

Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße (Bi 65) im Stadtbezirk Birkach Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße (Bi 65) im Stadtbezirk Birkach ist in der Sitzung des Gemeinderats am 28. Juni 2018 als Satzung beschlossen worden und durch ortsübliche Bekanntmachung am 5. Juli 2018 in Kraft getreten. Zum Bebauungsplan wurde im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Bebauungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung/Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans sind im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen, Biodiversität“ erheblich nachteilige Wirkungen zu erwarten. Daher wurden folgende Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt:

Kompensationsmaßnahme: Externe Maßnahme aus dem Ökokonto-Zinsholz/Weinklinge 1 und 2, bereits realisiert.

Artenschutzmaßnahme: Auf Grundlage des nach § 44 BNatSchG erstellten Gutachtens sind für die Vogelarten Girlitz und Feldsperling im Plangebiet folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Schutzzone zum Erhalt der ökologischen Funktion im östlichen Planbereich während der Bauzeit (ca. bis 2020)
- Erweitertes Brutplatzangebot in der Schutzzone (dauerhafte Anbringung von 5 Höhlennistkästen)
- Anlage einer 500 m² großen Blühwiese als Nahrungshabitat auf entsprechenden Dachflächen

Lärm

Die Lärmwerte sind aufgrund der Verkehrsbelastung entlang der Aulendorfer Straße erhöht. Dennoch wird die Qualität der Wohnlage und des Wohnumfeldes als gut eingestuft, wenn passive Lärmschutzmaßnahmen zur Gebäudestellung und der Anordnung der Aufenthalts- und Schlafräume sowie der Außenwohnbereiche ergriffen werden. Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Fläche entlang der Aulendorfer Straße gekennzeichnet, in der passive Lärmschutzmaßnahmen zur Lärminderung in den Innenräumen vorzusehen sind.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit hat sich am Verfahren beteiligt. Insbesondere über eine Unterschriftenaktion machte sie ihre Kritik gegenüber der Planung deutlich. Sie richtete sich vor allem gegen die Dichte der Bebauung und die Höhe der Gebäude entlang der Aulendorfer Straße. Des Weiteren wurden mehr Stellplätze gefordert, als geplant sind. Die eingegangenen Stellungnahmen konnten im Wesentlichen nicht berücksichtigt werden.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Es gingen keine gravierenden Einwendungen ein. Insbesondere wurde vorgeschlagen, bestimmte ökologische Vorkehrungen zu treffen und Maßnahmen zum Lärmschutz zu ergreifen, die berücksichtigt wurden.

Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten:

Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan wurde mit dem 1. Preis eines Wettbewerbs prämiert und soll umgesetzt werden. Daher wurden keine Planungsalternativen in Betracht gezogen.

Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Kompensationsmaßnahme sowie die Wirksamkeit der Ersatz-Nahrungshabitate im Zusammenhang mit den artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im Rahmen eines Monitorings überprüft.

Die bereits vorhandenen nachteiligen Auswirkungen des Verkehrslärms können durch Maßnahmen innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzbereichs minimiert werden.

Das Amt für Umweltschutz erstellt regelmäßig allgemeine Berichte über den Zustand der Umwelt in Stuttgart. Negative Entwicklungen, beispielsweise verursacht durch die Bauleitplanung können so rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. In diesem Zusammenhang erfolgt die allgemeine Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Planung. Darüber hinaus ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Behandlung von Bauanträgen auf die Einhaltung der die umweltrelevanten Aspekte betreffenden Festsetzungen und vertraglichen Vereinbarungen zu achten.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 6. Juli 2018



Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor