

## Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Anlage 1

### Bergstraße / Buchwaldstaffel, Kindertagesstätte (Stgt 311) im Stadtbezirk Stuttgart-Ost

#### Allgemeine Ziele und Zwecke



## Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

### 1. Planungsgebiet

#### Lage und Größe

Das Planungsgebiet liegt im Stadtviertel Gablenberg im Stadtbezirk Stuttgart-Ost und hat eine Fläche von ca. 2,46 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die beiden für die Kindertagesstätte vorgesehenen städtische Flurstücke Flst. 1826/3 und Teile von Flst. 2312/1 entlang der Bergstraße sowie Teile der heutigen Buchwaldstaffel (Flst. 2347/2) und Teile der angrenzenden zum Teil in Privateigentum befindlichen Flurstücke, die durch die Verlegung der Buchwaldstaffel betroffen sind (siehe Anlage 5). Vorgesehen ist das private Flurstück 11090/2 einzubeziehen, um den Bestand hinsichtlich des Flurstückstausches zu sichern. Das Planungsgebiet liegt am Rande von Gablenberg und grenzt an das Gartenland vom Landaisen an, das sich bis zum Buchwald hinaufzieht.

Typisch für die Bergstraße ist eine kleinteilige Bebauung mit ca. zwei bis vier Geschossen und einem giebelständigen Satteldach mit Ziegelerdeckung. Das Gebiet wird vorwiegend zum Wohnen genutzt. Vereinzelt gibt es kleine Läden. In fußläufiger Entfernung liegt die Gablenberger Hauptstraße und der Schmalzmarkt, die beide eine Konzentration von Ladenlokalen aufweisen.

Neben der Buchwaldstaffel, auf dem Flurstück 1826/3, befinden sich Stellplätze, die über eine Baulast einer Gaststätte am Schmalzmarkt zugeordnet sind. Der südliche Teil des Geltungsbereiches ist begrünt.

#### Umgebung

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich unterschiedliche bauliche Dichten. Entlang der Klingenstraße und der Gablenberger Hauptstraße gibt es eine hohe bauliche Dichte mit einer Blockrandbebauung und bis zu vier Vollgeschossen. Auf der anderen Seite der Bergstraße schließt das Gartenland Landaisen und Cannstatter Rain an, das, außer vereinzelte Wohnhäuser, überwiegend aus Kleingärten besteht. Die Bergstraße, am Rande der Siedlungsstruktur, zeigt eine mittlere Dichte, bestehend aus meist einzelnen, freistehenden Häusern mit einer Höhe von zwei bis drei Geschossen.

In der angrenzenden städtebaulichen Gesamtanlage (O 13 Klingen-/Bergstraße) außerhalb des Plangebietes wird die Bergstraße als geradlinig mit Knicken beschrieben, die im ausgehenden 19. Jahrhundert entstand. Sie weist eine vielfältige, ziegelgedeckte Dachgestaltung und teilweise plastische Fassaden in Putz und Backstein auf, die sich bis heute erhalten haben.

#### Verkehrliche Belange

Das Planungsgebiet befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel. Die Zufahrt erfolgt über Nebenstraßen, die vorrangig der lokalen Erschließung dienen. Durch die bereits in der Planung befindliche „Umgestaltung der Bergstraße und der angrenzenden Kreuzungsbereiche“ soll der ruhige Charakter dieser Nebenstraßen verstärkt werden. Die nächstgelegene Hauptverkehrsader mit Durchgangsverkehr ist die ca. 200 Meter entfernte Gablenberger Hauptstraße.

Das Planungsgebiet ist über die Buslinie 42 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und direkt vom Hauptbahnhof erreichbar. Die Haltestelle Libanonstraße ist ca. drei Minuten zu Fuß entfernt. Der Radverkehr wird über die Klingen- und Bergstraße erschlossen, auf denen sich der Kfz-Verkehr die Fahrbahn mit den Radfahrern teilt.

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

### Standortsuche und Grundstücksausnutzung

Der Versorgungsgrad der Kindertagesbetreuung für Kinder von 0-3 Jahren in Stuttgart-Ost liegt momentan bei 49 % (Daten: 1. März 2019) und damit deutlich unter dem angestrebten Bezirks-Richtwert von 63 %. Aufgrund dieses Defizites wurden das Liegenschaftsamt und das damalige Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung bereits im Jahr 2016 gebeten, mögliche Standorte für eine 4-6-gruppige Kita in Stuttgart-Ost zu benennen. Es erfolgte eine Standortsuche, bei der zwei mögliche Standorte genauer betrachtet wurden. Beide Standorte befinden sich im städtischen Eigentum. Der Standort im Blockinneren (Schwabenbergstraße, Libanonstraße, Bussenstraße, Wunnensteinstraße) wurde verworfen, da eine Erschließung des Grundstücks schwierig wäre. Favorisiert wurde der Standort in der Bergstraße/Buchwaldstaffel. Eine erste Machbarkeitsstudie ergab, dass die Grundstücksausnutzung das geltende Recht deutlich überschreiten würde und das Vorhaben auf der vorhandenen Rechtsgrundlage nicht genehmigt werden könnte. Daher ist eine Änderung des geltenden Planungsrechts notwendig. Eine vertiefende Machbarkeitsstudie zeigte, dass das Programm einer 4-gruppigen Kindertagesstätte auf dem Grundstück untergebracht werden kann. Die vertiefende Machbarkeitsstudie dient als Grundlage für die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren.

### Veränderte Verkehrsführung

Im Zuge des Sanierungsgebietes Stuttgart 30 - Gablenberg - wurde die Umsetzung einer Kindertagesstätte weiterverfolgt. Die erste Machbarkeitsstudie ergab, dass das Flurstück 1826/3 relativ schmal an der Bergstraße anschließt. Um ausreichend Platz für die Erschließung der Kindertagesstätte zur Verfügung zu stellen, ist es geplant, den Anschluss der Buchwaldstaffel an die Bergstraße einige Meter nach Osten zu verschieben und die Teile der betroffenen privaten Flurstücke zu erwerben. Dazu haben im September 2019 erste Gespräche mit den betroffenen Eigentümern stattgefunden, die eine grundsätzlich positive Rückmeldung ergaben. In der weiteren Planung hat sich der Verlauf geringfügig geändert. Durch diese Änderung sollen vom Flurstück 11092/1 nun ca. 3 m<sup>2</sup> (ursprünglich ca. 2 m<sup>2</sup>) und vom Flurstück 11091/1 nun ca. 14 m<sup>2</sup> (ursprünglich ca. 11 m<sup>2</sup>) erworben werden. Ein Teil des Flurstücks 1844 (geplante Fortführung Libanonstraße) wurde vor mehreren Jahrzehnten unentgeltlich an die Stadt abgetreten, um eine zweite Erschließungsstraße zum Buchwald zu realisieren. Dadurch entstanden die beiden Flurstücke 11090/2 und 11090/3 mit einer dazwischenliegenden Verkehrsfläche. Die Erschließungsstraße wurde nicht realisiert und der abgetretene Teil wird bis heute als Garten durch die Nachkommen der ehemaligen Eigentümerin genutzt. Es ist geplant, das Teilgrundstück, das nicht für die Verlegung der Buchwaldstaffel notwendig ist, an die heutigen Grundstückseigentümer zurückzugeben. Von der gleichen Eigentümerin soll zudem ein Teil des Flurstücks 11090/3 erworben werden (siehe Anlage 4 und 5).

Bei der Planung „Umgestaltung der Bergstraße und der angrenzenden Kreuzungsbereiche“ durch die Planungsgesellschaft Heinrich im Zuge der Sanierung Stuttgart 30 - Gablenberg - wurden die veränderte Verkehrsführung und die verkehrliche Belastung durch die Kindertagesstätte bereits mitberücksichtigt. Die veränderte Verkehrsführung soll durch das Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich gesichert werden.

### Quartiersgarage

Aus dem Bezirksbeirat Stuttgart-Ost kam die Anregung, die Kindertagesstätte mit einer Quartiersgarage zu kombinieren (Sitzung am 21. Juni 2017). Das Amt für Stadtplanung und Wohnen erstellte daraufhin die vertiefende Machbarkeitsstudie. Daraus ging hervor, dass im Planungsgebiet eine Quartiersgarage mit 15 Stellplätzen relativ unaufwändig untergebracht werden kann. Davon sind voraussichtlich 2 Stellplätze baurechtlich für die Kindertagesstätte notwendig. Die geplante Garage soll sich größtenteils im Hang befinden und wird über die Buchwaldstaffel niveaugleich erschlossen werden. Basierend auf dieser Studie ermittelte das Hochbauamt die vorläufigen Kosten der zwei Varianten mit und ohne Quartiersgarage. Ob die Kindertagesstätte in Kombination mit der Quartiersgarage realisiert werden soll, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.

### Nutzungssicherung

Das Planungsgebiet ist derzeit überwiegend als Baufläche nutzbar, auf der die Baustaffel 3 und 7 (Ortsbausatzung) gelten. Durch das Bebauungsplanverfahren soll die Nutzung als Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte mit Außenspielflächen und Parkierungsanlage gesichert werden. Durch den Grundstückstausch ist eine Sicherung der bestehenden Wohnbebauung in der Bergstraße 60 notwendig.

## **3. Geltendes Recht und andere Planungen**

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im nördlichen Teilbereich Wohnbaufläche und im südlichen Teilbereich Grünfläche Parkanlage sowie Fläche für Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen dar. Der Bebauungsplan setzt im nördlichen Teilbereich Gemeinbedarfsfläche mit Baufenster und im südlichen Teilbereich Gemeinbedarfsfläche ohne Baumöglichkeiten fest. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

### Geltendes Planrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „in den Gewanden Fuchsrain, Sauhalde, Buchwald und Landaisen im Stadtteil Gablenberg“ 1935/43 (Baulinienplan) in Verbindung mit der Ortsbausatzung der Stadt Stuttgart von 1935. Das Plangebiet ist hier als Baustaffel 3 und 7 ausgewiesen (Wohngebiet und Gemischtes Gebiet). Im nördlichen Bereich des Plangebietes gilt die Baustaffel 3 in einer Tiefe von 15 m entlang der Bergstraße. Dahinter, im mittleren Bereich des Planungsgebietes, gilt die Baustaffel 7 ebenfalls in einer Tiefe von 15 m. Im südlichen Teil des Planungsgebietes, den Hang hinauf, gilt innerhalb der Baustaffel 7 ein Bauverbot. Für den Teil der geplanten Erschließungsstraße (Flst. 1844) ist Verkehrsfläche festgesetzt (siehe Anlage 4). Für die Bergstraße 60 (Flst. 11090/2) gilt entlang der Straße der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Berg Strasse“ 1906/34 (Baulinienplan) in Verbindung mit der Baustaffel 7 (Ortsbausatzung). Der hintere Zipfel des Flurstücks fällt unter § 34.

### Weitere Satzungen und Rechte

- Teilweise Sanierungsgebiet Stuttgart 30 - Gablenberg - „Sozialer Zusammenhalt (SZP)“
- Teilweise Stadterneuerungs-vorranggebiet Stuttgart 5 Gablenberg
- Teilweise Vorkaufsrechtssatzung 2012/21 vom 7. Dezember 2012
- Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Ost 2014/5

- Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über den Schutz von Landschaftsbestandteilen (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 2013
- Außenzone des Heilquellenschutzgebiets nach der Verordnung zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002
- Klimaatlas Region Stuttgart
- Gebietstypenplan 1979
  
- Das Planungsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich Rahmenplan Halbhöhenlagen

#### Sonstige Gegebenheiten

Auf dem Flurstück 1826/3 befindet sich eine Baulast über fünf Stellplätze für eine Gaststätte am Schmalzmarkt. Der Umgang mit der bestehenden Baulast muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Der Rest ist als Gartenland verpachtet und kann zum 31. Oktober eines jeden Jahres gekündigt werden. Zudem verläuft ein Kanal unter der Buchwaldstaffel, dessen Verlegung unverhältnismäßig ist (siehe Anlage 6). Dieser soll durch ein Leitungsrecht gesichert werden. Zur Kanalachse muss ein Abstand von 1,7 m für Wartungsarbeiten unbebaut bleiben, wodurch sich die mögliche Breite der Kindertagesstätte entlang der Bergstraße ergibt.

#### **4. Planerische Konzeption**

Im Planungsbereich soll die Realisierung einer Kindertagesstätte mit dazugehörigen Außenspielflächen und eine Parkieranlage ermöglicht und die veränderte Verkehrsführung gesichert werden. Dazu dient die vertiefende Machbarkeitsstudie als Grundlage für die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren.

