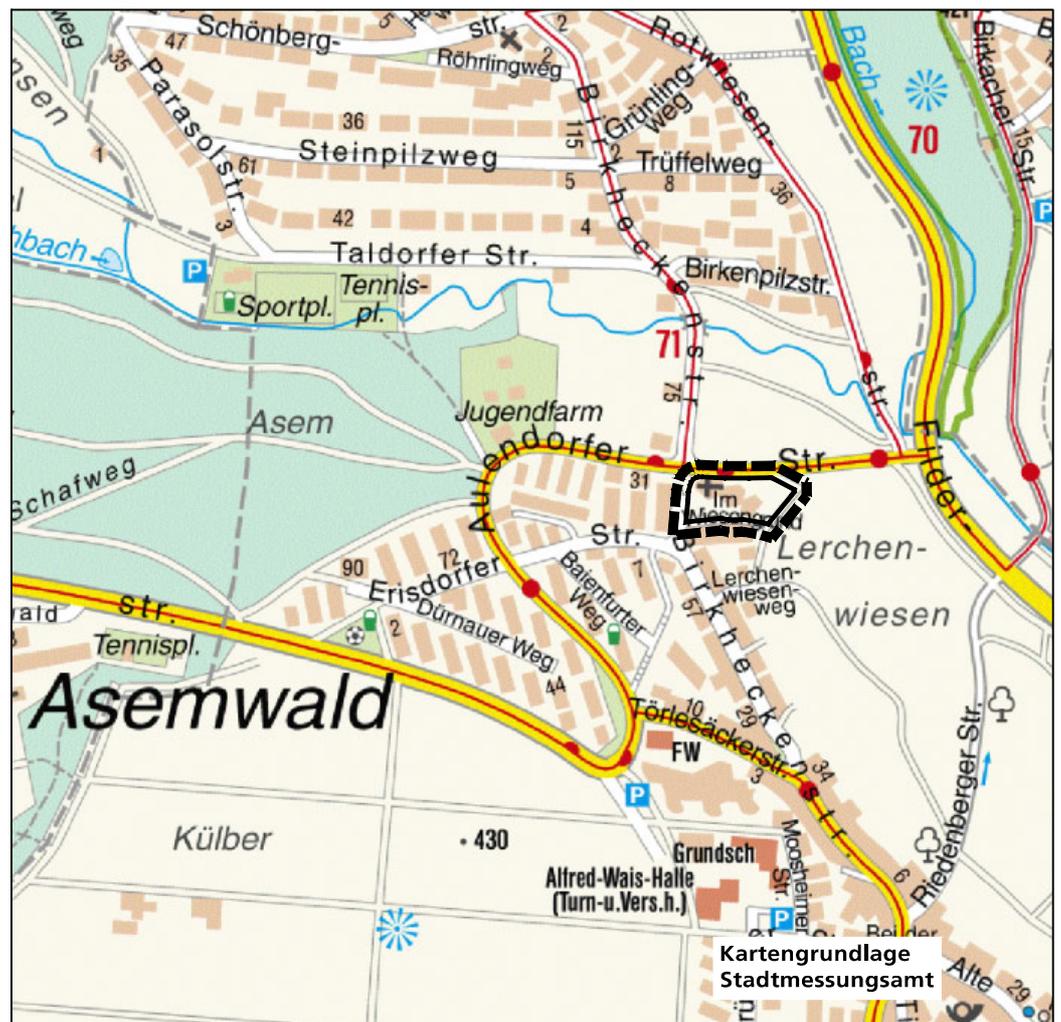


Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Wohnquartier Pallotti / Aulendorfer Straße Birkach (Bi 65)

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Inhaltsübersicht

1. Lage des Plangebiets
2. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans
3. Geltendes Recht und andere Planungen
4. Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs
5. Planungsziele des Bebauungsplans
6. Verkehr und Erschließung
7. Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs
8. Wesentliche Umweltauswirkungen
9. Finanzielle Auswirkungen
10. Flächenbilanz

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet (Flurstück 521) befindet sich am Ortsrand von Stuttgart-Birkach in Richtung Ramsbachtal. Es wird im Norden von der Aulendorfer Straße und im Westen von der Birkheckenstraße begrenzt. Auf der anderen Seite der Birkheckenstraße befinden sich Geschosswohnungsbauten. Im Süden schließt sich ein Wohngebiet mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern an, im Osten befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Birkacher Osthang mit Streuobstwiesen. Das Baugrundstück ist derzeit mit der St. Vinzenz Pallotti Kirche bebaut.

Das Plangebiet ist mit den drei Buslinien 65, 70 und 71 an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Die Bushaltestelle Pallotti-Kirche liegt direkt vor dem Grundstück in der Aulendorfer Straße, weitere Bushaltestellen befinden sich in 200 bis 300 m Entfernung. Durch die unmittelbare Verbindung zur Mittleren Filderstraße und weiter zur Autobahn (A 8) ist der Anschluss an das überörtliche Straßennetz gegeben. Eine wohnungsnaher Einzelhandelsversorgung ist durch die Geschäfte in der Ortsmitte von Birkach derzeit gesichert. Birkach verfügt über mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Weitläufige Wald- und Naherholungsflächen sind zu Fuß unmittelbar erreichbar.

2. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Aufgrund rückläufiger Besucherzahlen in der St. Vinzenz Pallotti Kirche und hoher erforderlicher Instandsetzungsaufwendungen hat sich die Kirchengemeinde St. Antonius entschlossen, die Kirche abzubauen und das Grundstück neu zu ordnen und im Wesentlichen eine Wohnnutzung zu entwickeln.

Die bisher dort festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Katholisches Gemeindezentrum entspricht nicht der vorgesehenen Nutzung, die daher planungsrechtlich nicht zulässig ist. Deshalb ist ein neuer Bebauungsplan notwendig, der für die Fläche ein Wohngebiet (WA) fest setzen soll. Damit kann das Planungsziel eines Quartiers im Sinne eines integrierten Gemeinwesens - einschließlich Wohnraum für Flüchtlinge, Asylbewerber und Studenten und einer 4-gruppigen Kindertagesstätte sowie eines Gemeinschaftsraumes - realisiert werden.

Das Vorhaben entspricht auch den Zielen der Landeshauptstadt Stuttgart, den großen Bedarf an Wohnraum, Kindertagesstätte-Plätzen und Flüchtlingseinrichtungen auf Flächen im Innenbereich zu decken.

Aufgrund der höherwertigen Wohnnutzung findet das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) Anwendung.

3. Geltendes Recht und andere Planungen

Die Ziele des aufzustellenden Bebauungsplans entsprechen denen des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart stellt für das Plangebiet sowie für die angrenzenden Bereiche im Süden und Westen Wohnbaufläche dar. Nördlich und östlich des Plangebietes sind Flächen für Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion (z.B. Erholung, Klima, Wasser, Boden, Flora, Fauna) dargestellt.

Das zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Birkheckenstraße/Aulendorfer Straße 1986/15. Die Art der baulichen Nutzung ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung katholisches Gemeindezentrum (Kirche, Gemeindehaus, Kindergarten, Pfarrhaus) ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl von 0,25, die Baumassenzahl von 1,7 sowie durch unterschiedliche Höhenbeschränkungen bestimmt.

Das Plangebiet ist von der Satzung über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (Bebauungsplan 1989/15) erfasst. Vergnügungsstätten der Kategorie -A- können laut der Satzung dort ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Eigenart der näheren Umgebung erhalten bleibt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des neuen Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Birkach (Bi 66) am 19. März 2013 soll die Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart in verbindliches Recht umgesetzt werden. Ziel ist es, für den gesamten Stadtbezirk Birkach sowohl die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten als auch von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros ausschließen zu können.

4. Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs

In der St. Vinzenz Pallotti Kirche finden keine Gottesdienste und keine weiteren Veranstaltungen mehr statt. Der eingruppige Kindergarten ist in Betrieb. Im Verhältnis zu seiner Größe und seiner ursprünglichen Bestimmung ist das Grundstück untergenutzt.

5. Planungsziele des Bebauungsplans

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Neben der sozialen Mischung des neuen Quartiers ist auch die Anbindung in die angrenzenden Wohngebiete ein wichtiger Aspekt. Ziel ist es, ein durchgrüntes Wohnquartier zu schaffen, welches den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet landschaftsverträglich gestaltet und die Maßstäblichkeit des bereits bebauten Ortsrands städtebaulich angemessen aufgreift.

