freiflächen und der Gewässerufer realisiert werden. Weiterhin werden Untersuchungen hinsichtlich des Abstands zum Störfallbetrieb durchgeführt.

## **8. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)**

Bauvorhaben nach neuem Planungsrecht werden nach den Maßgaben des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) durchgeführt. Mit der Änderung des geltenden Planungsrechts kann für einzelne Vorhaben im Plangebiet Wohnnutzung ermöglicht werden, wodurch ggf. eine Wertsteigerung der Grundstücke ausgelöst wird. Für diese Vorhaben wird das SIM angewendet und mit den jeweiligen Vorhabenträgern einzeln vereinbart. Eine Aufteilung in mehrere Teilgeltungsbereiche im weiteren Verfahren ist möglich.

## **9. Planungskennzahlen**

Fläche des Geltungsbereichs: ca. 20,9 ha

## II. Checkliste zum Scoping

### Planungsabteilung: 61-6.2

---

Bebauungsplan: **Lindenschulviertel (Un 121)**

Aufstellungsbeschluss am: 6. Oktober 2020

Gemeinderatsdrucksache: 718/2020

- Das Plangebiet liegt überwiegend im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger Bebauungspläne:
- Gewinn Bruckwiesen Untertürkheim (1927/40)
  - Bahnhof u. Umgebung Untertürkheim (1928/13)
  - Inselkraftwerk Untertürkheim (1938/30)
  - Mercedesstraße Untertürkheim (1941/9)
  - Insel-/Benz-/Arlbergstraße Plan 1 (1973/9/bl1)
  - Insel-/Benz-/Arlbergstraße Plan 2 (1973/9/bl2)
  - Carl-Benz-Platz Untertürkheim (1983/15)
  - Hafenbahnstr./ Bruckwiesenweg Teil Bruckwiesen Untertürkheim (1989/59)
  - Vergnügungstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Untertürkheim (2015/2)

Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 34 BauGB

Das Plangebiet ist auf Teilflächen zu beurteilen nach § 35 BauGB

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

### **„Checkliste zum Scoping“**

**- Vorläufige und überschlägige Einschätzung der mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen und vorläufige Einschätzung des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung -**

## Allgemein

### Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen

Die umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens / der Planung

	beschränken sich auf den räumlichen Geltungsbereich
x	treten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches auf
	treten nur außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auf

### Kumulierung von Auswirkungen der geplanten Vorhaben mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

	Es ergeben sich keine kumulierenden Auswirkungen.
x	Es ergeben sich kumulierende Auswirkungen mit folgenden Vorhaben: Nordwestlich der Bahngleise wird das ehemalige Postareal entwickelt. Dazu liegt ein städtebaulicher Entwurf (Wettbewerbsergebnis) vor und es wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob und falls ja welche kumulierenden Auswirkungen auftreten könnten.

### Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Der Plan begründet die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben:

x	ja
	nein

## Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung - § 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 (Hitze stress, Schwüle) wird unter dem Bewertungsaspekt Klima und Luft abgehandelt.

Der Aspekt schwere Unfälle und Katastrophen wird gesondert abgehandelt (s. hinten).

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 Umweltauswirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung/Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Der Bebauungsplanplan umfasst ein gewachsenes gemischtes, aber auch sehr heterogen ausgeprägtes Stadtquartier in S-Untertürkheim mit gewerblich und in-	x				

	<p>dustriell genutzten Flächen einschließlich großflächiger Stellplatzanlagen, große Verkehrsflächen, das historische Elektrizitätswerk sowie die Wasserflächen des dazu gehörenden Kraftwerkskanals. Es ist geprägt durch die Lage zwischen der Bahnlinie Bad Cannstatt – Esslingen, die als starke Barriere wirkt und seiner Lage an der Bundeswasserstraße Neckar.</p> <p>Zum Wohnen genutzte Flächen und ein Schulstandort liegen südöstlich des Plangebiets im Lindenschulviertel sowie nördlich der Bahnlinie Bad Cannstatt – Esslingen.</p> <p>Nordwestlich, südöstlich sowie südwestlich des Neckars schließen großflächige gewerblich und industriell genutzte Flächen an.</p> <p>Der Bebauungsplan wird aufgestellt mit der Zielsetzung, untergenutzte Flächen einer Nachverdichtung zuzuführen (Stellplatzflächen, unbebaute Flächen im Bereich der Daimler AG, untergenutzte Flächen am Karl-Benz-Platz), Verkehrsflächen neu zu ordnen (Karl-Benz-Platz, Inselstraße, Benzstraße, Mettinger Straße) und die Freiräume zu sichern (Inselbad, Ufergehölze am Neckar und entlang des Kraftwerkskanals).</p>					
<p>Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)</p>	<p>Örtliche Bedeutung für die Erholung haben die Spielflächen an der Straße „Zum Ölhafen“ (insbesondere für die Einwohner der Wohnbebauung des angrenzenden Lindenschulviertels). Überörtlich für die Erholung bedeutsam ist das Inselbad mit seinen Einrichtungen und großzügigen Freiflächen, das Hallenbad Untertürkheim sowie die Einrichtungen der Stuttgarter Rudergesellschaft.</p> <p>Am Neckarufer im Kreuzungsbereich von Lindenschulstraße und Straße „Am Ölhafen“ soll ein Neckarprojekt aus dem Masterplan „Erlebnisraum Neckar“ realisiert werden.</p>	x				
<p>Lärm – Verkehr</p>	<p>Das Plangebiet wird tags wie nachts stark von verkehrsbedingten Lärmmissionen belastet. Besondere Lärmquellen sind der Schienenverkehr auf der Strecke Bad Cannstatt – Esslingen, der Schienenverkehr der Stadtbahn (Linien U 4 und U 13) auf der Inselstraße, der Benzstraße und auf dem Karl-Benz-</p>					x

	Platz sowie der starke Straßenverkehr mit hohem Schwerlastverkehrsanteil auf der Inselstraße, Benzstraße, Karl-Benz-Platz, Bruckwiesenweg und Mettinger Straße. Bereichsweise kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie der Grenzwerte der 16. BImSchV.					
Lärm – Gewerbe/Industrie	Der nordwestliche Teilbereich des Plangebietes erfasst die Betriebsflächen der Daimler AG. Hier und nordwestlich anschließend kommt es tags wie nachts zu erheblichen Lärmentwicklungen (insbesondere durch die Geräusche des Liefer- und Werkverkehrs), die beeinträchtigend auf das Plangebiet einwirken. Im Hinblick auf die heute bestehenden Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm derzeit nicht bekannt.					x
Lärm – Sport	Südöstlich an das Plangebiet angrenzend liegen die Spiel- und Trainingsfelder der Sportgemeinschaft Untertürkheim. Nach derzeitigem Kenntnisstand wirken die vom Betrieb auf diesen Sportflächen ausgehenden Lärmemissionen nicht beeinträchtigend auf die vorhandenen und geplanten Nutzungen im Plangebiet ein.	x				
Lärm – Freizeit	Im Plangebiet liegt mit dem Inselbad eine Nutzung, von der während der Freibadsaison starke Lärmemissionen ausgehen.					x
Erschütterungen	Mit dem Bahnbetrieb auf der Strecke Bad Cannstatt – Esslingen sowie dem Stadtbahnbetrieb auf Inselstraße, Benzstraße und Karl-Benz-Platz sind Erschütterungen unterschiedlichen Ausmaßes verbunden.					x
Licht, Wärme, Strahlung	Aufgrund geplanter baulicher Verdichtungen (insbesondere auf untergenutzten Flächen und Stellplatzanlagen) kommt es zur Etablierung zusätzlicher			x		



	thermisch wirkender Baukörper und damit zu einer zusätzlichen Wärmebelastung sowie zu veränderten Besonnungs- und Belichtungsverhältnissen.					
Luft – Luftschadstoffe	vgl. Schutzgut Klima und Luft					
Gerüche	Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen im Plangebiet und dessen Umgebung keine Nutzungen, von denen beeinträchtigende Gerüche ausgehen, die im Sinne der Geruchsmissionsrichtlinie zu beachten wären.	x				
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung/Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten	Aufgrund der Bundeswasserstraße Neckar, der Bahnlinie Bad Cannstatt – Esslingen sowie der nordwestlich und südöstlich angrenzenden gewerblich und industriell genutzten, überwiegend nicht zugänglichen Flächen, liegt das Plangebiet in relativ isolierter Lage. Hinzu kommen die Barrierewirkungen durch die Verkehrsstrassen (Stadtbahn, Straßenverkehr). Teile des Plangebietes sind zudem nicht frei zugänglich (abgezaunte gewerblich und industriell genutzte Flächen, weite Uferstrecken des Kraftwerkskanals, Freiflächen des Inselbades). Mit der Planung soll erzielt werden, dass größere, insbesondere für die Naherholung wichtige Flächen, wie die Ufer des Neckars und des Kraftwerkskanals, durch neue Wegeverbindungen erreicht und öffentlich zugänglich gemacht werden. Durch eine Neuordnung des Karl-Benz-Platzes sollen hier die Wegeverbindungen insbesondere auch für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden. Geplant ist die Trassierung des Radschnellweges Esslingen – Stuttgart über den Bruckwiesenweg, den Karl Benz Platz und die Inselstraße.		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
Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Gebietes des Lärmaktions-/Lärmminimierungsplanes Ja			
Für das Plangebiet sind folgende Zielsetzungen im Plan festgesetzt Keine differenzierten Zielsetzungen	x		
Die Planung entspricht den Zielsetzungen des Luftreinhalteplans	vgl. Schutzgut Klima und Luft		

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

	direkt
	indirekt
	kurzfristig
	mittel- und langfristig
	ständig
	Vorübergehend
x	Keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen (s.o.)

**Sonstiges/Anmerkungen:**

Die Planung führt zu keinen erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Mensch. Durch Sicherung von Freiflächen und Erholungseinrichtungen, Verbesserung der Erreichbarkeit der Ufer von Neckar und Kraftwerkskanal, einer Nachverdichtung bislang untergenutzter Flächen (insbesondere Stellplatzanlagen) sowie einer Verbesserung der städtebaulichen Struktur führt die Planung teilweise zu günstigen Wirkungen auf das Schutzgut Mensch. Die Konfliktsituation im Hinblick auf die verschiedenen Lärmeinwirkungen muss auf Grundlage von Lärmgutachten geprüft werden. Dies gilt insbesondere, wenn im Plangebiet Wohnnutzungen etabliert werden sollen. Inwieweit auf Grundlage der Planung wie vorgesehen tatsächlich Verbesserungen der verkehrsbedingten Belastungen erzielt werden können, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Luftbildauswertung  
Geländebegehung  
Lärmkartierung nach EU-Umgebungs-lärmrichtlinie ([geolinepro.lhs.stuttgart.de](http://geolinepro.lhs.stuttgart.de))  
Kartendienst der Lärmkartierung an den Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (<http://laermkartierung1.eisenbahn-bundesamt.de/mb3/app.php/application/eba>)

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung:**

Verkehrsgutachten, darauf aufbauend Lärmgutachten zu Verkehrslärm (Straße, Schiene), Anlagenlärm und Freizeitlärm. Gegebenenfalls ist ein Gutachten Störfallbetrieb erforderlich.

## Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und b 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 Umweltauswirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung/Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere und Pflanzen, biolog. Vielfalt	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	Im Plangebiet liegen mit den Ufergehölzen entlang des Neckars und des Kraftwerkskanals sowie dem hochwertigen Baumbestand entlang der Straßenräume und teilweise auf den Baugrundstücken hochwertige Biotopstrukturen im Siedlungsraum vor. Mit dem Kraftwerkskanal unterhalb des Elektrizitätswerks liegt ein Gewässerabschnitt mit i.d.R. großer und teilweise turbulenter Strömung vor, wie er in Stuttgart entlang des Neckars sonst – auch nicht entlang von Renaturierungsstrecken – nicht mehr vorzufinden ist. Zwar sollen die Freiräume und Wasserflächen und insbesondere die Ufer entlang von Kraftwerkskanal und Neckar planungsrechtlich gesichert werden. In Abhängigkeit der konkreten Planungen kann es jedoch zu erheblich nachteiligen Wirkungen kommen (Baugrundstücke, Neuordnung des Karl-Benz-Platzes, Herstellung Zugänglichkeit der Ufer von Neckar und Kraftwerkskanal).				x	
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Mit dem Vorkommen seltener Tierarten ist in folgenden Bereichen des Plangebietes zu rechnen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahnböschungen der Strecke Bad Cannstatt – Esslingen</li> <li>• Ufergehölze des Neckars</li> <li>• Ufergehölze des Kraftwerkskanals</li> <li>• Großbäume im Straßenraum und auf den Baugrundstücken</li> </ul>					x
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	Die Ufergehölze entlang des Neckars sowie des Kraftwerkskanals stellen hochwertige Bestandteile des Biotopverbunds entlang des Neckars dar.				x	

	Zwar sollen diese Strukturen planungsrechtlich gesichert werden, in Abhängigkeit der konkreten Planungen zur Erschließung der Ufer für die Erholung kann es hier jedoch zu erheblich nachteiligen Wirkungen kommen.				
Biodiversität/biologische Vielfalt/Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Die o.g. Biotopstrukturen haben hohe Bedeutung für die Biodiversität im Siedlungsraum. Die hochwertigen Bereiche sollen zwar gesichert werden, in Abhängigkeit der konkreten Planungen kann es hier jedoch zu erheblich nachteiligen Wirkungen kommen (s.o.).			x	
Licht, Strahlung, Wärme	Aufgrund geplanter baulicher Verdichtungen (insbesondere auf untergenutzten Flächen und Stellplatzanlagen) kommt es zur Etablierung zusätzlicher thermisch wirkender Baukörper und damit zu einer zusätzlichen Wärmebelastung sowie zu veränderten Besonnungs- und Belichtungsverhältnissen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit davon hochwertige Biotopstrukturen und / oder seltene und gefährdete bzw. besonders und streng geschützte Tierarten betroffen sein könnten.		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)	-	x		
Naturschutzgebiete	-	x		
Landschaftsschutzgebiete	-	x		
Naturdenkmale	-	x		
Besonders geschützte Biotope	-	x		
Geschützte Grünbestände/Bäume nach Baumschutzsatzung	Das Plangebiet liegt außerhalb der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart. Es ist jedoch vorgesehen, die Baumschutzsatzung auf das ganze Stadtgebiet auszudehnen, so dass bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes voraussichtlich zahlreiche Bäume im Plangebiet unter den Schutz der Satzung fallen werden.			x
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Es ist mit dem Vorkommen besonders geschützter Tierarten in den Ufergehölzen (Vögel, Fledermäuse), dem Großbaumbestand entlang des Straßenraums (Vögel, Fledermäuse) sowie auf den Böschungen der Bahnlinie Bad			x

	Cannstatt – Esslingen (Reptilien) zu rechnen.			
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Es ist mit dem Vorkommen streng geschützter Tierarten in den Ufergehölzen (Vögel, Fledermäuse), dem Großbaumbestand entlang des Straßenraums (Vögel, Fledermäuse) sowie auf den Böschungen der Bahnlinie Bad Cannstatt – Esslingen (Reptilien) zu rechnen.			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
<b>Landschaftsplan:</b> Der Landschaftsplan macht für das Plangebiet folgende Darstellungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsflächen (entsprechend Bestand)</li> <li>• Straßen- und Schienenverkehrsflächen (entsprechend Bestand)</li> <li>• Rad- und Wanderwege (Neckartalradweg entlang Neckarufer, Inselstraße, Straße „Am Ölhafen)</li> <li>• Grünflächen (Karl-Benz-Platz, Inselbad, Spielplatz an der Straße „Am Ölhafen)</li> <li>• „Neckarprojekt“/Wasserflächen der Bundeswasserstraße Neckar sowie des Kraftwerkskanals mit angrenzenden Flächen entsprechend Masterplanung „Erlebnisraum Neckar“</li> <li>• Grünmangelbereiche (auf den gewerblich und industriell genutzten Flächen)</li> <li>• Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen</li> </ul>		x	
<b>Biotopverbundplanung:</b> Das Plangebiet liegt außerhalb von Räumen, in denen die landesweite oder die kommunale Biotopverbundplanung Aussagen trifft.	x		

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

x	direkt
x	indirekt
	kurzfristig
	mittel- und langfristig
x	ständig
	Vorübergehend
	Keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen (s.o.)

**Sonstiges/Anmerkungen:**

Für Teilbereiche des Planungsgebiets liegt kein Bebauungsplan vor. Diese Bereiche sind als Außenbereich zu werten. Dies betrifft insbesondere die Uferbereiche des Neckars sowie die Flächen des Inselbades. Hier greifen § 61 BNatSchG (Freihaltung von Gewässern und Uferzonen) und § 47 NatSchG BW (Freihaltung von Gewässern). Danach dürfen im Außenbereich im Abstand von 50 m zur Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden.

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Luftbilddauswertung

Geländebegehung

Lageplan naturschutzrechtlich geschützter Gebiete und Objekte ([geolinepro.lhs.stuttgart.de](http://geolinepro.lhs.stuttgart.de) / LHS Stadtmessungsamt)

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:**

Kartierung / Erfassung folgender Artengruppen:

- Vögel
- Fledermäuse
- Fische
- Reptilien
- Xylobionte Käfer

## Schutzgut Boden und Fläche - § 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 Umweltauswirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung/Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe/ Schutz des Grundwassers	Das Plangebiet liegt in der ehemaligen Aue des Neckars. Die Böden der Aue bildeten sich aus vom Neckar abgelagerten Auelehmen und waren vor dem Ausbau des Neckars zur Bundeswasserstraße von den Grundwasserstandschwankungen und den Hochwasserereignissen des Neckars geprägt. Unter den Lehmen lagern mächtige Schichten aus Neckarkiesen. Aufgrund der sehr hohen Versiegelungsgrade und der bisherigen Nutzungen auf den heute unbebauten Flächen mit Auffüllungen und Abgrabungen gibt es im Plangebiet heute jedoch keine natürlichen Böden mehr. Dies gilt auch für die unversiegelten Flächen des Inselbades und die unbebauten Ufer von Kraftwerkskanal und Neckar, die im Zuge des Neckarausbaus und der Herstellung des Elektrizitätswerks stark verändert wurden. Das Plangebiet hat daher keine oder nur sehr untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen.	x				
Standort für Kulturpflanzen/Bodenfruchtbarkeit	s.o.	x				
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt/Retention von Niederschlagswasser	s.o.	x				
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	s.o.	x				
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biototypen	s.o.					
Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen	Im Plangebiet liegen keine Waldflächen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen.	x				

Flächeninanspruchnahme, Flächeneffizienz	Die Ausnutzung der Flächen soll durch eine Nachverdichtung mittels höherer Baukörper oder Nutzung bislang untergenutzter Flächen erhöht werden. Auf bereits vorbelasteten Böden und versiegelten Flächen wird eine höhere Nutzung und damit eine höhere Flächenausnutzung erzielt.		x			
<b>Altlasten</b>	<p>Es liegen folgende Altlastverdächtige Flächen im Plangebiet:                  ISAS Nr.: 3170                  ISAS Nr.: 3193                  ISAS Nr.: 3237                  ISAS Nr.: 4081/1                  ISAS Nr.: 4081</p> <p>Es liegen folgende B-entsorgungsrelevante Flächen im Plangebiet:                  ISAS Nr.: 3234                  ISAS Nr.: 3236                  ISAS Nr.: 3277</p> <p>Die Planung kann zu folgenden Auswirkungen auf die Altlasten führen:                  Bei der Planung sind in Bezug auf die Altlasten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:                  Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit durch planbedingte Veränderungen der Oberflächen und Böden im Bereich der altlastenverdächtigen Flächen eine Konfliktlage entsteht aufgrund der Gefährdung der Schutzgüter Boden (Wirkungspfad Boden-Boden), Wasser (Wirkungspfad Boden-Wasser), Tiere und Pflanzen (Wirkungspfad Boden-Vegetation-Tierwelt) sowie Mensch (Wirkungspfad Boden-Vegetation-Mensch und Wirkungspfad Boden-Mensch). Bei Baumaßnahmen sind die höheren Kosten für ggf. entsorgungsrelevante Bodenmassen zu berücksichtigen.</p>					

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

	direkt
	indirekt
	kurzfristig
	mittel- und langfristig
	ständig
	Vorübergehend
x	Keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen (s.o.)

**Sonstiges/Anmerkungen:**

keine

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

- Baugrundkarte 2012 (geolinepro.lhs.stuttgart.de / LHS Stadtmessungsamt)
- Versiegelungskarte (geolinepro.lhs.stuttgart.de / LHS Stadtmessungsamt)
- BOKS, Karte der Bodenqualität (geolinepro.lhs.stuttgart.de / LHS Stadtmessungsamt)
- Lageplan der altlastenverdächtigen Flächen und der B-entsorgungsrelevanten Flächen (geolinepro.lhs.stuttgart.de / LHS Stadtmessungsamt)

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten**

für das Schutzgut Boden und Fläche:

Keine



## Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 6 Nr. 7a, g sowie Nr. 12 BauGB, § 78 und 78b WHG:

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 Umweltauswirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung/Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	Das Plangebiet liegt in der Talaue des Neckars. Hier bilden die mächtigen Neckarkiese den oberen und sehr ergiebigen Grundwasserleiter. Das Grundwasser dieses Grundwasserleiters wird heute nur noch für die Notversorgung sowie für gewerbliche und industrielle Zwecke genutzt. Aufgrund der Kolmatierung von Neckar und Kraftwerkskanal sind die Grundwasserstände weitgehend von den Wasserständen von Neckar und Kraftwerkskanal entkoppelt. Der Grundwasserstrom ist entlang der Talachse ausgerichtet und streicht von Südost nach Nordwest. Das Grundwasser steht zwischen 219 m üNN und 220 m üNN an. Bei Geländehöhen von 222 – 225 m üNN im Plangebiet resultieren hieraus Grundwasserflurabstände von 2 - 6 m. Bereits Kellerbauten und Tiefgaragen können in den oberen Grundwasserkörper einbinden. Der Druckspiegel der Mineralwässer im Oberen Muschelkalk liegt im Bereich des Plangebietes bei 230 – 234 m üNN und damit ca. 10 m über Flur.			x		
Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	Mit der Planung sind gegenüber dem heutigen Zustand keine erhöhten Gefahren für die Verschmutzung von Grundwasser durch Schadstoffeinträge verbunden.	x				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist stark abhängig von den jeweiligen Versiegelungsgraden. Sie beträgt auf den stärker versiegelten Flächen 0-50mm/a, auf den weniger stark versiegelten Flächen 50 - 100 mm/a. Aufgrund der Kolmatierung von Neckar und Kraftwerkskanal findet über die	x				