#### Kindertagesstätte mit Außenspielflächen

Als Nutzung soll eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt werden. Das zukünftige Baufenster soll sich an den bisherigen Flächen der Baustaffel 3 und 7 orientieren. Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass diese Grundfläche ausreichend ist. Angedacht ist, eine Grundstücksausnutzung von GRZ = 0,4, analog zur Baustaffel 3 auszuweisen. Zum Nachbargebäude Nr. 46 ist eine geschlossene Bauweise in der Überlegung. Die Dachform und die First- und Traufhöhe entlang der Bergstraße soll sich an der direkten Nachbarbebauung (Nr. 46) orientieren. Dadurch wird eine Bebauung mit drei Geschossen ermöglicht. Die Außenspielflächen der Kita liegen auf dem Dach der Garage und erstrecken sich von dort weiter den südlichen Hang hinauf.

#### Geltungsbereich

Die beiden für die Kindertagesstätte vorgesehenen Flurstücke (Flst. 1826/3 und Flst. 2312/1) haben eine gemeinsame Fläche von 3.008 m<sup>2</sup>. Durch die Verlegung der Buchwaldstaffel kämen weitere 40 m<sup>2</sup> dazu. Für die Realisierung der Kindertagesstätte, einschließlich Außenspielflächen und Parkieranlage, wird nicht die gesamte Fläche benötigt. Daher kann das Flurstück 2312/1 im südlichen Bereich weiterhin als Gartenland genutzt werden. Die Erschließung der Gartenfläche erfolgt über einen 5 m breiten Erschließungsstreifen von der Buchwaldstaffel aus.

Für die Neugestaltung des Einmündungsbereiches der Buchwaldstaffel in die Bergstraße und Neuordnung des Planungsrechtes werden im Nordosten des Planungsgebietes mehrere Teile verschiedener Flurstücke mit in den Geltungsbereich einbezogen. Dazu

gehört ein Teil der Buchwaldstaffel (Flst. 2347/2) und das gesamte Flurstück 11090/3. Die einbezogenen Teile der Flurstücke 11091/1 und 11092/1 ergeben sich aus der Verlegung der Buchwaldstaffel.

Der im Geltungsbereich einbezogene Teil des Flurstücks 1844 soll im Westen Verkehrsfläche bleiben (Verlegung der Buchwaldstaffel) und im Osten als Bauland ausgewiesen werden (siehe Anlage 5). Der als Bauland auszuweisende Teil (Flst. 1844) soll an die Grundstückseigentümerin zurückgegeben werden. Um den Bestand und eine sinnvolle Bebaubarkeit des Flurstücks zu ermöglichen, soll das angrenzende Flurstück 11090/2 (Bergstraße 60) derselben Eigentümer mit in den Geltungsbereich einbezogen werden.

#### Parkierungsanlage

Die vertiefende Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass eine Garage im Hang mit circa 15 Stellplätzen auf dem Grundstück relativ unaufwändig herzustellen wäre. Die Zufahrt würde niveaugleich über die verlegte Buchwaldstaffel erfolgen. Ob die Kindertagesstätte in Kombination mit der Quartiersgarage realisiert werden soll, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Im Falle einer gewünschten Realisierung der Garage ist die Betreuung durch das Tiefbauamt der Landeshauptstadt Stuttgart angedacht.

#### Veränderte Verkehrsführung und Allgemeines Wohngebiet

Der neu gestaltete Einmündungsbereich der Buchwaldstaffel soll als Verkehrsfläche festgesetzt und gesichert werden. Die Verschiebung der Buchwaldstaffel erzeugt eine größere Vorfläche am Eingang der Kindertagesstätte. Auf der Vorfläche gibt es ausreichend Platz für einige Stellplätze für die Fahrzeuge zum Bringen und Abholen der Kinder. Der östliche Teil des Teilflurstücks 1844 ist heute als Verkehrsfläche festgesetzt. Dieser Teil soll, zusammen mit dem Flurstück 11090/2 (Bergstraße 60), als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die festzusetzende Grundfläche und Höhe sollen sich am Bestand orientieren, um die Bebaubarkeit und den Bestand zu sichern (siehe Anlage 5/geplante Rückgabe).