Auf eine hochwertige Wohnumfeldgestaltung mit quartiersbezogenen Begegnungsräumen wird besonderer Wert gelegt. Spielmöglichkeiten für Kinder sind an geeigneter Stelle anzulegen. Unter grünordnerischen Aspekten ist ein durchgehender hangabwärtiger Grünzug mit Anbindung an einen landschaftlich ausgestalteten Übergangsbereich zur freien Landschaft des Birkacher Osthangs vorzusehen. Die Blickbeziehungen zum Landschaftsraum sind zu beachten.

Das Baugrundstück teilt sich in zwei Bereiche. Der westliche Grundstücksbereich ist für Wohnungseigentumsmaßnahmen vorgesehen. Der östliche Grundstücksbereich ist für die katholische 4-gruppige Kindertagesstätte sowie für Wohnraum für Flüchtlinge und Studenten vorgesehen.

Im Bereich der beiden möglichst zu erhaltenden Bestandsbäume (Ecke Birkheckenstraße/Im Wiesengrund) sollen keine Müllstandorte oder Parkierungsflächen ausgewiesen werden. Aus Gründen des Bodenschutzes ist der Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten. Eine Begrünung von Flachdach- und Hofflächen sowie wasserdurchlässige Beläge im Bereich von begehbaren Flächen und Parkierungsbereichen sind vorzusehen. Die Substratschicht für extensive Dachbegrünungen sollte 12 cm, die Erdüberdeckung für Tiefgaragen mindestens 60 cm betragen, soweit diese als Vegetationsfläche genutzt wird.

6. Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist über die Aulendorfer Straße und Birkheckenstraße ausreichend erschlossen. Die Fahrerschließung des Grundstückes einschließlich der Müllabholung soll über die Aulendorfer Straße erfolgen. Die Aulendorfer Straße ist Teil des Vorbehaltsstraßennetzes. Im Bereich der Pallotti-Kirche beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h.

Der ÖPNV (Linien 65, 70, 71 - Haltestelle Pallotti-Kirche) ist im Erschließungs-/Bebauungskonzept zu berücksichtigen. Die Bushaltestelle soll gemäß Wettbewerbsentwurf in Richtung Westen verlagert werden, dies wird noch weiter zu prüfen sein. Eine Durchwegung des Grundstückes mit einer für die Öffentlichkeit zugänglichen, direkten fußläufigen Anbindung zur Haltestelle ist erwünscht. Ein besonderes Augenmerk sollte auf das Erschließungskonzept für die Kindertagesstätte gelegt werden, um Behinderungen durch Bring-/Holverkehre für den ÖPNV im Bereich Aulendorfer Straße zu vermeiden.

Entwurfsabhängige Verkehrsflächen sind als private Straßen- und Wegflächen vorzusehen. Der ruhende Verkehr ist möglichst unterirdisch aufzunehmen. Die Zufahrt zu den Parkieranlagen sollte von der Aulendorfer Straße aus erfolgen, um die Verkehrsbelastung innerhalb des Wohnquartiers gering zu halten.

7. Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs

Der Siegerentwurf zeichnet sich insbesondere durch den bewussten Umgang mit der Topografie, den Bezug zu den angrenzenden Strukturen und die räumliche Vernetzung aus. Es entstehen angemessene Freiräume, Orte der Begegnung und Durchblicke unter Berücksichtigung von sozialen und ökologischen Belan-

gen. Er entspricht den im Auslobungstext zum Wettbewerb von der Stadtverwaltung gestellten Anforderungen an die Planung.

Bebauungsstruktur/Höhenentwicklung/Nutzungsverteilung

Der Entwurf sieht acht unterschiedlich ausgeformte Baukörper mit zwei bis sechs Vollgeschossen vor. Der Wohnraum für die Asylbewerber, Flüchtlinge und Studenten ist in einem eigenen Gebäude am östlichen Quartiersplatz untergebracht. In diesem Gebäude befindet sich auch ein Gemeinschaftsraum für die Quartiersbewohner. Im Anschluss daran, im Nordosten des Grundstücks, ist die Kindertagesstätte auf drei Ebenen geplant.

Erschließung

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die Aulendorfer Straße. Die Tiefgarage ist der Topografie angepasst. Die Fußgänger erreichen die Gebäude über eine zentrale Achse in Ost-West-Richtung, die sich an zwei Stellen zu Quartiersplätzen aufweitet. Ergänzt wird die fußläufige Erschließung durch zwei Wegeverbindungen in nord-südlicher Richtung. Die Kindertagesstätte ist mit Zugängen über zwei Ebenen versehen. Die Fläche für den Eltern-Bringverkehr befindet sich an der Aulendorfer Straße.

Freiraumgestaltung

Die Ost-West-Achse mit der Aufweitung zu den Quartiersplätzen und der Öffnung in den Freiraum Richtung Osten ist das zentrale Element des Entwurfs. Die Freifläche für die Kindertagesstätte orientiert sich nach Osten zu den Streuobstwiesen hin.

Vorläufige Kennwerte des Siegerentwurfs

GRZ	0,31
GFZ	1,19
Versiegelungsgrad	49 %
Flächenanteil Wohnen (Eigentumswohnungen)	5 500 m ²
Flächenanteil, Kindertagesstätte, Asylbewerber, Flüchtlinge	2 700 m ²
Vollgeschosse	II-VI
Stellplätze PKW	84
Stellplätze Fahrräder	172
Anzahl der Eigentumswohnungen	64
Wohneinheiten für Studenten (5-6 Zimmer)	3
Wohneinheiten für Flüchtlinge (3-4 und 4-5 Zimmer)	4
Wohneinheiten für Asylsuchende (6 Zimmer)	3
Anzahl der Gruppen für die Kindertagesstätte	4

8. Wesentliche Umweltauswirkungen

Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob die geplante Neubebauung zu einem Eingriff in Natur und Landschaft führt und dadurch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wurden ermittelt. Nach der Lärmkartierung 2012 des Amts für Umweltschutz sind die schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005) entlang der Aulendorfer Straße sowohl tagsüber als auch in der Nacht überschritten. Daher ist auf eine entsprechende Orientierung der Wohn- und Schlafräume zu achten (s. Checkliste zum Scoping).

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

9. Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung der Bebauung (einschließlich Verfahrenskosten gemäß den Konditionen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM)) übernimmt der Investor.

Angaben über eventuell auf die Stadt zukommende Kosten können erst im Laufe des weiteren Verfahrens, insbesondere nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, gemacht werden. Die sich eventuell daraus ergebenden Kostenübernahme durch den Planungsbegünstigten wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells sollen 20 % der neu geschaffenen Geschossfläche, die für Wohnungsbau vorgesehen ist, auf Grundlage von § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den geförderten Wohnungsbau verwendet werden. Dabei ist der geförderte Wohnraum auf Wunsch des Siedlungswerks zu gleichen Teilen in den Förderprogrammen „Sozialer Mietwohnungsbau“ (SMW) und „Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher“ (MME) darzustellen. Die Aufteilung der Förderquote entspricht den Grundsätzen von SIM. Während die Wohngruppen für Asylsuchende dem Förderprogramm MME zugeordnet werden, folgt der zu erstellende Wohnraum für Flüchtlinge mit Bleiberecht und Studierende dem Förderprogramm SMW. Weitere im Rahmen des SIM umzusetzende Maßgaben sind die Gewährleistung städtebaulicher und grünordnerischer Mindestqualitätsstandards.

10. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst. 8 173 m².

Laut Wettbewerbsentwurf (1. Preis) sind davon 49 % versiegelt

Eine detailliertere Flächenbilanz erfolgt mit dem Auslegungsbeschluss.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 9. Oktober 2015

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Bebauungsplan: Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße (Bi 65)

Aufstellungsbeschluss am: 2. Februar 2016

Gemeinderatsdrucksache: 1369/2015

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger Bebauungspläne:**
Birkheckenstraße/Aulendorfer Str. (1986/015).
.....
- Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 34 BauGB**
- Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 35 BauGB**

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

„Checkliste zum Scoping“

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

Stand Oktober 2015

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

Hinweise:

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

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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Rückbau der St. Vinzenz Pallotti Kirche, Neubebauung des Grundstücks mit Kindergarten und Wohnungen, gelegen am Birkacher Osthang, prägnante Lage am Ortseingang		X			
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Direkter Zugang zum Landschaftsraum, erholungsrelevante Infrastruktur in unmittelbarer Nachbarschaft (altersübergreifender Spielplatz Baienfurter Weg) und insgesamt in Birkach vorhanden.	X				
Lärm - Verkehr	<p>Entsprechend der Lärmkartierung 2012 ergeben sich für die nachstehenden Bereiche folgende Werte für den Straßenverkehr (Berechnungshöhe: 4 m ü. Gelände, Berechnungsraster 10 m Berechnung nach Umgebungslärmrichtlinie / VBUS):</p> <p>Aulendorfer Straße Straßenverkehr über 24 h > 60 - 70 dB(A) Straßenverkehr Nacht > 50 - 60 dB(A)</p> <p>Birkheckenstraße Straßenverkehr über 24 h > 50 - 60 dB(A) Straßenverkehr Nacht 45 - 55 dB(A)</p> <p>Im Wiesengrund Straßenverkehr über 24 h > 50 - 55 dB(A) Straßenverkehr Nacht > 45 - 50 dB(A)</p> <p>Der Lärmpegel nimmt mit zunehmender Entfernung des Grundstücks von der Verkehrsfläche ab.</p> <p>Die Lärmwerte überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für ein Wohngebiet.</p> <p>Der Verkehrslärm von der Mittleren Filderstraße wirkt sich nur unwesentlich auf das Planungsgebiet aus.</p> <p>Die Schallpegel entlang der Aulendorfer Straße</p>			X		

	<p>sind in diesem Abschnitt gemäß der EU-Lärmkartierung mit über 65 dB(A) tags hoch, aber noch unter dem gesundheitsgefährdenden Bereich (ab 70 dB(A) tags). Somit kann dort Wohnbebauung auch ohne aktiven Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwände) realisiert werden.</p> <p>Eine Lärmschutzwand kann allerdings die Aufenthaltsqualität in den Frei- und Außenwohnbereichen (z.B. Balkone, Terrassen, Gärten) erhöhen, die mit passiven Lärmschutzmaßnahmen nicht geschützt werden können.</p> <p>Auf den passiven Schallschutz sollte hinsichtlich der Gebäudestellung und der Anordnung der Aufenthalts- und Schlafräume sowie der Außenwohnbereiche geachtet werden.</p>						
Lärm – Gewerbe / Industrie	---						
Lärm – Sport	---						
Lärm – Freizeit	---						
Erschütterungen	---						
Luft – Luftschadstoffe	Vgl. SG Klima und Luft						
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung / Barrierewirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten	Das Grundstück ist ausreichend erschlossen. Infrastruktureinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das neue Wohngebiet soll fußläufig durchquerbar sein, so dass beispielweise die Bushaltestelle an der Aulendorfer Straße direkter erreichbar wird.	X					
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein							
Lärminderungsplan	Die bisherigen Lärminderungspläne sind integraler Bestandteil des Lärmaktionsplans Stuttgart. Im Lärmaktionsplan sind für Birkach keine Maßnahmen vorgesehen.	--	--				-
Luftreinhalteplan	Vgl. SG Klima und Luft						---
Sonstiges / Anmerkungen:	---						
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	---						
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch:	---						

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und g BauGB:

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Erläuterung	1	2	3	4	5
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	Das Grundstück grenzt im Norden im Anschluss an die Aulendorfer Straße an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ramsbachtal Auener Bachtal, im Osten direkt an das LSG Birkacher Osthang.			X		
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt / Artenschutzrechtliche Prüfung folgt					X
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	---					
Biodiversität / Vielfalt an Arten und Lebensräumen	Nicht bekannt / Artenschutzrechtliche Prüfung folgt					X
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben: 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen						
		1	2	3		
Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete)	Kein Natura 2000 - Gebiet	X				-
Naturschutzgebiete	Kein Naturschutzgebiet	X				-
Landschaftsschutzgebiete	LSG Nr. 1.11.26 Ramsbachtal Auener Bachtal LSG Nr. 1.11.27 Birkacher Osthang			X		-
Naturdenkmale	Kein Naturdenkmal	X				-
Nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope	Kein Biotop	X				-
Geschützte Grünbestände /	Ein vom katholischen Stadtdekanat in Auftrag ge-			X		-

Bäume nach Baumschutzsatzung	gebene Baumgutachten vom 25. Oktober 2012 von Manfred Tosch, Sachverständiger für Bäume, liegt vor (eingestellt in SIAS/NBS). Die Grünbestände sind nicht geschützt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Baumschutzsatzung. Die an der Ecke Birkheckenstraße und Im Wiesengrund stehenden Bäume 32 und 33 sind bei der Neubebauung zu erhalten.				
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt / Artenschutzrechtliche Prüfung folgt				-
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Nicht bekannt / Artenschutzrechtliche Prüfung folgt				-
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein					
Zielsetzung Landschaftsplan	Die Planung steht den Zielsetzungen des Landschaftsplans nicht entgegen. - Grünlandkomplexe (angrenzend) - Streuobstwiesenkomplexe (angrenzend) - verschiedene Rad- und Wanderwege (umliegend)	1	2		-
Zielsetzung Biotopverbundplanung	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Biotopverbundplanung.	1	2		-
Sonstiges / Anmerkungen:					
	Aufgrund der angrenzenden artenreichen Biotopstrukturen „Birkacher Osthang“ ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG erforderlich.				
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:					
	Baumschutzgutachten vom 25. Oktober 2012 von Manfred Tosch, Sachverständiger für Bäume				
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität:					
	Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG				

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

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

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

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterung	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe / Schutz des Grundwassers	Der Standort liegt außerhalb des mit Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11. Juni 2002 abgegrenzten Schutzgebiets der Heilquellen von Stuttgart Bad-Cannstatt und -Berg. Aufgrund der hydrogeologischen Baugrundkarte von Stuttgart M 1:10 000 kann für den Standort kein Grundwasserstand angegeben werden. Nach der Baugrundkarte von Stuttgart befindet sich der Standort im Bereich einer Rutschmasse. Diese ist bei der Planung der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen.					
Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit	Bodenqualität mittel					
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt / Retention von Niederschlagswasser	Die Versiegelung des Grundstücks beträgt bei Neubebauung ca. 50%, vorher ca. 30 %			X		
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	---				-	
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biototypen	---				-	
Bodenqualitätsstufen im Plangebiet nach BOKS: Im bislang unbebauten nordöstlichen Bereich des Planungsgebiets befinden sich Böden der Qualitätsstufe hoch (4). Ansonsten wird für das Grundstück im Durchschnitt die Qualitätsstufe mittel (3) angesetzt.						
Vorläufige überschlägige Bilanzierung gemäß BOKS:	Sobald nähere Einzelheiten zur Grünflächenplanung und den Maßen der baulichen Nutzung vorliegen, kann eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) durchgeführt werden.					
Altlasten	Im Untersuchungsgebiet ist keine Altlast oder Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen.					

Sonstiges / Anmerkungen:	---
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Altlastenverzeichnis, Bodenschutzkonzept Stuttgart
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:	---

Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und g BauGB:

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterung	1	2	3	4	5
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	---					
Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	---					
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungsraten	Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist aufgrund der anstehenden Geologie (Knollenmergel) nicht zu empfehlen.	X				
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	---					
Oberflächengewässer - Gewässergüte	---					
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	---					
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben: 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen						
		1	2	3	-	
Wasserschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.	X			-	

Heilquellenschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Heilquellenschutzgebiet.	X			-
Überschwemmungsgebiete	Das Planungsgebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.	X			-
Sonstiges / Anmerkungen:					

Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:					

Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:					

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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Thermische Belastung – Verringerung / Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Das Plangebiet ist am nordöstlichen Ortsrand von Birkach im Übergangsbereich zum unverbauten Landschaftsraum des Landschaftsschutzgebiets Ramsbachtal / Auener Bachtal im Norden sowie des Birkacher Osthangs im Osten gelegen. Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008) werden die Flächen überwiegend als Stadtrand- bzw. Gartenstadt-Klimatop ausgewiesen. Gegenüber dem Freiland sind alle Klimaelemente leicht modifiziert, die nächtliche Abkühlung ist bereits von der Umgebung abhängig. Die umgebenden Freiflächen dienen der Frisch- sowie Kaltluftproduktion und wegen des nahegelegenen Ramsbachtals auch als Kaltluftsammelgebiet. Bei Strahlungswetterlagen bilden sich maßgebliche, dem Talverlauf des Ramsbachs folgende und damit in etwa von Nordwest nach Südost orientierte Kaltluftabflüsse aus. Aufgrund des fehlenden unmittelbar siedlungsnahen Wirkungsraums sind diese für die Entwicklung des Plangebiets jedoch von untergeordneter Bedeutung. Dennoch ist nach den Planungshinweisen die klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung sowie nutzungsändernden Eingriffen als hoch zu bewerten.			X		

	Aufgrund dessen ist aus stadtklimatischer Sicht eine aufgelockerte Bebauung mit deutlichem Grünflächenanteil zu entwickeln. Insbesondere ist eine klimatische Verzahnung der benachbarten klimabedeutsamen Freiflächen mit dem bebauten Gebiet zu ermöglichen, um die damit verbundene Möglichkeit des kleinräumigen Luftaustausches zu fördern und die lufthygienisch-bioklimatischen Vorteile der in südöstliche Richtung abfließenden Kaltluft zu nutzen. Als stadtklimatisch günstig kann ein begrünter Innenbereich empfohlen werden, welcher sich zum Landschaftsraum öffnet. Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten, oberirdische Stellplätze sind zu vermeiden. Für die nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die Flachdachflächen ist eine Begrünung vorzusehen.					
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Leichte Hanglage am Birkacher Osthang, die Planung führt voraussichtlich nicht zu Veränderungen der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse	X				
Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	Der Geltungsbereich wird im Osten von Kaltluftentstehungsflächen erfasst. (Kaltluftproduktionsgebiet mit nächtlicher Produktion von Kalt- und Frischluft, dieser Bereich sollte von Bebauung freigehalten werden.)			X		
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	Mäßige Durchlüftung, im Osten Kaltluftsammegebiet mit Kaltlufttransportbahnen			X		
Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	Im Planungsgebiet befinden sich filternde Vegetationsbestände. Keine hohe Belastung durch Luftschadstoffe.			X		
Luftschadstoffe – Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	Entlang der Mittleren Filderstraße ergeben sich Emissionen aufgrund sehr hoher Verkehrsbelastung, die sich jedoch nicht nennenswert auf das Planungsgebiet auswirken.	X				
Darstellungen Klimaatlas: Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion; geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z. B. Arrondierung, Schließung von Baulücken; direkt angrenzend im Nordosten: Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität						

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben: 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen					
Luftreinhalteplan	Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes: Luftreinhalte-/Aktionsplan für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Landeshauptstadt Stuttgart	1	2	3	-
		X			
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)	---	1	2	3	-
Sonstiges / Anmerkungen:	---				
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008)				
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Klima und Luft:	---				

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

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Prägnante Lage am Birkacher Osthang, markiert den nördlichen Ortseingang von Birkach.	X				
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Vegetationsstrukturen und landschaftsprägende Elemente bleiben erhalten.	X				
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	Die Sichtbeziehungen bleiben erhalten.	X				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Die raumbildenden Elemente werden durch den Abbruch der Kirche verändert, jedoch durch das höhere Gebäude an der nordwestlichen Grund-	X				

	stücksecke wieder aufgenommen.					
Gestaltung Ortsrand / Einbindung in die Landschaft	Die angepasste bzw. gestaffelte Höhenentwicklung der Neubebauung sorgt für die Einbindung der Gebäude in die Landschaft.	X				
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Um das Planungsgebiet sind Wander- und Radwege bereits vorhanden.	X				
Sonstiges / Anmerkungen:	---					
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	---					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:	---					

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe - § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB:

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

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

Bewertungsaspekte – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	Erläuterung	1	2	3	4	5
Baudenkmale einschließlich Umgebung	In fußläufiger Entfernung befinden sich in der Alten Dorfstraße in Birkach Kulturdenkmale, insbesondere das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung "Franziskakirche".	X				
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	Innerhalb und in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets befinden sich keine historisch-kulturell bedeutsamen Gebäude. Die St. Vinzenz-Pallotti-Kirche wurde von der Diözese Rottenburg-Stuttgart zum Rückbau freigegeben.	X				
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	Der Birkacher Osthang ist geprägt durch Streuobstwiesen.	X				
Archäologische Funde	---					
Sonstige Sachgüter	---					

Sonstiges / Anmerkungen:	---
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	---
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:	---

Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h BauGB soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt:

Sonstige Bewertungsaspekte	geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung
Vermeidung von Emissionen	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Extensive Dachbegrünung, Abwassertrennsystem
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Ausrichtung der Gebäude, Solarenergie, Dichte der Gebäude
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	
Sonstiges / Anmerkungen:	---
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	---
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte:	---