	<p>Wasserflächen im Plangebiet i.d.R. keine Grundwasserneubildung statt. Mit der Planung ist u.a. die Zielsetzung verbunden, auf bereits vorbelasteten und versiegelten Flächen eine bauliche Nachverdichtung zu erzielen. Dies kann in Teilbereichen des Planungsgebiets zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsraten führen. Mit entsprechenden Maßnahmen wie der Versickerung von Niederschlagswasser, Sicherung von Grünflächen und Verwendung durchlässiger Beläge können aber nachteilige Wirkungen auf die Grundwasserneubildung vermieden werden.</p>					
<p>Oberflächengewässer - Gewässerstruktur</p>	<p>Das Plangebiet liegt direkt am Neckar und erfasst den zum Elektrizitätswerk gehörenden Kraftwerkskanal. Sowohl Kraftwerkskanal wie Neckar sind künstliche Gewässerläufe. Letzterer ist zur Bundeswasserstraße mit Regeltrapezprofil und begleitenden Hochwasserschutzdämmen ausgebaut worden. In Verlängerung der Inselstraße liegt die Schleuse Untertürkheim, so dass an das Plangebiet die Staustufen Bad Cannstatt und Untertürkheim angrenzen. Entlang der befestigten Ufer haben sich im Plangebiet bereichsweise naturnahe Gehölzbestände entwickelt (siehe Schutzgut Pflanzen und Tiere). Die Planungen haben u. a. zur Zielsetzung, die Gewässer zugänglich und erlebbar zu machen. Größere Veränderungen der Gewässerstruktur sind bislang nicht vorgesehen. Bei kleineren Maßnahmen entlang der Ufer können nachteilige Wirkungen auf die Gewässerstruktur vermieden oder kompensiert werden. Revitalisierungsmaßnahmen über größere Uferstrecken hinweg sind derzeit nicht vorgesehen.</p>	<p>x</p>				
<p>Oberflächengewässer - Gewässergüte</p>	<p>In den Neckar münden zahlreiche Bäche, die als Vorfluter für Kläranlagen dienen. Weitere Kläranlagen entwässern direkt in den Fluss. Die Gewässergüte nach Saprobienindex liegt bei Klasse II – mäßig belastet. Mit der Planung ist keine Veränderung der Gewässergüte verbunden.</p>	<p>x</p>				
<p>Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen</p>	<p>Die Hochwasserschutzdämme entlang des Neckars bieten guten Schutz für die im Plangebiet liegenden gewerblichen und industriellen sowie für den Verkehr genutzten Flächen. Bei einem HQ<sub>50</sub> wird die Landspitze des Inselbades</p>	<p>x</p>				

	<p>überflutet und der Kraftwerkskanal tritt unterhalb des Elektrizitätswerks über die Ufer. Bei einem HQ<sub>100</sub> werden die Flächen des Inselbades vollständig geflutet einschließlich des Parkplatzes zwischen Bad und Inselstraße. Bei einem extremen Hochwasserereignis liegen nahezu alle Flächen im Plangebiet einschließlich der Verkehrsflächen unter Wasser.</p> <p>Bei Starkregenereignissen kann es stellenweise zu Überflutungen der Verkehrsflächen kommen, wenn die Entwässerungssysteme insbesondere der Straßenflächen überlastet werden. So besteht in der Mettinger Straße und der Benzstraße eine moderate Überflutungsgefährdung; ebenso in der Duttenhofer Straße und auf Teilen des Betriebsgeländes der Daimler AG. Die Unterführungen von Mettinger Straße und Arlbergstraße unter der Bahnlinie Bad Cannstatt – Esslingen bilden „ausgedehnte Geländesenken“, in denen sich bei Starkniederschlagsereignissen Niederschlagswasser sammeln kann. Dabei besteht in der Unterführung Arlbergstraße eine moderate, in der Unterführung Mettinger Straße eine erhöhte Überflutungsgefahr.</p> <p>Im weiteren Planungsprozess muss geprüft werden, ob, wo und mit welchen Maßnahmen auch die bei Starkregenereignissen auftretenden Niederschlagsmengen auf den Baugrundstücken, auf Grünflächen und im Straßenraum unschädlich abgeführt und bewirtschaftet werden können.</p>					
--	---	--	--	--	--	--

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 im Wasserschutzgebiet Zone .....			
	x Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten			
	Dem Planungsgebiet unmittelbar benachbart liegt das Schutzgebiet .....			

Heilquellenschutzgebiete:	x	Das Planungsgebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet - Außenzone	x		
		Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Heilquellenschutzgebiete			
		Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Heilquellenschutzgebiete			
Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten:	x	Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsgebiet (HQ-100-Gebiete und Gebiete nach RechtsVO 1982)	x		
	x	Das Planungsgebiet liegt im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten	x		
	-	Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten.			

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

	direkt
	indirekt
	kurzfristig
	mittel- und langfristig
	ständig
	Vorübergehend
x	Keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen (s.o.)

**Sonstiges/Anmerkungen:**

keine

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Hochwassergefahrenkarten (geolinepro.lhs.stuttgart.de / LHS Stadtmessungsamt)  
 Übersichtskarte „Überflutungsgefährdung bei Starkregen“ (geolinepro.lhs.stuttgart.de / LHS Stadtmessungsamt)

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

Keine

**Schutzgut Klima und Luft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB:**

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Thermische Auswirkungen – Verringerung/Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Das Plangebiet liegt im schlecht durchlüfteten Neckartal und weist das für die besiedelten Stuttgarter Tallagen typische Stadtklima auf mit einer Jahresmitteltemperatur von 9 -10 Grad Celsius bzw. 10 - 11 Grad Celsius in den gewerblich und industriell genutzten Bereichen sowie einer hohen Anzahl an Sommer- und Hitzetagen. Die Niederschlagsmengen liegen bei unter 700 bis 750 mm/a. Damit gehört das Plangebiet zu den niederschlagsärmsten Flächen in der Region Stuttgart. Mit den Wasserflächen, den Ufergehölzen und insbesondere mit dem Bestand an Großbäumen im Straßenraum und auf den Baugrundstücken liegen besonders hochwertige thermisch ausgleichend wirkende Elemente vor (Verschattung, Verdunstung). Insbesondere bei den geplanten Maßnahmen zur Nachverdichtung und ggfs. aufgrund der erforderlichen Veränderungen auf den Verkehrsflächen kann es dazu kommen, dass Bäume und Vegetationsstrukturen beseitigt werden müssen, ohne dass der Verlust dieser Strukturen hinsichtlich ihrer klimatischen Wirkung vollständig kompensiert werden kann.				x	
Thermische Auswirkungen – Neuanlage thermisch belastender Strukturen oder Betriebstätigkeiten (Baukörper, Versiegelung, Wärme)	Die gewerblich und industriell genutzten Flächen des Plangebietes sind thermisch vorbelastet mit Ausbildung städtischer Wärmeinseleffekte. Sie sind im Klimaatlas dementsprechend als Industrie- und Gewerbeklimatop gekennzeichnet. Mit der vorgesehenen Nachverdichtung werden weitere vergleichbar thermisch nachteilig wirkende Elemente und Nutzungen etabliert. Diese sollen jedoch auf bereits	x				

	vorbelasteten Flächen (Bebauung bereits versiegelter Flächen, Nachverdichtung bereits baulich genutzter Flächen) realisiert werden. Weiterhin sollen verbleibende thermische Wirkungen mit Hilfe von Gebäudebegrünungen verringert werden.					
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Mit der geplanten Nachverdichtung werden sich die Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf den jeweiligen Baugrundstücken verändern. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind damit jedoch keine nachteiligen Wirkungen auf den jeweiligen Baugrundstücken und in deren Nachbarschaft verbunden.	x				
Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	Mit den Freiflächen des Inselbades und den Gehölzen entlang Neckar und Kraftwerkskanal liegen kleinflächig kaltluftproduzierende Flächen im Plangebiet vor. Sie sind im Klimaatlas teilweise als „Kaltluftproduktionsbereiche“ gekennzeichnet. Die Kaltluftproduktion dieser Flächen wird mit 10 - 15 m <sup>3</sup> /sm <sup>2</sup> angegeben. Diese Freiflächen und Strukturen sollen planungsrechtlich gesichert werden.	x				
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	Maßgeblich für die Durchlüftung des Plangebiets ist der das Neckartal von Südost nach Nordwest durchziehende Kaltluftstrom, der im Plangebiet große Mächtigkeiten von mehr als 60 m und Volumenstromdichten von ca. 50-100 m <sup>3</sup> /s erreicht. Er ist von besonderer Bedeutung für die Durchlüftung und nächtliche Kühlung aller im Talgrund und den unmittelbar angrenzend auf den Talhängen liegenden Flächen. In Abhängigkeit von der Höhe zukünftiger Bebauung und der Stellung der jeweiligen Baukörper kann dieser Kaltluftstrom und damit die Durchlüftung im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.				x	x
Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	Die Luftbelastung im Plangebiet wird maßgeblich von den Emissionen des Verkehrs auf dem Bruckwiesenweg, der Mettinger Straße, dem Karl-Benz-Platz, der Inselstraße und der Benzstraße geprägt. Bezüglich Feinstaub treten Jahresmittelwerte von > 27 µg/m <sup>3</sup> auf dem Karl-Benz-Platz bis > 19 µg/m <sup>3</sup> auf den von den Straßenverkehrsflächen abgewandten Bereichen des Plangebietes auf. Bei den Stickstoffdioxiden liegen diese Werte bei > 44 µg/m <sup>3</sup> und > 32 µg/m <sup>3</sup> . Damit werden die Grenzwerte für Stickstoffdioxide teilweise überschritten.				x	

	<p>Mit den Ufergehölzen und insbesondere mit dem Bestand an Großbäumen im Straßenraum und auf den Baugrundstücken liegen besonders hochwertige Luftschadstoffe filternde (Absorption, Adsorption) Vegetationsbestände vor. Von herausragender Bedeutung ist dabei der Großbaumbestand auf dem Karl-Benz-Platz und den angrenzenden Verkehrsflächen. Insbesondere bei den geplanten Maßnahmen zur Nachverdichtung und ggfs. aufgrund der erforderlichen Veränderungen auf den Verkehrsflächen kann es dazu kommen, dass Bäume und Vegetationsstrukturen beseitigt werden müssen. Auch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen können diesen Verlust im Hinblick auf die Filterung und Bindung von verkehrsbedingten Emissionen nicht kompensieren.</p>					
<p>Luftschadstoffe – direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen/Immissionen) und indirekte (Emissionen/Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen</p>	<p>Die Luftbelastung wird maßgeblich von den straßenverkehrsbedingten Emissionen verursacht (s.o.). Hinweise auf hohe gewerbliche, industrielle und häusliche Emissionen liegen nicht vor. Mit der Planung sind keine umfangreichen Veränderungen der gewerblichen, industriellen und häuslichen Emissionen verbunden. Inwieweit sich eine ggfs. planbedingte Veränderung des Verkehrsgeschehens auf erhöhte oder verringerte Emissionen aus dem Straßenverkehr auswirken wird, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.</p>	<p>x</p>				
<p>Gerüche</p>	<p>Es sind keine geruchsemitterenden Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung bekannt. Auf Grundlage der Planung sollen keine geruchsemitterenden Nutzungen ermöglicht werden.</p>	<p>x</p>				

Darstellungen Klimaatlas:

Gewerbe- und Industrieklimatop, Grünanlagen-, Freiland- und Gewässerklimatop

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
x	Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes.	x		
	Für das Plangebiet liegt kein Luftreinhalteplan vor.			
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)				
	Landschaftsplan (Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen)		x	

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

x	direkt
x	indirekt
	kurzfristig
	mittel- und langfristig
x	ständig
	Vorübergehend
	Keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen (s.o.)

**Sonstiges/Anmerkungen:**

Keine

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart)

Sonstige Angaben: [geolinepro.lhs.stuttgart.de](http://geolinepro.lhs.stuttgart.de) / LHS Stadtmessungsamt

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

Gutachterliche Stellungnahme zu den klimatischen Wirkungen der geplanten Bebauung.

Gutachterliche Stellungnahme zur heutigen und zukünftigen Belastung mit Luftschadstoffen.



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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Das Plangebiet liegt in der vollständig von Siedlungs-, Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen bebauten Talsohle des Neckars, umgeben von den rebbestockten und bewaldeten Hängen des Keuperberglandes (Schurwald, Wangener Höhe). Im Plangebiet prägen industriell und gewerblich genutzte Flächen das Stadtbild sowie die Trassen der stark befahrenen Straßen und Stadtbahnlinien. Naturnahe Elemente finden sich mit den Gehölzen entlang von Neckar und Kraftwerkskanal. Landschaftlich reizvoll zeigen sich die Freiflächen des Inselbades. Mit der Planung sollen untergenutzte Flächen aktiviert und einer Nachverdichtung zugeführt werden, die Freiräume sollen planungsrechtlich gesichert werden. Das visuelle Gefüge der Landschaft wird nicht verändert.	x				
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Das Plangebiet ist vollständig anthropogen überformt. Es finden sich keine charakteristischen Elemente der Natur- und Kulturlandschaft. Allein die Vegetationsbestände entlang der Ufer der künstlichen Gewässer Neckar und Kraftwerkskanal vermitteln visuell einen naturnahen Charakter. Diese sollen planungsrechtlich gesichert werden.	x				
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	Aus dem Plangebiet ergeben sich reizvolle Blicke über den Neckar in die angrenzenden Siedlungsbereiche, zum Hafen und auf die benachbarten Reb- und Waldhänge des Keuperberglandes.	x				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Insbesondere die Ufergehölze entlang von Kraftwerkskanal und Neckar wirken als raumbildende Elemente, teilweise auch die Gehölze auf dem Karl-Benz-Platz und den angrenzenden Verkehrsflächen. Der Karl-Benz-Platz selbst wirkt		x			

	nicht als Platz, da hier Raumkanten fehlen und die Platzflächen von visuell ungeordneten Verkehrsflächen mit zahlreichen Fahrspuren, Gleisen und Signalanlagen geprägt werden. Hier soll der Bebauungsplan Grundlagen für eine zukünftige Neuordnung herstellen.					
Gestaltung Ortsrand/Einbindung in die Landschaft	Teile des Plangebietes grenzen an die Freiflächen des Inselbades und den Neckar an und bilden im Siedlungsgefüge zwar keinen Ortsrand, aber Übergänge zu unbebauten Flächen im Siedlungsgefüge. Sie sind geprägt von strukturierenden und raumbildenden Gehölzbeständen, welche die bebauten Flächen des Plangebietes gut in die Umgebung einbinden. Mit der Planung wird die Zielsetzung verfolgt, diese Gehölzbestände planungsrechtlich zu sichern.	x				
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Örtliche Bedeutung für die Erholung haben die Spielflächen an der Straße „Zum Ölhafen“. Überörtlich für die Erholung bedeutsam ist das Inselbad mit seinen Einrichtungen und großzügigen Freiflächen, das Hallenbad Untertürkheim sowie die Einrichtungen der Stuttgarter Rudergesellschaft von 1899 e.V. Überörtlich bedeutsam ist der Neckartal-Radweg, welcher durch das Plangebiet führt.	x				

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

	direkt
	indirekt
	kurzfristig
	mittel- und langfristig
	ständig
	Vorübergehend
x	Keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen (s.o.)

**Sonstiges/Anmerkungen:**

Keine

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Geländebegehung

Auswertung Luftbilder

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft:**

Keine

## Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter - § 1 Abs. 6 Nr. 7d, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee 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 Umweltauswirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung/Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<u>Erläuterung</u>	1	2	3	4	5
Baudenkmale einschließlich Umgebung	<p>Im Plangebiet stehen folgende Gebäude unter Denkmalschutz (§ 2 Denkmalschutzgesetz):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude des Inselbads</li> <li>• Elektrizitätswerk</li> </ul> <p>Als Sachgesamtheit stehen unter Denkmalschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundeswasserstraße Neckar mit Einrichtungen</li> <li>• Kraftwerkskanal</li> <li>• Freianlagen des Inselbads</li> </ul>	x				
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	-	x				
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	-	x				
Archäologische Funde	-	x				
Sonstige Sachgüter	Mit den gewerblichen und industriellen Einrichtungen und Anlagen, dem Elektrizitätswerk und den Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur liegen umfangreich und hochwertige Sachgüter im Plangebiet vor.	x				

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind überwiegend

	direkt
	indirekt
	kurzfristig
	mittel- und langfristig
	ständig
	Vorübergehend
x	Keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen (s.o.)

**Sonstiges/Anmerkungen:**

Keine

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Auswertung der zugänglichen Informationen zum Denkmalschutz ([geolinepro.lhs.stuttgart.de](http://geolinepro.lhs.stuttgart.de) / LHS Stadtmessungsamt)

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten  
für das Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:**

Keine

**Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h BauGB und § 1a Abs. 5, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt:**

Sonstige Bewertungsaspekte	geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
Vermeidung von Emissionen	Festsetzung von Energiestandards für alle Gebäude, Erstellung gebäudebezogener Energiekonzepte, bei Neugestaltung der Verkehrsflächen Förderung Umweltverbund, insbesondere Fußgänger und Radfahrer.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (Erzeugung, Beseitigung, Verwertung)	Flächen und Einrichtungen im Plangebiet sind an die städtischen Entsorgungssysteme angeschlossen (Abfallwirtschaft, Abwasser) und damit ist die sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern gesichert.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Im weiteren Verfahren muss geprüft werden, welche Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Steigerung der Effizienz der Energienutzungen im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden können (vgl. auch „Vermeidung von Emissionen“).
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Pläne des Abfallrechtes liegen nicht vor.
Klimaschutz / Auswirkungen des Vorhabens auf das Großklima	Die Planungen haben keine Auswirkungen auf das Großklima.
Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	Im weiteren Verfahren muss geprüft werden, inwieweit insbesondere mit einer Veränderung des Verkehrsgeschehens (Stärkung Umweltverbund / Veränderung Modal Split insbesondere zugunsten Fußgänger und Radfahrer) Maßnahmen zur Einsparung klimaschädlicher Emissionen verbunden werden können. Festsetzung von Energiestandards und Erstellung von Energiekonzepten (vgl. auch „Vermeidung von Emissionen“).
Klimaschutz / Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Maßnahmen zur Bewirtschaftung / unschädlichen Bewältigung von Starkniederschlagsereignissen, Sicherung von Grünflächen und klimawirksamen Gehölzbeständen, insbesondere Sicherung der Großbäume im Straßenraum.

**Sonstiges/Anmerkungen:**

Keine

**Vorhandene Untersuchungen/Sondergutachten:**

Keine

**Geplanter Untersuchungsumfang/geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:**

Keine

**Einschätzung über die Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee und 2e BauGB)**

<input type="checkbox"/>	Es sind keine Vorhaben zulässig (im Plangebiet) bzw. vorhanden oder genehmigt (außerhalb Plangebiet), von denen schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehen können oder die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.
<input type="checkbox"/>	<p>Im Plangebiet sind Vorhaben zulässig, von denen schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehen können oder die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen (Störfallbetriebe gemäß Seveso-III-Richtlinie / BImSchG/12. BImSchV sowie Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen außerhalb des Störfallrechtes):</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Im Plangebiet sind „benachbarte Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes zulässig/geplant.</li><p>.....</p><li><input type="checkbox"/> Außerhalb des Plangebiets sind „benachbarte Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes vorhanden/genehmigt.</li><p>.....</p><li><input type="checkbox"/> Es sind keine „benachbarten Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes betroffen.</li></ul>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Angrenzend an das Plangebiet sind Vorhaben vorhanden oder genehmigt, von denen schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehen können oder die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen,</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> und im Plangebiet sind „benachbarte Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes zulässig/geplant</li><li><input type="checkbox"/> innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes sind im Plangebiet jedoch keine „benachbarten Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) betroffen.</li></ul>

Beschreibung des Vorhabens / der Anfälligkeit	Bestehende Verkehrsflächen und gewerblich genutzte Gebäude innerhalb des Konsultationsabstandes		
Beschreibung der möglichen Ereignisse	Brand und Explosion im Tanklager.		
Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen		bekannt	
	x	nicht bekannt, muss im Verfahren geprüft werden	
Angemessener Sicherheitsabstand / Achtungsabstand		Der angemessene Sicherheitsabstand ist bekannt und <input type="checkbox"/> wird eingehalten <input type="checkbox"/> wird nicht eingehalten	
		Der angemessene Sicherheitsabstand ist nicht bekannt, die Berücksichtigung des Achtungsabstandes ist ausreichend und <input type="checkbox"/> wird eingehalten <input type="checkbox"/> wird nicht eingehalten	
	x	Der angemessene Sicherheitsabstand ist nicht bekannt, die Berücksichtigung des Achtungsabstandes ist nicht ausreichend oder ebenfalls nicht bekannt; angemessener Sicherheitsabstand oder Achtungsabstand müssen im Verfahren ermittelt werden	
Betroffene benachbarte Schutzobjekte	innerhalb Plangebiet	außerhalb Plangebiet	
		x	dem Wohnen dienende Gebiete
	x	x	wichtige Verkehrswege
		x	öffentlich genutzte Gebäude / Gebiete
		x	Freizeitgebiete
		x	unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete

	Es sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.			
	Es sind folgende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten, falls schwere Unfälle oder Katastrophen eintreten: 1 = nicht betroffen/keine Auswirkungen 2 = nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen 3 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Auswirkungen			
<b>Schutzgut</b>	<u>Erläuterung</u>	1	2	3
Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung				x
Tiere und Pflanzen, biolog. Vielfalt			x	

Boden und Fläche			x	
Grundwasser			x	
Oberflächengewässer			x	
Klima und Luft			x	
Landschaft, Erholung, Landschafts-, Ortsbild		x		
Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		x		
Wechselwirkungen			x	

### Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB)

Vorläufige überschlägige Einschätzung der Eingriffsbilanzierung	<input type="checkbox"/> Es liegt voraussichtlich kein Eingriff vor. <input checked="" type="checkbox"/> Die Eingriffe können voraussichtlich im Bebauungsplanangebot ausgeglichen werden. <input type="checkbox"/> Es werden voraussichtlich externe Ausgleichsflächen erforderlich.
Vorläufige überschlägige Bilanzierung nach BOKS	Die vorläufige Einschätzung anhand Vorbelastungen und Bodenqualität führt zu folgendem Ergebnis: <input type="checkbox"/> positive Bilanz <input type="checkbox"/> negative Bilanz <input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichene Bilanz.

Amt für Stadtplanung und Wohnen  
 Stuttgart, 3. August 2020

Dr.-Ing. Kron  
 Stadtdirektor