### **5. Bebauungsplan der Innenentwicklung:**

Das Bebauungsplanverfahren wird nach dem Verfahren für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Anwendung dieses Verfahrens ist möglich:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung (Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung). Das Planungsgebiet liegt in der Baustaffel 3 und 7.
- Gemäß § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB wird die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet unter 20 000 m<sup>2</sup> betragen. Es gibt in der näheren Umgebung keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden.
- Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (z. B. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) vorhanden.
- Es sind keine Anhaltspunkte vorhanden, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

- Der Plan begründet keine Zulässigkeit von Verfahren, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

## 6. Umweltbelange

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Bergstraße/Buchwaldstaffel, Kindertagesstätte (Stgt 311) im Stadtbezirk Stuttgart-Ost wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Somit wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, wie z. B. Lärm, Luftschadstoffe, Stadtklima usw. zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

### Artenschutz

Ein Gutachten für die Bauleitplanung zum Vorkommen geschützter Arten wurde bereits im Jahr 2019 erstellt. Der aktualisierte Stand vom Dezember 2019 gibt folgende Hinweise zum weiteren Vorgehen:

- Bei Inanspruchnahme von Flächen im Untersuchungsgebiet wird das Konfliktpotential als vergleichsweise gering eingeschätzt. Reviere wertgebender Vogelarten sind nicht betroffen. Ebenso wurden keine Fledermaus-Quartiere nachgewiesen.
- Die Tötung von Vögeln und Fledermäusen kann durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptaktivitätszeit vermieden werden (Beschränkung auf den Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28. Februar).
- Je nach der Zeitdauer bis es zu baulichen Veränderungen im Gebiet kommt, kann ggf. eine nochmalige vorherige Prüfung erforderlich werden, ob sich zwischenzeitlich relevante Arten angesiedelt haben.

Bei den oben genannten handelt sich um erste, allgemeine Hinweise, die nicht als Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für das konkrete Vorhaben verstanden werden dürfen. Detaillierte Aussagen zum Artenschutz inkl. Ableitung erforderlicher Maßnahmen können erst dann getroffen werden, wenn hierfür eine konkrete Planung herangezogen werden kann.

### Trockenmauern

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches sind besonders geschützte Biotop ausgewiesen (Trockenmauergebiet). Zumindest Teile der Biotop sind weiterhin vorhanden. Eine fachliche Überprüfung über den aktuellen Schutzstatus der vorhandenen Biotop kann die untere Naturschutzbehörde beim Amt für Umweltschutz vornehmen. Im Falle eines Schutzbedürfnisses sind biotopschützende bzw. die Biotop wiederherstellende Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB denkbar.

### Verkehrslärm

Gemäß der Lärmkartierung Stuttgart 2017 ist an der Buchwaldstaffel und Bergstraße von einem Lärmpegel von weniger als 55 dB(A) für den 24-Stunden-Mittelwert und weniger als 50 dB(A) für den Nachtwert auszugehen.

### Klima/Luft

Entlang der Buchwaldstaffel, in der Klinge des Tals, strömt Kaltluft. Durch die Neubebauung soll eine ausreichend breite Schneise für die Kaltluft freigehalten und im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zudem orientiert sich die Höhe des Neubaus an den Nachbargebäuden, wodurch eine Verwirbelung und Beeinträchtigung der Kaltluftströme durch Hochpunkte vermieden wird.

### Wasser/Bodenschutz/Altlasten

Nach der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002 liegt das Planungsgebiet in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes. In der Bergstraße verläuft ein Hauptfließweg mit hoher Überflutungsgefährdung bei einem Starkregenereignis. Für das neue Baugebiet sind bauliche Vorsorgemaßnahmen vorzusehen, um bei Starkregen Wassereintritt in Gebäude zu verhindern.

Niederschlagswasser soll vollständig auf den Baugrundstücken bewirtschaftet und Schmutzwasser im Trennsystem dem Kanalnetz zugeführt werden. Auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts wird geprüft, welche Möglichkeiten der vollständigen Bewirtschaftung unter Berücksichtigung von Versickerung, Verdunstung und Nutzung am Standort bestehen.

Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Die Bodenqualität gemäß Bodenschutzkonzept Stuttgart ist als 3 (mittel) bis 4 (hoch) eingestuft. Durch eine Bebauung wird im heute unbebauten Planungsgebiet die Versickerung für die Grundwasserneubildung verschlechtert.

Im weiteren Verfahren wird eine Bilanzierung des Verlustes von Bodenindexpunkten durchgeführt.

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Stuttgart, 23. September 2020

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor