UMWELTBERICHT

(nach § 2a BauGB)
zum
Flächennutzungsplan 2020
der Stadt Leinfelden-Echterdingen

erstellt

im Auftrag der
Stadt Leinfelden-Echterdingen

durch

PLANUNG + UMWELT
Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch

Stuttgart, 20.03.2009 / 15.10.2009

Projektleitung:	Prof. Dr. Michael Koch
Projektkoordination:	Dipl.-Geogr. Martin Sander
Bearbeitung:	Dipl.-Geogr. Martin Sander cand. Ing. Andreas Stumpp

PLANUNG + UMWELT
Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch

Hauptsitz Stuttgart
Felix-Dahn-Str. 6
70597 Stuttgart
Tel. 0711/ 97668-0
Fax 0711/ 97668-33
E-Mail: Info@planung-umwelt.de

Büro Berlin
Dietzgenstraße 71
13156 Berlin
Tel. 030/ 477506-14
Fax. 030/ 477506-15
Info.Berlin@planung-umwelt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1

1.1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise 1

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans (FNP) Leinfelden-Echterdingen 2020 4

1.2.1 Ziele des FNP 4
1.2.2 Beschreibung der Festsetzungen 7
1.2.3 Beschreibung des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden (§ 2a (1) Nr. 1 und (2) Nr. 1 und 2 BauGB 8

1.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes 9

1.3.1 Ziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne 9
1.3.2 Ziele des Landschafts- und Umweltplanes 13
1.3.3 Ziele des Tierartenschutzes und zur Sicherung der Biodiversität 13
1.3.4 Darstellung der Berücksichtigung der Ziele im FNP 13

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 15

2.1 Vorgehensweise 15

2.1.1 Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens 15
2.1.2 Erfassung der Umweltsituation 15
2.1.3 Wesentliche Wirkfaktoren 16

2.2 Umweltauswirkungen des Landschaft- und Umweltplanes (LUP) 17

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes Leinfelden-Echterdingen 2020, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen 18

2.3.1 Beurteilung von Einzelvorhaben durch Gebietsbriefe 18
2.3.1.1 Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Neuausweisungen 19
2.3.1.2 Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Umwidmungen 21
2.3.2 Darstellung der Umweltbelange im Einzelnen 23
2.3.2.1 Umweltbelang Menschen und Gesundheit sowie Bevölkerung 24
2.3.2.2 Umweltbelange Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt 26
2.3.2.3 Umweltbelang Natura 2000 28
2.3.2.4 Umweltbelang Boden 29
2.3.2.5 Umweltbelang Grundwasser 31
2.3.2.6 Umweltbelang Oberflächenwasser 33
2.3.2.7 Umweltbelange Luft und Klima 37
2.3.2.8 Umweltbelang Landschaft 39
2.3.2.9 Umweltbelange Kultur- und Sachgüter 40
2.3.2.10 Umweltbelang Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang mit Energie 41
2.3.2.11 Umweltbelange Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 42
2.3.3 Wechselwirkungen 43

2.3.4 Gesamtwirkungen des Planes 44
2.3.4.1 Wirkungen kumulativer Vorhaben 44
2.3.4.2 Beurteilung der kumulierenden Wirkungen von Vorhaben innerhalb der Oberflächen-gewässereinzugsgebiete....44
2.3.4.3 Zunahme verkehrsbedingter Umweltauswirkungen....48
2.3.4.4 Zunahme des Rohstoff- und Energiebedarfs 48
2.3.4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen 49
2.3.4.6 Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)....52
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall)....52
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB) 53

3 Zusätzliche Angaben 56

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten (§ 6 Abs. 4 Nr. 3 UVPG) und Kenntnislücken 56
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplans Leinfelden-Echterdingen 2020 auf die Umwelt 60
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 63
3.3.1 Aufgabenstellung 63
3.3.2 Inhalte und Ziele der Pläne....64
3.3.3 Derzeitiger Zustand der Umwelt 65
3.3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Pläne .65
3.3.5 Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt....66
3.3.5.1 Auswirkungen des FNP 66
3.3.5.2 Alternativenprüfung und Szenariobetrachtung 78
3.3.5.3 Auswirkungen des Landschaftsplanes auf die Umwelt....80
3.3.5.4 Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)....80
3.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Beeinträchtigungen 81
3.3.7 Merkmale des Verfahrens bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierig-keiten ...82
3.3.8 Monitoring zur Überwachung der Umweltqualität....83

4 Quellen.... 84

4.1 Verwendete Unterlagen....84
4.2 Literatur....84
4.3 Gesetze, Richtlinien und Normen 87

5 Anhang.... 88

5.1 Scoping-Papier / Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens 88
5.1.1 Checkliste zum Scoping im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP und LUP Leinfelden-Echterdingen....89

5.2 Gebietsbriefe 104
5.2.1 Vorgehensweise 104
5.2.2 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Konfliktschwerpunkte 105
5.2.2.1 Kriterien für die Bewertung der einzelnen Umweltbelange 106
5.2.2.2 Gesamtbewertung 111
5.2.3 Untersuchte Gebiete 112
5.2.4 Ergebnisse 112
5.2.4.1 Gebietsbriefe für Neuauseisungen 115
5.2.4.2 Gebietsbriefe für Umwidmungen 187
5.2.4.3 Gebietsbriefe für Reserveflächen 221
5.2.4.4 Gebietsbriefe für Alternativen 246

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Grundlagen und Datenquellen der Umweltprüfung in Leinfelden-Echterdingen....2
Abb. 2: Arten und Inhalte der verschiedenen Umweltprüfungen....3
Abb. 3: Ablauf der Umweltprüfung....4
Abb. 4: Flächennutzung in den OFGW-Einzugsgebieten - Bestand....45
Abb. 5: Gesamtanteil der Siedlungsflächen in den OFGW-Einzugsgebieten - Bestand....46
Abb. 6: Flächennutzung in den OFGW-Einzugsgebieten - Planung....47
Abb. 7: Gesamtanteil der Siedlungsflächen in den OFGW-Einzugsgebieten - Planung....48
Abb. 8: Untersuchungsrelevanz Arten, Biotope und Biodiversität....51

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Hinweise auf Schwierigkeiten (§ 6 Abs. 4 Nr. 3 UVPG) und Kenntnislücken....57
Tab. 2: Monitoringkonzept....60
Tab. 3: Übersicht über die Umwelterheblichkeit der einzelnen Bauflächen....113

Kartenverzeichnis

Karte 1: Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Neuausweisungen....20
Karte 2: Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Umwidmungen....22
Karte 3: Beurteilung der Umwelterheblichkeit - Alternativenprüfung....55
Karte 4: Beurteilung der Umwelterheblichkeit - Reserveflächen....290

1 Einleitung

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen führt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2020 und des Landschaftsplanes (LP) 2020 durch.

Die zwei genannten Planwerke unterliegen der grundsätzlichen Verpflichtung, einer Umweltprüfung (UP nach Baugesetzbuch) bzw. einer Strategischen Umweltprüfung (SUP nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung/ UVPG) unterzogen zu werden. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Pläne ermittelt, beschrieben und bewertet in einem Umweltbericht dokumentiert.

Im Einzelnen bestehen unterschiedliche Anforderungen an die Prüfpflicht der Planwerke:
- der FNP unterliegt der Prüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB;
- der Landschaftsplan unterliegt der Prüfpflicht nach § 19a UVPG.

Da das Bauleitplanverfahren als Trägerverfahren konzipiert ist, berücksichtigt der vorliegende Umweltbericht das Ergebnis sämtlicher Umweltprüfungen. Der Aufbau des Umweltberichts folgt den Anforderungen des BauGB (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a).

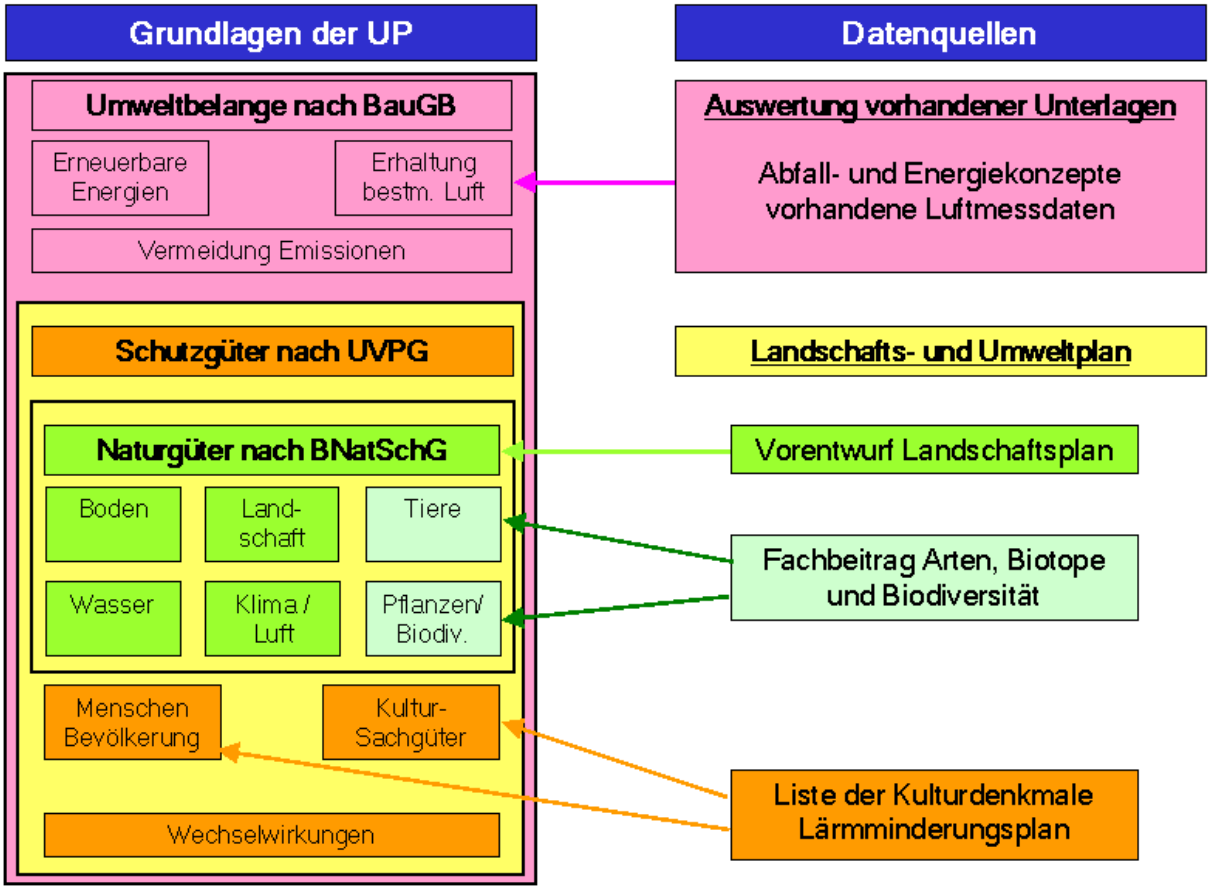
1.1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Aufgrund der zeitlichen Parallelität der Planaufstellungen können die Umweltprüfungen der beiden Pläne miteinander verknüpft werden, wodurch Synergieeffekte entstehen.

Die Grundlagen für die Umweltprüfungen (vgl. Abb. 1) der beiden Pläne werden unterschiedlichen Datenquellen entnommen, die vorlagen und verfügbar waren, oder im Rahmen der Umweltprüfung erstellt wurden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Strategischen Umweltprüfungen wurden im Rahmen eines Scoping festgelegt (siehe Anlage). Einen großen Teil der Grundlagen der Umweltprüfung liefert der Vorentwurf des Landschaftsplanes mit seiner Erfassung und Bewertung des Bestandes von Natur und Landschaft (Naturgüter nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Der Landschaftsplan wurde durch die Auswertung der weiteren Schutzgüter nach UVPG ergänzt, und damit zum Landschafts- und Umweltplan (LUP) erweitert. Diese Grundlagen werden ergänzt durch Auswertungen von Unterlagen, die bereits vorlagen.

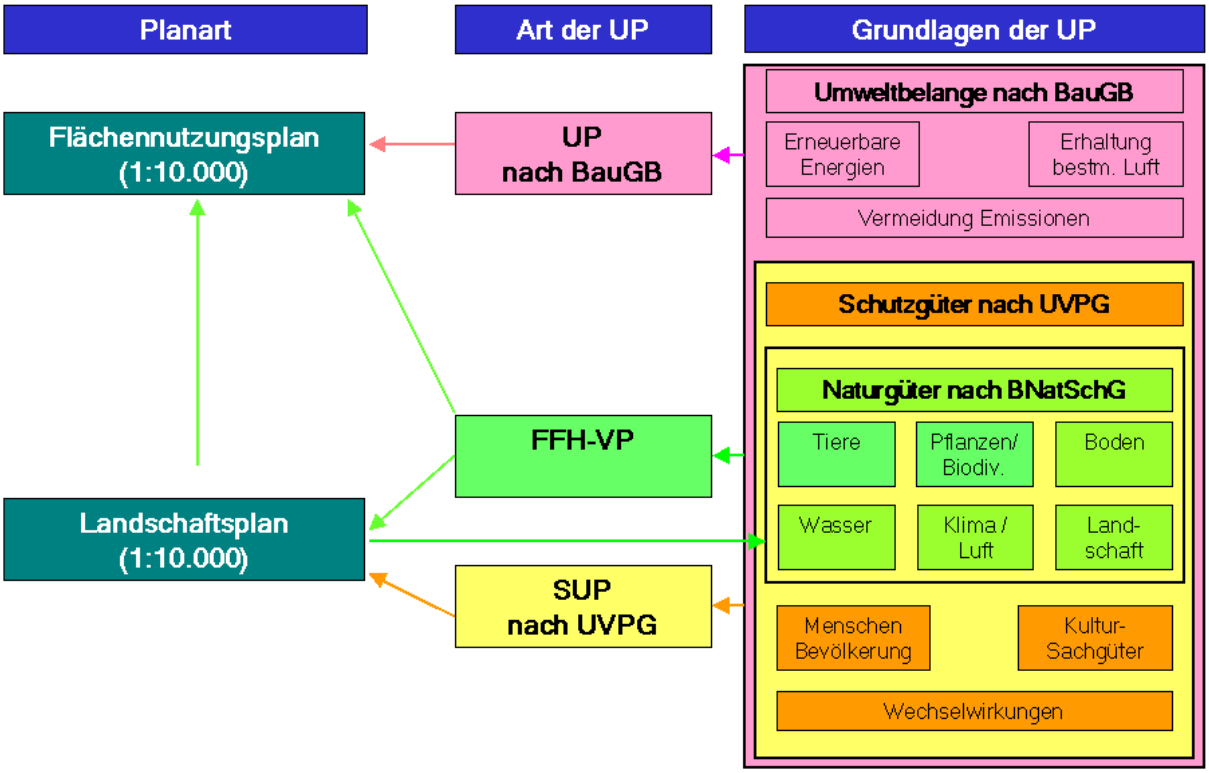
Abb. 1: Grundlagen und Datenquellen der Umweltprüfung in Leinfelden-Echterdingen



Die rechtlichen Anforderungen für die Umweltprüfung der einzelnen Pläne unterscheiden sich inhaltlich. Die SUP nach UVPG für den Landschaftsplan folgt den Anforderungen des UVPG mit den Schutzgütern nach § 2 UVPG. Die umfassendsten materiellen Anforderungen an die Umweltprüfung stellt das BauGB mit der Auflistung von Umweltbelangen, die über den Prüfgegenstand des UVPG (Schutzgüter) hinaus gehen (§ 1Abs. 6 Nr. 7).

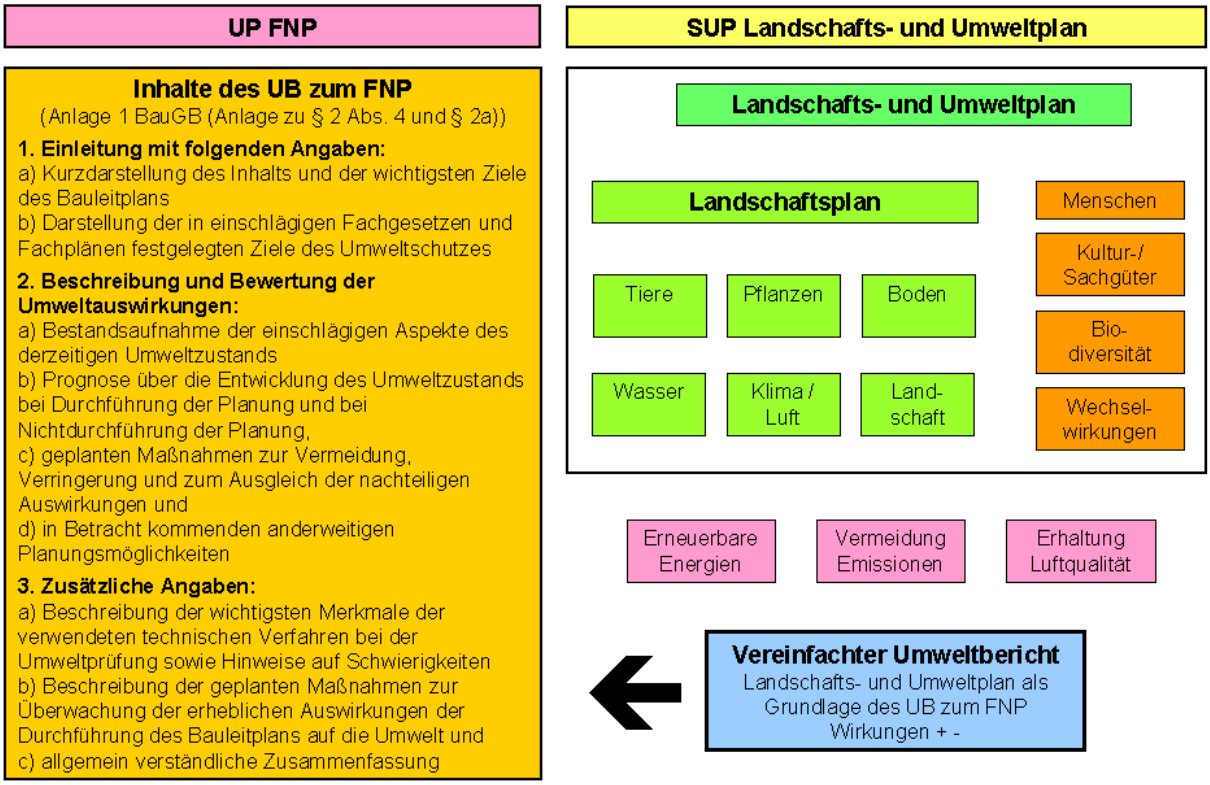
Für die genannten Pläne ist eine Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) durchzuführen, soweit sich daraus erhebliche Auswirkungen auf die Gebiete ergeben können. Hierbei kann auf die Grundlagen der Umweltprüfungen zurückgegriffen werden.

Abb. 2: Arten und Inhalte der verschiedenen Umweltprüfungen



Die Ergebnisse der Umweltprüfungen für die beiden Pläne werden in Umweltberichten dokumentiert. Zentrales Dokument der Umweltprüfung ist der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, in dem sämtliche Ergebnisse dokumentiert werden. Für den Landschafts- und Umweltplan wird ein vereinfachter Umweltbericht erstellt, der die wesentlichen Umweltauswirkungen des Planes beschreibt und bewertet.

Abb. 3: Ablauf der Umweltprüfung



1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans (FNP) Leinfelden-Echterdingen 2020

1.2.1 Ziele des FNP

Der FNP 2020 soll den planungsrechtlichen Rahmen setzten für die Entwicklung der Stadt Leinfelden-Echterdingen in den nächsten Jahren. Es soll ein langfristiges Ziel für die bauliche und landschaftliche Entwicklung gesetzt werden. Der FNP 2020 soll Flächen und Standorte für die bauliche Entwicklung vorhalten, vorhandene Ressourcen sichern und durch entsprechende Ausweisungen Natur und Landschaft schützen. Der FNP zielt insgesamt auf eine qualitative Verbesserung der Siedlungsstruktur und die Entwicklung von Natur und Landschaft im Innen- und Außenbereich.

Die Ziele des FNP sind als die Leitbilder[1] formuliert:

- qualitatives Wachstum vor quantitativem Wachstum
- Kompakte Stadt mit Qualität
- weitere konsequente Innenentwicklung
- Bewahrung der Entwicklungsdynamik durch Bereitstellung insbesondere gewerblicher Flächenpotenziale
- Verbesserung der Wohnqualität
- Definition der Stadtränder (dort wo der Endzustand zu erwarten ist)

[1] Architekturbüro Baldauf (2009), Begründung des FNP 2020, Kapitel B2

- Stadtstrukturen in den jeweiligen Stadtteilen entwickeln, korrigieren bzw. bewahren, die polyzentrale Struktur soll erhalten werden
- Entlastung der Stadtkerne vom Individualverkehr
- Verbesserung der Erreichbarkeit durch Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs
- Vernetzung Landschaft / Stadtstruktur

Abgeleitet aus den Leitbildern wurden in einem umfassenden Planungsprozess im Zusammenspiel der Fachplanungen (Stadtplanung, Verkehrsplanung und Landschaftsplanung) die Eckpunkte der räumlichen Entwicklung von Leinfelden-Echterdingen bis zum Jahre 2020 in drei Zielkonzepten (Siedlung, Verkehr und Landschaft) dargestellt.

Zielkonzept "Siedlung"

Die Siedlungsentwicklung der Stadt Leinfelden-Echterdingen orientiert sich an dem zu erwartenden Zuwachs der Einwohnerzahl und regionalplanerischer Vorgaben für Dichtewerte bis zum Jahre 2020[2], woraus unter Berücksichtigung von Flächenreserven ein Neuausweisungsbedarf an Wohnflächen von 60 ha abgeleitet wurde. Die Ableitung des Neuausweisungsbedarfs von 60 ha soll nicht in Flächendarstellungen umgesetzt werden. Die Zielsetzung der Stadt Leinfelden-Echterdingen ist die polyzentrale Struktur einschließlich der gliedernden Grünelemente zu erhalten, eine konsequente Innenentwicklung zu betreiben und die Stadtteile nicht zu stark zu überprägen. Daher ist der Stadt nicht an einer an dem errechneten Bedarf ausgerichteten Neudarstellung von Flächen im Zuge der Flächennutzungsplanfortschreibung gelegen. Dort wo Fehlentwicklungen in der Gemengelage zu beobachten sind, soll noch korrigierend eingegriffen werden (z. B. in Leinfelden). Durch die verkehrliche Neuordnung sollen die Ortskerne entlastet werden und damit dauerhaft lebensfähig erhalten bleiben.
Parallel dazu und unter Berücksichtigung der Prognose der Wirtschaftsentwicklung wurde der Bedarf an künftigen Gewerbeflächen und Mischbauflächen abgeleitet [3].

Das Hautaugenmerk der Siedlungsentwicklung wird auf das Gewerbe gelegt. Dementsprechend orientiert sich die räumliche Entwicklung maßgeblich an den Aufgabenstellungen, die der Stadt aufgrund übergeordneter Planungen (Landesmesse, Flughafen-Westerweiterung, Filderbahnhof) von Außen zugewiesen wurden. Die Nutzungen Messe, Flughafen und Filderbahnhof müssen in die Stadtkoordinaten integriert werden. Der Flächennutzungsplan soll die Voraussetzungen zur planerischen und städtebaulichen Bewältigung dieser Aufgaben schaffen und ein völlig neues planerisches Konzept am Ostrand von Echterdingen ermöglichen.

Zur schrittweisen Vorbereitung der gewählten Entwicklungsrichtung wurden zunächst die wichtigsten grundsätzlichen Entwicklungsrichtungen in 5 unterschiedlichen Entwicklungsszenarien dargestellt und ihre Konsequenzen diskutiert. Aus diesen Flächenszenarien wurden die wichtigsten Komponenten für die Entwicklung der Stadt herausgefiltert, die dann in den Flächennutzungsplan integriert wurden.

[2] Architekturbüro Baldauf (2009), Begründung des FNP 2020, Kapitel C1.1 und C1.2
[3] Architekturbüro Baldauf (2009), Begründung des FNP 2020, Kapitel C1.3

Zielkonzept "Verkehr"

Parallel zur Siedlungskonzeption wurde eine mit der Stadtentwicklung abgestimmte Vekehrskonzeption aufgebaut, die zur Entlastung der Ortszentren und/ oder Wohngebiete beitragen soll. Verschiedene Maßnahmen, die nachweislich nachhaltig wirken, wurden in einem Zielkonzept[4] zusammengefasst:

- Nord-Süd-Straße zwischen der Maybachstraße und der Tübinger Straße;
- Nordspange Leinfelden;
- Osttangente Echterdingen;
- Verkehrsberuhigungen in den Ortsdurchfahrten;
- Stadtbahnausbau bis Markomannenstraße;
- Stadtbahnverlängerung bis zum Flughafen.

Zielkonzept "Landschaft"

Grundlage für das Zielkonzept ist das landschaftsplanerische Leitbild mit dem Titel *"Der Schönbuch reicht der Filder seine grüne Hand"*. Die damit verbundene Leitidee ist die Erhaltung und Verbesserung der Verbindung von Filderebene und Schönbuchhängen durch fünf Landschaftsfinger, welche die Siedlungslandschaft gliedern und wichtige Landschafts- und Erholungskorridore bilden.

Übergeordnete Ziele für die Sicherung und Entwicklung des typischen Landschaftscharakters und der Umweltsituation (Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere) im Bereich der einzelnen Landschaftsfinger sind:

1. Die Mindestqualität für Landschafts- und Erholungsfunktionen muss erhalten bleiben bzw. verbessert oder wieder hergestellt werden.
2. Die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung darf die restlichen Freiräume
   - nicht weiter zerschneiden
   - keine wesentliche zusätzliche Einengung bewirken
   - muss als Chance zur Arrondierung und Verbesserung der Siedlungsränder genutzt werden.
3. Die Erholungsfunktionen der Finger
   - dürfen nicht vermindert werden
   - müssen in belasteten Bereichen verbessert werden
   - müssen in überörtliche Erholungskonzepte eingebunden sein
4. Die Natur- und Landschaftsfunktionen der Finger
   - müssen dem Arten- und Biotopschutz gerecht werden
   - sollen dem Biotopverbund dienen
   - müssen die klimatische Funktion für die Versorgung der Siedlungen mit Frischluft auf Dauer sicherstellen
   - müssen in belasteten Bereichen aufgewertet und verbessert werden.

[4] Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH (2009)

1.2.2 Beschreibung der Festsetzungen

Der Entwurf zum FNP 2020 weist folgende neue Bauflächen aus:

Wohnbauflächen: ca. 13,5 ha

Echterdingen	Leinfelden	Musberg	Stetten
- W 1.2 "Goldäcker" (1,6 ha) - W 1.3 "Lochwaldweg" (0,2 ha)	- W 2.2 "Steigäcker" (3,8 ha) - W 2.7 "Erweiterung Bergäcker" (1,8 ha)	- W 3.1 "Oberer Bongart" (2,8 ha)	- W 4.3 "Wetteäcker" (3,3 ha)

Gemischte Bauflächen: ca. 4,1 ha

Echterdingen	Leinfelden	Musberg	Stetten
- M 1.6 "Echterdingen-Ost" (2,0 ha)	- M 2.1 "Hinterwiesenäcker" (1,1 ha) - M 2.5 "Rosenbrunnenstraße" (0,3 ha)		- M 4.2 "Siebenmühlenstraße" (0,6 ha) - M 4.3 "Holderweg" (0,09 ha)

In den gemischten Bauflächen ist sowohl gewerbliche als auch Wohnbaunutzung möglich.

Gewerbliche Bauflächen: ca. 46,3 ha

Echterdingen	Leinfelden	Musberg	Stetten
- G 1.2 "Erweiterung Leinfelder Weg" (1,0 ha) - G 1.3 "Friedrich-List-Str./ Aicher Weg" (1,0 ha) - G 1.5 "Gewerbepark Echt.-Ost" (35,0 ha) - G 1.6 "Stäudachstr./ Heckenrosenstr." (0,2 ha)	- G 2.3 "Kohlhammer/ Schelmenäcker" (1,0 ha) - G 2.6 "Wolfgarten" (7,1 ha)		- G 4.2 "Sielminger Straße" (1,0 ha)

Bei der Wohnbaufläche Wetteäcker (W 4.3) und der gewerblichen Baufläche G 1.3 sollen jeweils 30 % der Fläche als Grünflächen entwickelt werden. Bei der gewerblichen Baufläche G 2.6 ist ein Grünflächenanteil von 0,7 ha vorgesehen, bei der gewerblichen Baufläche G 4.2 ein Grünflächenanteil von 0,6 ha.

Sportflächen ca. 3,3 ha

Im FNP 2020 wird die Sportfläche "Leinfelder Weg" mit 3,3 ha in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Gemeinbedarfsflächen

Neuausweisungen von Gemeinbedarfsflächen sind in der Fortschreibung des FNP nicht vorgesehen.

Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Eine Neudarstellung von Ver- und Entsorgungsflächen ist in der Fortschreibung des FNP nicht vorgesehen.

Verkehrsflächen: ca. 34,2 ha

Als Neuausweisungen von Verkehrsflächen bzw. geänderte Trassenführungen sind im FNP 2020 gegenüber dem rechtswirksamen FNP folgende Trassen vorgesehen:

neu:

- Osttangente Echterdingen (ca. 5,7 ha)
- Weiterführung der Stadtbahntrasse U5 bis zum Flughafen (ca. 4,8 ha)

partiell geänderte Trassenführung:

- Nord-Süd-Straße zwischen der Maybachstraße und der Max-Lang-Straße (ca. 1,2 ha)
- Südspange zwischen Max-Lang-Straße und alter B 27 (L 1208 "Tübinger Straße") (ca. 1,9 ha)
- Nordspange Leinfelden zwischen Max-Lang-Straße und Stuttgarter Straße (ca. 0,6 ha)

Weiterhin gehört gemäß § 5 Abs. 2 und 3 BauGB auch die westliche Erweiterung des Flughafens mit ca. 20 ha zu den Verkehrsflächen.

1.2.3 Beschreibung des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden (§ 2a (1) Nr. 1 und (2) Nr. 1 und 2 BauGB

Durch die Ausweisungen des FNP 2020 ergeben sich folgende Flächeninanspruchnahmen durch Siedlungsflächenausweisungen und Verkehrsflächen:

Art der Ausweisung	Fläche in ha
Wohnbauflächen	13,5
Gemischte Bauflächen	4,1
Gewerbliche Bauflächen	46,3
Sportflächen	3,3
Gemeinbedarfsflächen	0,0
Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen	0,0
Verkehrsflächen	34,2
Gesamt	**101,4**

1.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Ziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Die Ziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne bilden durch ihre Vorgaben zur Umweltqualität den Rahmen für die Bewertung der einzelnen Umweltbelange und damit auch für die Beurteilung von Umweltauswirkungen.

Folgende einschlägige **Fachgesetze** sind vorrangig zu beachten:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG), insbesondere jeweils die §§ 1 und 2,
- die Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV),
- das Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz –LWaldG),
- die Wassergesetze,
- das Bodenschutzgesetz (BodSchG),
- das Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere
  - § 1 Abs. 5 (nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen),
  - § 1a (umweltschützende Belange in der Abwägung, Anwendung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG),
  - § 5 Abs. 2 und 2a (Darstellung im FNP von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen).

Ziele des Umweltschutzes für den Raum Leinfelden-Echterdingen ergeben sich aus den **Fachplänen** auf Landes- und Regionalebene, dem Landesentwicklungsplan, dem Landschaftsrahmenprogramm und dem Umweltplan Baden-Württemberg sowie dem Regionalplan und dem Landschaftsrahmenplan für die Region Stuttgart.

Gemäß **Landesentwicklungsplan (LEP)** 2002 gehört die Stadt Leinfelden-Echterdingen zum Verdichtungsraum Stuttgart, welcher außerdem als „Europäische Metropolregion Stuttgart“ ausgewiesen wird (Pl.S. 6.2.2). In den Verdichtungsräumen sollen die besonderen Aufgaben der Verdichtungsräume (bedeutende Wohnschwerpunkte und herausragende Wirtschaftsstandorte) für die Entwicklung des gesamten Landes gesichert werden. Verdichtungs- und verkehrsbedingte Belastungen sollen vermieden werden und damit verbundene Ordnungs- und Gestaltungsaufgaben wahrgenommen werden; eine überörtlich abgestimmte Entwicklung und zwischengemeindliche Zusammenarbeit ist notwendig.
Mit Verweis auf den Regionalplan im Pl.S. 2.5.1 wird die Stadt Leinfelden-Echterdingen als Unterzentrum ausgewiesen. Unterzentren und Kleinzentren sollen die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes festigen und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützen und koordinieren. Im Pl.S. 2.6.2 verweist der LEP hinsichtlich der regionalen Entwicklungsachsen (zusätzlich zu Landesentwicklungsachsen) auf den Regionalplan. Diese stellen Bereiche dar, in denen die Siedlungsentwicklung eine hohe Verdichtung erreicht hat und der Ausbau der Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen weit fortgeschritten ist oder ein leistungsfähiger Ausbau angestrebt wird. Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der

Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichend Freiräume erhalten bleiben (Pl.S. 2.6.4). Bandartige Siedlungsentwicklungen sollen durch eine gegliederte Folge von Siedlungen und Freiräume vermieden werden (Pl.S. 2.6.4.1). Neubauflächen sind vorrangig in Entwicklungsachsen auszuweisen, auf eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie einen guten Anschluss an das überörtliche Straßennetz soll geachtet werden.

Das **Landschaftsrahmenprogramm Baden-Württemberg** 1983 als ökologischer Beitrag zum Landesentwicklungsplan unterteilt Baden-Württemberg in die verschiedenen Naturräume. Die Stadt Leinfelden-Echterdingen befindet sich danach in den Naturräumen Filder (Nr. 106) sowie Schönbuch und Glemswald (Nr. 104). Das Landschaftsrahmenprogramm soll als allgemeiner ökologischer Orientierungsrahmen und als Entscheidungshilfe dienen, insbesondere den Regionalverbänden für die Aufstellung der Landschaftsrahmenpläne. Im Landschaftsrahmenprogramm werden allgemeine Zielsetzungen formuliert zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, zu den ökologischen Bedingungen für die Umwidmung von Flächen, Zielsetzungen zu ökologischen Erfordernissen in den einzelnen Raumkategorien, für Freiräume und die Landschaftsplanung. Die raumbedeutsamen Zielsetzungen des Landschaftsrahmenprogramms werden in den Landesentwicklungsplan aufgenommen.
Im Rahmen der Vorbereitungen zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenprogrammes Baden-Württemberg wurden Naturraumsteckbriefe erstellt, die für jeden Naturraum ökologische Grundlagendaten im Maßstab 1: 200.000 liefern. Die thematische Auswahl der Grundlagendaten orientiert sich dabei an den umfassenden Aufgaben des Naturschutzgesetzes. Darüber hinaus enthalten die Steckbriefe Ziele für die weitere Entwicklung von Natur und Landschaft in einzelnen Landschaftsräumen.

Der **Umweltplan Baden-Württemberg** (2000 und Fortschreibung 2007) gibt einen umweltpolitischen Orientierungsrahmen für staatliche und andere gesellschaftliche Akteure in Baden-Württemberg. Er formuliert neben qualitativen Umweltzielen auch quantifizierbare Handlungsziele und stellt die hierfür zur Verfügung stehenden Instrumente vor. Der Umweltplan umfasst dabei einen allgemeinen Teil und einen speziellen Teil. Die Ziele des Umweltplans sind teilweise quantifiziert:

Klimaschutz:

- Reduktion der Gesamtemissionen an CO_2 auf unter 70 Mio. t/a bis 2005 und unter 65 Mio. t CO_2 bis 2010.

Luftreinhaltung:

- Absenkung der landesweiten VOC-Emissionen um 60 % bis 2005 und um 70 % bis 2010 gegenüber dem Bezugsjahr 1990.
- Senkung der Stickstoffoxidemissionen bis zum Jahr 2005 um 45 % und bis zum Jahr 2010 um 60 % (Bezugsjahr jeweils 1990).
- Senkung der krebserzeugenden Luftschadstoffe, insbesondere von Benzol um 60 % und Dieselruß um 80 %. Diese Zielwerte sollen möglichst bereits im Jahr 2005 realisiert werden (Bezugsjahr 1996).

Schutz vor Lärm:

- Die Bevölkerung soll tagsüber keinem Schallpegel von im Mittel über 65 dB(A) ausgesetzt sein. Langfristig wird ein Zielwert von max. 55 dB(A) bei Tag, entsprechend dem Richtwert der

Weltgesundheitsorganisation WHO und Zielsetzungen der EU angestrebt. Nachts wird langfristig ein Dauerschallpegel von max. 45 dB(A) angestrebt.

Andere Ziele wiederum sind eher weich formuliert, machen aber die Haltung der Regierung trotzdem in großen Teilen sehr deutlich.

Im **Regionalplan** 1998 für die Region Stuttgart stellt die Gemarkung Leinfelden-Echterdingen laut Plansatz 2.1.4 ein Unterzentrum der Region Stuttgart dar und ist so auszubauen, dass der nachgefragte vielfältige Grundbedarf gedeckt werden kann. Die Tragfähigkeit entsprechender Einrichtungen ist mit den jeweiligen Mittelzentren abzustimmen, neu hinzukommende überörtliche Versorgungseinrichtungen sollen den Versorgungskernen der Zentralen Orte unmittelbar zugeordnet werden. Leinfelden-Echterdingen befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan (nachrichtliche Übernahme in den Regionalplan) auf der regionalen Entwicklungsachse Stuttgart – Filderstadt – Neuhausen a.d.F. – Wendlingen – Kirchheim unter Teck. Hierbei soll die beabsichtigte weitere Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang der geplanten Fernbahn-/S-Bahnstrecke Flughafen – Wendlingen – Kirchheim/ Teck berücksichtigt werden. Auf den vorhandenen Flächenreserven der Siedlungsbereiche und regionalbedeutsamen Schwerpunkten kann der Entwicklung der Einwohnerzahl und der Arbeitsplätze Rechnung getragen werden. Leinfelden-Echterdingen stellt außerdem mit Filderstadt einen gemeinsamen regionalbedeutsamen Schwerpunkt in einem Schwerpunktbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen dar in Zuordnung zum Flughafen und zur B 27. Ungünstige Einzelstandorte sind zu vermeiden.
Zur Sicherung der regionalen Freiraumstrukturen weist der Regionalplan gemäß Pl.S. 3.1.1 regionale Grünzüge aus, die als Ausgleichsflächen in unmittelbarer Zuordnung zu den Entwicklungsachsen oder großflächigen Siedlungsbereichen dienen. Die regionalen Grünzüge werden durch nicht zu bebauende Grünzäsuren ergänzt, die diese verbinden und die überbauten Bereiche gliedern. Wegen der oft schon sehr eingeschränkten Größe dieser Bereiche kommt der Schonung und Sicherung der regionalen Grünzüge und der Grünzäsuren besondere Bedeutung zu. Hier soll eine Gliederung der Siedlungsentwicklung, Freiraumvernetzung und wohnungsnahe Erholung stattfinden sowie das Klima berücksichtigt werden. Der Freiraum zwischen Leinfelden-Unteraichen und Leinfelden-Oberaichen ist als Schwerpunktbereich für die Landschaftsentwicklung eingetragen, in dem zur Wahrung der Ausgleichsfunktionen die Erholungs- und Artenschutzfunktionen durch eine nachhaltige Landwirtschaft und Biotopvernetzungen bevorzugt zu verbessern sind. Zur Entlastung der Ortsdurchfahrten Leinfelden und Echterdingen enthält der Regionalplan einen Straßenbauvorschlag ohne Trassenfestlegung. Dadurch soll die Funktion als Siedlungsbereich der Entwicklungsachse besser erfüllt und zur Sanierung und Entlastung der Ortskerne beigetragen werden. Im Schienenverkehr soll gemäß Pl.S. 4.1.2.17 das Stadtbahnnetz zwischen Leinfelden-Echterdingen – Ostfildern-Nellingen – Neuhausen a.d.F. – Bernhausen ausgebaut werden.

Der **Regionalplan** befindet sich derzeit in der **Fortschreibung**. Der fortgeschriebene Regionalplanentwurf wurde zusammen mit dem Umweltbericht von der Regionalversammlung am 22.Juli 2009 als Satzung beschlossen. Nächster Schritt ist die Genehmigung der Satzung durch das Wirtschaftsministerium, durch die der fortgeschriebene Regionalplan verbindlich wird (Stand 08/2009).
Entgegen den bisherigen Darstellungen ist im Entwurf des Regionalplans 2020 zwischen Echterdingen und dem Flughafen „Leinfelden-Echterdingen Ost“ als auch zwischen Leinfelden-Unteraichen und

Echterdingen „Unteraichen-Nordost" ein regionalbedeutsamer Standort für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung hinzugekommen.[5] Die Grünzäsur zwischen Echterdingen und dem Verkehrsflughafen ist in der Fortschreibung des Regionalplans nicht mehr enthalten. Mit dem Gebiet "Obeaichen Süd" ist der Bereich zwischen Leinfelden-Oberaichen und Musberg als Schwerpunkt für den Wohnungsbau dargestellt.

Der **Landschaftsrahmenplan** 1999 als ökologischer Beitrag zum Regionalplan spricht Maßnahmenempfehlungen aus und nennt Bereiche zur Sicherung sowie zur Ergänzung und Sanierung von Landschaftsfunktionen.
Die nachrichtlich aus dem Regionalplan übernommenen Grünzüge und Grünzäsuren stellen Bereiche hoher Dringlichkeit dar weshalb hierfür Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung aufgeführt werden. Leitbild für den Naturraum Filder mit Bereichen hoher Dringlichkeit: die Kulturlandschaft ist zu erhalten und zu pflegen. Einerseits sind hierbei landwirtschaftliche Betriebsstandorte auf den hoch produktiven Standorten unverzichtbar, andererseits müssen auch die Belange der Erholungsvorsorge und des Artenschutzes Beachtung finden.
Auf der Gemarkung der Stadt Leinfelden-Echterdingen sind im *‚Vorrangbereich Arten und Biotopschutz'* Feuchtbiotope, Hecken- und Gehölzstrukturen, Klingen, Quellen sowie naturnahe Fließgewässer mit Uferstreifen zu sichern. Um *‚Naturschutzfunktionen und extensive Erholung'* zu sichern, werden Maßnahmen für Streuobstwiesen, Grünland, Fließgewässer mit Uferstreifen und für Waldflächen formuliert. *‚Ergänzungs- und Sanierungsbereiche von Naturschutz- und Erholungsfunktionen'* stellen kleinflächige, lückige Streuobstwiesen dar, kleinflächige Hecken- und Gehölzstrukturen, vereinzelte Baumgruppen/ Einzelbäume, Ackerflächen, Fließgewässer mit Uferstreifen, Waldflächen, Grünland sowie die Übergangsbereiche von Siedlung- und Infrastrukturbereichen zum Freiraum. *‚Schwerpunktbereiche für Landschaftsentwicklung und Landwirtschaft'* (nördlich Leinfelden-Unteraichen sowie nördlich und östlich von Leinfelden-Oberaichen) betreffen Ackerflächen, naturferne Fließgewässer/ Gräben, Grünland, Siedlungsflächen und Infrastrukturen.
Außerhalb der Entwicklungsachsen liegen große zusammenhängende Freiräume, die im Landschaftsrahmenplan nach Naturräumen gegliedert werden. Für diese Naturräume werden ebenfalls Maßnahmen zur Sicherung, Ergänzung und Sanierung formuliert. Als großer zusammenhängender Freiraum ragt der Schönbuch im Südwesten in die Gemarkung von Leinfelden-Echterdingen. Für den Arten- und Biotopschutz sind in diesem Bereich Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmale sowie sonstige wertvolle Biotope – wie Einzelbäume, Baumreihen und –gruppen, Feuchtbiotope, Streuobstwiesen, Wälder, Bachtäler und Klingen – zu sichern. Sicherungsbereiche für die Erholung stellen ausgedehnte Wälder, Streuobstwiesen, Bachtäler und Kleingärten dar. Wertvolle Bereiche für das Klima sind Waldflächen zum Immissionsschutz, für die Frischluftentstehung und zur Luftfilterung; Acker- und Grünlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiete sowie Talbereiche als Luftleitbahnen. Für die Wasserwirtschaft sollen der Wald, die Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Überflutungsflächen sowie schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft gesichert werden. Ergänzungs- und Sanierungsbereiche stellen zusammenhängende Waldflächen dar, die durch B 27 und Flughafen zerschnitten und verlärmt sind, sowie die Erholungsachsen in den Tälern, in denen ein hoher Besucherdruck herrscht.

[5] Verband Region Stuttgart, 2008: Fortschreibung des Regionalplans, Entwurf vom 27.02.2008

1.3.2 Ziele des Landschafts- und Umweltplanes

Für das Gebiet der Stadt Leinfelden-Echterdingen werden die übergeordneten, landesweiten und regionalen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung im Landschafts- und Umweltplan 2020 (LUP) umgesetzt. Im LUP 2020 werden räumliche Leitbilder und Zielkonzepte für eine naturverträgliche Entwicklung im Stadtgebiet sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich entwickelt.

Das Zielkonzept des LUP 2020 soll durch Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung der genannten Naturgüter umgesetzt werden. Dazu erfolgt im LUP 2020 die Festsetzung von Flächen für besonders geschützte Teile von Natur- und Landschaft, für Entwicklungsmaßnahmen sowie für Flächen zum Ausgleich und Ersatz zu erwartender Eingriffe durch die künftige Siedlungsentwicklung.

Ziel- und Maßnahmenkonzept des LUP 2020 wurden einer Umweltprüfung nach § 19a UVPG unterzogen, deren Ergebnisse gesondert dargestellt sind. Insgesamt kommt diese Prüfung zu dem Ergebnis, dass durch die Verwirklichung der Ziele und der geplanten Maßnahmen des LUP 2020 überwiegend positive Auswirkungen auf die Belange der Umwelt zu erwarten sind.

1.3.3 Ziele des Tierartenschutzes und zur Sicherung der Biodiversität

Die Ziele aus Sicht der Tierökologie und der Verpflichtung zur Sicherung der Biodiversität leiten sich ab aus den EG-Richtlinien zum Netz Natura-2000 (92/43/EG) und zum Vogelschutz (79/409/EWG). Diese Ziele sind bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen des FNP zu berücksichtigen.

1.3.4 Darstellung der Berücksichtigung der Ziele im FNP

Die übergeordneten, landesweiten und regionalen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung sowie die Festsetzungen des LUP 2020 werden im FNP entweder als "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen oder Schutzausweisungen nach LNatSchG, LWaldG und NATURA 2000 werden gem. § 5 Abs. 3 und 4 BauGB nachrichtlich in den FNP übernommen und dargestellt.
Im Sinne der Ziele des LUP 2020 werden im FNP 2020 auch ausgewiesen:

- **Grünflächen**, die gem. LUP 2020 zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind. Durch die im FNP ausgewiesenen Grünanlagen, Grünkorridore/ Grünvernetzungen soll das städtische Freiraumsystem ergänzt werden, sie stellen wichtige Elemente dieses Systems dar.
- **Flächen für die Landwirtschaft**, die z.T. überlagert sind durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, weil sie Funktionen des Biotopschutzes und Biotopverbundes sowie klimatische Funktionen und Erholungsfunktionen übernehmen können.
- **Flächen für Wald**, wobei sich diese Ausweisung auf die Sicherung des Bestands bezieht. Die Waldflächen in Leinfelden-Echterdingen haben aus der Sicht des FNP vor allem als Flächen für die Naherholung eine Bedeutung. Sie haben jedoch außerdem eine hohe ökologische Bedeutung und zwar als Bausteine des regionalen Biotopverbundsystems, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als klimatisch/ lufthygienische Ausgleichsflächen für das Stadtgebiet und zum Schutz des Bodens.

- **Wasserflächen.** Die Verläufe der Gewässer stellen wichtige siedlungsgliedernde Grünverbindungen mit Bedeutung für die Naherholung dar. Gleichzeitig haben sie wichtige Biotop- und Lebensraumverbundfunktionen, bilden Frischluftschneisen vom Freiraum in den Siedlungsbereich und haben wichtige Funktionen im Landschaftswasserhaushalt. Planungsziel für die Gewässer im Geltungsbereich des FNP 2020 ist neben dem Bestandsschutz deren ökologische und landschaftsgestaltende Aufwertung. Zudem kommen im Stadtgebiet Leinfelden-Echterdingen 9 Tümpel vor, die einen Schutzstatus nach § 31 bzw. § 32 LNatSchG aufweisen oder im Rahmen der Waldbiotopkartierung erfasst wurden. Darüber hinaus bestehen 26 Quellbereiche oder natürliche und naturnahe Bach- und Flussabschnitte, die als Waldbiotope oder § 32-Biotope ausgewiesen sind.
- **Verkehrsflächen.** Auch verkehrliche Maßnahmen wie der Bau neuer Straßenverbindungen, die in und um Leinfelden-Echterdingen zur Entlastung von innerörtlichen Belastungspunkten geplant sind und im Zielkonzept Verkehr zusammen mit bestimmten Verkehrslenkungsmaßnahmen hergeleitet werden, werden in den FNP übernommen.

Zudem ermöglichen FNP und LUP 2020 prinzipiell auch die mittel- bis langfristige Umsetzung der Ziele aus Sicht des Tierartenschutzes bzw. der Biodiversität, indem auf Eingriffe in hochwertige Lebensräume verzichtet wird und wichtige Verbundachsen von Bebauung freigehalten werden. Die erkennbaren Konflikte zwischen künftiger Bebauung und den Belangen der Tierökologie und der Biodiversität müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertieft untersucht und bewältigt werden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Vorgehensweise

Die Umweltauswirkungen des Planes werden ermittelt auf der Grundlage einer Bestandsbewertung der Umwelt und den voraussichtlichen Wirkungen der Festsetzungen des FNP auf die Umwelt. Da der FNP auch Festsetzungen des LUP übernimmt, werden deren Wirkungen auf die Umwelt im Rahmen der UP zum FNP dargestellt und erfasst.

2.1.1 Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens

Zur Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens wurde ein Scopingpapier erstellt, das im Scoping-Termin am 21. Februar 2006 mit Beteiligung der Behörden erörtert und ergänzt wurde. Das Ergebnis dieses Termins ist im Anhang dokumentiert.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die gesamte Gemarkung der Stadt Leinfelden-Echterdingen. Sofern Wirkungen über die Stadtgrenzen hinaus zu erwarten sind, werden diese bei den jeweiligen Umweltbelangen tendenziell und qualitativ angesprochen.

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen verfügt über vielfältige und detaillierte Informationen zum Umweltzustand der Stadt. Eine Übersicht der im Rahmen der Umweltprüfung des FNP Leinfelden-Echterdingen 2020 berücksichtigten Unterlagen findet sich im Scoping-Papier (siehe Anhang).

2.1.2 Erfassung der Umweltsituation

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte auf unterschiedliche Art und Weise:

- Umweltbelange Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft durch Auswertung der Ergebnisse aus dem Vorentwurf des Landschaftsplans;
- Umweltbelange Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt durch den Fachbeitrag Arten, Biotope und Biologische Vielfalt[6] zum Landschafts- und Umweltplan;
- Umweltbelang Menschen – Lärmbetroffenheit durch Auswertung der Ergebnisse der Lärmminderungsplanung der Stadt Leinfelden-Echterdingen;
- Umweltbelang Kultur- und Sachgüter durch Auswertung der Denkmalliste und durch Aussagen des Landschafts- und Umweltplanes zur Kulturlandschaft.

Die Ergebnisse der vorgenannten Grundlagen wurden für die Umweltprüfung des FNP übernommen. Die wichtigsten Ergebnisse werden in den Tabellen in Kap. 2.3 dargestellt (linke Spalte). Eine ausführliche Dokumentation findet sich in den genannten Grundlagen.

[6] GÖG (2007)

2.1.3 Wesentliche Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkungen der Pläne auf die Umwelt ergeben sich durch

- die Inanspruchnahme von Flächen und die Umwidmung ihrer Nutzung;
- die Beeinflussung des Verkehrs.

Die Wirkungen der Pläne wurden auf unterschiedliche Weise erfasst:

Inanspruchnahme und Umwidmung von Flächen

Die Inanspruchnahme und Umwidmung von Flächen haben weitestreichende umweltrelevante Wirkungen zur Folge. Durch sie werden insbesondere verändert:

- Lebensräume von Pflanzen und Tieren,
- Erholungsräume des Menschen,
- Bodenfunktionen,
- Grund- und Oberflächenwasser,
- Klima (sowohl städtisch als auch - anteilig - das weltweite Klima)
- Luftqualität und
- Landschaft

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die flächenbezogenen Wirkungen in unterschiedlicher Weise erfasst:

- Für jede geplante Siedlungsfläche wurden Gebietsbriefe erstellt, in denen die wesentlichen voraussichtlichen Konflikte einer Realisierung dargestellt werden; diese Bewertung stellt eine erste Stufe einer Umweltprüfung (Umwelterheblichkeitsprüfung) der einzelnen Flächen und Vorhaben dar. Dabei erkannte Konfliktpotenziale müssen auf der nachfolgenden Ebene, der verbindlichen Bauleitplanung, schwerpunktmäßig abgearbeitet werden.
- In einer Gesamtschau der Gemarkung Leinfelden-Echterdingen wird das Ergebnis der einzelnen Gebietsbriefe in Form einer "Ampelkarte" dargestellt, in der die Intensität der Konflikte in fünf Stufen dargestellt wird; hieraus können Prioritäten für die Umsetzung der einzelnen Flächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abgeleitet werden.
- Die Inanspruchnahme von Flächen durch Siedlungsausweisungen und Straßenneubaumaßnahmen wird differenziert erfasst für die verschiedenen Oberflächengewässereinzugsgebiete der Gemarkung Leinfelden-Echterdingen, um so die Veränderung der landschaftsökologischen Potenziale zu ermitteln.

Durch die Siedlungsflächenausweisungen verändert sich die Bilanz der Flächennutzungen. Auf der Gesamtgemarkung von Leinfelden-Echterdingen mit 2.989 ha Fläche nimmt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen von ca. 1.004 ha (gem. Flächenerhebung 2006)[7] bei Umsetzung des FNP 2020 um ca. 100 ha zu. Das entspricht einer Erhöhung des Siedlungs- und Verkehrsflächenanteils an der

[7] vgl. Architekturbüro Baldauf (2009), Begründung des FNP 2020, Kapitel A2

Gesamtfläche von Leinfelden-Echterdingen von 33,6% (Flächenerhebung 2006) auf 36,9% (FNP 2020). Diese Veränderung der Flächenutzung erfolgt vor allem auf Kosten der Flächen für die Landwirtschaft (Abnahme um ca. 3,3%).

Zusätzlich zu den Neuausweisungen erfolgen planungsrelevante Umwidmungen von Bestandsgebieten (z.B. von Wohn- zu Mischgebieten), die ebenfalls Umweltauswirkungen zur Folge haben können.

Beeinflussung des Verkehrs

Die Ausweisung und Umwidmung von Flächen für die Siedlungstätigkeit verändern das Verkehrsaufkommen; in Verbindung mit dem Neubau von Straßen ergeben sich Einflüsse auf den Verkehrsfluss im gesamten Straßennetz der Stadt.
Durch Verkehrsmaßnahmen die zu Entlastungen belasteter Gebiete sowie zur Vermeidung neuer Belastungen führen sollen, wird Einfluss auf das Verkehrsgeschehen in der Stadt ausgeübt.

2.2 Umweltauswirkungen des Landschaft- und Umweltplanes (LUP)

Die Umweltprüfung des Landschafts- und Umweltplanes kommt zu dem Ergebnis, dass der LUP 2020 bei Verwirklichung des Leitbildes und des Zielkonzeptes vorwiegend positive Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 UVPG hat und deshalb als Grundlage für die Umweltprüfung des FNP 2020 insbesondere bezüglich der Naturgüter (Umweltbelange Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft) geeignet ist.

Maßnahmen des Landschafts- und Umweltplanes 2020 lösen beim Umweltbelang Menschen die folgenden Konflikte aus:

Konflikt Naturschutz – Landwirtschaft

Für den Menschen und seine wirtschaftlichen Aktivitäten in der Landwirtschaft ergeben sich Einschränkungen durch den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen als Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" des LUP 2020 und (neben der Inanspruchnahme für neue Baugebiete des FNP) auch als Ausgleichsflächen.

Konflikt Naturschutz und Erholung

Ein weiterer Konflikt ergibt sich zwischen dem Erholungsbedürfnis des Menschen in der Natur und dem Schutzbedürfnis sensibler Flächen, z.B. Schwerpunktflächen des Biotopverbundes. Dieser Konflikt ist jedoch durch Lenkungskonzepte für Besucher in bestimmten Bereichen grundsätzlich lösbar.

Alle anderen Umweltbelange (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) werden durch die Realisierung der Zielkonzepte des LUP 2020 positiv beeinflusst.

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes Leinfelden-Echterdingen 2020, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

2.3.1 Beurteilung von Einzelvorhaben durch Gebietsbriefe

Für sämtliche im FNP 2020 neu ausgewiesenen Gebiete wurden Gebietsbriefe erstellt, in denen die Erheblichkeit potenzieller Umweltwirkungen auf die Umweltbelange abgeschätzt wird.

Für die vorläufige Bewertung der Umwelterheblichkeit der geplanten Maßnahmen wurde die folgende Vorgehensweise festgelegt:

1) Der auf den Flächen für die geplanten Maßnahmen vorhandene Bestand wird bezüglich seiner vorhabensspezifischen Empfindlichkeit auf der Grundlage einer – in der Regel - 5-stufigen Bewertungsskala bewertet.
2) Auf der Grundlage dieser Bewertung wird der mit der Realisierung der Planung verbundene voraussichtliche Konflikt in einer 5-stufigen Skala bewertet.
3) Unter Berücksichtigung der Bewertung der Konflikte wird die Gesamtbewertung für die jeweilige Einzel-Maßnahme vorgenommen.
4) Zusätzlich werden die voraussichtlichen Wirkungen kumulativer Vorhaben im selben Planungsraum (z.B. andere Baugebiete, Verkehr u.a.) ermittelt.

Die Bewertungsstufen der Gesamtbewertung bedeuten im Einzelnen:

Umwelterheblichkeit sehr gering
Bebauung aus umweltfachlicher Sicht unbedenklich

Umwelterheblichkeit gering
geringe Bedenken aus umweltfachlicher Sicht
→ Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB

Umwelterheblichkeit mittel
mäßige Bedenken aus umweltfachlicher Sicht
→ vertiefte Untersuchungen erforderlich
→ Feinabgrenzung noch zu suchen
→ Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB

Umwelterheblichkeit hoch
deutliche Bedenken aus umweltfachlicher Sicht
→ Planungsmodifikation prüfen
→ Alternativen prüfen
→ vertiefte Untersuchungen erforderlich
→ Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB

Umwelterheblichkeit sehr hoch
starke Bedenken aus umweltfachlicher Sicht
→ Auf die Ausweisung bzw. Bebauung des Gebietes sollte verzichtet werden

Die Ergebnisse der Beurteilung der Umwelterheblichkeit in den einzelnen Gebietsbriefen werden in Übersichtskarten ("Ampelkarten") dargestellt und zwar getrennt für:

- neu geplante Maßnahmen;
- Flächenumwidmungen (z.B. von W bzw. G nach MI);
- Flächenreserven (bereits im bisherigen FNP dargestellte Bauflächen, die bisher nicht bebaut wurden);
- Alternativenprüfungen, Flächen bzw. Teile davon, die im Zuge der Planung bzw. Umweltprüfung als Maßnahmen entfallen sind (die Ergebnisse der Alternativenprüfung sind in Kap. 2.5 dargestellt).

SUP relevant sind in erster Linie die neu geplanten Maßnahmen und die Umwidmungen bereits bebauter Flächen, insofern sie eine Intensivierung der Flächennutzungen zulassen würden.

Aus den in den "Ampelkarten" dargestellten Bewertungen sowie den Erläuterungen und Empfehlungen in den Gebietsbriefen lassen sich Hinweise auf eine mögliche Rangfolge bei der Realisierung der Maßnahmen bzw. den zu erwartenden Ausgleichsbedarf aus Umweltsicht ableiten.

Die im Rahmen der Gebietsbriefe für die geplanten Maßnahmen vorgenommene Beurteilung ist als vorläufig anzusehen, da sie auf dem derzeitigen Kenntnisstand und der verfügbaren Datenlage beruht, die sich u.U. zum Zeitpunkt der Realisierung der Maßnahmen, d.h. bei der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne und deren Umsetzung sowie der Vorhabenszulassungen, geändert haben kann. Dabei ist insbesondere die Beeinträchtigung besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten zu prüfen.

Eine Zusammenfassung der Beurteilungen der einzelnen Flächen findet sich in den Tabellen im Anhang 5.2.4.

2.3.1.1 Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Neuausweisungen

Trotz des Verzichts auf geplante Maßnahmen (siehe Alternativenprüfung), die z. T. einen hohen Eingriff in die Umwelt darstellen würden, verbleiben mit dem vorliegenden FNP erhebliche Beeinträchtigungen, die im Rahmen der weiteren Planungen, insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, vertieft geprüft werden müssen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu prüfen.

Karte 1: Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Neuausweisungen

2.3.1.2 Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Umwidmungen

Im Rahmen des FNP 2020 werden zahlreiche Bauflächen des alten FNP umgewidmet, die bislang nicht bebaut sind. Im Einzelnen sind dabei folgende Nutzungsänderungen vorgesehen:

- von G nach M
- von G nach W
- von M nach W
- von W nach Grünfläche
- von W nach M

Die Umwidmung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen ist aus Sicht der Umwelt eher positiv zu werten, da die vorgesehene Intensität der Flächennutzung geringer ist und auch benachbarte Wohnbauflächen dadurch weniger beeinträchtigt werden. Gleiches gilt für die Umwidmung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen und in noch stärkerem Maße für die Umwidmung von Wohnbauflächen in Grünflächen. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist für den Umweltbelang Menschen jedoch zu berücksichtigen, dass die geplante Umwidmung in gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen entlang belasteter Verkehrswege oder im Umfeld von Gewerbegebieten zu einer erhöhten Empfindlichkeit der Gebiete und damit zu höheren Schutzanforderungen führt.
Die Umwidmung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen führt hingegen zu einer Erhöhung der vorgesehenen Nutzungsintensität und damit eher zu höheren Beeinträchtigungen der Umwelt. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist für den Umweltbelang Menschen eine geplante Umwidmung entlang belasteter Verkehrswege als positiv zu werten, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gewisse Schallschutzanforderungen (z. B. lärmorientierte Grundrissgestaltung) berücksichtigt werden.

Darüber hinaus werden durch den FNP 2020 zwei Grünflächen (bestehende Sportanlagen) in eine gemischte Baufläche und eine Wohnbaufläche umgewidmet. Bei der Umwidmung ist nur in geringem Maße mit nachteiligen Beeinträchtigungen der Umwelt zu rechnen, da die Intensität der Flächeninanspruchnahme kaum zunehmen wird. Umliegende Gebiete mit hoher Immissionsempfindlichkeit werden durch das Entfallen der Geräuschentwicklung aus den Sportanlagen entlastet. Andererseits kann die geplante Umwidmung aus Sicht des Immissionsschutzes für den Umweltbelang Menschen durch belastete Verkehrswege oder Gewerbegebiete im Umfeld zu einer erhöhten Empfindlichkeit der Gebiete und damit zu höheren Schutzanforderungen führen.

In jedem Einzelfall ist jedoch im Zuge der späteren Planungen (Abschichtung) eine Überprüfung möglicher Konflikte mit der Umwelt vorzunehmen.

Karte 2: Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Umwidmungen

2.3.2 Darstellung der Umweltbelange im Einzelnen

In den nachfolgenden Tabellen erfolgt eine synoptische Darstellung der derzeitigen bzw. der rechtlich zulässigen Umweltsituation (Spalte 1), der erheblichen Wirkungen des Planes (Spalte 2) sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen (Spalte 3) für sämtliche Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Im Umweltbericht werden nur jene Aspekte des Umweltzustands dargestellt, auf die sich der FNP voraussichtlich auswirken wird. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umwelt von Leinfelden-Echterdingen ist im Landschafts- und Umweltplan zu finden.

2.3.2.1 Umweltbelang Menschen und Gesundheit sowie Bevölkerung

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Wohn- und Arbeitsqualität im Siedlungsgebiet <u>Lärmimmissionen:</u> Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 durch die Gesamtlärmbelastung (z.T. > 6 dB(A)) treten großflächig im Stadtgebiet auf, belastete Siedlungsflächen befinden sich - entlang der Ortsdurchfahrten in allen Stadtteilen - im Nordteil von Ober- und Unteraichen - im Südosten von Leinfelden - im Norden und Osten von Echterdingen - im Norden von Stetten Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 durch die zulässige Obergrenze der Fluglärmbelastung (Fluglärmkonturen) treten vor allem im Südteil von Leinfelden sowie in Echterdingen und Stetten auf. <u>Schadstoffimmissionen:</u> Belastungen durch Verkehr treten vor allem entlang der Ortsdurchfahrten sowie entlang der A8 und der B27 auf.	Zunahme der Lärmbelastungen von Siedlungsflächen durch Zunahme des MIV auf den genannten Strecken sowie insgesamt im Stadtgebiet. Hinsichtlich der Fluglärmbelastung hat der FNP keinen Einfluss auf die Lärmentstehung. Trotz Verkehrszunahme wird *nicht* von einer wesentlichen Zunahme der Luftschadstoffimmissionen ausgegangen, da durch technischen Fortschritt künftig eine Verringerung des Schadstoffausstoßes zu erwarten ist, (parallel dazu sind jedoch Verschärfungen von Immissionsgrenzwerten nicht auszuschließen)	**FNP:** Entlastung der Ortskerne durch die geplanten Straßenneubauvorhaben und Verkehrsverlagerung auf den ÖPNV (Stadtbahnverlängerung U5)

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Erholungseignung von Freiräumen Eignungsgebiete für die Erholungsnutzung im Süden (Wald, Streuostkomplexe und Reichenbachtal) und Westen (Schmellbachtal) der Gemarkung sowie im Freiraum zwischen Oberaichen, Musberg und Leinfelden	Zunahme der Verlärmung der freien Landschaft durch Verlagerung von Verkehrsströmen auf Neubautrassen Flächenentzug durch Siedlungsausweisungen (W 2.2, W 2.7, W 3.1, W 4.3, M 4.2) und Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße)	**FNP:** Verzicht auf geplante Bauflächen in Freiräumen mit Erholungseignung (W 2.8) **LUP:** Sicherung von ruhigen Gebieten im Süden und Westen der Gemarkung **LUP:** Verbesserung der Versorgung mit Grünflächen, Aufwertung der landschaftsprägenden Elemente und Verbesserung der Zugänglichkeit der freien Landschaft **LUP:** Verbesserung des Wander- und Radwegenetzes

2.3.2.2 Umweltbelange Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Funktionsräume (Biotoptypenkomplexe) für Pflanzen und Tiere		**LUP:** Ausweisung von Suchräumen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, keine direkte Zuordnung zu Maßnahmen
Waldkomplexe mit hoher Bedeutung (24 von 75 Waldkomplexen)	keine Siedlungsausweisungen, Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen in diesem Bereich	**Abschichtung:** Prüfen von V/V-Maßnahmen, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für jedes Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung / Objektplanung / Prüfen des Vorkommens besonders geschützter Arten
Waldkomplexe mit mittlerer Bedeutung (51 von 75 Waldkomplexen)	keine Siedlungsausweisungen, Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen in diesem Bereich	
Offenlandkomplexe mit hoher Bedeutung (17 von 73 Offenlandkomplexen)	kleinflächiger Flächenentzug durch Siedlungsausweisungen (M 4.2)	**LUP:** Sicherung und Entwicklung von Verbundachsen
	kein Flächenentzug oder Zerschneidung durch Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen in diesem Bereich	
Offenlandkomplexe mit mittlerer Bedeutung (33 von 73 Offenlandkomplexen)	Flächenentzug durch Siedlungsausweisungen (W 1.2, M 2.1, G 1.3, G 1.6, G 2.3, G 2.6, G 4.2)	
	Flächenentzug und Zerschneidung durch Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße) und Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5)	

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Offenlandkomplexe mit geringer Bedeutung (23 von 73 Offenlandkomplexen)	Flächenentzug durch Siedlungsausweisungen (W 2.2, W 2.7, W 3.1, W 4.3, M 1.6, G 1.2, G 1.5, S 1.2) Flächenentzug und Zerschneidung durch Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße, Osttangente) und Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5)	
Biotopverbund Bestand bzw. Potenziale für die Entwicklung kohärenter Funktionsräume und Verbindungsachsen, meist entlang von - Gewässerläufen: Räume überwiegend für Arten von Feuchtgebieten und Auen - entlang von Gehölzstrukturen und in Wäldern: Räume für Arten der Gehölze und Halboffenlandschaften generell sind Verinselung, Eutrophierung und nutzungsbedingte Verarmung der Krautschicht Vorbelastungen, die Belangen der Sicherung der Biologischen Vielfalt in Leinfelden-Echterdingen entgegenstehen	Flächenentzug durch Siedlungsausweisungen und Straßenneubaumaßnahmen Trennwirkungen durch Verkehrsachsen und Siedlungsflächen indirekte Einwirkungen durch Zunahme von Schadstoffen und Nährstoffen aus der Luft	**LUP:** Sicherung und Entwicklung von Verbundachsen

2.3.2.3 Umweltbelang Natura 2000

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
FFH-Gebiet "Glemswald" (Gebiets-Nr. 7320-341) Flächen im Reichenbachtal mit dem Schutzziel der Erhaltung und Entwicklung des Lebensraumtyps "Magere Flachland-Mähwiesen" nach Anhang I der Fllora-Fauna-Habitat-Richtlinie	keine Flächeninanspruchnahme, keine direkten Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes; Indirekte Auswirkungen des FNP und damit verbundenen Verkehrsmaßnahmen (Nord-Süd-Straße) sind durch eine Zunahme von Immissionen, von Nähr- und Luftschadstoffen denkbar, die sich langfristig auf den Zustand des FFH-Gebietes auswirken könnten. Der Einfluss dieser Wirkungen in Verbindung mit allgemeinen Einflüssen aus der Atmosphäre (Hintergrund-belastung) kann derzeit nicht abgeschätzt bzw. dem FNP direkt zugeordnet werden.	keine Maßnahmen erforderlich

2.3.2.4 Umweltbelang Boden

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden der Filderebene überwiegende Bedeutung der Bodenfunktionen: - Filter und Puffer: hoch - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch - Standort für Kulturpflanzen: hoch - Standort für natürliche Vegetation: gering	Flächenentzug durch Siedlungsausweisungen (W 1.2, G 1.2, G 1.3, G 1.5, s 1.2, W 2.7, M 2.1, G 2.6, M 4.2, G 4.2) Flächenentzug durch Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße) und Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5)	**LUP:** Ausweisung von Suchräumen für Ausgleichsmaßnahmen, keine direkte Zuordnung zu Maßnahmen **Abschichtung:** Prüfen von V/V-Maßnahmen, Festsetzung von Ausgleichs-Maßnahmen für jedes Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ Objektplanung; Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung
Pelosole und Braunerden der Schönbuch- und Glemswald-Ränder überwiegende Bedeutung der Bodenfunktionen: - Filter und Puffer: hoch - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch - Standort für Kulturpflanzen: gering bis mittel - Standort für natürliche Vegetation: mittel bis hoch	Flächenentzug durch Siedlungsausweisungen (M 4.3) Flächenentzug durch Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5)	
Braunerden und Pelosole der Schönbuch- und Glemswald-Höhen überwiegende Bedeutung der Bodenfunktionen: - Filter und Puffer: gering bis mittel - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel - Standort für Kulturpflanzen: gering bis mittel - Standort für natürliche Vegetation: hoch	kleinflächiger Flächenentzug durch Siedlungsausweisungen (W 4.3)	

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Auenböden des Reichenbachtales überwiegende Bedeutung der Bodenfunktionen: - Filter und Puffer: mittel - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch - Standort für Kulturpflanzen: mittel - Standort für natürliche Vegetation: mittel	keine Siedlungsausweisungen, Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen in diesem Bereich	

2.3.2.5 Umweltbelang Grundwasser

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Grundwasserleiter des Mittleren und Oberen Keupers: schichtig gegliederte Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger bis lokal oder regional mittlerer Grundwasserführung mittlere Bedeutung hinsichtlich Grundwasserdargebot	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Siedlungsausweisungen (W 2.2, W 3.1) langfristige Beeinträchtigung des Wasserdargebots aufgrund der Flächenversiegelungen nicht ausgeschlossen	**Abschichtung:** Prüfen von V/V-Maßnahmen, Festsetzung von Ausgleichs-Maßnahmen für jedes Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ Objektplanung; Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung
Talauenablagerungen: Porengrundwasserleiter mit je nach Feinkornanteil geringer bis mittlerer Grundwasserführung geringe bis mittlere Bedeutung hinsichtlich Grundwasserdargebot	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Siedlungsausweisungen (G 1.5, G 4.2) Verringerung der Grundwasserneubildung durch Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5) Beeinträchtigung des Wasserdargebots aufgrund der Flächenversiegelungen möglich	

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Grundwasserleiter des Braunen und Schwarzen Jura: Grundwassergeringleiter mit mäßiger Grundwasserführung auf klüftigen Kalkstein-, Kalkmergelstein- und Kalksandsteinbänken geringe Bedeutung hinsichtlich Grundwasserdargebot	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Siedlungsausweisungen (M 1.6 teilweise, W 4.3) Verringerung der Grundwasserneubildung durch Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße, Osttangente) und Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5) Erhöhte Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers durch verkehrsbedingte Emissionen/ Unfälle (Nord-Süd-Straße, Osttangente) Beeinträchtigung des Wasserdargebots aufgrund der Flächenversiegelungen möglich	**Abschichtung:** Prüfen von V/V-Maßnahmen, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für jedes Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ Objektplanung; Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung
Quartärer Löß und Lößlehm Grundwassergeringleiter mit Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung von Grundwasserleitern	Verringerung schützender Deckschichten durch Siedlungsausweisungen (W 1.2, W 2.7, M 1.6, M 2.1, G 1.2, G 1.3, G 1.5, G 2.3, G 2.6, S 1.2) Verringerung schützender Deckschichten durch Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße, Osttangente) und Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5)	

2.3.2.6 Umweltbelang Oberflächenwasser

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Schmellbach - Gewässerstruktur: naturfern bis naturnah (geringe bis hohe Bedeutung) - Gewässergüte: gering belastet (hohe Bedeutung)	keine Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraum-funktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen und Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen	**LUP:** Ausweisung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen an Gewässern (Gewässerrenaturierung, Gewässerrandstreifen) **Abschichtung:** Prüfen von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für jedes einzelne Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ Objektplanung **Abschichtung:** Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung **(**Ziel: Steigerung des Grundwasser-Dargebots bzw. der durchgängigen Wasserführung der Gewässer)
Reichenbach - Gewässerstruktur: stark bis mäßig verändert (Bedeutung gering/mittel bis mittel/hoch) - Gewässergüte: gering bis mäßig belastet (Bedeutung mittel bis hoch)	sehr geringe Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraum-funktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen (W 2.2, W 3.1) keine Veränderungen durch Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen	
Spitzhaugraben - Gewässerstruktur: merklich geschädigt (Bedeutung gering/mittel) - Gewässergüte: kritisch belastet (Bedeutung mittel)	geringfügige Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraum-funktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen (W 2.7, M 2.5) keine Veränderungen durch Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen	

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Erbgraben - Gewässerstruktur: deutlich beeinträchtigt bis übermäßig geschädigt (geringe bis mittlere Bedeutung) - Gewässergüte: kritisch belastet (mittlere Bedeutung)	geringfügige Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen (W 2.7, M 2.5) keine Veränderungen durch Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen	**LUP:** Ausweisung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen an Gewässern (Gewässerrenaturierung, Gewässerrandstreifen) **Abschichtung:** Prüfen von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für jedes einzelne Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ Objektplanung **Abschichtung:** Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung **(**Ziel: Steigerung des Grundwasser-Dargebots bzw. der durchgängigen Wasserführung der Gewässer)
Streitgraben - Gewässerstruktur: merklich bis übermäßig geschädigt (Bedeutung gering bis gering/mittel) - Gewässergüte: stark verschmutzt (Bedeutung gering/mittel)	keine Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen geringfügige Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße)	
Erlenbrunnen - Gewässerstruktur: stark geschädigt (geringe Bedeutung) - Gewässergüte: stark verschmutzt (Bedeutung gering/mittel)	erhebliche Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen (G 1.2, G 1.3, G 2.3, M 2.1, S 1.2) und Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße) Zerschneidung durch Nord-Süd-Straße	

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Lachengraben - Gewässerstruktur: merklich bis stark geschädigt (Bedeutung gering bis gering/mittel) - Gewässergüte: stark verschmutzt (Bedeutung gering/mittel)	keine Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen und Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen	**LUP:** Ausweisung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen an Gewässern (Gewässerrenaturierung, Gewässerrandstreifen) **Abschichtung:** Prüfen von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für jedes einzelne Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ Objektplanung **Abschichtung:** Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung **(**Ziel: Steigerung des Grundwasser-Dargebots bzw. der durchgängigen Wasserführung der Gewässer)
Fleinsbach - Gewässerstruktur: mäßig bis vollständig verändert (Bedeutung gering bis mittel/hoch) - Gewässergüte: Angaben nur für östlichen Teil vorhanden, dort kritisch belastet (Bedeutung mittel)	Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen (G 1.5, G 4.2) und Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen (Osttangente und Stadtbahnverlängerung) Zerschneidung durch mögliche Stadtbahnverlängerung Richtung Stetten	
Seitenbäche des Fleinsbach - Gewässerstruktur: merklich geschädigt bis gering beeinträchtigt (Bedeutung gering/mittel bis hoch) - Gewässergüte: k. A.	geringfügige Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen (W 1.2, W 1.3, G 1.6) keine Veränderungen durch Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen	

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Höfer Brühl-Graben - Gewässerstruktur: deutlich beeinträchtigt bis merklich geschädigt (Bedeutung gering/mittel bis mittel) - Gewässergüte: k. A.	keine Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen und Straßen- oder Schienenneubaumaßnahmen	**LUP:** Ausweisung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen an Gewässern (Gewässerrenaturierung, Gewässerrandstreifen) **Abschichtung:** Prüfen von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für jedes einzelne Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ Objektplanung **Abschichtung:** Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung **(**Ziel: Steigerung des Grundwasser-Dargebots bzw. der durchgängigen Wasserführung der Gewässer)
Katzenbach - Gewässerstruktur: mäßig bis merklich geschädigt (Bedeutung gering/mittel bis mittel/hoch) - Gewässergüte: k. A.	erhebliche Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen (G 1.5) sowie Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5) und Straßenneubaumaßnahmen (Osttangente)	
Seitengräben des Katzenbach westlich von Echterdingen - Gewässerstruktur: merklich geschädigt (Bedeutung gering/mittel) - Gewässergüte: k. A.	keine Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Siedlungsausweisungen erhebliche Veränderung der Hydraulik innerhalb des Einzugsgebietes und damit der Lebensraumfunktion, der Selbstreinigungskapazität, und der Grundwasseranreicherung (Influenz) durch Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße)	

2.3.2.7 Umweltbelange Luft und Klima

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Luft/ Erhaltung bestmöglicher Luftqualität Im gesamten Stadtgebiet hoher CO_2-Ausstoß durch Kfz-Verkehr, Hausbrand und Gewerbe Immissionsbelastungen durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr in den Ortsdurchfahrten sowie entlang der A8 und der B27	weitere Zunahme der Emissionen durch: - allgemein wachsenden Pkw-Verkehr, - Vergrößerung der Siedlungs- und Gewerbeflächen - Verlagerung von Verkehr in bisher geringer belastete Bereiche (Folgewirkung) Trotz Verkehrszunahme wird nicht von einer wesentlichen Zunahme der Immissionen ausgegangen, da Verringerung des Schadstoffausstoßes durch technischen Fortschritt möglich, jedoch ist eine künftige Verschärfung von Immissionsgrenzwerten nicht auszuschließen Verschlechterung der Durchlüftungssituation in Bereichen mit möglicher Nachverdichtung	**CO_2-Minderungskonzept:** Erweiterung der Handlungsfelder zur Reduzierung des CO_2-Ausstoßes Es ist ein Energiekonzept zu erstellen, das für die verbindliche Bauleitplanung eine optimale Ausnutzung der kommunalen Potenziale zur Energieversorgung und Energieeinsparung aufzeigt. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe dieses Konzeptes zu entwickeln. **Abschichtung:** Prüfen von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zur Erhaltung der Durchlüftungssituation, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für jedes einzelne Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung / Objektplanung

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Klima Freiflächen des Offenlandes mit hoher Bedeutung für die Frischluftzufuhr und die Kaltluftproduktion (Freilandklimatope mit direktem Siedlungsbezug, Grünanlagenklimatope) Freiflächen des Offenlandes mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Frischluftzufuhr und die Kaltluftproduktion (Freilandklimatop ohne direkten Siedlungsbezug) Freiflächen des Offenlandes mit mittlerer Bedeutung für die Frischluftzufuhr und die Kaltluftproduktion (Gartenstdtklimatop)	Flächenentzug und Beeinträchtigung des Luftaustausches (mögliche Barrierewirkungen) durch Siedlungsausweisungen (W 1.2, W 4.3, G 1.3, G 2.3, G 4.2) Flächenentzug durch Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße) und Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5) Flächenentzug und Beeinträchtigung des Luftaustausches (mögliche Barrierewirkungen) durch Siedlungsausweisungen (W 2.2, W 2.7, W 3.1, M 1.6, M 2.1, M 4.2, G 1.2, G 1.5, G 1.6, G 2.6, S 1.2) Flächenentzug durch Straßenneubaumaßnahmen (Nord-Süd-Straße, Osttangente) und Schienenneubaumaßnahmen (Stadtbahnverlängerung U5) kleinflächiger Flächenentzug durch Siedlungsausweisungen (W 1.3, M 2.5)	**LUP:** Ausweisung von Suchräumen für Ausgleichsmaßnahmen, keine direkte Zuordnung zu den geplanten Maßnahmen **Empfehlung:** Prüfen der Eignung von Ausgleichsmaßnahmen in den ausgewiesenen Suchräumen, Ausweisung von Suchräumen für Ausgleichsflächen für das Klima auch innerhalb des bebauten Bereiches **Abschichtung:** Prüfen von V/V-Maßnahmen, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Lüftungsbahnen, Grünflächenanteile, Dachbegrünungen, Baumpflanzungen) für jedes einzelne Vorhaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzung aktiver Solarenergienutzung auf unverschatteten Flächen in B-Plänen **Empfehlung:** Erstellung eines informellen Energie(versorgungs)-Konzepts als Grundlage für Maßnahmen auf B-Plan-Ebene.

2.3.2.8 Umweltbelang Landschaft

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Auf Gemarkung Leinfelden-Echterdingen finden sich vielfältige landschaftsästhetische Raumeinheiten mit z.T. hoher Vielfalt an naturnahen Strukturen und Kulturlandschaftselementen: - Wiesenflächen in Hanglage (4 Raumeinheiten) - Reichenbachtal (4 Raumeinheiten) - Wald - Feldflächen des Schönbuchs/ Plateaus (3 Raumeinheiten) - Echterdinger und Stettener Halde (2 Raumeinheite) - Zusammenhängende Wiesengebiete (6 Raumeinheiten) - Felder der Filderebene (6 Raumeinheiten)	Durch Ausweisung von Bauflächen gehen vor allem Offenlandflächen sowohl am Siedlungsrand als auch zwischen den Siedlungskernen verloren. - Feldflur zwischen Leinfelden und Musberg (W 2.7, W 3.1) - Wiesengebiet südlich Leinfelden (W 2.2) - Wiesengebiet Goldäcker (W 1.2, G 1.2, S 1.2, M 2.1) - Feldflur zwischen Leinfelden und Echterdingen (G 1.3, G 2.3, G 2.6) - Feldflur am Flughafen (M 1.6, G 1.5) - Feldflur Stäudach, Echterdingen (G 1.6, G 4.2) - Feldflur Weidach, Stetten (W 4.3, M 4.2)	**LUP:** Schwerpunktflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier erfolgt über die Einzelmaßnahmen zur Sanierung und Entwicklung eine Aufwertung der Landschaft. **FNP:** Verzicht auf geplante Bauflächen in allen genannten Landschaftsbereichen

2.3.2.9 Umweltbelange Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Im Stadtgebiet von Leinfelden-Echterdingen sind die folgenden Objekte als Kulturgüter von Bedeutung erfasst: - 50 historische Gebäude (meist Wohn- und Wirtschaftsgebäude) als Kulturdenkmale, davon 1 mit besonderer Bedeutung und in das Denkmalbuch des Landes eingetragen. - 11 archäologische Objekte (Gemarkungssteine, Gedenksteine, etc.) und Wohnplätze außerhalb der Ortslage - 40 Naturdenkmale (bedeutende Altbäume, Baumgruppen etc.)	Es sind keine Beeinträchtigungen dieser Objekte bei Umsetzung des FNP zu erwarten.	**Abschichtung:** Nach § 20 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg sind Bauleitung und ausführende Baufirmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die Meldepflicht von Funden aufmerksam zu machen. Wenn in archäologische Fundstellen eingegriffen wird, müssen der Bau zunächst eingestellt und die Funde dem zuständigen Denkmalsamt umgehend angezeigt werden.

2.3.2.10 Umweltbelang Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang mit Energie

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Überwiegend traditioneller Siedlungsbestand mit unterschiedlichen Wärmeschutzstandards aus unterschiedlichen Zeiten mit z.T. hohem Energiebedarf	Zunahme des Energiebedarfs für Raumwärme und Warmwasserbereitung in den neu ausgewiesenen Flächen	**Abschichtung:** Es ist ein Energiekonzept zu erstellen, das für die verbindliche Bauleitplanung eine optimale Ausnutzung der kommunalen Potenziale zur Energieversorgung und Energieeinsparung aufzeigt. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe dieses Konzeptes zu entwickeln.
lockere Bebauung mit z.T. hohem Energiebedarf	Möglichkeit zur Nachverdichtung und damit zur Reduzierung des Energiebedarfs	
Siedlungsstruktur mit schlechter Anbindung an den Schienenverkehr	schlechte Anbindung von Neubauflächen an den schienengebundenen Nahverkehr (Stadtteile Musberg und Stetten)	Förderung alternativer Verkehrsmittel zur Reduzierung des Energieverbrauchs. Es sind Konzepte zur verbesserten Anbindung dieser Gebiete mit dem ÖPNV zu erstellen.

2.3.2.11 Umweltbelange Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Derzeitiger Umweltzustand (§ 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Planes** (§ 2 (4) BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen** (§ 1a (3) BauGB)
Vermeidung von Emissionen: siehe Klima, Luft		
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern stellt einen technischen Standard in Leinfelden-Echterdingen dar und ist auch für die künftigen Gebietserweiterungen gewährleistet		

2.3.3 Wechselwirkungen

Zu den in der UP zu untersuchenden Umweltbelangen gehören auch die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen. Durch die Realisierung des FNP sind vor allem (aber nicht ausschließlich) die folgenden Wechselwirkungen bzw. Wirkungsketten betroffen:

Boden ⇒ Wasser ⇒ Pflanzen ⇔ Tiere ⇔ Biodiversität ⇒ Landschaft
Luft ⇒ Boden / Wasser ⇔ Pflanzen ⇒ Tiere ⇔ (Biodiversität)
Luft ⇒ Klima ⇒ Pflanzen ⇔ Tiere ⇔ Biodiversität ⇒ Menschen
Menschen ⇒ Landschaft ⇔ Pflanzen ⇔ Tiere ⇔ Biodiversität

Aus den Festsetzungen des Planes ergeben sich vor allem die folgenden Wirkungsverlagerungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen:

- Die zunehmende Überbauung von Boden führt zu nachteiligen Veränderungen des Landschaftswasserhaushalts (GW- Absenkung, Trockenfallen von Oberflächengewässern).
- Die genannten Veränderungen im Landschaftswasserhaushalt führen zu einer Veränderung bzw. (für bestimmte feuchtigkeitsliebende Tier- und Pflanzenarten) zu einem Verlust von Lebensräumen.
- Das zunehmende Verkehrsaufkommen in und um Leinfelden-Echterdingen führt zu steigenden Schadstoffimmissionen und zu Nährstoffanreicherungen im Boden mit der Folge von Veränderungen der Böden sowie der Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten.
- Die Veränderung von Lebensräumen führt möglicherweise zu einer Verschiebung der Artenzusammensetzung bzw. Verringerung der Artenvielfalt.
- Das zunehmende Verkehrsaufkommen führt zu steigenden stofflichen Immissionen und zu Schadstoffanreicherung über den Transportweg Luft ⇒ Boden ⇒ Wasser ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere ⇒ Menschen
- Der errechnete Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von voraussichtlich ca. 60 ha führt neben dem Bedarf an Flächen für die Baumaßnahmen (Siedlungsflächen, Verkehrsprojekte) zu einer weitergehenden Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.
- Durch den Verlust von Teilen der freien Landschaft und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebietes verlagert sich die bisher siedlungsnahe Erholungsnutzung in weiter entferntere Räume (neuer Verkehr wird induziert).

2.3.4 Gesamtwirkungen des Planes

In den vergangenen Jahrzehnten hat bereits eine starke Siedlungsflächenentwicklung stattgefunden, die zu einer starken Veränderung der Landschaft in und um Leinfelden-Echterdingen geführt hat.

Durch den FNP 2020 wird sich der Anteil der Siedlungsfläche an der Fläche der Gesamtgemarkung von 1.004 ha (=33,6%) auf 1.104 ha (=36,9%)[8] erhöhen. Die geplanten Maßnahmen des FNP stellen quantitativ und qualitativ eine deutliche Veränderung der Umwelt in Leinfelden-Echterdingen dar mit z.T. erheblichen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltbelange.

2.3.4.1 Wirkungen kumulativer Vorhaben

Die im Rahmen der Gebietsbriefe für die geplanten Maßnahmen vorgenommene Beurteilung ist als vorläufig anzusehen, da sie auf dem derzeitigen Kenntnisstand und der verfügbaren Datenlage beruht, die sich u.U. zum Zeitpunkt der Realisierung der Maßnahmen, d.h. der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne und deren Umsetzung sowie der Vorhabenszulassungen, geändert haben kann. Dabei ist insbesondere die Beeinträchtigung besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten zu prüfen.

2.3.4.2 Beurteilung der kumulierenden Wirkungen von Vorhaben innerhalb der Oberflächengewässereinzugsgebiete

Die kumulativen Wirkungen des gesamten FNP lassen sich am besten anhand des bei Realisierung steigenden Siedlungsflächenanteils in Leinfelden-Echterdingen deutlich machen, der sich insbesondere über die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen Boden und Wasser in den Einzugsgebieten der Oberflächengewässer bemerkbar macht.

Die Siedlungen und Verkehrsflächen (Bestand und Planung) führen in den Oberflächengewässereinzugsgebieten zu teilweise erheblichen Veränderungen der landschaftsökologischen Funktionen (Wasserdargebot und Selbstreinigungskapazität in den Fließgewässern, Lebensraum für Pflanzen und Tiere).

Die geringsten Veränderungen des Wasserhaushaltes weisen derzeit (siehe Abb. 4 und 5) die Einzugsgebiete (Ez.) von Sulzbach und Zettach auf (< 10% Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil) gefolgt vom Ez. des Reichenbach (10-<20%) und des Sulzbach oberhalb Unterer Bach (Autenbrunnen, Fleinsbach, Höfer Brühl-Graben) (30-<40%) sowie dem Ez. des Frauenbrunnen (Streitgraben, Erlenbrunnen) (40-<50%). Starke Veränderungen weisen das Ez. Binsach (Katzenbach) (50-<60%) und das Ez. Schwarzbach (Erbgraben) (60-<70%) auf sowie das Ez. Körsch unterhalb Frauenbrunnen oberhalb Ramsbach (Lachengraben) (>=70%) auf.

[8] vgl. Architekturbüro Baldauf (2009), Begründung des FNP 2020, Kapitel A2

Abb. 4: Flächennutzung in den OFGW-Einzugsgebieten - Bestand

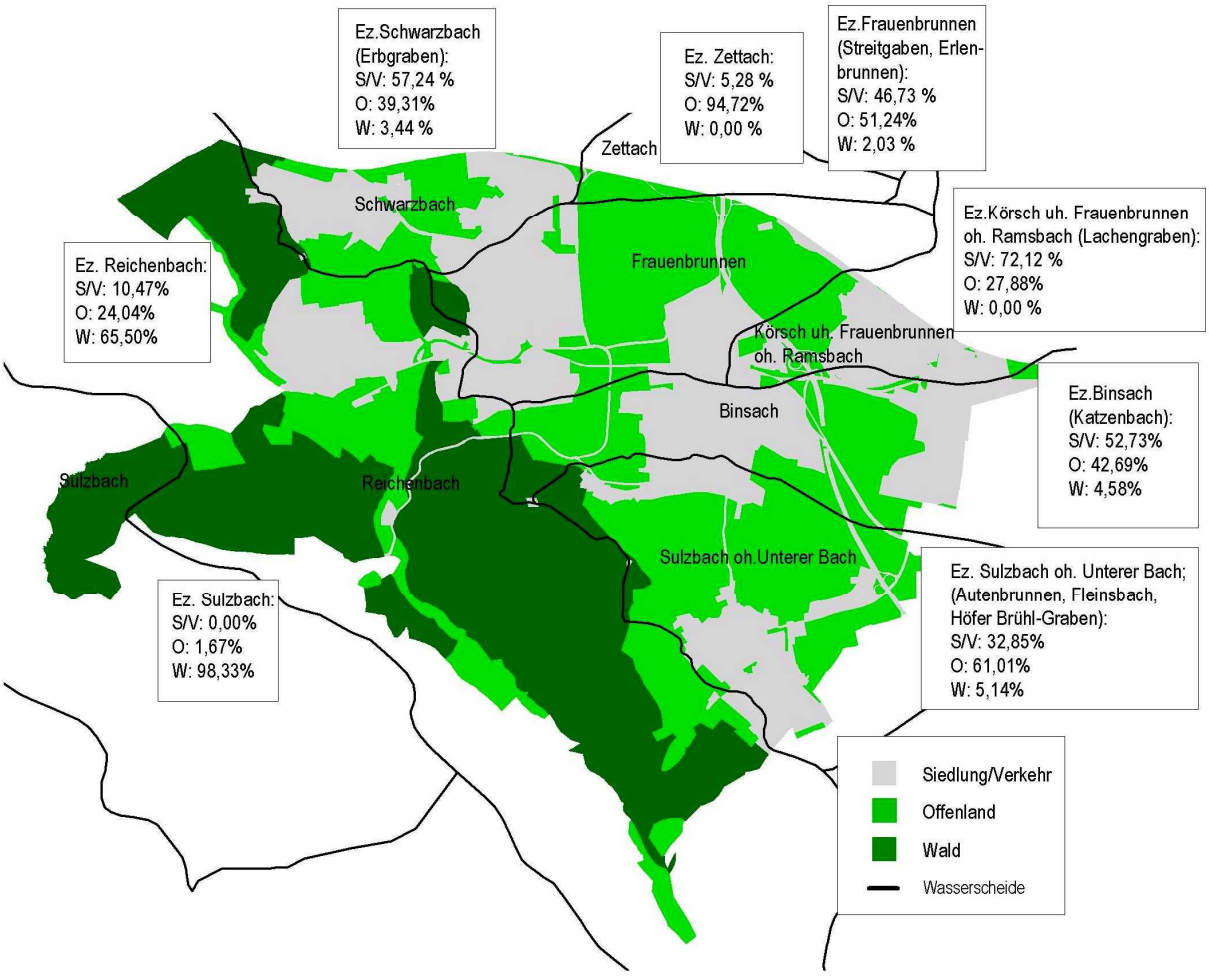
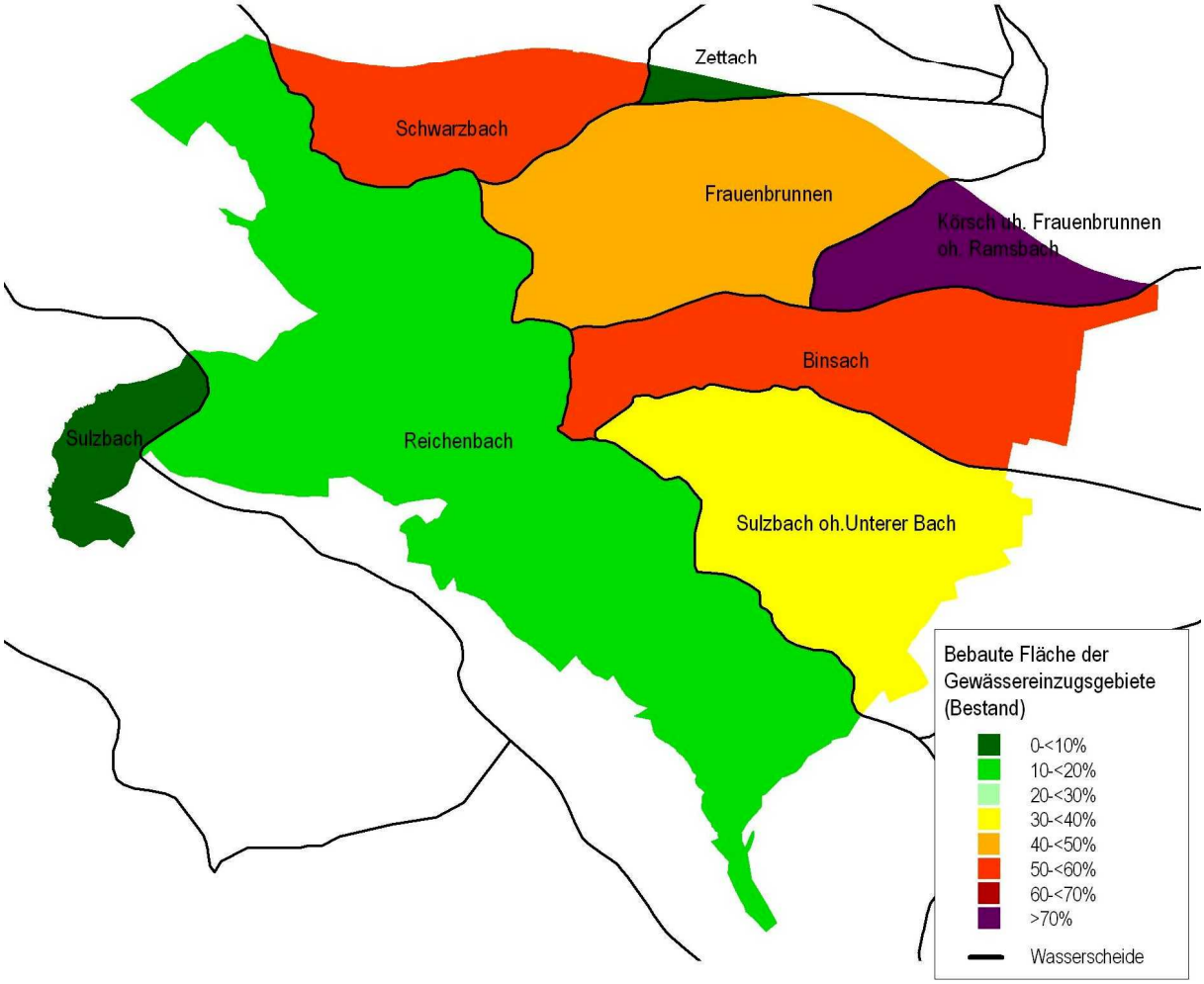


Abb. 5: Gesamtanteil der Siedlungsflächen in den OFGW-Einzugsgebieten - Bestand

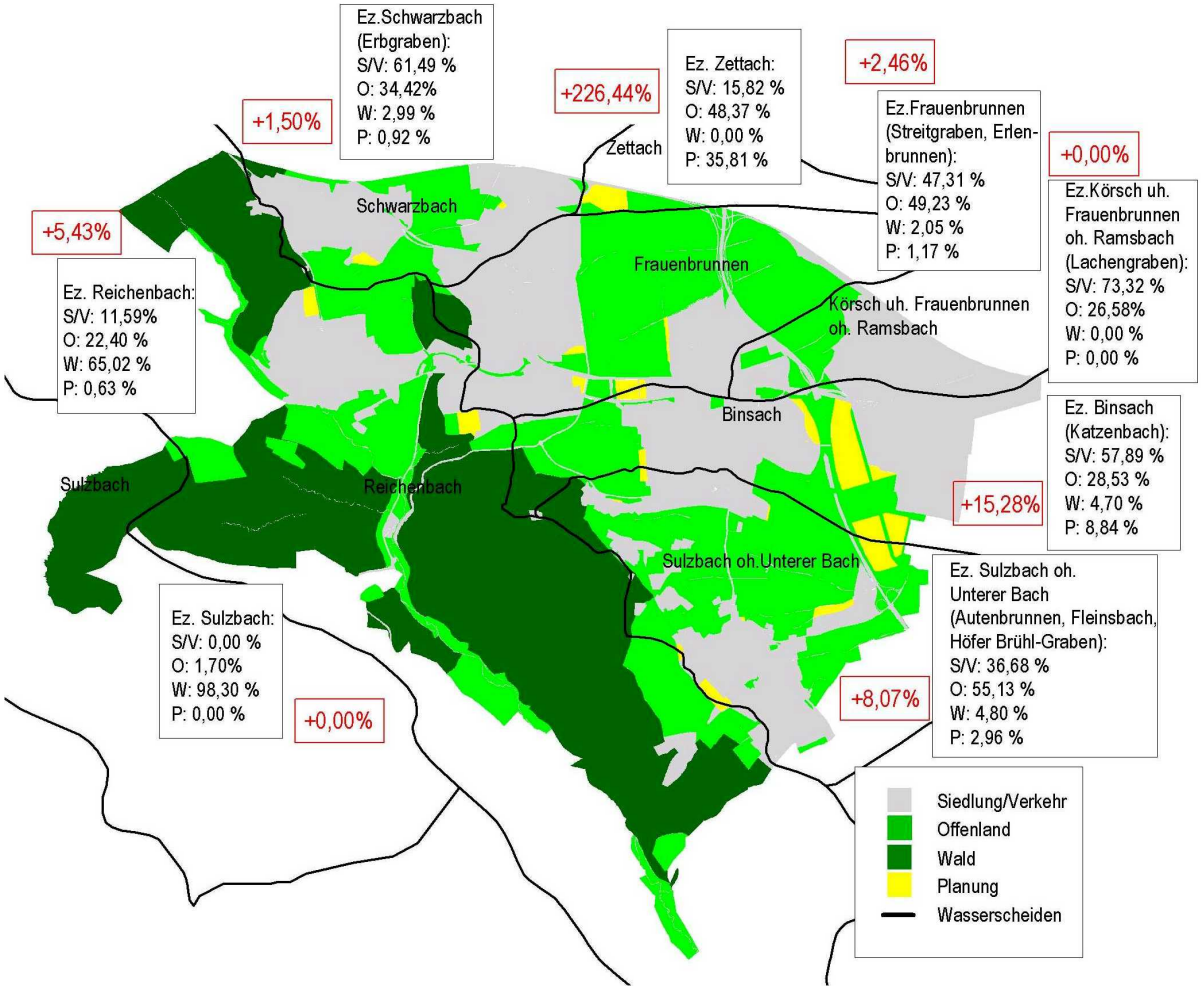


Der Siedlungsflächenzuwachs (Veränderung gegenüber dem Bestand, siehe Abb. 6 und 7) ist in den einzelnen Oberflächengewässereinzugsgebieten unterschiedlich verteilt. Der Siedlungsflächenzuwachs stellt sich wie folgt dar:

- Reichenbach: +5,43%,
- Ez. Schwarzbach (Erbgraben): +1,50%;
- Zettach: +226,44%;
- Ez. Frauenbrunnen (Streitgraben, Erlenbrunnen): +2,46%;
- Ez. Binsach (Katzenbach): +15,28%;
- Ez. Sulzbach oberhalb Unterer Bach (Autenbrunnen, Fleinsbach, Höfer Brühl-Graben): +8,07%,

Im Einzugsgebiet der Körsch unterhalb Frauenbrunnen oberhalb Ramsbach (Lachengraben) und des Sulzbachs sind keine neuen Siedlungs- und Verkehrsflächen ausgewiesen.

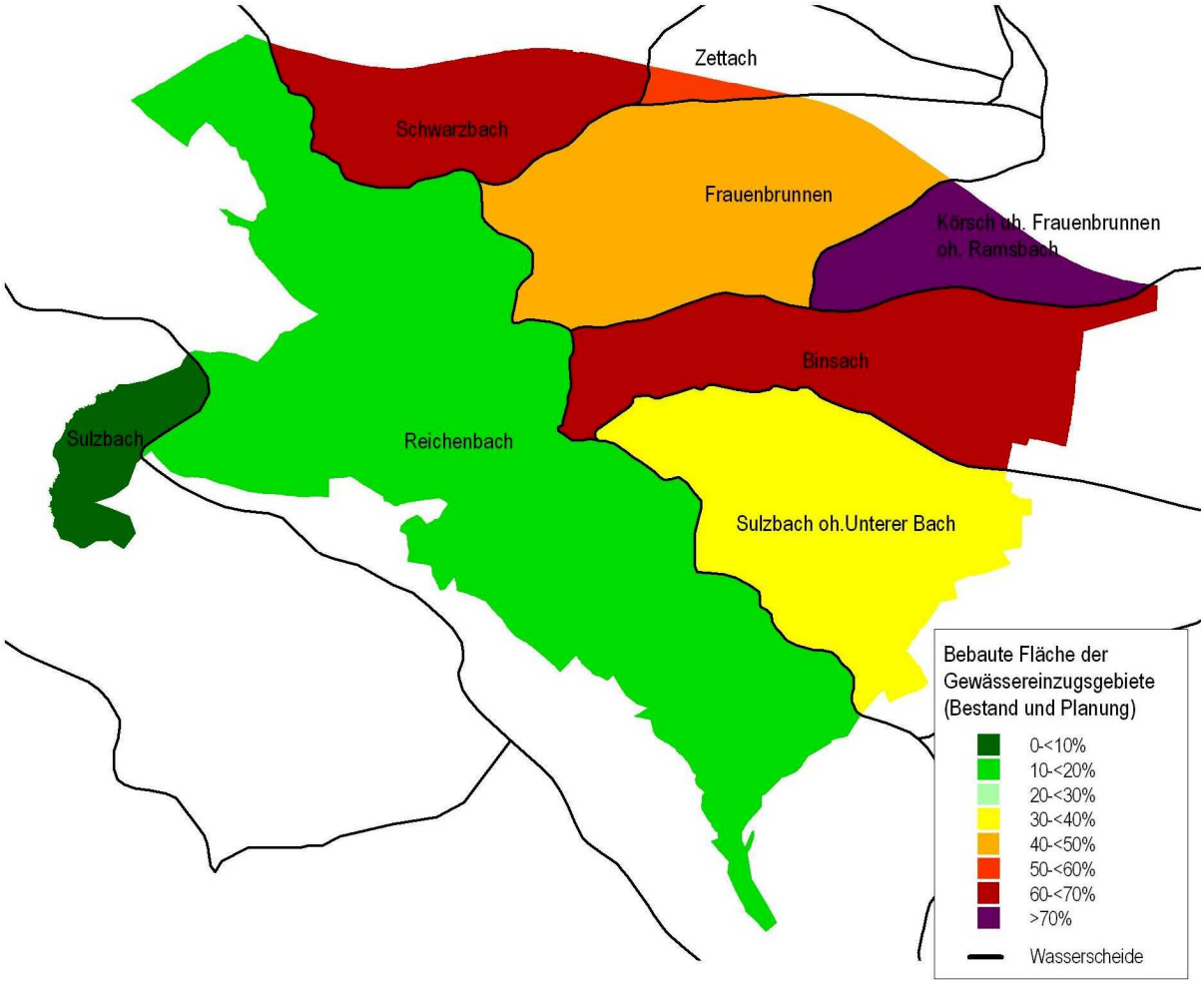
Abb. 6: Flächennutzung in den OFGW-Einzugsgebieten - Planung



Als Folge des in den Einzugsgebieten der Oberflächengewässer z.T. hohen vorhandenen Siedlungsflächenanteils und der geplanten Neuausweisungen sind wenige Gewässereinzugsgebiete nicht oder wenig belastet.

Die Abbildungen 5 und 7 zeigen, dass insbesondere für die stark veränderten Oberflächengewässereinzugsgebiete (mehr als 30% Siedlungsfläche) in Leinfelden-Echterdingen dringender Handlungsbedarf zur Verbesserung der Wasserversorgung der Fließgewässer in Form einer Umsetzung von Konzepten der Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht.

Abb. 7: Gesamtanteil der Siedlungsflächen in den OFGW-Einzugsgebieten - Planung



2.3.4.3 Zunahme verkehrsbedingter Umweltauswirkungen

Die voraussichtliche Zunahme von verkehrsbedingten Umweltbelastungen (Lärm, Abgase, Trennwirkungen), die nicht allein der Siedlungsentwicklung von Leinfelden-Echterdingen zugeschrieben werden kann, macht die Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen erforderlich.

Durch die geplanten Straßennetzerweiterungen und die damit verbundenen Verkehrsverlagerungen wird Einfluss auf das Verkehrsgeschehen in der Stadt ausgeübt, der zu Entlastungen belasteter Gebiete sowie zur Vermeidung neuer Belastungen führen soll.

2.3.4.4 Zunahme des Rohstoff- und Energiebedarfs

Siedlungstätigkeiten und Verkehrsänderungen führen zu zusätzlichem oder erhöhtem Bedarf an Rohstoffen und an Energie. Dieser Bedarf kann im Rahmen der Umweltprüfung des FNP nur tendenziell angesprochen werden, die Bilanz hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, die erst bei konkreteren

Planungen auf den nachfolgenden Planungsebenen ermittelt werden können. Der Rohstoff- und Energiebedarf wird durch die Vielzahl der geplanten Maßnahmen deutlich zunehmen.
Für die Stadt Leinfelden-Echterdingen sollten Energieversorgungskonzepte erstellt werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind über Festsetzungen, städtebauliche Verträge u.ä. entsprechende Maßnahmen zum effizienten Umgang mit Energie und zur Nutzung regenerativer Energien zu verankern.

Die Ausweisung von Neubauflächen im Einzugsbereich von Haltepunkten des schienengebundenen Verkehrs wird als positiv gesehen, da hierdurch Möglichkeiten zur Reduzierung des Energiebedarfs und zur Verringerung von Emissionen von Lärm und Schadstoffen durch den motorisierten Individualverkehr gegeben sind.

Zur Verringerung der Umweltbelastungen durch den steigenden Energieverbrauch sollte ein Energieversorgungskonzept erstellt werden, das der Einsparung und effizienten Nutzung von Energie sowie der Nutzung regenerativer Energiequellen sowohl in den künftigen als auch den bereits bestehenden Baugebieten Rechnung trägt.

2.3.4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Im Rahmen der Erstellung des FNP-Entwurfes wurden unterschiedliche Ansätze zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Umwelt verfolgt. Von den insgesamt 52 Flächenausweisungen aus dem Stadtentwicklungsplan (STEP) und zwischenzeitlich in Erwägung gezogenen Flächen wurden im Zuge der Planung 14 Flächen u.a. aus Umweltgründen ausgeschieden, 3 Flächen wurden z.T. erheblich verkleinert, bei 4 Flächen wurde insbesondere zum Schutz der Bevölkerung eine Umwidmung in Mischbauflächen und bei einer Fläche zum Erhalt eines innerörtlichen Obstbaumbestandes eine Umwidmung in eine Grünfläche vorgenommen.
Zudem wurde in 6 Gebieten ein Grünflächenanteil von mindestens 30% der Fläche festgelegt.

Ausweisung von Suchräumen für Ausgleichsmaßnahmen im Landschafts- und Umweltplan
Der Landschafts- und Umweltplan hat positive Auswirkungen auf die Umwelt durch Sicherung von Flächennutzungen und Festlegung von konkreten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in Leinfelden-Echterdingen.

Das Konzept des Landschafts- und Umweltplanes sieht in Zusammenhang mit dem parallel erarbeiteten Öko-Konto der Werkgruppe Grün Suchräume und potenzielle Ausgleichsflächen im Reichenbachtal, am Eichberg und der Hohen Wart sowie im Bereich der Goldwiesen, der Halde und in den Bereichen Höfer- und Stetter-Brühl vor. Hierdurch ergeben sich positive Wirkungen für die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, sowie für die Landschaft und die Erholung des Menschen.

Der Umfang der im FNP geplanten Maßnahmen verursacht einen hohen Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation der Beeinträchtigungen der Umwelt. Die im LUP dargestellten Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen (ca. 290 ha) gehen deutlich über den aktuell grob abgeschätzten Ausgleichsbedarf hinaus. Durch die bisher aus den Suchräumen extrahierten, im LUP dargestellten Flächen sind ca. 77 ha als Maßnahmenflächen geeignet, ca. 11 ha davon in erster Priorität und ca. 50 ha in der

zweiten Priorität. Je nach Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ergeben sich damit Ausgleichspotenziale für ca. 20 bis 40 ha. Sollte sich mittelfristig jedoch herausstellen, dass sich die Flächenentwicklung des FNP wie prognostiziert vollzieht und die ermittelten Maßnahmenflächen nicht in dem Umfang zu mobilisieren sind, so sind in den nachfolgenden Planverfahren weitere bisher nicht im LUP dargestellte Flächen im Stadtgebiet für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen. Zur Sicherung der biologischen Vielfalt sollte eine Biodiversitätsstrategie entwickelt werden.

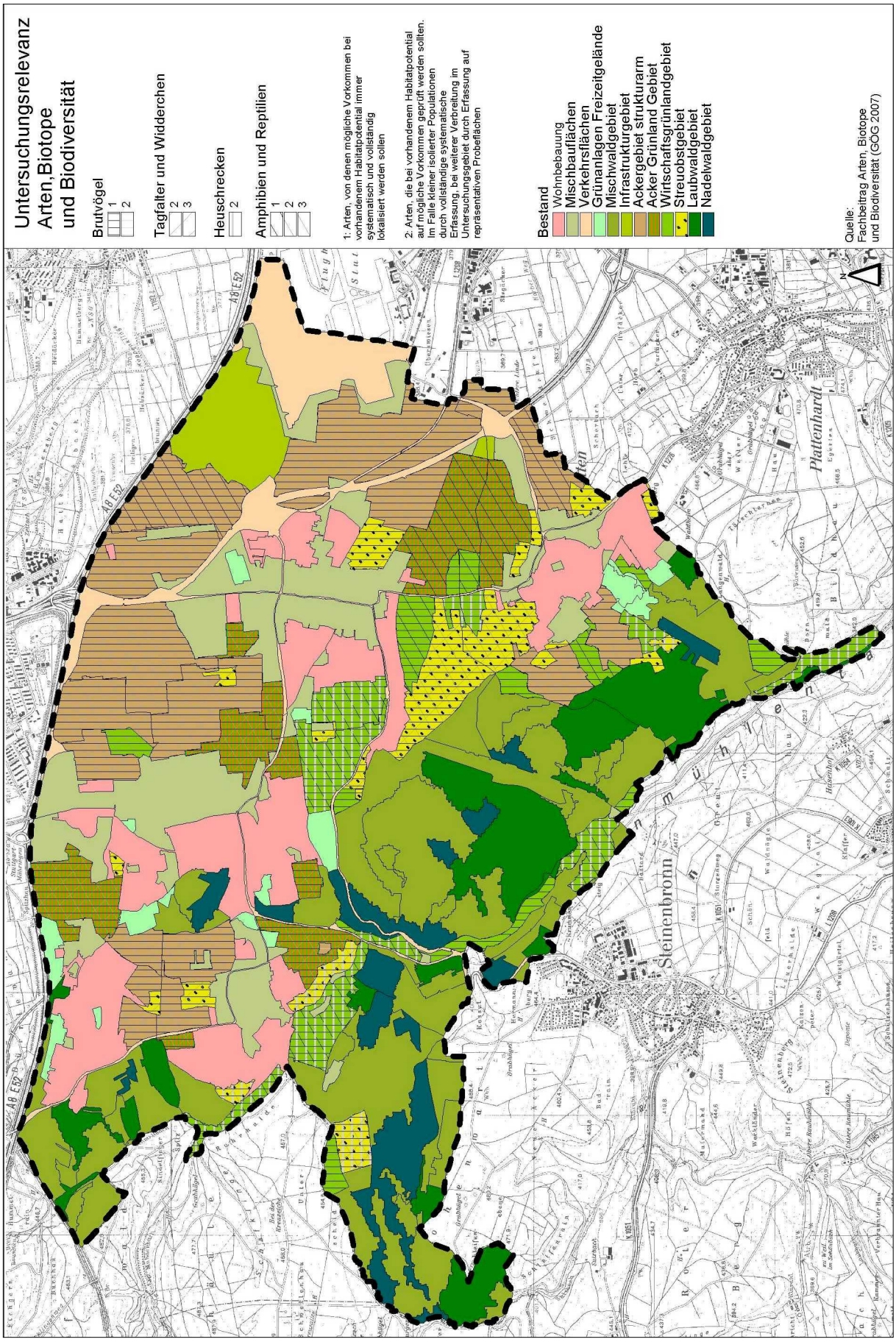
Die im LUP ausgewiesenen Suchräume und Maßnahmenflächen beziehen sich hauptsächlich auf den Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Umweltbelange Pflanzen, Tiere und Biodiversität sowie Landschaft und Boden. Wegen des ohnehin bereits erheblichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch die geplanten Nutzungen, sollte Ausgleich nach Möglichkeit auch auf Flächen mit anderen Nutzungen erreicht (z.B. bestehende Siedlungsflächen mit einem hohen Potenzial für technische Maßnahmen - wie Dachbegrünungen und Entsiegelungen) bzw. in Kooperation mit der Landwirtschaft zielgerichtet entwickelt werden. Dies gilt insbesondere für die Umweltbelange Klima, Luft und Wasser.

Die im Rahmen der Umweltprüfung festgestellten potenziellen Konflikte mit der Umwelt müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und nach Möglichkeit vermieden, vermindert und ausgeglichen werden. Hinweise für die Art und den Umfang der notwendigen Überprüfungen werden für jede geplante Maßnahme in Gebietsbriefen dokumentiert, auf deren Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planungen zurück gegriffen werden kann.

Untersuchungsrelevanz verschiedener Artengruppen für Offenlandlebensräume

Im Rahmen des Fachbeitrags Arten, Biotope und Biodiversität wurde für jeden Biotoptypenkomplex des Offenlandes die Untersuchungsrelevanz verschiedener Artengruppen untersucht und in zwei Stufen dargestellt (vgl. Abb. 8). Die Untersuchungen können bei jeglichen Planungen als erste Informationsschicht herangezogen werden und dienen zur Abschätzung, in welchen Bereichen der Gemarkung mit dem Vorkommen bestimmter Artengruppen zu rechnen ist. Dadurch ist eine erste Einstufung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials möglich, die im Rahmen der Gesamtabwägung eines Vorhabens zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch entsprechende Ausgestaltung der Planung beiträgt.

Abb. 8: Untersuchungsrelevanz Arten, Biotope und Biodiversität



Konzepte zur Sicherung und Entwicklung der Umwelt

Zur Sicherung vorhandener Umweltqualitäten und zur Entwicklung der Umwelt sollten im Zuge der weiteren Planungen, insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere Konzepte in folgenden Bereichen entwickelt werden:

- Energieversorgung (Beitrag zum globalen Umweltschutz; notwendige Konkretisierung für die Bebauungsplanung);
- Niederschlagswasserbewirtschaftung (Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts);
- Konzepte zur Verbesserung bzw. zum Erhalt des Stadtklimas (Ausgleich für Eingriffe durch Unterbrechung von Luftaustauschbahnen)
- Entwicklung einer Biodiversitätsstrategie

Im Bereich der Energieversorgung und Nutzung regenerativer Energien wurden von der Stadt Leinfelden-Echterdingen bereits verschiedene Studien erstellt. Zum einen eine Biogasstudie (Potenzialerhebung landwirtschaftlicher und kommunaler Substrate zur Biogaserzeugung) sowie eine beispielhafte solarenergetische Analyse zum Bebauungsplan "Aicherweg/Layhweg" und eine Dachflächenbewertung auf städtischen Flächen zur Erhebung der Potenziale zur Solarenergiegewinnung.

2.3.4.6 Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)

Im Stadtgebiet von Leinfelden-Echterdingen gibt es 1 gemeldetes FFH-Gebiet, das im LUP 2020 dargestellt ist. Es handelt sich um das Gebiet "Glemswald" (7320-341), das auf Gemarkung Leinfelden-Echterdingen das Reichenbachtal und Teile des Schmellbachtales umfasst.

Durch die Flächenausweisungen des FNP können direkte Beeinträchtigungen des Gebietes ausgeschlossen werden. Deshalb sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung keine FFH-Vorprüfungen oder FFH-Verträglichkeitsrüfungen durchzuführen.

Indirekte Auswirkungen des FNP und damit verbundenen Verkehrsmaßnahmen (Nord-Süd-Straße) sind durch eine Zunahme von Immissionen von Nähr- und Luftschadstoffen denkbar, die sich langfristig auf den Zustand des FFH-Gebietes auswirken könnten. Der Einfluss dieser Wirkungen in Verbindung mit allgemeinen Einflüssen aus der Atmosphäre (Hintergrundbelastung) kann derzeit nicht abgeschätzt bzw. dem FNP direkt zugeordnet werden. In diesen Bereichen sollte daher ein Monitoringsystem aufgebaut werden, das den Zustand der Umwelt überwacht und dabei hilft, kritische Entwicklungen frühzeitig zu erkennen.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall)

Die Belastungen in den besiedelten Bereichen können durch Entwicklungen ohne Umsetzung des Planes zunehmen.

Eine verstärkte Verdichtung von Gebieten im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie von verbindlich überplanten Gebieten (§ 30 BauGB) ist in gewissem Umfang möglich. Hiermit kann auch

eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bereits gegenwärtig stark belasteten Straßenabschnitten verbunden sein.

Eine Zunahme des MIV und damit der verkehrsbedingten Lärm- und Abgasbelastungen ist auch ohne Durchführung des Planes aufgrund von Einflüssen von außerhalb bzw. durch mögliche Änderungen des Verhaltens der Bewohner nicht ausgeschlossen. Eine Verringerung des Schadstoffausstoßes bei gleichbleibendem Verkehrsaufkommen durch technischen Fortschritt ist prinzipiell möglich, dieser positive Effekt kann jedoch durch Verkehrszuwächse aufgezehrt werden. Zudem kann eine künftige Verschärfung von derzeit geltenden Immissionsgrenzwerten zu Handlungsbedarf führen.

Eine Veränderung der Landschaft durch Aufgabe oder Änderung der Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft, insbesondere ein verstärkter Anbau nachwachsender Rohstoffe zur Erzeugung von Energie sowie eine Änderung des Freizeitverhaltens (z.B. Zunahme des Reitsports), kann nicht ausgeschlossen werden. Derzeit bestehen keine Handlungsansätze zur Vermeidung derartiger Entwicklungen, die sich auf die meisten Umweltbelange nachteilig auswirken würden.

Eine Degradierung von für den Naturraum typischen nährstoffarmen Standorten und damit eine Veränderung von Lebensräumen für entsprechend angepasste Tiere und Pflanzen ist bei einer Fortschreibung der bestehenden Nutzungen insbesondere durch Eintrag von Nährstoffen und Schadstoffen aus der Luft zu erwarten. Auch die Veränderung von grundwasserbeeinflussten Standorten kann durch Änderung meteorologischer Einflüsse oder verstärkte Nutzung/ Absenkung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden.

Die bereits bestehende Verinselung und Zerschneidung von Lebensräumen und Populationen wird ohne Gegenmaßnahmen fortschreitende Artenverluste zur Folge haben.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB)

Szenariobetrachtung

Die Siedlungsstruktur von Leinfelden-Echterdingen ist aufgrund des Bestandes und der Vorgaben der Regionalplanung weitgehend festgelegt. Eine Szenariobetrachtung für die städtebauliche Entwicklung Leinfelden-Echterdingens wurde daher im Rahmen der Umweltprüfung des FNP 2020 nicht erneut vorgenommen.

Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes 2020 wurden insgesamt 52 Flächen untersucht (siehe Tabelle im Anhang 5.2.4).

Als Neuausweisungen sind im FNP 2020 insgesamt 19 Flächen enthalten. Teile der geplanten Neuausweisungen wurden u.a. zur Verminderung von Konflikten mit der Umwelt gegenüber der ursprünglichen Planungsabsicht verkleinert:

- Echterdingen: G 1.3
- Leinfelden: G 2.6, W 2.7

Folgende Flächen wurden u.a. aufgrund ihrer potenziellen Konflikte mit der Umwelt nicht in den FNP 2020 übernommen:

- Echterdingen: G 1.1, G 1.4
- Leinfelden: W 2.4, W 2.8, M 2.3, G 2.1/G 2.2, G 2.5 (Ost), G 2.7, G 2.9
- Musberg: W 3.2, W 3.4
- Stetten: W 4.1.1, W 4.2, G 4.1

Die Übersicht und fachliche Beurteilung der geprüften, für die weiteren Planungen verworfenen Alternativen, zeigt die Karte 3.

Trassenalternativenprüfung

Für Verkehrstrassen wurden folgende Ergänzungen/Alternativen auf ihre Entlastungswirkung für die Ortskerne geprüft bzw. nicht weiterverfolgt:

- Erschließung Echterdingen Nord (Parallelstraße zur Nikolaus-Otto-Straße)
- Nordrandstraße Oberaichen (Parallelstraße zur A8)
- Ost-West Verbindung Leinfelden-Echterdingen (zwischen Nord-Süd-Straße und Nikolaus-Otto-Straße)
- Ost-West Verbindung Echterdingen (zwischen Tübinger Straße und L 1208)
- Nord-Ost-Umfahrung Stetten
- Ausbau der Nord-Süd-Straße ohne Anbindung der Echterdinger Straße

Eine im FNP 1990 ausgewiesene Verkehrstrasse wurde nicht mehr aufgenommen:

- Entlastungsstraße zwischen Leinfelden und Echterdingen

Karte 3: Beurteilung der Umwelterheblichkeit - Alternativenprüfung

3 Zusätzliche Angaben

Die nachfolgend gemachten Angaben beziehen sich auf die Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sowie auf geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten (§ 6 Abs. 4 Nr. 3 UVPG) und Kenntnislücken

Die UP verwendet als Grundlage zur Erfassung und Beurteilung von Umweltauswirkungen der Pläne die in den Plänen vorgenommenen Prognosen. Da Prognosen immer mit Unsicherheiten behaftet sind und sie von bestimmten Voraussetzungen ausgehen, werden im Rahmen der UP die potenziellen Risiken abgeschätzt. Auf der Ebene des FNP kann noch keine detaillierte Schadenserfassung vorgenommen werden, da noch keine konkreten Festsetzungen für die einzelnen Baugebiete und Maßnahmen vorliegen. Diese erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Maßnahmenplanung.

Im Bereich Verkehr und den damit verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen (Emission von Luftschadstoffen und Lärm) wurden verschiedene Szenarien einer künftigen Entwicklung betrachtet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Pläne beruht auf dem derzeitigen Kenntnisstand und den verfügbaren Daten. Nachfolgend werden Schwierigkeiten und Lücken für jeden Umweltbelang angesprochen, die sich bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen ergeben haben.
Schwierigkeiten bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen haben Einfluss auf die Konzeption des Monitoring (vgl. Kap. 3.2), da damit unvorhergesehene und unvorhersehbare Auswirkungen überwacht werden sollen.

Tab. 1: Hinweise auf Schwierigkeiten (§ 6 Abs. 4 Nr. 3 UVPG) und Kenntnislücken

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	
Umweltbelange (§ 2 UVPG und § 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Derzeitiger Umweltzustand und Wirkungen des Planes** (§ 6 UVPG und § 2 (4) BauGB)
Menschen und ihre Gesundheit, Bevölkerung:	**Derzeitiger Umweltzustand:** Es sind keine allgemeinen Daten zur Gesundheit der Bevölkerung verfügbar. Es ist nicht erkennbar, ob möglicherweise aufgrund von Vorbelastungen in bestimmten Teilen der Gemarkung eine besondere Empfindlichkeit gegen spezifische umweltbedingte Veränderungen vorliegt. **Wirkungen des Plans:** Die Prognose der Beeinträchtigungen bezieht sich auf die Wirkungen Lärm und Luftschadstoffe, die sich direkt auf die menschliche Gesundheit auswirken können; eine Prognose möglicher indirekter Wirkungen (auch über Wechselwirkungen) ist aber derzeit nicht möglich.
Pflanzen:	**Derzeitiger Umweltzustand:** Die vorhandenen Daten zur Pflanzenartenvielfalt beziehen sich im Wesentlichen auf Ergebnisse der ermittelten Biotoptypenkomplexe und der Biotoptypenkartierung. Erkenntnisse über einzelne Pflanzenarten liegen nur partiell vor, sind aber nicht flächendeckend bzw. ausreichend repräsentativ verfügbar. Für die geplanten Flächenausweisungen besteht die Notwendigkeit zur detaillierten Untersuchung im Rahmen der nachfolgenden Planungen. **Wirkungen des Plans:** Eine repräsentative Prognose der Entwicklung der Artenvielfalt insgesamt ist derzeit nicht möglich. Aufgrund von direkten und indirekten Veränderungen ist an Standorten mit besonders empfindlichen Arten eine negative Veränderung der Pflanzenartenvielfalt und der Qualität der Zusammensetzung zu erwarten.
Tiere:	**Derzeitiger Umweltzustand:** Es liegen nur teilweise aktuelle, für das gesamte Stadtgebiet repräsentativen Primärdaten vor. Die im Rahmen der UP gemachten Aussagen beziehen sich auf vorhandene Unterlagen und den im Rahmen des Landschafts- und Umweltplanes erstellten Fachbeitrag Arten, Biotope und Biodiversität. Für die geplanten Flächenausweisungen besteht die Notwendigkeit zur detaillierten Untersuchung im Rahmen der nachfolgenden Planungen. **Wirkungen des Plans:** Durch direkte und indirekte Veränderungen (inkl. der Vorbelastungen) ist die Gefährdung zahlreicher Arten zu erwarten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	
Umweltbelange (§ 2 UVPG und § 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Derzeitiger Umweltzustand und Wirkungen des Planes** (§ 6 UVPG und § 2 (4) BauGB)
Biodiversität:	**Derzeitiger Umweltzustand:** Zur Biologischen Vielfalt Leinfelden-Echterdingens liegen interpretierbare Daten zu den Teilaspekten "Artenvielfalt" (Vielfalt zwischen den Arten) und "Ökosystemvielfalt" (Vielfalt der Lebensräume) vor. Ableitungen zum Teilaspekt "Genetische (innerartliche) Vielfalt" sind nicht ausreichend möglich. **Wirkungen des Plans:** Eine Prognose der Entwicklung der biologischen Vielfalt ist derzeit nur bedingt möglich. Aufgrund von direkten und indirekten Veränderungen ist an Standorten mit besonders empfindlichen Arten bzw. von Arten mit hoher Standortbindung eine langfristige Veränderung der Pflanzen- und Tierwelt nicht auszuschießen. Der vorliegende FNP (d. h. eine Flächenentwicklung, die die Inanspruchnahme besonderer Risikoflächen vermeidet und die auf den verbleibenden Flächen alte Gehölzbestände und besondere Kleinhabitate schont) ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem Ziel der Sicherung der Biologischen Vielfalt vereinbar, wenn verbleibende Belastungen durch kohärente Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgehoben werden. Aufgrund der Daten-Unsicherheiten bzw. -lücken kann das Auftreten streng geschützter Arten in Teilflächen nicht ausgeschlossen werden und muss für die jeweiligen Bauabschnitte separat überprüft werden. Da die jeweiligen Eingriffsrisiken deshalb sowohl unter- als auch überbewertet sein können, ergeben sich folgende Konsequenzen: Für einzelne Bauflächen ist zur genauen Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes eine Bestandsaufnahme jeweils besonders geeigneter Artengruppen (Risikogruppen) erforderlich; die jeweiligen Gruppen sind jeweils in den Gebietsbriefen aufgeführt; betroffen sind Flächen, deren Überbauung als mittleres bzw. hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial bewertet wurde
Boden:	keine
Grundwasser:	**Derzeitiger Umweltzustand:** In Teilen der Gemarkung (Reichenbachtal) ist ein z.T. hoher Grundwasserstand zu verzeichnen, der die Standortbedingungen für dort vorkommende Pflanzen- und Tierarten bestimmt. **Wirkungen des Plans:** Der Einfluss der derzeitigen und der geplanten Siedlungsflächen auf den Grundwasserstand ist nicht abschätzbar.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	
Umweltbelange (§ 2 UVPG und § 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Derzeitiger Umweltzustand und Wirkungen des Planes** (§ 6 UVPG und § 2 (4) BauGB)
Oberflächengewässer:	**Derzeitiger Umweltzustand:** Die Oberflächengewässer sind z.T. stark beeinflusst und verändert durch die veränderten Abflussverhältnisse aus den Siedlungsflächen. Einzelne Gewässerabschnitte sind nur noch temporär wasserführend. Für einzelne Gräben liegen keine Angaben zu Gewässerstruktur und Gewässergüte vor. **Wirkungen des Plans:** Eine weitere Zunahme der Siedlungsflächen in den Einzugsgebieten kann zu einer Verschlechterung der Wasserführung in den Oberflächengewässern führen. Der direkte Einfluss hängt wesentlich von dem Umgang mit dem Niederschlagswasser in den bestehenden und den neuen Baugebieten ab.
Luft und Klima:	**Derzeitiger Umweltzustand:** Leinfelden-Echterdingen ist durch Emissionen aus Hausbrand, Industrie und Verkehr z. T. stark vorbelastet. Zum derzeitigen Zustand der Luftqualität liegen keine Daten vor. **Wirkungen des Plans:** Aufgrund der Flächenausweisungen des FNP und der allgemein prognostizierten Verkehrszunahme des ist mit einer allgemeinen Zunahme der Luftschadstoffbelastungen zu rechnen. Eine Abschätzung der künftigen Belastungen kann jedoch nicht vorgenommen werden, da mit einer laufenden Verbesserung der technischen Systeme zur Wärme- und Stromerzeugung sowie der Fahrzeugtechnik zu rechnen ist.
Landschaft:	keine
Kultur- und Sachgüter:	keine
Wechselwirkungen:	**Derzeitiger Umweltzustand:** Wechselwirkungen sind nur bedingt zu erfassen und zu bewerten, da sie oft durch unterschiedliche und meistens indirekte bzw. nur langfristig messbare Veränderungen zu erfassen sind. **Wirkungen des Plans:** Die Wirkungen des Planes auf die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sind nur grob darstellbar.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	
Umweltbelange (§ 2 UVPG und § 2a (1) Nr. 2 BauGB)	**Derzeitiger Umweltzustand und Wirkungen des Planes** (§ 6 UVPG und § 2 (4) BauGB)
Energie:	**Derzeitiger Umweltzustand:** Eine detaillierte Erfassung des Umgangs mit Energie ist derzeit nicht möglich, da entsprechende Daten nicht vorliegen. **Wirkungen des Plans:** Mögliche Veränderungen können aufgrund fehlender Festsetzungen für die ausgewiesenen Bauflächen sowie der künftigen Entwicklungen des Energieverbrauchs nur grob abgeschätzt werden.
Abwasser, Abfälle:	keine

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplans Leinfelden-Echterdingen 2020 auf die Umwelt

Die im Rahmen der UP vorgenommen Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Pläne hat zur Empfehlung von Maßnahmen für die Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen geführt. Dabei können detaillierte Maßnahmenfestlegungen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Vorhabenszulassung und sonstiger städtebaulicher Konzepte und Planungen vorgenommen werden.

Für all jene Bereiche, in denen keine sichere Prognose aufgrund von Erkenntnisunsicherheiten, fehlenden Methoden oder unzureichenden Daten abgegeben werden konnten, wird ein Konzept zur Überwachung der Umweltqualität durch die Stadt Leinfelden-Echterdingen erstellt.

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Planes ergeben, sind zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können (vgl. § 14m UVPG). Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten zu überwachenden Umweltbelange nehmen insoweit Bezug auf die Zusammenstellung in Kapitel 2.3.2.

Tab. 2: Monitoringkonzept

INDIKATOR	ZIEL	STÄDTISCHE HANDLUNGS-MÖGLICHKEIT	DATENQUELLE / ERHEBUNGSMETHODE
Umweltbelang Menschen und Gesundheit/ Bevölkerung			
Lärmbetroffene L_{DEN} > 60 dB(A) L_{Night} > 50 dB(A) Flächenanteil Leinfelden-Echterdingens > 55 dB(A)	Reduzierung auf 0 Pers. L_{DEN}> 60 dB(A), 0 Pers. L_N > 50 dB(A) 0 km^2 > 55 dB(A)	Umsetzung lärmmindernder Maßnahmen und Schutz ruhiger Gebiete	LMP / Strategische Lärmkarten / Lärmaktions-plan (Aktualisierung alle 5 Jahre)

INDIKATOR	ZIEL	STÄDTISCHE HANDLUNGS-MÖGLICHKEIT	DATENQUELLE / ERHEBUNGSMETHODE
Umweltbelange Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt			
- Indikatorenset von Ziel- und Zeigerarten - luftbildgestütztes Biotoptypen-Monitoring	- Erhalt der repräsentativen Zeigerarten (dynamisches Konzept) - Erhalt der gesetzlich geschützten und besonders schutzbedürftigen Biotoptypen - Verbesserung des Zustandes der Arten / Biotoptypen	(Wieder-)Vernetzung von Lebensräumen in den Funktionsräumen und Verbundachsen Optimierung / Sanierung / Ergänzung wertvoller Habitate, Eingliederung in den Biotopverbund, nachhaltige Nutzung Schaffung von Ersatzlebensräumen Funktional optimierte Gestaltung von öffentlichen Grünflächen	**Einmalige** Grundaufnahme folgender Artengruppen: - Brutvögel, - Amphibien und Reptilien, - Tagfalter und Widderchen, - Heuschrecken, ⇨ flächenintensive Kartierung von gut erkennbaren Zeigerarten obiger Gruppen (Aktualisierung alle 5 Jahre)
Umweltbelang Natura 2000			
Nicht erforderlich			
Umweltbelang Boden			
Siedlungs- und Verkehrsflächen bzw. Flächenversiegelung innerhalb der Gewässer-Einzugssysteme	Wirksame Flächenversiegelung < 15% [9] eines jeden GW-Einzugssystems	Ausweisung von B-Plänen (Anzahl + Ausgestaltung) Festsetzungen in Baugenehmigungen Entsiegelung (Ökokonto)	Auswertung der städtischen Daten (jährlich)/ Gewässer-Einzugssysteme müssen angelegt werden
Umweltbelang Wasser/ Oberflächengewässer			
Makrozoobenthos-Besiedlung	Eignung als Lebensraum für wassergebundene Organismen / Selbstreinigung des Gewässers	<u>Strukturelle Defizite:</u> Renaturierung <u>Hydrologische Defizite:</u> Verbesserung der Wasserrückhaltung / Abflussspende aus den Siedlungsgebieten	Untersuchung von Makrozoobenthos (alle 5 Jahre, gemäß Standards der WRRL)
Umweltbelang Wasser/ Grundwasser			
Räumliche Abgrenzung der Grundwassereinzugsgebiete (Interpretation von Pegelständen und Grundwassergleichenplan)	Erhaltung des Grundwasserstandes (keine Absenkung) im 1. Leiter	Verzicht auf Drainagen Gewässerrenaturierung Verringerung des Wasserverbrauchs/ Förderung der GW-Anreicherung (z.B. Entsiegelungen)	Stichtagsmessungen / Eichbrunnen / Niederschläge DWD ⇨ GW-Gleichenplan daraus errechnen und interpretieren (jährlich)
Umweltbelang Luft und Klima			
- CO_2-Ausstoß / EW*Jahr - NO_2-Konzentration - PM_{10}-Konzentration - O_3-Konzentration - Flechten (geeignete Arten müssen noch ausgewählt werden)	- Max. 1t CO_2 / EW*Jahr (2050) – Zwischenziele linear abgeleitet - < 40 µg NO_2 / m^3 (Jahresmittel) - < 20 µg PM_{10} / m^3 (Jahresmittel) - max.120 µg O_3 / m^3 (Halbstundenmittel) - Vorkommen von schadstoffempfindlichen Flechten	Diverse Klimaschutzmaßnahmen, Maßnahmen zur Verkehrsverlagerung	Eigene Berechnungen der Stadt / Fachbereich Umwelt (jährlich) Luftscreening für Luftreinhalteplanung (basierend auf Verkehrsmodell) Eigene Ozon-Messungen Landesmonitoring (?) oder eigene Erhebungen

[9] Vereinfachte Annahme: 15% wirksame Versiegelung bedeutet bei einem Versiegelungsgrad von ca. 50% innerhalb von Siedlungsgebieten einen Siedlungsflächenanteil innerhalb der Oberflächengewässereinzugsgebiete von 30%. Zur Kompensation höherer Versiegelungsgrade eignet sich eine Versickerung von Niederschlagswasser. Gebiete mit entsprechenden Maßnahmen werden in den Indikator „wirksame Flächenversiegelung“ mit Korrekturfaktor eingehen (bei vollständiger Versickerung von Niederschlagswasser: keine Berücksichtigung)

INDIKATOR	ZIEL	STÄDTISCHE HANDLUNGS-MÖGLICHKEIT	DATENQUELLE / ERHEBUNGSMETHODE
Umweltbelang Landschaft			
Kein sinnvoller Indikator bekannt			
Umweltbelang Kultur- und Sachgüter			
Nicht erforderlich			
Umweltbelang Wechselwirkungen			
Kein sinnvoller Indikator bekannt			
Umweltbelang Vermeidung v. Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser			
Emissionen: siehe Luft und Klima Abfälle und Abwasser: Kein sinnvoller Indikator bekannt			
Umweltbelang Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie			
Siehe Klima (CO_2-Ausstoß / EW * Jahr)			
Umweltbelang Erhaltung bestmöglicher Luftqualität			
Siehe Luft (NO_2-/PM_{10}-/O_3-/Flechten)			

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

3.3.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen führt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2020 und des Landschaftsplanes (LP) 2020 durch.

Die zwei genannten Planwerke unterliegen der grundsätzlichen Verpflichtung, einer Umweltprüfung (UP nach Baugesetzbuch) bzw. einer Strategischen Umweltprüfung (SUP nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung/ UVPG) unterzogen zu werden. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Pläne ermittelt, beschrieben und bewertet in einem Umweltbericht dokumentiert.

Im Einzelnen bestehen unterschiedliche Anforderungen an die Prüfpflicht der Planwerke:
- der FNP unterliegt der Prüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB;
- der Landschaftsplan unterliegt der Prüfpflicht nach § 19a UVPG.

Da das Bauleitplanverfahren als Trägerverfahren konzipiert ist, berücksichtigt der vorliegende Umweltbericht das Ergebnis sämtlicher Umweltprüfungen. Der Aufbau des Umweltberichts folgt den Anforderungen des BauGB (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) und hat die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans zum Inhalt. Der Umweltbericht ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung (UP) eines Planes unterscheidet sich wesentlich von der UVP konkreter Projekte. Je nach Planungsebene muss die UP die Aussageschärfe und den Detaillierungsgrad des jeweiligen Planungsmaßstabs berücksichtigen.

Die Bauleitplanung ist ein mehrstufiger Planungsprozess, für den das BauGB eine Umweltprüfung für jede Planungsebene (FNP und B-Plan) fordert. Allerdings sieht das Gesetz vor, die Umweltprüfung auf der jeweiligen Planungsebene auf die relevanten Wirkungen des Planes zu konzentrieren (schwerpunktmäßige Prüfung) und auf der nachfolgenden Planungsebene auf die Prüfung von zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschränken (§2 Abs. 4 BauGB). Eine doppelte Umweltprüfung soll so vermieden werden, es besteht damit die Möglichkeit Inhalte der Umweltprüfung abzuschichten.

Da der FNP flächendeckende Aussagen über die Nutzungen einer Gemarkung in einem kleinen Planungsmaßstab (M 1:10.000) macht, können auf der Ebene des FNP nur solche Wirkungen geprüft werden, die sich aus dem FNP ableiten lassen. Da auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes erst die konkreten Festsetzungen getroffen werden, durch die das Ausmaß der Umweltwirkungen bestimmt wird, müssen diese Festsetzungen auf ihre Umweltrelevanz hin im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft werden.

Die UP auf der Ebene des FNP bedient sich der Methode einer Risikoabschätzung, die konkrete Eingriffsermittlung bleibt der Planungsebene des B-Planes vorbehalten, auf der auch die konkreten Festsetzungen erfolgen. Dementsprechend sind für die UP des FNP solche Daten zu verwenden, die eine Risikoeinschätzung ermöglichen. Da der FNP einen Planungshorizont bis zum Jahr 2020 hat, werden konkrete Datenerhebungen, die eine kurzfristige Aktualisierung erforderlich machen (z.B. zu Pflanzen und Tieren), erst auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt. Dadurch können Doppelerhebungen vermieden werden.

Da der FNP den Rahmen setzt für die künftige Siedlungsentwicklung, liegt der Schwerpunkt der UP zum FNP auf der Standort-Alternativenprüfung. Zu diesem Zweck wird mit Hilfe des Instruments der Gebietsbriefe eine Umwelterheblichkeitsprüfung für jede einzelne neu ausgewiesene Baufläche durchgeführt. Hierin werden insbesondere die Schwerpunkte der Umweltkonflikte aufgrund der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planes ermittelt und Hinweise für die schwerpunktmäßige Umweltprüfung auf der Bebauungsplanebene für jedes einzelne Baugebiet sowie Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Umwelt gegeben.

Vorgehensweise, Umfang und Detaillierungsgrad der UP zum FNP wurden auf einem Scoping-Termin (am 21. Februar 2006) diskutiert und anschließend festgelegt. Der Umweltbericht dokumentiert die Ergebnisse dieser Prüfung. Da die Risikoabschätzung in Teilbereichen unpräzise ist, werden im Umweltbericht Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Umweltprüfung gegeben (siehe Kap. 3.1). Zur Vermeidung bzw. Korrektur von Fehleinschätzungen im Rahmen einer UP hat der Gesetzgeber das Monitoring eingeführt (vgl. Kap. 3.2), durch das unvorhersehbare Umweltwirkungen des Planes überwacht werden sollen.

3.3.2 Inhalte und Ziele der Pläne

Ziele des FNP und LUP

Der FNP 2020 soll den planungsrechtlichen Rahmen setzten für die Entwicklung der Stadt Leinfelden-Echterdingen in den nächsten Jahren. Es soll ein langfristiges Ziel für die bauliche und landschaftliche Entwicklung gesetzt werden. Der FNP 2020 soll Flächen und Standorte für die bauliche Entwicklung vorhalten, vorhandene Ressourcen sichern und durch entsprechende Ausweisungen Natur und Landschaft schützen. Der FNP zielt insgesamt auf eine qualitative Verbesserung der Siedlungsstruktur und die Entwicklung von Natur und Landschaft im Innen- und Außenbereich.

Darstellungen des FNP

Durch die Ausweisungen des FNP 2020 ergeben sich folgende Flächeninanspruchnahmen durch Siedlungsflächenausweisungen und Verkehrsflächen:

Art der Ausweisung	Fläche in ha
Wohnbauflächen	13,5
Gemischte Bauflächen	4,1
Gewerbliche Bauflächen	46,3
Sportflächen	3,3

Art der Ausweisung	Fläche in ha
Gemeinbedarfsflächen	0,0
Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen	0,0
Verkehrsflächen	34,2
Gesamt	**101,4**

Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele

Für das Gebiet der Stadt Leinfelden-Echterdingen werden die übergeordneten, landesweiten und regionalen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung im Landschafts- und Umweltplan 2020 (LUP) umgesetzt. Im LUP 2020 werden räumliche Leitbilder und Zielkonzepte für eine naturverträgliche Entwicklung im Stadtgebiet sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich entwickelt.

Zudem ermöglichen FNP und LUP 2020 prinzipiell auch die mittel- bis langfristige Umsetzung der Ziele aus Sicht des Tierartenschutzes bzw. der Biodiversität, indem auf Eingriffe in hochwertige Lebensräume verzichtet wird und wichtige Verbundachsen von Bebauung freigehalten werden. Die erkennbaren Konflikte zwischen künftiger Bebauung und den Belangen der Tierökologie und der Biodiversität müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertieft untersucht und bewältigt werden.

3.3.3 Derzeitiger Zustand der Umwelt

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte auf unterschiedliche Art und Weise:

- Umweltbelange Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft durch Auswertung der Ergebnisse aus dem Vorentwurf des Landschaftsplans;
- Umweltbelange Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt durch den Fachbeitrag Arten, Biotope und Biologische Vielfalt[10] zum Landschafts- und Umweltplan;
- Umweltbelang Menschen – Lärmbetroffenheit durch Auswertung der Ergebnisse der Lärmminderungsplanung der Stadt Leinfelden-Echterdingen;
- Umweltbelang Kultur- und Sachgüter durch Auswertung der Denkmalliste und durch Aussagen des Landschafts- und Umweltplanes zur Kulturlandschaft.

Die Ergebnisse der vorgenannten Grundlagen wurden für die Umweltprüfung des FNP übernommen. Eine ausführliche Dokumentation findet sich im Landschafts- und Umweltplan.

3.3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Pläne

Die Belastungen in den besiedelten Bereichen können durch Entwicklungen ohne Umsetzung der Pläne zunehmen.

[10] GÖG (2007)

Eine verstärkte Verdichtung von Gebieten im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie von verbindlich überplanten Gebieten (§ 30 BauGB) ist in gewissem Umfang möglich. Hiermit kann auch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bereits gegenwärtig stark belasteten Straßenabschnitten verbunden sein.

Eine Zunahme des MIV und damit der verkehrsbedingten Lärm- und Abgasbelastungen ist auch ohne Durchführung des Planes aufgrund von Einflüssen von außerhalb bzw. durch mögliche Änderungen des Verhaltens der Bewohner nicht ausgeschlossen. Eine Verringerung des Schadstoffausstoßes bei gleichbleibendem Verkehrsaufkommen durch technischen Fortschritt ist prinzipiell möglich, dieser positive Effekt kann jedoch durch Verkehrszuwächse aufgezehrt werden. Zudem kann eine künftige Verschärfung von derzeit geltenden Immissionsgrenzwerten zu Handlungsbedarf führen.

Eine Veränderung der Landschaft durch Aufgabe oder Änderung der Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft, insbesondere ein verstärkter Anbau nachwachsender Rohstoffe zur Erzeugung von Energie sowie eine Änderung des Freizeitverhaltens (z.B. Zunahme des Reitsports), kann nicht ausgeschlossen werden. Derzeit bestehen keine Handlungsansätze zur Vermeidung derartiger Entwicklungen, die sich auf die meisten Umweltbelange nachteilig auswirken würden.

Eine Degradierung von für den Naturraum typischen nährstoffarmen Standorten und damit eine Veränderung von Lebensräumen für entsprechend angepasste Tiere und Pflanzen ist bei einer Fortschreibung der bestehenden Nutzungen insbesondere durch weitere Einträge von Nährstoffen und Schadstoffen aus der Luft zu erwarten. Auch die Veränderung von grundwasserbeeinflussten Standorten kann durch Änderung meteorologischer Einflüsse oder verstärkte Nutzung/ Absenkung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden.

Die bereits bestehende Verinselung und Zerschneidung von Lebensräumen und Populationen wird ohne Gegenmaßnahmen fortschreitende Artenverluste zur Folge haben.

3.3.5 Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt

3.3.5.1 Auswirkungen des FNP

Die geplanten Maßnahmen des FNP 2020 stellen quantitativ und qualitativ eine starke Veränderung der Umwelt in Leinfelden-Echterdingen dar mit z.T. erheblichen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltbelange und einzelne Gemarkungsteile.

Die wesentlichen Wirkungen des Plans auf die Umwelt ergeben sich durch

- die Inanspruchnahme von Flächen und die Umwidmung ihrer Nutzung;
- die Beeinflussung des Verkehrs.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die flächenbezogenen Wirkungen in unterschiedlicher Weise erfasst:

- Für jede geplante Siedlungsfläche wurden Gebietsbriefe erstellt, in denen die wesentlichen voraussichtlichen Konflikte einer Realisierung dargestellt werden; diese Bewertung stellt eine erste Stufe einer Umweltprüfung (Umwelterheblichkeitsprüfung) der einzelnen Flächen und Vorhaben dar. Dabei erkannte Konfliktpotenziale müssen auf der nachfolgenden Ebene, der verbindlichen Bauleitplanung, schwerpunktmäßig abgearbeitet werden.
- In einer Gesamtschau der Gemarkung Leinfelden-Echterdingen wird das Ergebnis der einzelnen Gebietsbriefe in Form einer "Ampelkarte" dargestellt, in der die Intensität der Konflikte in fünf Stufen dargestellt wird; hieraus können Prioritäten für die Umsetzung der einzelnen Flächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abgeleitet werden.
- Die Inanspruchnahme von Flächen durch Siedlungsausweisungen und Straßenneubaumaßnahmen wird differenziert erfasst für die verschiedenen Oberflächengewässereinzugsgebiete der Gemarkung Leinfelden-Echterdingen, um so die Veränderung der landschaftsökologischen Potenziale zu ermitteln.

Inanspruchnahme von Flächen

Beurteilung von Einzelvorhaben durch Gebietsbriefe

Für sämtliche im FNP 2020 neu ausgewiesenen Gebiete wurden Gebietsbriefe erstellt, in denen die Erheblichkeit potenzieller Umweltwirkungen auf die Umweltbelange abgeschätzt wird.

Für die vorläufige Bewertung der Umwelterheblichkeit der geplanten Maßnahmen wurde die folgende Vorgehensweise festgelegt:

1) Der auf den Flächen für die geplanten Maßnahmen vorhandene Bestand wird bezüglich seiner vorhabensspezifischen Empfindlichkeit auf der Grundlage einer – in der Regel - 5-stufigen Bewertungsskala bewertet.
2) Auf der Grundlage dieser Bewertung wird der mit der Realisierung der Planung verbundene voraussichtliche Konflikt in einer 5-stufigen Skala bewertet.
3) Unter Berücksichtigung der Bewertung der Konflikte wird die Gesamtbewertung für die jeweilige Einzel-Maßnahme vorgenommen.
4) Zusätzlich werden die voraussichtlichen Wirkungen kumulativer Vorhaben im selben Planungsraum (z.B. andere Baugebiete, Verkehr u.a.) ermittelt.

Die Ergebnisse der Beurteilung der Umwelterheblichkeit in den einzelnen Gebietsbriefen werden in Übersichtskarten ("Ampelkarten") dargestellt und zwar getrennt für:

- Neuausweisungen;
- Flächenumwidmungen (z.B. von W bzw. G nach MI);
- Flächenreserven (bereits im bisherigen FNP dargestellte Bauflächen, die bisher nicht bebaut wurden);
- Alternativenprüfungen (Flächen bzw. Teile davon, die im Zuge der Planung bzw. Umweltprüfung als Maßnahmen entfallen sind).

SUP relevant sind in erster Linie die neu geplanten Maßnahmen und die Flächenumwidmungen bereits bebauter Flächen, insofern sie eine Intensivierung der Flächennutzungen zulassen würden.

Aus den in den "Ampelkarten" dargestellten Bewertungen und den Erläuterungen und Empfehlungen in den Umweltsteckbriefen lassen sich Hinweise auf eine mögliche Rangfolge bei der Realisierung der Maßnahmen bzw. den zu erwartenden Ausgleichsbedarf aus Umweltsicht ableiten.

Die im Rahmen der Umweltsteckbriefe für die geplanten Maßnahmen vorgenommene Bewertung ist als vorläufig anzusehen, da sie auf dem derzeitigen Kenntnisstand und der verfügbaren Datenlage beruht, die sich u.U. zum Zeitpunkt der Realisierung der Maßnahmen, d.h. bei der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne und deren Umsetzung sowie der Vorhabenszulassungen, geändert haben kann. Dabei ist insbesondere die Beeinträchtigung besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten zu prüfen.

Eine Zusammenfassung der Bewertung der einzelnen Flächen mit Hinweis auf die Hauptkonflikte findet sich in der nachfolgenden Tabelle.

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung / Nutzung	Bewertung
NEUAUSWEISUNGEN			
Wohnbauflächen (W)			
W 1.2	Goldäcker	Ackerfläche, Wiese, randliche Streuobstbestände	
W 1.3	Lochwaldweg	Wiese und Gehölze	
W 2.2	Steigäcker	Acker, Sonderkulturen, Wiesen, Streuobstwiesen	
W 2.7	Erweiterung Bergäcker	Ackerfläche, Streuobstwiesen, Wiesen, Kleingartenanlage im südwestlichen Bereich	
W 3.1	Oberer Bongart	Ackerflächen, am Nordrand Streuobstwiese	
W 4.3	Wetteäcker	Ackerflächen	
Mischbauflächen (M)			
M 1.6	Gewerbepark Echterdingen-Ost	Größtenteils Ackerflächen, wenige Sonderkulturflächen im Nordosten, zwei Obstbaumwiesen zwischen L 1208 (Echterdinger Straße) und B 27, wenige Gehölze an der L 1208	
M 2.1	Hinterwiesenäcker	Obstbaumwiese, Kleingärten, Wiesen, Sonderkultur	
M 2.5	Rosenbrunnenstraße	Obstbaumwiese, Kleingärten, Wiesen	
M 4.2	Siebenmühlenstraße / Solweg	Wiese, Garten, Streuobst	
M 4.3	Holderweg	Gartenflächen mit Obstbäumen	
Gewerbeflächen (G)			
G 1.2	Leinfelder Weg	Wiese, Ackerfläche	
G 1.3	Friedrich-List-Str./ Aicher Weg	Wiese, Ackerfläche, landwirtschaftlicher Weg, Parkierungsstreifen	
G 1.5	Gewerbepark Echterdingen-Ost	Größtenteils Ackerflächen, wenige Sonderkulturflächen im Nordosten, zwei Obstbaumwiesen zwischen L 1208 (Echterdinger Straße) und B 27, wenige Gehölze an der L 1208	
G 1.6	Stäudachstraße / Heckenrosenstraße	Acker, Wiese ?	
G 2.3	Kohlhammer / Schelmenäcker	Ackerflächen, Wiesen, Kleingärten, Sonderkulturen	
G 2.6	Wolfgarten	Ackerflächen, Kleingärten	

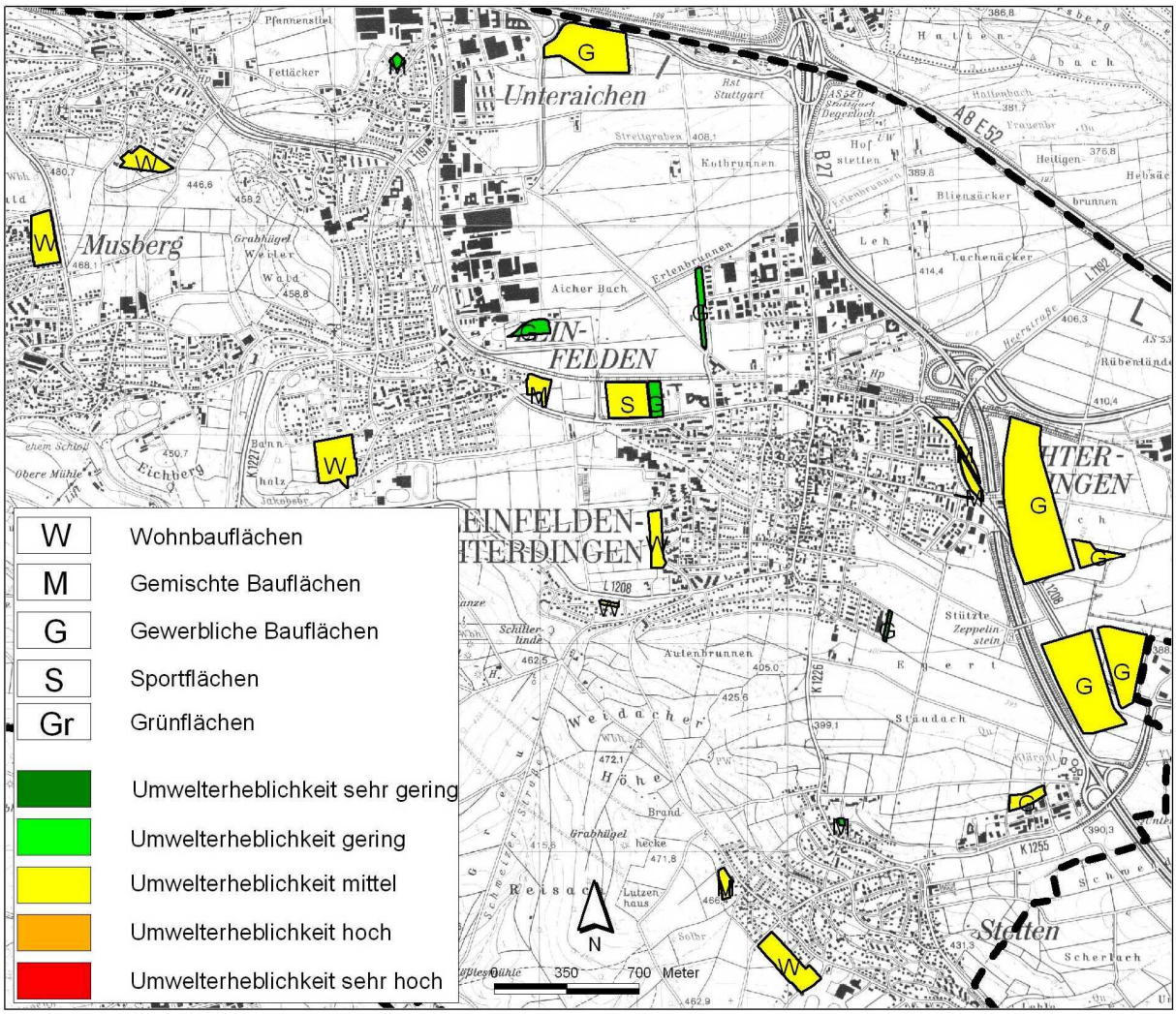
Nr.	Bezeichnung	Beschreibung / Nutzung	Bewertung
G 4.2	Sielminger Straße	Wiesenflächen	
Sonderbauflächen (So)			
S 1.2	Leinfelder Weg	Obstbaumwiese, Ackerflächen, Wiesen	
UMWIDMUNGEN			
Wohnbauflächen (W)			
W 1.4	Filderstadion	Sportplatz, Gemeindehalle	
W 2.1.1	Hinterwiesenäcker Nord	Obstbaumwiesen, Kleingärten, Ackerflächen	
W 2.3	Jakobsbrunnen	Sportplatz (Tennenplatz)	
W 2.5	Rötlesäcker	Ackerflächen	
W 3.3	Schafäcker III	Obstbaumwiese	
Mischbauflächen (M)			
M 1.1	Ziegelei	Gewerbliche Fläche, ehemalige Ziegelei	
M 1.4	Bunden	Streuobstbestand/Pferdekoppel	
M 2.2	Bahnhofstraße	Parkierung / zum Teil bewachsen mit großen Platanen	
M 2.4	Rötlesäcker	Ackerflächen	
M 3.1.1	Schafäcker I Ost	Obstbaumwiese	
Gewerbeflächen (G)			
G 2.4	westlich Max-Lang-Str.	Parkierung für das angrenzende Gewerbegebiet, Imbisstand, Obstbaumwiese, Wiese	
RESERVEFLÄCHEN			
Wohnbauflächen (W)			
W 2.1	Hinterwiesenäcker	Obstbaumwiesen, Acker, Gärten	
W 3.2	Schafäcker II	Ackerflächen	
W 4.1	Riedenberg	Gärten , Obstwiesen	
Mischbauflächen (M)			
M 3.1	Schafäcker I West	Obstbaumwiesen, Äcker	
M 4.1	Ungerhalde	Obstbaumwiesen	
Gewerbeflächen (G)			
G 2.5.1	Rötlesäcker West	Ackerflächen	
G 2.7	Roto-Frank	Ackerflächen, Wiesen	
G 2.8	Unterer Kessler	Ackerflächen, Wiesen	
ALTERNATIVEN (Gebietsverkleinerungen, aufgegebene Vorhaben)			
Wohnbauflächen (W)			
W 2.4	Ruiter Weg	Obstbaumwiese	
W 2.8	Wispeläcker	Ackerflächen	
W 3.2.1	Schafäcker II	Obstbaumwiese, Beerenzucht, Ackerflächen, Gebäude mit Lagerflächen	
W 3.4	Brühlwiesen	Acker- und Wiesenflächen	
W 4.1.1	Riedenberg	Gärten, Obstbaumwiese	
W 4.2	Ehapa	Leerstehende gewerbliche Fläche, ehemals „Ehapa-Verlag“, Radarstation	
Mischbauflächen (M)			
M 2.3	Ruiter Weg	Obstbaumwiese, Gastronomiebetrieb	
Gewerbeflächen (G)			
G 1.1	Zaunäcker II	Weiden-, Ackerflächen, Sonderkulturen	

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung / Nutzung	Bewertung
G 1.4	Erlenbrunnen	Wiese, Ackerfläche, Sonderkultur (Baumschule oder Weihnachtsbaumkultur)	
G 2.1 / G 2.2	Erweiterung östl. Kohlhammer“ /„Erweiterung östl. Bosch	Ackerflächen, Gehölzstreifen, Wiesenfläche, Aussiedlerhof	
G 2.5	Rötlesäcker Ost	Ackerflächen, Weideflächen	
G 2.7.1	Berchtenloh	Ackerflächen, Wiese	
G 2.9	Fettäcker	Ackerflächen, Sonderkulturen, Streuobstwiese	
G 4.1	Höfer Brühl	Ackerflächen	

Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Neuausweisungen

Trotz des Verzichts auf geplante Maßnahmen (siehe Alternativenprüfung), die z. T. einen hohen Eingriff in die Umwelt darstellen würden, verbleiben mit dem vorliegenden FNP erhebliche Beeinträchtigungen, die im Rahmen der weiteren Planungen, insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, vertieft geprüft werden müssen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu prüfen.

Abb.: Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Neuausweisungen



Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Umwidmungen

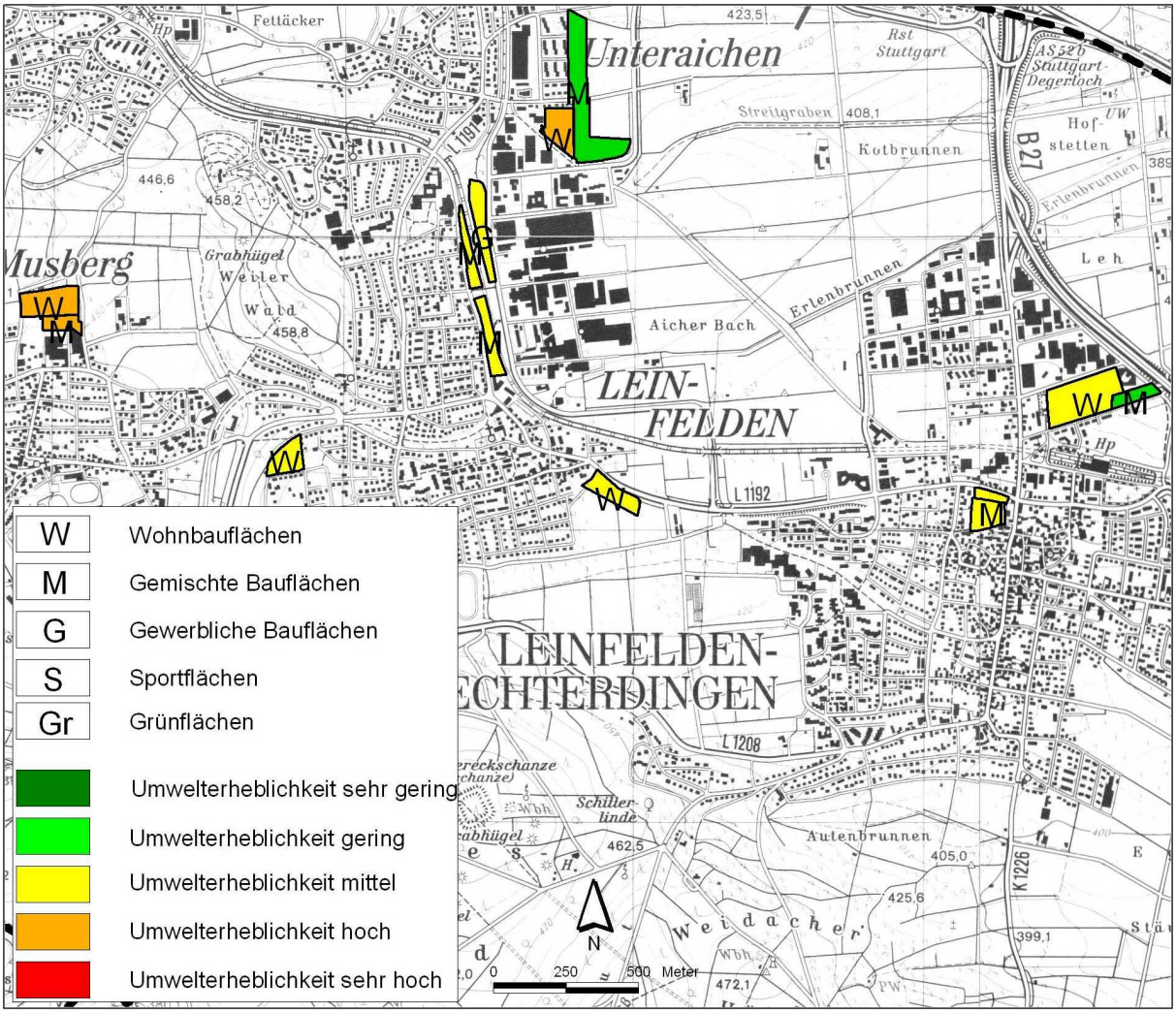
Die Umwidmung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen ist aus Sicht der Umwelt eher positiv zu werten, da die vorgesehene Intensität der Flächennutzung geringer ist und auch benachbarte Wohnbauflächen dadurch weniger beeinträchtigt werden. Gleiches gilt für die Umwidmung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen und in noch stärkerem Maße für die Umwidmung von Wohnbauflächen in Grünflächen. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist für den Umweltbelang Menschen jedoch zu berücksichtigen, dass die geplante Umwidmung in gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen entlang belasteter Verkehrswege oder im Umfeld von Gewerbegebieten zu einer erhöhten Empfindlichkeit der Gebiete und damit zu höheren Schutzanforderungen führt.

Die Umwidmung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen führt hingegen zu einer Erhöhung der vorgesehenen Nutzungsintensität und damit eher zu höheren Beeinträchtigungen der Umwelt. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist für den Umweltbelang Menschen eine geplante Umwidmung entlang belasteter Verkehrswege als positiv zu werten, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gewisse Schallschutzanforderungen (z. B. lärmorientierte Grundrissgestaltung) berücksichtigt werden.

Darüber hinaus werden durch den FNP 2020 zwei Grünflächen (bestehende Sportanlagen) in Wohnbauflächen umgewidmet. Bei der Umwidmung ist nur in geringem Maße mit nachteiligen Beeinträchtigungen der Umwelt zu rechnen, da die Intensität der Flächeninanspruchnahme kaum zunehmen wird. Umliegende Gebiete mit hoher Immissionsempfindlichkeit werden durch das Entfallen der Geräuschentwicklung aus den Sportanlagen entlastet. Andererseits kann die geplante Umwidmung aus Sicht des Immissionsschutzes für den Umweltbelang Menschen durch belastete Verkehrswege oder Gewerbegebiete im Umfeld zu einer erhöhten Empfindlichkeit der Gebiete und damit zu höheren Schutzanforderungen führen.

In jedem Einzelfall ist jedoch im Zuge der späteren Planungen (Abschichtung) eine Überprüfung möglicher Konflikte mit der Umwelt vorzunehmen.

Abb.: Beurteilung der Umwelterheblichkeit durch Umwidmungen



Beurteilung der kumulierenden Wirkungen von Vorhaben innerhalb der Oberflächengewässereinzugsgebiete

Die kumulativen Wirkungen des gesamten FNP lassen sich am besten anhand des bei Realisierung steigenden Siedlungsflächenanteils in Leinfelden-Echterdingen deutlich machen, der sich insbesondere über die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen Boden und Wasser in den Einzugsgebieten der Oberflächengewässer bemerkbar macht.

Die Siedlungen und Verkehrsflächen (Bestand und Planung) führen in den Oberflächengewässereinzugsgebieten zu teilweise erheblichen Veränderungen der landschaftsökologischen Funktionen (Wasserdargebot und Selbstreinigungskapazität in den Fließgewässern, Lebensraum für Pflanzen und Tiere).

Die geringsten Veränderungen des Wasserhaushaltes weisen derzeit (siehe nachfolgende Abbildungen) die Einzugsgebiete (**Ez.**) von Sulzbach und Zettach auf (< 10% **S**iedlungs-/ **V**erkehrsflächenanteil) gefolgt vom Ez. des Reichenbach (10-<20%) und des Sulzbach oberhalb Unterer Bach (Autenbrunnen, Fleinsbach, Höfer Brühl-Graben) (30-<40%) sowie dem Ez. des Frauenbrunnen (Streitgraben, Erlenbrunnen) (40-<50%). Starke Veränderungen weisen das Ez. Binsach (Katzenbach)

(50-<60%) und das Ez. Schwarzbach (Erbgraben) (60-<70%) auf sowie das Ez. Körsch unterhalb Frauenbrunnen oberhalb Ramsbach (Lachengraben) (>=70%) auf.

Abb.: Flächennutzung in den OFGW-Einzugsgebieten - Bestand

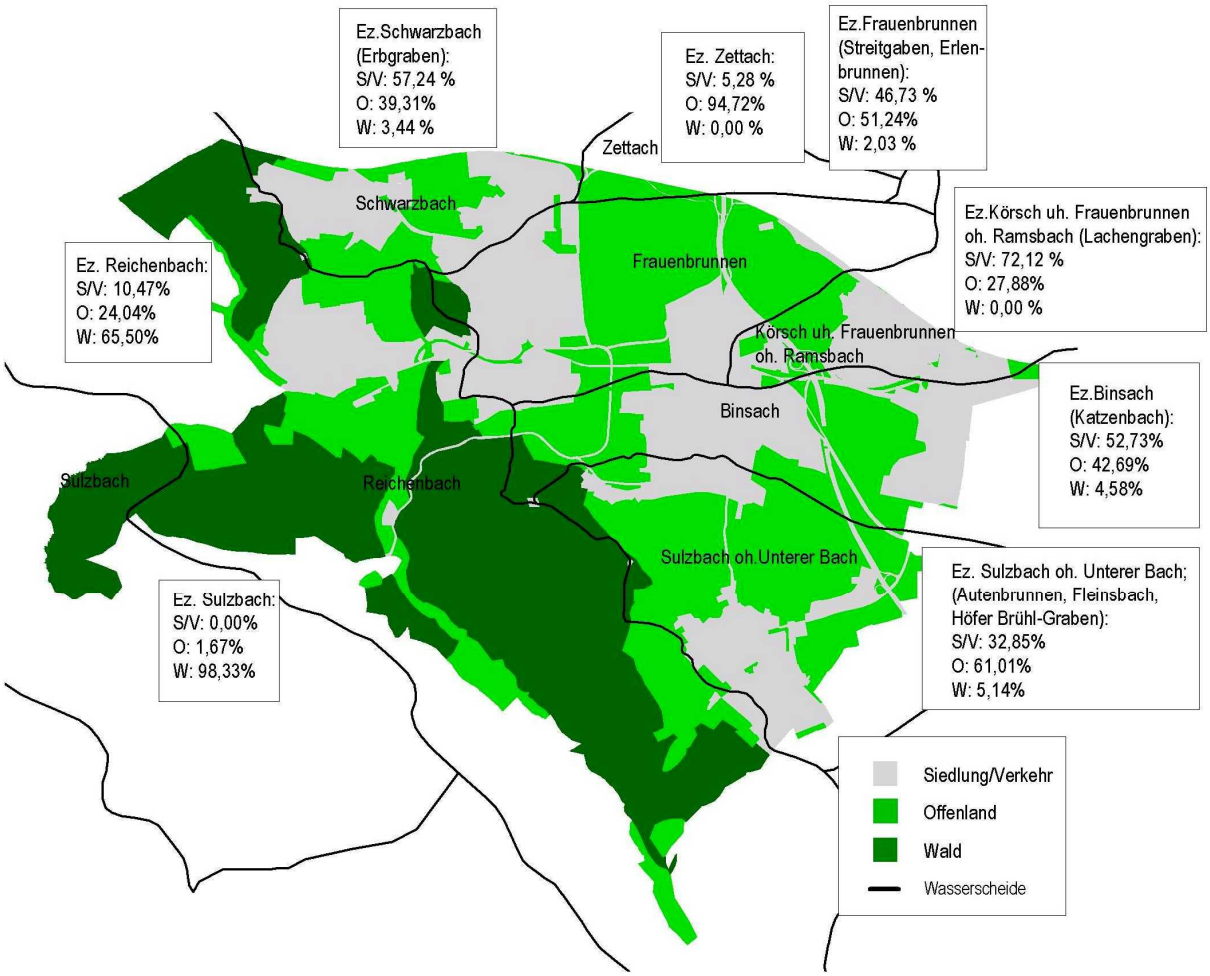
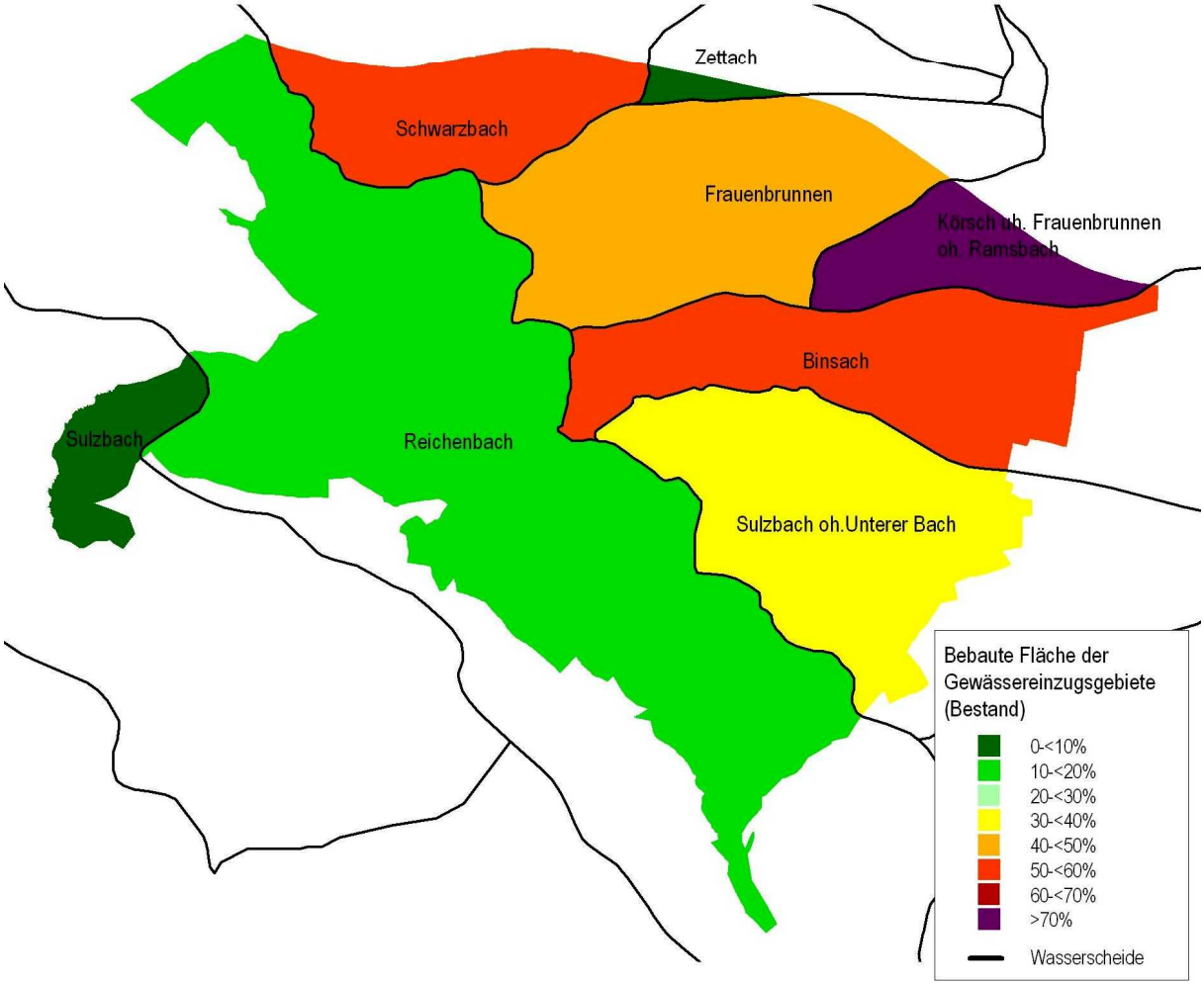


Abb.: Gesamtanteil der Siedlungsflächen in den OFGW-Einzugsgebieten - Bestand

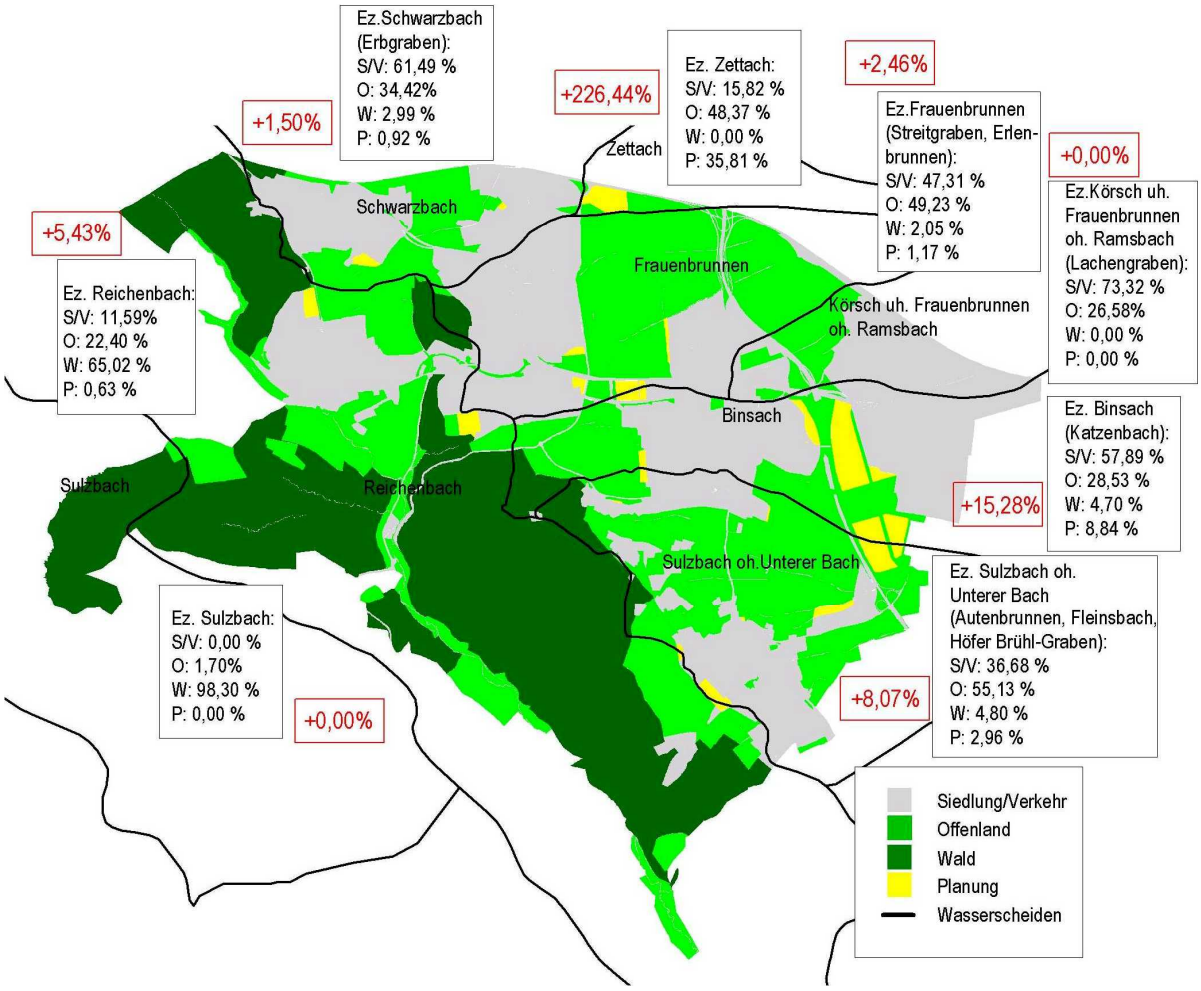


Der Siedlungsflächenzuwachs (Veränderung gegenüber dem Bestand, siehe nachfolgende Abb.) ist in den einzelnen Oberflächengewässereinzugsgebieten unterschiedlich verteilt. Der Siedlungsflächenzuwachs stellt sich wie folgt dar:

- Reichenbach: +5,43%,
- Ez. Schwarzbach (Erbgraben): +1,50%;
- Zettach: +226,44%;
- Ez. Frauenbrunnen (Streitgraben, Erlenbrunnen): +2,46%;
- Ez. Binsach (Katzenbach): +15,28%;
- Ez. Sulzbach oberhalb Unterer Bach (Autenbrunnen, Fleinsbach, Höfer Brühl-Graben): +8,07%,

Im Einzugsgebiet der Körsch unterhalb Frauenbrunnen oberhalb Ramsbach (Lachengraben) und des Sulzbachs sind keine neuen Siedlungs- und Verkehrsflächen ausgewiesen.

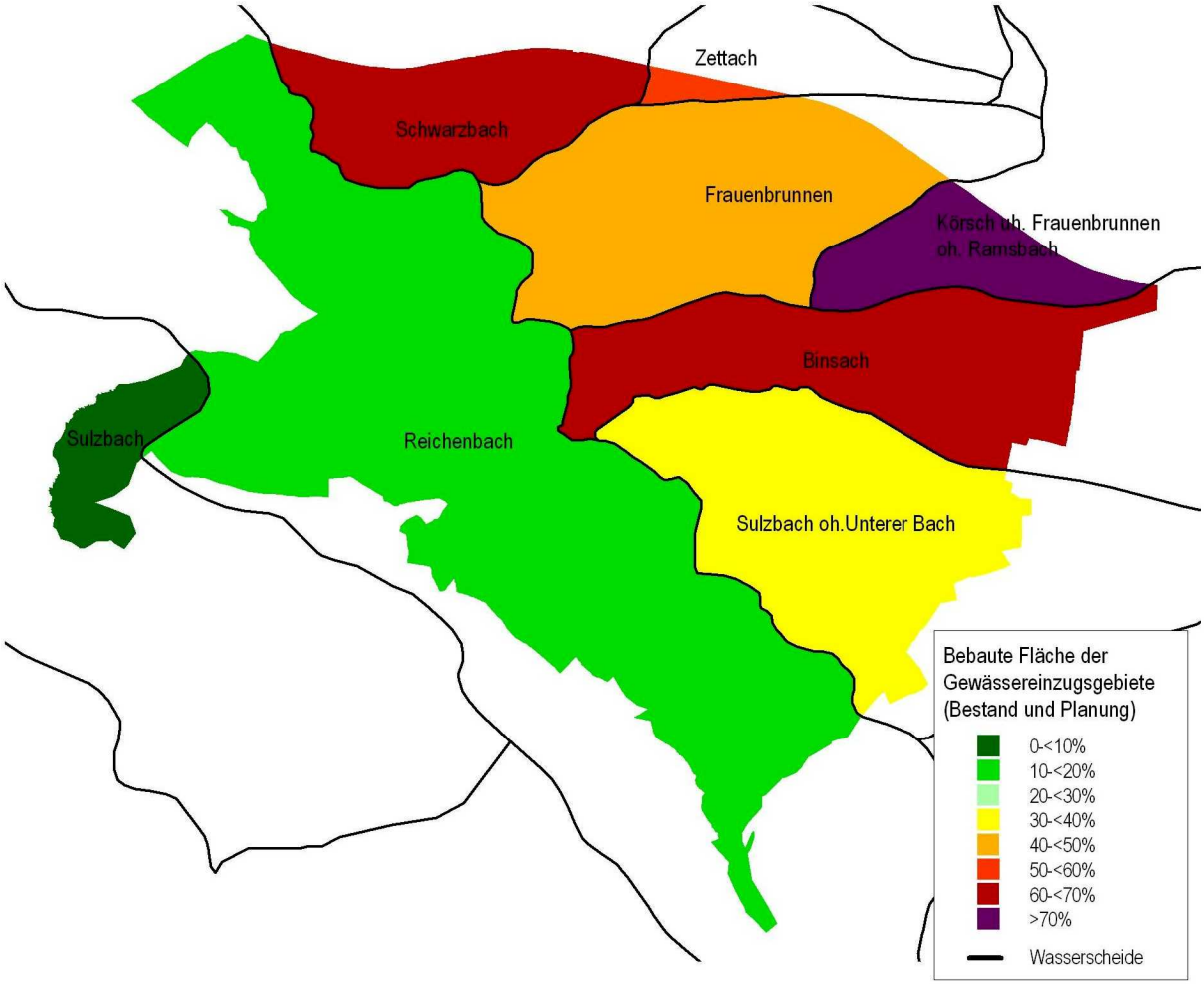
Abb.: Flächennutzung in den OFGW-Einzugsgebieten - Planung



Als Folge des in den Einzugsgebieten der Oberflächengewässer z.T. hohen vorhandenen Siedlungsflächenanteils und der geplanten Neuausweisungen sind nur wenige Gewässereinzugsgebiete nicht oder wenig belastet.

Die Abbildungen oberhalb und unterhalb zeigen, dass insbesondere für die stark veränderten Oberflächengewässereinzugsgebiete (mehr als 30% Siedlungsfläche) in Leinfelden-Echterdingen dringender Handlungsbedarf zur Verbesserung der Wasserversorgung der Fließgewässer in Form einer Umsetzung von Konzepten der Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht.

Abb.: Gesamtanteil der Siedlungsflächen in den OFGW-Einzugsgebieten - Planung



Zunahme verkehrsbedingter Umweltauswirkungen

Die voraussichtliche Zunahme von verkehrsbedingten Umweltbelastungen (Lärm, Abgase, Trennwirkungen), die nicht allein der Siedlungsentwicklung von Leinfelden-Echterdingen zugeschrieben werden kann, macht die Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen erforderlich.

Durch die geplanten Straßennetzerweiterungen und die damit verbundenen Verkehrsverlagerungen wird Einfluss auf das Verkehrsgeschehen in der Stadt ausgeübt, der zu Entlastungen belasteter Siedlungsgebiete sowie zur Vermeidung neuer Belastungen führen soll.

Zunahme des Rohstoff- und Energiebedarfs

Siedlungstätigkeiten und Verkehrsänderungen führen zu zusätzlichem oder erhöhtem Bedarf an Rohstoffen und an Energie. Dieser Bedarf kann im Rahmen der Umweltprüfung des FNP nur tendenziell angesprochen werden, die Bilanz hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, die erst bei konkreteren Planungen auf den nachfolgenden Planungsebenen ermittelt werden können. Der Rohstoff- und Energiebedarf wird durch die Vielzahl der geplanten Maßnahmen deutlich zunehmen.

Für die Stadt Leinfelden-Echterdingen sollten Energieversorgungskonzepte erstellt werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind über Festsetzungen, städtebauliche Verträge u.ä. entsprechende Maßnahmen zum effizienten Umgang mit Energie und zur Nutzung regenerativer Energien zu verankern.

Die Ausweisung von Neubauflächen im Einzugsbereich von Haltepunkten des schienengebundenen Verkehrs wird als positiv gesehen, da hierdurch Möglichkeiten zur Reduzierung des Energiebedarfs und zur Verringerung von Emissionen von Lärm und Schadstoffen durch den motorisierten Individualverkehr gegeben sind.

Zur Verringerung der Umweltbelastungen durch den steigenden Energieverbrauch sollte ein Energieversorgungskonzept erstellt werden, das der Einsparung und effizienten Nutzung von Energie sowie der Nutzung regenerativer Energiequellen sowohl in den künftigen als auch den bereits bestehenden Baugebieten Rechnung trägt.

Wechselwirkungen

Zu den in der UP zu untersuchenden Umweltbelangen gehören auch die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen. Durch die Realisierung des FNP sind vor allem (aber nicht ausschließlich) die folgenden Wechselwirkungen bzw. Wirkungsketten betroffen:

Boden ⇒ Wasser ⇒ Pflanzen ⇔ Tiere ⇔ Biodiversität ⇒ Landschaft
Luft ⇒ Boden / Wasser ⇔ Pflanzen ⇒ Tiere ⇔ (Biodiversität)
Luft ⇒ Klima ⇒ Pflanzen ⇔ Tiere ⇔ Biodiversität ⇒ Menschen
Menschen ⇒ Landschaft ⇔ Pflanzen ⇔ Tiere ⇔ Biodiversität

Aus den Festsetzungen des Planes ergeben sich vor allem die folgenden Wirkungsverlagerungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen:

- Die zunehmende Überbauung von Boden führt zu nachteiligen Veränderungen des Landschaftswasserhaushalts (GW- Absenkung, Trockenfallen von Oberflächengewässern).
- Die genannten Veränderungen im Landschaftswasserhaushalt führen zu einer Veränderung bzw. (für bestimmte feuchtigkeitsliebende Tier- und Pflanzenarten) zu einem Verlust von Lebensräumen.
- Das zunehmende Verkehrsaufkommen in und um Leinfelden-Echterdingen führt zu steigenden Schadstoffimmissionen und zu Nährstoffanreicherungen im Boden mit der Folge von Veränderungen der Böden sowie der Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten.
- Die Veränderung von Lebensräumen führt möglicherweise zu einer Verschiebung der Artenzusammensetzung bzw. Verringerung der Artenvielfalt.
- Das zunehmende Verkehrsaufkommen führt zu steigenden stofflichen Immissionen und zu Schadstoffanreicherung über den Transportweg Luft ⇒ Boden ⇒ Wasser ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere ⇒ Menschen
- Der errechnete Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von voraussichtlich ca. 60 ha führt neben dem Bedarf an Flächen für die Baumaßnahmen (Siedlungsflächen, Verkehrsprojekte) zu einer weitergehenden Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.

- Durch den Verlust von Teilen der freien Landschaft und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebietes verlagert sich die bisher siedlungsnahe Erholungsnutzung in weiter entferntere Räume (neuer Verkehr wird induziert).

Nachteilige Veränderungen von Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen können durch gezielte Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung auf der nachgelagerten Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung minimiert werden.

3.3.5.2 Alternativenprüfung und Szenariobetrachtung

Szenariobetrachtung

Die Siedlungsstruktur von Leinfelden-Echterdingen ist aufgrund des Bestandes und der Vorgaben der Regionalplanung weitgehend festgelegt. Eine Szenariobetrachtung für die städtebauliche Entwicklung Leinfelden-Echterdingens wurde daher im Rahmen der Umweltprüfung des FNP 2020 nicht erneut vorgenommen.

Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes 2020 wurden insgesamt 52 Flächen untersucht. Als Neuausweisungen sind im FNP 2020 insgesamt 19 Flächen enthalten. Teile der geplanten Neuausweisungen wurden u.a. zur Verminderung von Konflikten mit der Umwelt gegenüber der ursprünglichen Planungsabsicht verkleinert:

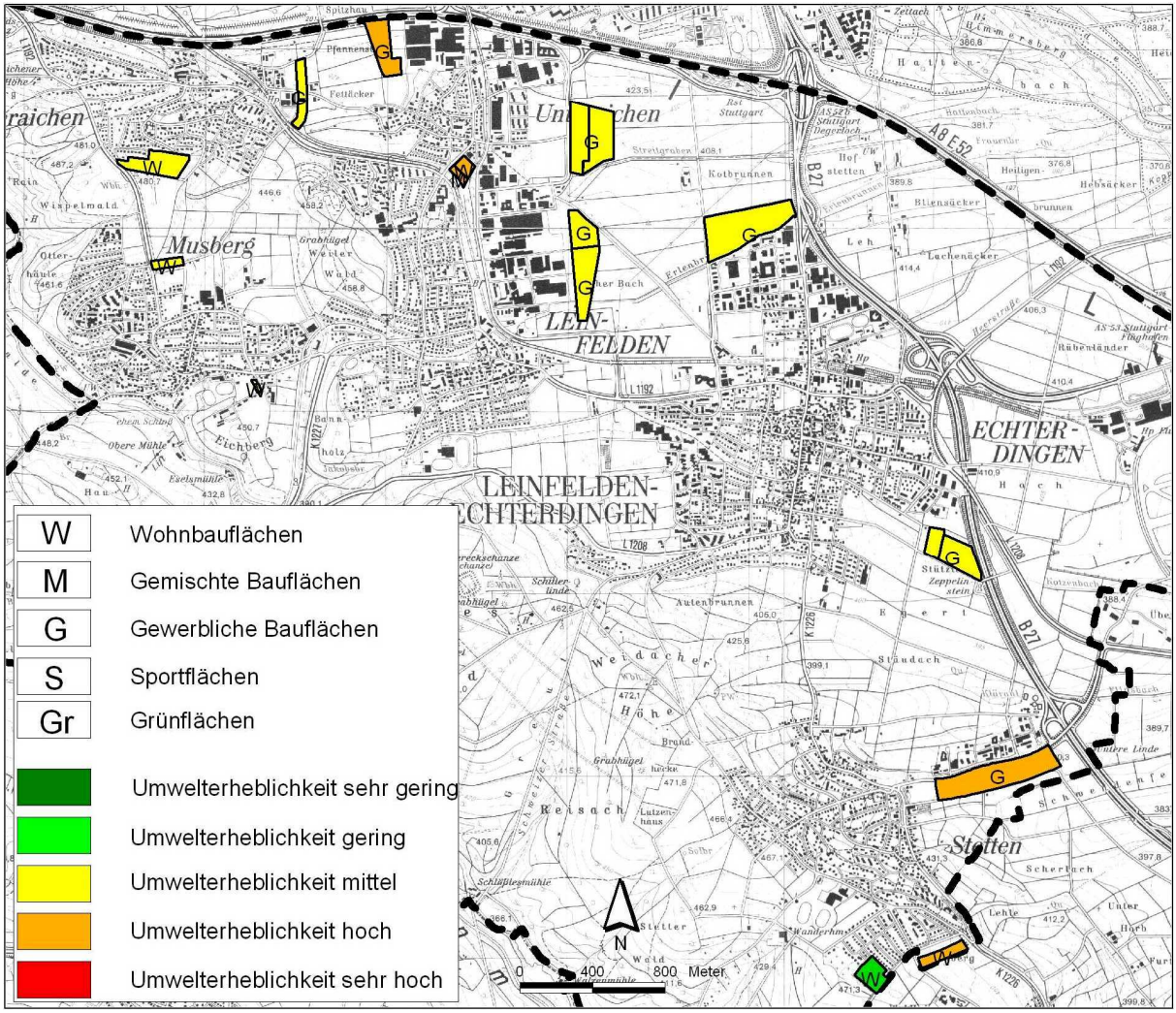
- Echterdingen: G 1.3
- Leinfelden: G 2.6, W 2.7

Folgende Flächen wurden u.a. aufgrund ihrer potenziellen Konflikte mit der Umwelt nicht in den FNP 2020 übernommen:

- Echterdingen: G 1.1, G 1.4
- Leinfelden: W 2.4, W 2.8, M 2.3, G 2.1/G 2.2, G 2.5 (Ost), G 2.7, G 2.9
- Musberg: W 3.2, W 3.4
- Stetten: W 4.1.1, W 4.2, G 4.1

Die Übersicht und fachliche Beurteilung der geprüften, für die weiteren Planungen verworfenen Alternativen, zeigt die nachfolgende Abbildung.

Abb.: Beurteilung der Umwelterheblichkeit - Alternativenprüfung



Trassenalternativenprüfung

Für Verkehrstrassen wurden folgende Ergänzungen/Alternativen auf ihre Entlastungswirkung für die Ortskerne geprüft bzw. nicht weiterverfolgt:

- Erschließung Echterdingen Nord (Parallelstraße zur Nikolaus-Otto-Straße)
- Nordrandstraße Oberaichen (Parallelstraße zur A8)
- Ost-West Verbindung Leinfelden-Echterdingen (zwischen Nord-Süd-Straße und Nikolaus-Otto-Straße)
- Ost-West Verbindung Echterdingen (zwischen Tübinger Straße und L 1208)
- Nord-Ost-Umfahrung Stetten
- Ausbau der Nord-Süd-Straße ohne Anbindung der Echterdinger Straße

Eine im FNP 1990 ausgewiesene Verkehrstrasse wurde nicht mehr aufgenommen:

- Entlastungsstraße zwischen Leinfelden und Echterdingen

3.3.5.3 Auswirkungen des Landschaftsplanes auf die Umwelt

Die Umweltprüfung des Landschafts- und Umweltplanes kommt zu dem Ergebnis, dass der LUP 2020 bei Verwirklichung des Leitbildes und des Zielkonzeptes vorwiegend positive Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 UVPG hat und deshalb als Grundlage für die Umweltprüfung des FNP 2020 insbesondere bezüglich der Naturgüter (Umweltbelange Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft) geeignet ist.

Maßnahmen des Landschafts- und Umweltplanes 2020 lösen beim Umweltbelang Menschen die folgenden Konflikte aus:

Konflikt Naturschutz – Landwirtschaft

Für den Menschen und seine wirtschaftlichen Aktivitäten in der Landwirtschaft ergeben sich Einschränkungen durch den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen als Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" des LUP 2020 und (neben der Inanspruchnahme für neue Baugebiete des FNP) auch als Ausgleichsflächen.

Konflikt Naturschutz und Erholung

Ein weiterer Konflikt ergibt sich zwischen dem Erholungsbedürfnis des Menschen in der Natur und dem Schutzbedürfnis sensibler Flächen, z.B. Schwerpunktflächen des Biotopverbundes. Dieser Konflikt ist jedoch durch Lenkungskonzepte für Besucher in bestimmten Bereichen grundsätzlich lösbar.

Alle anderen Umweltbelange (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) werden durch die Realisierung der Zielkonzepte des LUP 2020 positiv beeinflusst.

3.3.5.4 Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)

Im Stadtgebiet von Leinfelden-Echterdingen gibt es 1 gemeldetes FFH-Gebiet, das im LUP 2020 dargestellt ist. Es handelt sich um das Gebiet "Glemswald" (7320-341), das auf Gemarkung Leinfelden-Echterdingen das Reichenbachtal und Teile des Schmellbachtales umfasst.

Durch die Flächenausweisungen des FNP können direkte Beeinträchtigungen des Gebietes ausgeschlossen werden. Deshalb sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung keine FFH-Vorprüfungen oder FFH-Verträglichkeitsrüfungen durchzuführen.

Indirekte Auswirkungen des FNP und damit verbundenen Verkehrsmaßnahmen (Nord-Süd-Straße) sind durch eine Zunahme von Immissionen von Nähr- und Luftschadstoffen denkbar, die sich langfristig auf den Zustand des FFH-Gebietes auswirken könnten. Der Einfluss dieser Wirkungen in Verbindung mit allgemeinen Einflüssen aus der Atmosphäre (Hintergrundbelastung) kann derzeit nicht abgeschätzt bzw. dem FNP direkt zugeordnet werden. In diesen Bereichen sollte daher ein Monitoringsystem aufgebaut werden, das den Zustand der Umwelt überwacht und dabei hilft, kritische Entwicklungen frühzeitig zu erkennen.

3.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Beeinträchtigungen

Im Rahmen der Erstellung des FNP-Entwurfes wurden unterschiedliche Ansätze zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Umwelt verfolgt. Von den insgesamt 52 Flächenausweisungen aus dem Stadtentwicklungsplan (STEP) und zwischenzeitlich in Erwägung gezogenen Flächen wurden im Zuge der Planung 14 Flächen u.a. aus Umweltgründen ausgeschieden, 3 Flächen wurden z.T. erheblich verkleinert, bei 4 Flächen wurde insbesondere zum Schutz der Bevölkerung eine Umwidmung in Mischbauflächen und bei einer Fläche zum Erhalt eines innerörtlichen Obstbaumbestandes eine Umwidmung in eine Grünfläche vorgenommen. Zudem wurde in 6 Gebieten ein Grünflächenanteil von mindestens 30% der Fläche festgelegt.

Der Landschaftsplan hat positive Auswirkungen auf die Umwelt durch Sicherung von Flächennutzungen und Festlegung von konkreten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in Leinfelden-Echterdingen.

Ausweisung von Suchräumen für den Ausgleich von Beeinträchtigungen
Das Konzept des Landschafts- und Umweltplanes sieht in Zusammenhang mit dem parallel erarbeiteten Öko-Konto der Werkgruppe Grün Suchräume und potenzielle Ausgleichsflächen im Reichenbachtal, am Eichberg und der Hohen Wart sowie im Bereich der Goldwiesen, der Halde und in den Bereichen Höfer- und Stetter-Brühl vor. Hierdurch ergeben sich positive Wirkungen für die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, sowie für die Landschaft und die Erholung des Menschen.

Der Umfang der im FNP geplanten Maßnahmen verursacht einen hohen Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation der Beeinträchtigungen der Umwelt. Die im LUP dargestellten Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen (ca. 290 ha) gehen deutlich über den aktuell grob abgeschätzten Ausgleichsbedarf hinaus. Durch die bisher aus den Suchräumen extrahierten, im LUP dargestellten Flächen sind ca. 77 ha als Maßnahmenflächen geeignet, ca. 11 ha davon in erster Priorität und ca. 50 ha in der zweiten Priorität. Je nach Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ergeben sich damit Ausgleichspotenziale für ca. 20 bis 40 ha. Sollte sich mittelfristig jedoch herausstellen, dass sich die Flächenentwicklung des FNP wie prognostiziert vollzieht und die ermittelten Maßnahmenflächen nicht in dem Umfang zu mobilisieren sind, so sind in den nachfolgenden Planverfahren weitere bisher nicht im LUP dargestellte Flächen im Stadtgebiet für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen. Zur Sicherung der biologischen Vielfalt sollte eine Biodiversitätsstrategie entwickelt werden.

Die im LUP ausgewiesenen Suchräume und Maßnahmenflächen beziehen sich hauptsächlich auf den Ausgleich von Beeinträchtigungen für die Umweltbelange Pflanzen, Tiere und Biodiversität sowie Landschaft und Boden. Wegen des ohnehin bereits erheblichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch die geplanten Nutzungen, sollte Ausgleich nach Möglichkeit auch auf Flächen mit anderen Nutzungen erreicht (z.B. bestehende Siedlungsflächen mit einem hohen Potenzial für technische Maßnahmen - wie Dachbegrünungen und Entsiegelungen) bzw. in Kooperation mit der Landwirtschaft zielgerichtet entwickelt werden. Dies gilt insbesondere für die Umweltbelange Klima, Luft und Wasser.

Die im Rahmen der Umweltprüfung festgestellten potenziellen Konflikte mit der Umwelt müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und nach Möglichkeit vermieden, vermindert und

ausgeglichen werden. Hinweise für die Art und den Umfang der notwendigen Überprüfungen werden für jede geplante Maßnahme in Gebietsbriefen dokumentiert, auf deren Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planungen zurück gegriffen werden kann.

Untersuchungsrelevanz verschiedener Artengruppen für Offenlandlebensräume
Im Rahmen des Fachbeitrags Arten, Biotope und Biodiversität wurde für jeden Biotoptypenkomplex des Offenlandes die Untersuchungsrelevanz verschiedener Artengruppen untersucht und in zwei Stufen dargestellt. Die Untersuchungen können bei jeglichen Planungen als erste Informationsschicht herangezogen werden und dienen zur Abschätzung, in welchen Bereichen der Gemarkung mit dem Vorkommen bestimmter Artengruppen zu rechnen ist. Dadurch ist eine erste Einstufung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials möglich, die im Rahmen der Gesamtabwägung eines Vorhabens zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch entsprechende Ausgestaltung der Planung beiträgt.

Konzepte zur Sicherung und Entwicklung von Umwelt
Zur Sicherung vorhandener Umweltqualitäten und zur Entwicklung der Umwelt sollten im Zuge der weiteren Planungen, insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere Konzepte in folgenden Bereichen entwickelt werden:

- Energieversorgung (Beitrag zum globalen Umweltschutz; notwendige Konkretisierung für die Bebauungsplanung);
- Niederschlagswasserbewirtschaftung (Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts);
- Konzepte zur Verbesserung bzw. zum Erhalt des Stadtklimas (Ausgleich für Eingriffe durch Unterbrechung von Luftaustauschbahnen)
- Entwicklung einer Biodiversitätsstrategie

Im Bereich der Energieversorgung und Nutzung regenerativer Energien wurden von der Stadt Leinfelden-Echterdingen bereits verschiedene Studien erstellt. Zum einen eine Biogasstudie (Potenzialerhebung landwirtschaftlicher und kommunaler Substrate zur Biogaserzeugung) sowie eine beispielhafte solarenergetische Analyse zum Bebauungsplan "Aicherweg/Layhweg" und eine Dachflächenbewertung auf städtischen Flächen zur Erhebung der Potenziale zur Solarenergiegewinnung.

3.3.7 Merkmale des Verfahrens bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die UP verwendet als Grundlage zur Erfassung und Beurteilung von Umweltauswirkungen der Pläne die in den Plänen vorgenommenen Prognosen. Da Prognosen immer mit Unsicherheiten behaftet sind und sie von bestimmten Voraussetzungen ausgehen, werden im Rahmen der UP die potenziellen Risiken abgeschätzt. Auf der Ebene des FNP kann noch keine detaillierte Schadenserfassung vorgenommen werden, da noch keine konkreten Festsetzungen für die einzelnen Baugebiete und Maßnahmen vorliegen. Diese erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Maßnahmenplanung.

Im Bereich Verkehr und den damit verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen (Emission von Luftschadstoffen und Lärm) wurden verschiedene Szenarien einer künftigen Entwicklung betrachtet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Pläne beruht auf dem derzeitigen Kenntnisstand und den verfügbaren Daten. Nachfolgend werden Schwierigkeiten und Lücken für jeden Umweltbelang angesprochen, die sich bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen ergeben haben.
Schwierigkeiten bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen haben Einfluss auf die Konzeption des Monitoring, da damit unvorhergesehene und unvorhersehbare Auswirkungen überwacht werden sollen.

3.3.8 Monitoring zur Überwachung der Umweltqualität

Die im Rahmen der UP vorgenommen Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Pläne hat zur Empfehlung von Maßnahmen für die Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen geführt. Dabei können detaillierte Maßnahmenfestlegungen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Vorhabenszulassung und sonstiger städtebaulicher Konzepte und Planungen vorgenommen werden.

Für all jene Bereiche, in denen keine sichere Prognose aufgrund von Erkenntnisunsicherheiten, fehlenden Methoden oder unzureichenden Daten abgegeben werden konnten, wird ein Konzept zur Überwachung der Umweltqualität durch die Stadt Leinfelden-Echterdingen erstellt.

Für Leinfelden-Echterdingen werden für die Umweltbelange Menschen, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Grund- und Oberflächenwasser sowie Luft und Klima spezifische Indikatoren (z.B. lärmbetroffene Einwohner, repräsentative Pflanzen- und Tierarten, CO_2-Ausstoß) benannt, mit deren Hilfe mögliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen der Pläne in wiederkehrenden Abständen überwacht werden sollen.

4 Quellen

4.1 Verwendete Unterlagen

ARCHITEKTURBÜRO BALDAUF (2009):
Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 – Entwurf, Stand März 2009, Stuttgart

DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2009):
Fortschreibung des Flächennutzungsplanes FNP 2020 – Teil Verkehr, Stand März 2009, Aalen

GRUPPE FÜR ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN (2007):
Landschafts- und Umweltplan der Stadt Leinfelden-Echterdingen – Fachbeitrag Arten, Biotope und Biodiversität, Stuttgart

ORPLAN (2003):
Stadtentwicklungsplan 2020 Leinfelden-Echterdingen, Stuttgart

PLANUNG+UMWELT (2009):
Landschafts- und Umweltplan 2020 – Entwurf, Stand März 2009, Stuttgart

PLANUNG+UMWELT (2008):
Lärmaktionsplan zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie - Hauptverkehrsstraßen Stufe 1 -, Entwurf, Stand März 2008, Stuttgart

PLANUNG+UMWELT (2005):
Landschaftsplan 2020 – Vorentwurf Juli 2005, Stuttgart

PLANUNG+UMWELT (2004):
Lärmminderungsplan der Stadt Leinfelden-Echterdingen - Gesamtlärmbetrachtung, Stuttgart

4.2 Literatur

Bohl, Johannes (2006):
Aufwertung der UVP durch das Bundesverwaltungsgericht?
in: uvp-report Heft 1+2/06, S. 66-67

Bunge, Th. (2006):
Die Bedeutung der Landschaftsplanung für die Umweltprüfung; in: *Spannowsky, W.; Hofmeister, A. (2005):*Umweltprüfungen im Bauleitplanverfahren nach dem BauGB 2004; Kaiserslautern

Bunge, Th., Nesemann, U. (2005):
Das Gesetz zur Einführung der strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der EG-Richtlinie 2001/42/EG; in: Storm, P.-C.; Bunge, T., Hrsg: Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung, Berlin

Bunge, Thomas (2003):
Zur Hamonisierung von Umweltverträglichkeitsprüfung, strategischer Umweltprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und Raumverträglichkeitsprüfung
in: Hendler, R., Marburger, P., Reinhardt, M. und Schröder, M. Die strategische Umweltprüfung (sog. Plan-UVP) als neues Instrument des Umweltrechts, Tagung des Instituts für Umwelt- und Technikrecht, vom 17.-18. März S. 191-224, Berlin

Bunge, Thomas (2003):
Möglichkeiten und Grenzen der „Abschichtung“ bei der strategischen Umweltprüfung; in: Eberle, Dieter; Jacoby, Christian (Hrsg.): Umweltprüfung für Regionalpläne; ARL Arbeitsmaterial Bd. 300, S. 20-26, Hannover

Eberle, Dieter; Jacoby, Christian (2003):
F+E-Vorhaben Umsetzung SUP-RL, TV 2:Umweltprüfung ausgewählter Regionalpläne (Praxistest),

Gellermann, Martin (2007):
Das besondere Artenschutzrecht in der kommunalen Bauleitplanung*; in : Natur + Recht 29, S. 132-138*

von Haaren, Chr.; Scholles, F.; Ott, St.; Myrzik, A.; Wulfert, K.; (2004):
Strategische Umweltprüfung und Landschaftsplanung; Abschlussbericht des F+E-Vorhabens, Hannover (Entwurf)

HappeSoftware (2005):
kommunale-UVP.05- der elektronische Leitfaden zur Umweltprüfung, Essen

Jacoby, Christian (2003):
Die Alternativenprüfung in der räumlichen Planung mit integrierter Umweltprüfung, in: UVP-report (16) Sonderheft UVP-Kongress12.-14. Juni 2002 in Hamm, S. 71-74

Jacoby, Christian (2004):
Fachlich-methodische Anforderungen einer Umweltprüfung (UP) im Rahmen der Raumordnungsplanung, in: Spannowsky, Willy; Krämer, Tim (Hrsg.): Plan-UP-Richtlinie. Konsequenzen für Raumordnung und Stadtentwicklung, Köln, S. 85-100

Jacoby, Christian (2000):
Die strategische Umweltprüfung (SUP) in der Raumplanung: Instrumente, Methoden und Rechtsgrundlagen für die Bewertung von Standortalternativen in der Stadt- und Regionalplanung, Berlin

Jessel, Beate: (2006)
Die Integration von Eingriffsregelung und FFH-Verträglichkeitsprüfung in die Umweltprüfung von Bauleitplänen;
in: uvp-report Heft 1+2/06, S. 12-16

KAULE, Giselher (1991):
Arten- und Biotopschutz. –2. Auflage. 519 S. Stuttgart

Koch, Michael (2006d):
Landschafts- und Umweltplan – am Beispiel Leinfelden-Echterdingen; in: UVP-report 5/ 2006

Koch, Michael (2006c):
Abschichtung – Mittel zur effizienten und schlanken Umweltprüfung; in: Naturschutz + Landschaftsplanung (Heft 6/2006; S. 172-176), Stuttgart

Koch, Michael (2006b):
Die Umweltprüfung in der Flächennutzungsplanung – Erste Erfahrungen aus der Planungspraxis; in: Spannowsky, W.; Hofmeister, A. (Hrsg.): Umweltprüfungen in der Bauleitplanung nach dem BauGB 2004,S. 109-121 Köln

Koch, Michael; Jansen, Karl-Josef (2006a):
Die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan der Stadt Ostfildern*;* in: UVP-report, 1+2/ 2006, S. 17-24, Hamm

Koch, Michael (2005b):
Strategische Umweltprüfung (SUP) in der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung - Praxisorientierte Abschichtung; in: Akademie für Natur- und Umweltschutz Baden-Württemberg: Strategische Umweltprüfung (SUP): Neue Anforderungen an die Planungspraxis in der Bauleitplanung, S. 39-51, Stuttgart

Koch, Michael (2005a):
Strategische Umweltprüfung in der Bauleitplanung – praxisorientierte Abschichtung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
in UVP-report 1/05, S. 45-49, Hamm

Koch, Michael (2003):
Plädoyer für eine modifizierte Umweltgrundlagenplanung
in: Kühling, W.; Hildmann, Ch.: Der integrative Umweltplan, S. 141-145, Dortmund

Kraetzschmer, D. (2002):
Umweltschutzziele und Abschichtung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung; in: Sonderheft zum UVP- Kongress 2002 S. 62-65, Hamm

Kratsch, Dietrich (2007):
Europarechtlicher Artenschutz, Vorhabenszulassung und Bauleitplanung*; in : Natur + Recht 29, S. 100-106*

Lell, O., Sangenstedt, Christoph (2001):
Bezüge zwischen der Plan- UVP und der Projekt- UVP; in: UVP- report Heft 3 / 2001 S. 123-126, Hamm

Lorenz, J. (2001):
Möglichkeit einer Kombination von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung
in: Natur und Recht Heft 3 / 2001 S. 128-133, Berlin

Peters, Heinz-Joachim (2002):
UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – Handkommentar, Baden-Baden

Sangenstedt, Christof (2005):
Die SUP-Richtlinie: Stand der Umsetzung in Deutschland, in: UVP-report (18) 1/2005, S. 12-19

Schink, Alexander (2005):
Umweltprüfung für Pläne und Programm – Anwendungsbereich der SUP-Richtlinie und Umsetzung in deutsches Recht; in: NVwZ, (6), S. 615-624

Schink, Alexander (2003):
Umweltverträglichkeitsprüfung-Verträglichkeitsprüfung-naturschutzrechtliche Eingriffsregelung-Umweltprüfung; in: Natur und Recht Heft 11 / 2003 S. 647-654, Düsseldorf

Scholles, Frank (2006):
Integration von Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanung und örtlicher Landschaftsplanung; in: uvp-report Heft 1+2/06, S. 8-11

Spannowsky, Willi (2006):
Notwendigkeit und rechtliche Anforderung an die Alternativenprüfung in der Bauleitplanung; in Spannowsky, W.; Hofmeister, A. (Hrsg.)
Umweltprüfungen in der Bauleitplanung nach dem BauGB 2004, S. 87-108, Köln

Spannowsky, Willi. (2005):
Umweltprüfungen im Bauleitplanverfahren nach dem BauGB 2004; Handlungshinweise für das Verfahren, die Methodik und die Entscheidungsfindung in der Bauleitplanung, Schriftenreihe zum

Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band 5, Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Universität Kaiserslautern

Storm, Christoph; Bunge, Thomas:
Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung (HdUVP), Berlin

UVP-Gesellschaft (2006):
Umweltverträglichkeitsprüfung – Informationen für die interessierte Öffentlichkeit, Hamm

4.3 Gesetze, Richtlinien und Normen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Verwaltungsvorschrift - UVPVwV)
vom 18. September 1995, GMBl Nr. 32/1995, S. 671-695

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F.d.B. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Erneuerbare Wärme-Gesetz (EwärmeG), Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg
vom 20. November 2007, GBl. vom 23. November 2007, S. 531.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
i.d.F. vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.12.2007 (BGBl. I S. 2470)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG))
in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl I 2002), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686).

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg, NatSchG BW), in der Fassung vom 13.12.2005 (GBl. 2005 S. 745)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten
(Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998, 502), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 09.12.2004 (BGBl. I 2004, 3214).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl I S. 2470).

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG Baden-Württemberg):
vom 13. November 2002 (GBl. S. 428), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. Nr. 14 S. 367), ber. Am 21. November 2008, GBl. S. 411

Raumordnungsgesetz (ROG)
vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 2 Satz 2 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 367)

5 Anhang

5.1 Scoping-Papier / Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens

Die nachfolgende Checkliste ist Teil des Scoping-Papiers zur Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens, wie er am Scoping-Termin am 21. Februar 2006 erörtert wurde. Aufgrund von Anregungen und Stellungnahmen wurde die Checkliste ergänzt und überarbeitet und Anfang April 2006 an die Beteiligten verschickt.

Die Checkliste gibt einen Überblick über schutzgutspezifische Merkmale und die Wirkfaktoren der verschiedenen Maßnahmen, die durch die zu prüfenden Pläne ausgelöst werden. Im Rahmen der Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens wird zu prüfen sein, welche Daten vorhanden sind und ausgewertet werden sollen, welche zusätzlichen Untersuchungen mit welchen Methoden und in welchen Zeiträumen erfolgen sollen.

Die Wirkfaktoren der einzelnen Pläne wurden in der Tabelle synoptisch dargestellt. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt für jede Maßnahme der einzelnen Pläne eine Überlagerung der Maßnahmen mit der Raumanalyse der jeweiligen Flächen und den formulierten umweltrelevanten Zielen.

In den Checklisten sind die möglicherweise positiven erheblichen Wirkungen des Landschaftsplanes nicht dargestellt, sie werden aber im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.

Mögliche Folgewirkungen sowie die kumulativen Wirkungen können aus methodischen Gründen in der Tabelle nicht dargestellt werden, da sie eine Gesamtschau erfordern. Sie werden aber im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.

5.1.1 Checkliste zum Scoping im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP und LUP Leinfelden-Echterdingen

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	– Verkehrszählungen – Prognose der Verkehrsentwicklung – Flächennutzungsplan 1990 – Stadtentwicklungsplan 2020 – Landschaftsplan 1990 – Landschafts- und Umweltplan Nachbarschaftsverband Stuttgart (1994) – Regionalplan, Landschaftsrahmenplan – Stadtplan/ Freizeitkarten – LKW-Lenkungskonzept (KAF)	SG (Büro Brenner) SG (Büro Brenner) AG AG AG AG AG AG/SG AG	- Rad-/Wanderwege, Lehrpfade, Spielplätze, Aussichtspunkte etc. sind derzeit schon im Vorentwurf LP Leinfelden-Echterdingen 2020 dargestellt	**Bauphase** – Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsqualität durch Emissionen, erhöhtes Verkehrsaufkommen (Schadstoffe, Lärm, Licht, Staub) **Anlage** – Beeinträchtigung der Gesundheit des Menschen durch Veränderung des Bioklimas durch Beeinträchtigung der Kalt-/Frischluftversorgung und durch Wärmeinseleffekt – Beeinträchtigung des Wohlbefindens des Menschen durch Einschränkung der siedlungsnahen Erholungsmöglichkeiten und der Zugänglichkeit der freien Landschaft **Betriebsphase** – Zunahme der Lärm- und Schadstoff-Immissionen in immissionsempfindlichen Gebieten – Beeinträchtigung des Wohlbefindens des Menschen durch Immissionen im erholungsbedeutsamen Außenbereich **Wechselwirkungen** nicht zu erwarten
- Lärm - Luftschadstoffe - Licht	– Luftreinhalteplan Stuttgart 2005 – Lärmminderungsplan Filder – Lärmminderungsplan LE – vorhandene Messdaten zu Emission/Immission, Luftqualität – Immissions- und Wirkungskataster Großraum Stgt. (1996)	FB AG AG FB AG/FB	- Bewertung der Belastung durch Lärm und Schadstoffe - Darstellung unverlärmter Freibereiche	
- Bioklima	– Bioklimakarte (soweit verfügbar), – Klimaatlas Nachbarschaftsverband Stuttgart (1992)	FB AG	- Abgrenzung von Kaltlufteinzugsgebieten und Lüftungsbahnen - Darstellung von Belastungsbereichen	
- Flächen- / Realnutzung - Grünversorgung	siehe Tiere und Pflanzen		siehe Tiere und Pflanzen	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen
Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	– Naturräumliche Gliederung 1:200 000 – digitale Orthophotos – Landschaftsplan 1990 – Landschafts- und Umweltplan des Nachbarschaftsverband Stuttgart (1994) – Regionalplan/ Landschaftsrahmenplan – Grünentwicklungsplan LE – Entwicklungskonzept Filder (KE-BW/ 1993) – Landschaftspark Naturraum Filder (1997) – Rahmenkonzept Lebensraum Filder – Waldbiotopkartierung – Biotopkartierung LE – Sonstige naturschutzrelevante Planungen und Vorhaben (insbesondere Umweltverträglichkeitsstudien und Ausgleichsplanungen) – Streuobstkartierung LE 2005 – Avifaunagutachten LE – ASP Rebhuhn – Schneckenkartierung – ASP Maculinea (Vertragsflächen)	AN AG AG AG AN AG AG/FB AG AG AN AG AG/FB AG AG AG AG AG		**Bauphase** – Inanspruchnahme bedeutsamer Flächen – Störung von Tieren/ Pflanzen durch Immission von Licht, Lärm, Schadstoffen, Staub **Anlage** – Zerstörung von Lebensräumen durch Flächeninanspruchnahme – Verstärkung des Zerschneidungseffekts der Siedlung durch Bebauung – Zerstörung von Biotopstrukturen – Veränderung der Standortverhältnisse – Zunehmende Verarmung durch weitere Isolierung des Gebiets – Vogelschlag an Glasflächen **Betriebsphase** – Zerstörung von Lebensräumen – Beeinträchtigung der Lebensräume im Umfeld durch Lärm und Luftschadstoffe – Beeinträchtigung nachtaktiver Populationen durch Lichtfallen (hpts. Straßen- und Gebäudebeleuchtungen)

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
- Biotoptypen	- Biotopstrukturkartierung 2004 mit Bewertung (LP-Vorentwurf 2005)	AN	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	*Wechselwirkungen* – Auswirkungen auf Pflanzen durch Verschwinden von Tierarten – Beschleunigung des Oberflächenwasser-Abflusses und Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Verlust vegetationsbestandener Flächen – Auswirkungen auf die Tierwelt durch Veränderung von Biotopstrukturen – Eine Verringerung der genetischen und der Artenvielfalt führt auf Dauer zu einer Instabilisierung des Ökosystems insgesamt
- Schutzgebiete und -objekte	- Schutzgebietsabgrenzungen und -verordnungen für NSG, LSG, Naturdenkmale, § 24a-Biotope, Waldbiotope (LRA ES, Forstamt)	AG/FB	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG	– Daten "NATURA 2000" Gebiete bzw. nach FFH/EG-Vogelschutz-richtlinie geschützten Arten (LfU 2004, LRA Esslingen)	AG/FB	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	
- seltene / gefährdete Tier- und Pflanzenarten / -gesellschaften	– Daten des LRA ES – §42 BNatSchG (streng geschützte Arten)/ Zielartenkonzept – Tierökologische Kartierungen (Fledermaus, Schnecken, Avifauna, Rebhuhn, Maculinea) – Daten des privaten Natur-schutzes (sofern vorhanden)	FB FB AG AG/FB/SG	- Tierökologische Relevanzprüfung von Lebensräumen - Überprüfung der Relevanz für besonders geschützte Artengruppen (§ 42 BNatSchG)	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
- Biotopverbund - landschafts- / regionaltypische Natur- und Kultur-Biotope - Pflanzengesellschaften (Phytozönose) - Zoozönosen - Lokal typische / seltene Arten - RL-Arten - nicht heimische Arten/ Organismen (Adventivarten/ -Organismen)	– Biotopstrukturkartierung 2004 (LP-Vorentwurf 2005) – Schutzgebiete, geschützte Biotope – Ausgleichsflächenkonzept / Ökokonto Stadt Leinfelden-Echterdingen – Biotopverbundsystem Nachbarschaftsverband Stuttgart und angrenzende Teile der Region Mittlerer Neckar (1987)	AN AG AG/AN/SG AG	– Vernetzung von Lebensräumen	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen
Boden	– Geologische Karte 1:25.000 – Bodenübersichtskarte 1:200.000 – Wasser- und Bodenatlas BW – Landschafts- und Umweltplan des Nachbarschaftsverband Stuttgart 1994 – Landschaftsplan 1990 – Regionalplan, Landschaftsrahmenplan – Biotopstrukturkartierung 2004 (LP-Vorentwurf 2005)	AG AG AN AG AG AG AN		**Bauphase** – Abtrag von natürlich entstandenem Boden – Verdichtung von Boden – Inanspruchnahme von Boden durch Baustelleneinrichtung (vorübergehend) – Schadstoffeintrag **Anlage** – Verlust oder Beeinträchtigung der Boden-Funktionen durch Versiegelung, Abtrag/Auftrag; **Betriebsphase** – Immissionen von Schadstoffen **Wechselwirkungen** – Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch Versiegelung – Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung – Verfrachtung von Schadstoffen über den Boden in das Grundwasser (insbesondere Bauphase)
- Bodentypen - Bodenfunktionen	– Bodenkarte Filderparkkonzept – Bodenkarte VRS – Bodenkarte 1:25.000 (soweit vorhanden) – Bohrprofile und Baugrunduntersuchungen (soweit vorhanden) – Daten der Bodenschätzung (soweit vorhanden)	AG/AN AG/FB AN AG AG/FB	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	
- schützenswerte Böden - gefährdete Böden	- Bodendenkmale - Geotope - Flurbilanz 1.10.000 (soweit vorhanden)	AG AG/FB AG/FB	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	
- Versiegelung - Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung	Vorentwurf FNP 2020	SG	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
- Altlasten und Altablagerungen	– Altlastenkataster (HistE-Liste) – Daten zu Bombenblindgängern (KMBD Baden-Württemberg) – Bombardierungsplan LE	AG/FB FB AG	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen
Grundwasser	– Geologische Karte 1:25.000 – Wasser- und Bodenatlas BW – Geowissenschaftliche CD-ROM des Geolog. Landesamtes – Hydrogeologische Karte Baden-Württemberg 1:600.000	AN AN AN AN		**Bauphase** – Abtrag von Deckschichten, Anschneiden von GW-Leitern – Gefährdung durch Schadstoffeintrag in der Bauphase – Gefährdung des Grundwasserabstroms und der –ergiebigkeit **Anlage** – Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung der Oberflächenabflussrate – Veränderung der Grundwasserverhältnisse durch dauerhafte Grundwasserabsenkung oder Ableitung **Betrieb** – Gefährdung des Grundwasserabstroms und der –ergiebigkeit **Wechselwirkungen** – Beeinträchtigung grundwasserabhängiger Vegetation durch Veränderung der Grundwasserverhältnisse – Eintrag von Schadstoffen über das Abwasser in Fließgewässer
- Grundwasservorkommen - Grundwasserqualität - Wassergewinnung - Darstellungen von Plänen des Wasserrechts	– hydrogeologische Gutachten oder Pegelmessungen (soweit vorhanden) – Grundwassergleichenkarte 1994/96 – Bohrprofile und Baugrunduntersuchungen (soweit vorhanden) – Verzeichnis vorhandener Quellen und Brunnen	AG/FB FB AG/FB AG/FB	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	
- Wasserschutz	- Digitale Daten LRA Esslingen zu Wasserschutzgebieten - Altlastenkataster (HistE-Liste) - Hydrogeologische Beurteilungen von Trinkwasserfassungen - Löß-/ Lehmverbreitung bei Baugebieten	FB AG FB AN	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
Oberflächengewässer	– Topographische Karten – Orohydrografische Karte 1:50.000 – Wasser- und Bodenatlas BW	AG AN AN		**Bauphase** – Veränderung von Einzugsgebieten – Temporäre Beeinträchtigungen von Oberflächengewässer **Anlage** – Verkleinerung von Einzugsgebieten – Verschärfung der Hochwasserspitzen durch Abführung des Niederschlagswassers in die Kanalisation **Betrieb** – quantitative und qualitative Veränderungen des Abflusses **Wechselwirkungen** – Veränderung von Lebensräumen
– Gewässerökologie – Gewässerstruktur – Gewässergüte – Entwässerung / Abwässer (Einleiter) – Darstellungen von Plänen des Wasserrechts	– Rahmengewässerentwicklungsplan Körsch (Knoll 1998) – Fließgewässer Landkreis Esslingen (Teil I und II, NABU 1997) – Hydrogeologische Bestandsaufnahme Pro Aqua	AG AG/FB AG	- Geländebegehungen	
- Überschwemmungsgebiete - Hochwassergefahren	- Digitale Daten LRA Esslingen zu Überschwemmungsgebieten - Niederschlags-Abflussmodell für das Einzugsgebiet der Körsch - Planfeststellungsunterlagen Erbgraben	AG/FB FB AG	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen
Luft und Klima	– Topographische Karten 1:25.000 – Flächennutzungsplan 1990 – Landschaftsplan 1990 – Landschafts- und Umweltplan des Nachbarschaftsverband Stuttgart (1994) – Regionalplan, Landschaftsrahmenplan – Biotopstrukturkartierung 2004 (LP-Vorentwurf 2005)	AG AG AG AG AG AN		**Bauphase** – Schadstoffemissionen, Staubentwicklung **Anlage** – Barrierenwirkung auf Frischluftströmungen der Hauptwindrichtung und Kalt-/Frischluftströmungen bei windarmen Strahlungswetterlagen – Veränderung des Geländeklimas durch Inanspruchnahme klimawirksamer Freiflächen, Versieglung von Kaltluftentstehungsflächen und damit Entstehung eines "Wärmeinseleffekts" mit negativen Folgen für die Lufttemperatur, die Luftfeuchte und die Flur-Windverhältnisse **Betrieb** – Luft-Schadstoffemissionen durch Verkehr und Hausbrand u.a. (ja nach Art der geplanten Nutzung) mit Möglichkeiten der Verfrachtung in angrenzende Wohngebiete (Vorbelastung durch best. Straßennetz und Gewerbe/ Industrie) **Wechselwirkungen** – Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion des Raumes
- Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume)	– Klimaatlas Nachbarschaftsverband Stuttgart (1992)	AG	- Anpassung der Klimatope an die Realnutzung	
- besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw. - Luftaustausch	– Klimaatlas Nachbarschaftsverband Stuttgart (1992) – vorliegende klimatologische Gutachten	AG AG/FB	- Abgrenzung von Kaltlufteinzugsgebieten und Lüftungsbahnen - Feststellung vorhandener Barrieren	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
- Emissionssituation/Luftschadstoffe - Immissionen/Lärm - Bestmögliche Luftqualität - Gerüche - Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts	– Verkehrszählungen und Prognosen – Luftreinhalteplan Stuttgart 2005 – Lärmminderungsplan Filder – Lärmminderungsplan LE – vorhandene Daten zu Emission/Immission, Luftqualität – LKW-Lenkungskonzept (KAF) – Immissions- und Wirkungskataster Großraum Stgt. 1996	SG (Büro Brenner) FB AG/FB AG/AN FB AG/SG AG	- Bewertung der Belastung durch Schadstoffe - Bewertung der Belastung durch Lärm - Darstellung unverlärmter Freibereiche	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
Landschaft	– digitale Orthophotos – Historische Karten – Naturräumliche Gliederung – Stadtplan, Radwanderkarte, Freizeitkarte, Wanderkarte – Flächennutzungsplan 1990 – Landschaftsplan 1990 – Landschafts- und Umweltplan Nachbarschaftsverband Stuttgart 1994 – Regionalplan, Landschaftsrahmenplan	AG AN AG AG AG AG AG AG		**Bauphase** – Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Baustelleneinrichtung **Anlage** – Veränderung der Kulturlandschaft durch die geplante Bebauung – Weiträumige Wirkung in die freie Landschaft (Vorbelastung durch bestehende Bebauung) – Verlust landschaftsprägender Vegetationsstrukturen – Erschwerte Zugänglichkeit des Freiraumes **Betrieb** – Minderung der Erholungs- und Erlebnisqualität durch Immissionszunahmen **Wechselwirkungen** – Minderung der Wohn- und Erholungsqualität für den Menschen

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
– Schutzgebiete und –objekte – schützenswerte Landschaftsräume – Biotoptypen – Freiraumnutzungen – prägende und gliedernde Landschaftselemente – Sichtverbindungen/ Sichtachsen – Darstellungen von Landschaftsplänen einschl. GOP / LBP	– Biotopstrukturkartierung 2004 – Schutzgebietsabgrenzungen – Grünentwicklungsplan LE – 'Brückenschlag' (Konzept zu den landschaftspl. Entwicklungsmögl. entlang der A8) – 'Offene Räume zwischen Stadt und Land' (Diplomarbeit) – Filderpark Enfilade Südl. Teil – Filderparkkonzeption – Studie zur Abgrenzung eines NSG im Reichenbachtal – Rahmenplan Zentralbereich LE – Ergebnisse der Bürgerbefragung Grün – Bewerbungsunterlagen Landesgartenschau – Landschaftspark Naturraum Filder (1997)	AN AG AG AG/SG AG AG/FB AG/FB AG AG AG AG AG	– siehe Schutzgut Menschen – Geländebegehungen – flächige Abgrenzung von landschaftsästhetischen Raumeinheiten – Bewertung des Landschaftsbildes – Prüfen des Leitbildes – Aufstellen von Umweltzielen	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	– digitale Orthophotos – TK 1 : 25 000 (aktuelle / historische) – Regionalplan, Landschaftsrahmenplan	AG AG/AN AG		**Bauphase** – Mögliche Beeinträchtigung archäologischer Fundstellen – Inanspruchnahme sonstiger Sachgüter **Anlage** – Inanspruchnahme von Kulturdenkmalen und archäologischen Fundstellen – Inanspruchnahme sonstiger Sachgüter **Betrieb** – Gefährdung durch Luftschadstoffe, Erschütterungen **Wechselwirkungen** – nicht zu erwarten
– Denkmale – Sonstige schützenswerte Objekte – Flächen- / Realnutzung – Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung	– Kataster der Bau- und Bodendenkmale – Flächennutzungsplan 1990 – Landschaftsplan 1990 – Landschafts- und Umweltplan Nachbarschaftsverband Stuttgart 1994 – Biotopstrukturkartierung 2004 (LP-Vorentwurf 2005) – Ergebnisse der Strukturkommission Landwirtschaft – Ausgrabungsberichte Keltengräber	AG AG AG AG AN AG/SG AG	– keine weiteren Erhebungen vorgesehen	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
Emissionen, Abfall, Abwässer - Emissionssituation, Emittenten - Abfallentsorgung - Abfallvermeidung - Darstellungen von Plänen des Abfallrechts	– siehe Angaben bei Luft und Klima – Abwasserkonzept LE – Abfallwirtschaftskonzept Ldkr. Esslingen – Landesabfallplan	AG/FB AG/FB FB	- keine weiteren Erhebungen vorgesehen	– siehe Angaben bei den einzelnen Umweltbelangen – Abfalltransporte MHKW Stgt.-Münster – Erdaushub, Verwertung-Entsorgung
Energie - Nutzung erneuerbarer Energien - sparsame und effiziente Nutzung von Energie	– vorliegende Energiekonzepte	AG/FB	- Erhebungen zur Effizienz von Solaranlagen - Möglichkeiten der Biogasnutzung - BHK / Erdwärme	

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	**Vorgesehene Auswertung vorhandener Informationen** (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	**Bereitstellung / Beschaffung vorhandener Infos durch** AG=Auftraggeber AN=Auftragnehmer FB=Fachbehörde SG=Sondergutachter	**Umfang und Detaillierung zusätzlich vorgesehener Erhebungen** (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen)	**Abschätzung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen**
Wechselwirkungen	siehe Angaben bei den einzelnen Umweltbelangen			siehe Angaben bei den einzelnen Umweltbelangen

5.2 Gebietsbriefe

Die Umweltprüfung (UP) des Flächennutzungsplanes (FNP) Leinfelden-Echterdingen 2020 bezieht sich wesentlich auf die Wirkungen des Planes als Ganzes. Eine wesentliche Wirkung des FNP ist die Rahmensetzung für die Ausweisung künftiger Bauflächen. Im Rahmen der UP zum FNP findet eine Standortalternativenprüfung statt, die einen Vergleich unterschiedlicher Standorte hinsichtlich ihrer potenziellen umweltrelevanten Konflikte ermöglicht. Die Standortalternativenprüfung findet mit Hilfe sog. Gebietsbriefe statt, die für jedes einzelne potenzielle Baugebiet in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Baldauf (Beitrag Städtebau) und dem Ingenieurbüro Dr. Brenner (Beitrag Verkehr) erstellt wurden.

Ziel der Gebietsbriefe ist die Dokumentation einer ersten groben Prüfung der Umwelterheblichkeit der geplanten Gebietsausweisungen. Dabei werden sämtliche Umweltbelange berücksichtigt und in einer Gesamtbewertung zusammengefasst. Die Gesamtbewertungen der einzelnen Flächen werden in sog. "Ampelkarten" dargestellt, wodurch eine Übersicht über mögliche Rangfolgen und Prioritäten der Gebiete aus Umweltsicht gegeben wird. Hierbei steht das Ziel im Vordergrund – nach Möglichkeit - auf Gebiete mit hohem Konfliktpotential für die Umwelt zu verzichten.

Die Gebietsbriefe stellen keine Vorwegnahme der endgültigen Entscheidung über die jeweiligen Flächenausweisungen oder Vorhabensausweisungen im Zuge der nachfolgenden Planungen und Genehmigungen dar. Ein Großteil der Umweltwirkungen von konkreten Vorhaben kann erst aufgrund von konkreten Festsetzungen bei Bebauungsplänen oder Planungen der Vorhaben ermittelt und bewertet werden.

Die Gebietsbriefe liefern jedoch erste Hinweise auf mögliche Untersuchungsschwerpunkte, die im Rahmen der konkreten Planung auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes zu vertiefen sind. Die Gebietsbriefe sollen eine Hilfestellung bei der Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens (Scoping) auf der nächsten Planungsebene geben.

5.2.1 Vorgehensweise

Bei den Flächen, die im Zuge der Gebietsbriefe bewertet werden, handelt es sich um Flächen die im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Bauflächen vorgesehen sind, sowie um Flächen die alternativ untersucht wurden bzw. als Reserveflächen oder Nutzungsänderung aus dem bisher geltenden FNP übernommen wurden.

Die Gebietsbriefe enthalten Informationen zu den geplanten Flächenausweisungen. Wesentliche Inhalte sind:

1. Zielvorgaben die eventuell berührt werden
2. städtebauliche Aspekte
3. Verkehrserschließung
4. Umwelt (Pkt. 4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes/ Pkt. 4.2 Konfliktschwerpunkte/ Pkt. 4.3 Kumulative Wirkungen)
5. Flächenbewertung

Für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Pkt. 4.1), der Konfliktschwerpunkte (Pkt. 4.2) und der Gesamtbewertung (Pkt. 5) wird nachfolgend die methodische Vorgehensweise dargelegt. Bei den kumulativen Wirkungen (Pkt. 4.3) erfolgen Hinweise in verbal-argumentativer Form, die bei der Gesamtbewertung nicht direkt berücksichtigt werden.

Entsprechend der Planungsebene mit ihrem relativ groben Informationen zur Umwelt erfolgt – soweit möglich - eine fünfstufige Bewertung von Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Konfliktschwerpunkte. Die Gesamtbewertung bildet die Grundlage für die "Ampelkarten", die eine dem Planungsstand angemessene grobe Bewertung widerspiegeln.

5.2.2 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Konfliktschwerpunkte

Die *Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes* des derzeitigen Zustands der einzelnen Umweltbelange wird in den Gebietsbriefen (Pkt. 4.1) in Form einer – in der Regel - 5-stufigen Skala (von gering bis hoch) bewertet. In einzelnen Fällen kann aufgrund eingeschränkter Datenlage auch eine nur drei-stufige Bewertung erfolgen. Für die Bewertung werden – je nach Umweltbelang – unterschiedliche Kriterien der Bedeutung, Empfindlichkeit und Vorbelastung der Umwelt berücksichtigt. Die Informationen über die Umweltbelange basieren im Wesentlichen auf dem Landschafts- und Umweltplan Leinfelden-Echterdingen 2020.

Folgende Umweltbelange werden bewertet:
- Menschen, Bevölkerung/ Erholungseignung;
- Pflanzen, Tiere und Biodiversität;
- Boden;
- Grundwasser/ Oberflächengewässer;
- Klima/ Luft;
- Landschaft/ Erholungsfunktion;
- Kultur- und Sachgüter.

Kumulative Wirkungen werden verbal-argumentativ behandelt, finden aber keine direkte Berücksichtigung bei der Bewertung.

Die Bewertung der Beeinträchtigung der jeweiligen Umweltbelange durch das Vorhaben erfolgt in Punkt 4.2 des Steckbriefes als Konfliktschwere (5-stufige Skala von *sehr gering* bis *sehr hoch*) in Abhängigkeit von der ermittelten Leistungsfähigkeit (Pkt. 4.1).

Leistungsfähigkeit	
g	gering
gm	gering bis mittel
m	mittel
mh	mittel bis hoch
h	hoch

Konfliktschwere	
	sehr gering
	gering
	mittel
	hoch
	sehr hoch

Die Bewertung der Konfliktschwere bei den einzelnen Umweltbelangen bezieht sich dabei zum einen auf Umweltstandards, z.B. die Überschreitung von vorgegebenen Grenz- bzw. Schwellenwerten, und zum anderen auf die Bedeutung und/ oder Empfindlichkeit des jeweiligen Umweltbelangs.

Bei der Einschätzung der Konfliktschwere werden nur die anlagebedingten bzw. nutzungsbedingten Wirkungen betrachtet. Baubedingte Wirkungen bleiben auf der Ebene des FNP unberücksichtigt.

5.2.2.1 Kriterien für die Bewertung der einzelnen Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange werden nach den nachfolgend erläuterten Kriterien bewertet.

Menschen, Bevölkerung

Kriterien für die Leistungsfähigkeit (Eignung als Wohn-/ Arbeitsstandort und Bedeutung des Raumes hinsichtlich der Erholungseignung) sind auftretende Lärm- und Schadstoffimmissionen durch vorhandene Verkehrsbelastungen und sonstige Quellen (Gewerbe, Sport- und Freizeiteinrichtungen).

Die Einstufung der Eignung als Wohn-/ Arbeitsstandort für den Menschen erfolgt auf der Grundlage der Gesamtlärmbetrachtung Leinfelden-Echterdingen und der Fluglärmkonturenkarte für den Flughafen Stuttgart. Beurteilungsgrundlage sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).

Ist ein betrachtetes Gebiet bereits durch bestehende Immissionen deutlich über die jeweiligen Orientierungswerte hinaus vorbelastet, so wird die Eignung des Gebietes als gering bzw. gering bis mittel bewertet. Spürbar belastete Gebiete werden als mittel bewertet, unmerklich oder nicht belastete Gebiete werden entsprechend ihrer Qualität als hoch bis sehr hoch geeignet eingestuft. Da beim Lärm die Vorbelastung ausschlaggebend ist für die Eignung, wird die Konfliktschwere bei gering geeigneten Flächen als hoch bewertet bzw. als gering bei gut geeigneten (gering belasteten) Gebieten.

Eignung als Wohn-/ Arbeitsstandort		Konfliktschwere
h	Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005	sehr gering
mh	Überschreitung der Orientierungswerte um 0-3 dB(A)	gering
m	Überschreitung der Orientierungswerte um 3-6 dB(A)	mittel
gm	Überschreitung der Orientierungswerte um 6-10 dB(A)	hoch
g	Überschreitung der Orientierungswerte um mehr als 10 dB(A)	sehr hoch

Die Einstufung des Raumes hinsichtlich seiner Eignung für die Erholung der Bevölkerung erfolgt durch die Überlagerung des landschaftlichen Erholungswertes mit der Gesamtlärmbelastung 2010 am Tage. Zur Einschätzung der Lärmbelastung wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen und insbesondere der für Freiräume (Parkanlagen) ausgewiesene Tagwert von 55 dB(A) als Beurteilungsgrundlage angesetzt. Die Bewertung der einzelnen Flächen erfolgt anhand der nachfolgend dargestellten Kriterien.

Erholungseignung		Konfliktschwere
g	geringer bis mittlerer landschaftlicher Erholungswert und Gesamtlärmbelastung tags > 55 dB(A) oder geringer landschaftlicher Erholungswert und Gesamtlärmbelastung tags < oder > 55 dB(A)	sehr gering
gm	mittlerer landschaftlicher Erholungswert und Gesamtlärmbelastung tags > 55 dB(A) oder geringer bis mittlerer landschaftlicher Erholungswert und Gesamtlärmbelastung tags < 55 dB(A)	gering
m	mittlerer bis hoher landschaftlicher Erholungswert und Gesamtlärmbelastung tags > 55 dB(A) oder mittlerer landschaftlicher Erholungswert und Gesamtlärmbelastung tags < 55 dB(A)	mittel
mh	hoher landschaftlicher Erholungswert und Gesamtlärmbelastung tags > 55 dB(A) oder mittlerer bis hoher landschaftlicher Erholungswert und Gesamtlärmbelastung tags < 55 dB(A)	hoch
h	hoher landschaftlicher Erholungswert und Gesamtlärmbelastung tags < 55 dB(A)	sehr hoch

Pflanzen/ Tiere / Biodiversität

Basis für die Bewertung der Umweltbelange Pflanzen, Tiere und Biodiversität einzelner Baugebiete ist die integrierte Flächenbewertung aus dem Fachbeitrag Arten, Biotope und Biodiversität zum Landschafts- und Umweltplan. Bezugsgeometrie für die Bewertung stellen die erhobenen Biotoptypenkomplexe auf Gemarkung Leinfelden-Echterdingen dar, für die verschiedene Parameter (Basiswert + Integration unterschiedlicher Einzelinformationen wie z. B. Zielartenpotenzial oder Vorhandensein gefährdeter Biotoptypen) zu einer 3-stufigen Gesamtbewertung (hoch (III), mittel (II), gering (I)) zusammengefasst wurden.

Auf dieser Grundlage wurde der Zustand der Pflanzen und Tiere (Eignung und Vielfalt der Lebensräume) innerhalb der Baugebiete unter Einbeziehung der Biotoptypenbewertung des Landschafts- und Umweltplanes, dem Schutzstatus nach LNatSchG und dem Vorhandensein von Vernetzungs- und Biotopverbundsmöglichkeiten anhand der nachfolgenden 5-stufigen Skala (von gering bis hoch) beurteilt.

Eignung und Vielfalt des Lebensraumes		Konfliktschwere
g	Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung und überwiegender Ausstattung des Planungsgebietes mit geringwertigen Biotoptypen	sehr gering
gm	Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung aber überwiegender Ausstattung des Planungsgebietes mit Biotoptypen mittlerer Bedeutung oder Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung aber überwiegender Ausstattung des Planungsgebietes mit geringwertigen Biotoptypen	gering

Eignung und Vielfalt des Lebensraumes		Konfliktschwere
m	Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung und überwiegender Ausstattung des Planungsgebietes mit Biotoptypen mittlerer Bedeutung	mittel
mh	Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung aber überwiegender Ausstattung des Planungsgebietes mit hochwertigen Biotoptypen oder Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit hoher Bedeutung aber überwiegender Ausstattung des Planungsgebietes mit Biotoptypen von mittlerer Bedeutung	hoch
h	Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit hoher Bedeutung und überwiegender Ausstattung des Planungsgebietes mit hochwertigen Biotoptypen und vielfältigen Habitatstrukturen	sehr hoch

Für die einzelnen Gebiete wurde zudem das Habitatpotenzial für den besonderen Artenschutz ermittelt, woraus sich die Aussagen zur Untersuchungsrelevanz von Tierartengruppen sowie die Einstufung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials anhand einer 3-stufigen Skala (hoch, mittel, gering) ergeben.

Boden

Grundlage für die Bewertung des Bodens ist die Beurteilung seiner Leistungsfähigkeit anhand der natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für natürliche Vegetation), die der Boden im Naturhaushalt erfüllt. Als Basis werden Daten der Reichsbodenschätzung und Daten aus der Bodenübersichtskarte 1:200.000 verwendet, die im Landschafts- und Umweltplan auf der Grundlage des Leitfadens "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (Heft 31) ausgewertet wurden.

Bewertung der Bodenfunktionen		Konfliktschwere
-	keine Angaben vorhanden bzw. stark wechselnd	- nicht feststellbar
g	Böden ohne natürliche Bodenfunktion (versiegelte Flächen)	kein Konflikt
gm	Böden mit geringer bis mäßiger Funktionserfüllung (Wertstufe 1 und 2 nach Heft 31)	gering
m	Böden mit mittlerer Funktionserfüllung (Wertstufe 3 nach Heft 31)	mittel
mh	Böden mit hoher Funktionserfüllung (Wertstufe 4 nach Heft 31)	hoch
h	Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung (Wertstufe 5 nach Heft 31)	sehr hoch

Grundwasser

Kriterien für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers sind die landschaftsplanerischen Funktionen Grundwasserdargebot und Grundwasserneubildung sowie Grundwasser-Schutzfunktionen (Über-

deckung von Grundwasserleitern) und der Schutzstatus (Wasserschutzgebiet). Die im Landschafts- und Umweltplan vorgenommene Klassifizierung basiert auf den vorhanden geologischen Formationen.

Bedeutung für das Grundwasser		Konfliktschwere
g	Geologische Formationen mit geringem Grundwasserdargebot	sehr gering
gm	Geologische Formationen mit geringem bis mittlerem Grundwasserdargebot	gering
m	Geologische Formationen mit mittlerem Grundwasserdargebot	mittel
mh	Geologische Formationen mit mittlerem bis hohem Grundwasserdargebot	hoch
h	Geologische Formationen mit hohem Grundwasserdargebot	sehr hoch

Oberflächengewässer

Kriterien für die Leistungsfähigkeit der Oberflächengewässer sind der Gewässerzustand, die -struktur und –güte sowie die Gegebenheiten des Einzugsgebietes. Liegen keine Oberflächengewässer innerhalb des zu beurteilenden Gebietes, so wird für die Einstufung der Konfliktschwere die Entfernung zu einem Oberflächengewässer berücksichtigt, das sich im gleichen Einzugsgebiet wie die geplante Gebietsausweisung befindet.

Bewertung der Gewässerfunktionen		Konfliktschwere
-	keine Angaben vorhanden	nicht feststellbar
g	Struktur sehr stark bis vollständig verändert sehr stark bis übermäßig verschmutzt	sehr gering
gm	Struktur stark verändert stark verschmutzt	gering
m	Struktur deutlich verändert kritisch belastet	mittel
mh	Struktur mäßig verändert mäßig belastet	hoch
h	Struktur unverändert bis gering verändert unbelastet bis gering belastet	sehr hoch

Entfernung zu einem Oberflächengewässer	Konfliktschwere
– OG mit Bew. **gm** oder **g** außerhalb des Gebietes OG mit Bew. **m** in einem Abstand von 50 – 100 m und > 100 m OG mit Bew. **mh** in einem Abstand > 100 m	sehr gering
– OG mit Bew. **m** in einem Abstand von 0 – 50 m OG mit bew. **mh** in einem Abstand von 50 – 100 m OG mit Bew. **h** in einem Abstand > 100 m	gering
– OG mit Bew. **mh** in einem Abstand von 0 – 50 m OG mit Bew. **h** in einem Abstand von 50 – 100 m	mittel
– OG mit Bew. **h** in einem Abstand von 0 – 50 m	hoch
– OG mit Bewertung **h** innerhalb des Gebietes	sehr hoch

Klima/ Luft

Kriterien für die Leistungsfähigkeit von Flächeneinheiten sind ihre bioklimatische Ausgleichsleistung (Kaltluftentstehung, Kaltluftabfluss) und ihre Immissionschutzfunktion (Luftfilterung) sowie das Vorhandensein lufthygienischer Belastungen (Industrie-, Gewerbegebiet und Straßen).

Bewertung der bioklimatischen Ausgleichsleistung und der Immissionsschutzfunktion		Konfliktschwere
g	klimatisch und lufthygienisch belastete bis stark belastete Gebiete (Stadt-Klimatope und Gewerbe-Klimatope)	sehr gering
gm	klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete (Stadtrand-Klimatope)	gering
m	Flächen mit mäßiger lokalklimatischer Ausgleichsfunktion (Gartenstadt-Klimatope), Flächen ohne nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung (innerstädtische kleine Freiland-Klimatope)	mittel
mh	Nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Freiland-Klimatope ohne direkten Siedlungsbezug) und Kaltluftleitbahnen, kleine Waldflächen und Streuobstwiesen, Immissionsschutzpflanzungen	hoch
h	Freilandklimatope mit Siedlungsbezug und siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen, Grünanlagen-Klimatope, Wald und große Streuobstkomplexe, Klimaschutz- und Immissionsschutzwald	sehr hoch

Landschaft

Kriterien für die Bewertung der Landschaft sind die landschaftsästhetische Ausprägung einzelner Einheiten und deren Erholungsfunktion. Die Bewertung der landschaftsästhetischen Raumeinheiten ist dem Landschafts- und Umweltplan entnommen.

Bewertung der Landschaftseinheiten		Konfliktschwere
g	Landschaftseinheiten mit geringer landschaftsästhetischer Bedeutung	sehr gering
gm	Landschaftseinheiten mit geringer bis mittlerer landschaftsästhetischer Bedeutung	gering
m	Landschaftseinheiten mit mittlerer landschaftsästhetischer Bedeutung	mittel
mh	Landschaftseinheiten mit mittlerer bis hoher landschaftsästhetischer Bedeutung	hoch
h	Landschaftseinheiten mit hoher landschaftsästhetischer Bedeutung	sehr hoch

Kultur- und Sachgüter

Als Kulturgüter gelten alle nach baden-württembergischem Denkmalschutzgesetz geschützten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen. Als Sachgüter i.S. des § 90 BGB gelten alle Infrastruktureinrichtungen und Gebäude, soweit sie nicht als Kulturgüter erfassbar sind.

Bewertung der Kultur- und Sachgüter		Konfliktschwere
g	Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	sehr gering
gm	Kultur- und Sachgüter in der näheren Umgebung	gering
m	Kultur- und Sachgüter unmittelbar angrenzend	mittel
mh	Kultur- und Sachgüter in Gebiet vorhanden, aber durch Maßnahme nicht direkt betroffen	hoch
h	Kultur- und Sachgüter in Gebiet vorhanden und durch Maßnahme direkt betroffen (Verlust)	sehr hoch

5.2.2.2 Gesamtbewertung

Die in den Gebietsbriefen vorgenommenen Bewertungen für die einzelnen Umweltbelange werden unter Berücksichtigung von kumulativen Wirkungen zu einer Gesamtbewertung für jede Baufläche zusammen geführt. Basis für die Gesamtbewertung ist die festgestellte Konfliktschwere der einzelnen Umweltbelange, die zu der nachfolgenden 5-stufigen Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit (von *sehr gering* bis *sehr hoch*) führt.

Bewertungs-stufe	Beschreibung
1	**Umwelterheblichkeit sehr gering** Bebauung aus umweltfachlicher Sicht unbedenklich
2	**Umwelterheblichkeit gering** geringe Bedenken aus umweltfachlicher Sicht → Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB
3	**Umwelterheblichkeit mittel** mäßige Bedenken aus umweltfachlicher Sicht → vertiefte Untersuchungen erforderlich → Feinabgrenzung noch zu suchen → Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB
4	**Umwelterheblichkeit hoch** deutliche Bedenken aus umweltfachlicher Sicht → Planungsmodifikation prüfen → Alternativen prüfen → vertiefte Untersuchungen erforderlich → Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB
5	**Umwelterheblichkeit sehr hoch** starke Bedenken aus umweltfachlicher Sicht → Auf die Ausweisung bzw. Bebauung des Gebietes sollte verzichtet werden

Entscheidend für die Einstufung eines Gebietes in eine bestimmte Stufe (Stufen 1 bis 5) ist zum einen, dass im ungünstigsten Fall die Anzahl der Umweltbelange mit einer der Stufe entsprechenden Konfliktschwere gegenüber höheren Konfliktschweren dominierend sein muss (Stufe1: Mindestverhältnis 2:1, Stufe 2-5: Mindestverhältnis 1,5:1). Zum anderen können Konflikte mit übergeordneten Zielvorgaben und Schutzausweisungen oder sonstige Restriktionen abweichend davon zu einer ungünstigeren Gesamtbeurteilung eines Gebietes führen.

Bei detaillierter Prüfung auf den nachfolgenden Planungsebenen ist nicht auszuschließen, dass die Konfliktschwere bei einzelnen Gebieten so hoch sein kann, dass auch ein einzelner Umweltbelang ausschlaggebend sein kann für die Ablehnung eines Vorhabens. Möglich ist aber auch, dass unter Berücksichtigung von Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen die Konfliktschwere reduziert werden kann. Insofern sind die im Rahmen der Gebietsbriefe vorgenommenen Gesamtbewertungen als grobe Orientierung zu verstehen verbunden mit dem Hinweis auf mögliche Untersuchungsschwerpunkte auf der nachgeordneten Planungsebene.

Zusätzlich zu den o.g. Umweltbelangen werden – den Anforderungen des BauGB entsprechend – folgende Ziele bei den Empfehlungen verbal-argumentativ berücksichtigt:
- Vermeidung von Emissionen/ Umgang mit Abwasser und Abfällen;
- Nutzung erneuerbarer Energien/ effizienter Umgang mit Energie;
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität.

5.2.3 Untersuchte Gebiete

Die Erstellung eines Flächennutzungsplanes stellt einen Prozess über einen längeren Zeitraum dar. Dabei werden verschiedene Möglichkeiten der künftigen Stadtentwicklung entwickelt und geprüft.
Die Gebietsausweisungen des FNP beziehen sich auf unterschiedliche Flächenarten:

- Neuausweisungen (für Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbebauflächen, Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen) umfassen neue Bauflächen die nicht im bisherigen FNP enthalten waren; für Neuausweisungen wurden umfassende Gebietsbriefe erstellt.
- Umwidmungen (Änderungen der Nutzungen in bestehenden Gebieten u.a. aus Umweltgesichtspunkten); für die Umwidmungen wurden vereinfachte Gebietsbriefe erstellt.
- Reserveflächen (bereits im bisherigen FNP dargestellte Bauflächen, die bisher nicht bebaut wurden); für die Reserveflächen wurden vereinfachte Gebietsbriefe erstellt.
- Alternativen (u.a. aus Umweltgesichtspunkten ausgeschiedene Bauflächen); für ausgeschiedene Bauflächen wurden umfassende Gebietsbriefe erstellt.

5.2.4 Ergebnisse

Nachfolgend werden die Ergebnisse der mit Hilfe der Gebietsbriefe vorgenommenen Umwelterheblichkeitsprüfung der einzelnen Flächenausweisungen in unterschiedlicher Form dokumentiert:

- die Übersichtstabelle (Tab. 3) gibt einen Überblick über die geprüften Flächen und die vorgenommenen Gesamtbewertungen aus Umweltsicht;
- in den „Ampelkarten“ (für Neuausweisungen, Umwidmungen, Reserveflächen und Alternativen) wird die Lage der einzelnen bewerteten Flächen verdeutlicht. Dabei werden die besonders konfliktträchtigen Bereiche deutlich, die sich teilweise durch kumulierende Vorhaben ergeben;

- in den einzelnen Gebietsbriefen für jede Flächenausweisung werden die einzelnen Prüfungsergebnisse detailliert dokumentiert;

Tab. 3: Übersicht über die Umwelterheblichkeit der einzelnen Bauflächen

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung / Nutzung	Bewertung
NEUAUSWEISUNGEN			
Wohnbauflächen (W)			
W 1.2	Goldäcker	Ackerfläche, Wiese, randliche Streuobstbestände	
W 1.3	Lochwaldweg	Wiese und Gehölze	
W 2.2	Steigäcker	Acker, Sonderkulturen, Wiesen, Streuobstwiesen	
W 2.7	Erweiterung Bergäcker	Ackerfläche, Streuobstwiesen, Wiesen, Kleingartenanlage im südwestlichen Bereich	
W 3.1	Oberer Bongart	Ackerflächen, am Nordrand Streuobstwiese	
W 4.3	Wetteäcker	Ackerflächen	
Mischbauflächen (M)			
M 1.6	Gewerbepark Echterdingen-Ost	Größtenteils Ackerflächen, wenige Sonderkulturflächen im Nordosten, zwei Obstbaumwiesen zwischen L 1208 (Echterdinger Straße) und B 27, wenige Gehölze an der L 1208	
M 2.1	Hinterwiesenäcker	Obstbaumwiese, Kleingärten, Wiesen, Sonderkultur	
M 2.5	Rosenbrunnenstraße	Obstbaumwiese, Kleingärten, Wiesen	
M 4.2	Siebenmühlenstraße / Solweg	Wiese, Garten, Streuobst	
M 4.3	Holderweg	Gartenflächen mit Obstbäumen	
Gewerbeflächen (G)			
G 1.2	Leinfelder Weg	Wiese, Ackerfläche	
G 1.3	Friedrich-List-Str./ Aicher Weg	Wiese, Ackerfläche, landwirtschaftlicher Weg, Parkierungsstreifen	
G 1.5	Gewerbepark Echterdingen-Ost	Größtenteils Ackerflächen, wenige Sonderkulturflächen im Nordosten, zwei Obstbaumwiesen zwischen L 1208 (Echterdinger Straße) und B 27, wenige Gehölze an der L 1208	
G 1.6	Stäudachstraße / Heckenrosenstraße	Acker, Wiese ?	
G 2.3	Kohlhammer / Schelmenäcker	Ackerflächen, Wiesen, Kleingärten, Sonderkulturen	
G 2.6	Wolfgarten	Ackerflächen, Kleingärten	
G 4.2	Sielminger Straße	Wiesenflächen	
Sonderbauflächen (So)			
S 1.2	Leinfelder Weg	Obstbaumwiese, Ackerflächen, Wiesen	
UMWIDMUNGEN			
Wohnbauflächen (W)			
W 1.4	Filderstadion	Sportplatz, Gemeindehalle	
W 2.1.1	Hinterwiesenäcker Nord	Obstbaumwiesen, Kleingärten, Ackerflächen	
W 2.3	Jakobsbrunnen	Sportplatz (Tennenplatz)	
W 2.5	Rötlesäcker	Ackerflächen	
W 3.3	Schafäcker III	Obstbaumwiese	
Mischbauflächen (M)			
M 1.1	Ziegelei	Gewerbliche Fläche, ehemalige Ziegelei	
M 1.4	Bunden	Streuobstbestand/Pferdekoppel	
M 2.2	Bahnhofstraße	Parkierung / zum Teil bewachsen mit großen Platanen	
M 2.4	Rötlesäcker	Ackerflächen	
M 3.1.1	Schafäcker I Ost	Obstbaumwiese	
Gewerbeflächen (G)			
G 2.4	westlich Max-Lang-Str.	Parkierung für das angrenzende Gewerbegebiet, Imbisstand, Obstbaumwiese, Wiese	
RESERVEFLÄCHEN			
Wohnbauflächen (W)			
W 2.1	Hinterwiesenäcker	Obstbaumwiesen, Acker, Gärten	
W 3.2	Schafäcker II	Ackerflächen	
W 4.1	Riedenberg	Gärten , Obstwiesen	
Mischbauflächen (M)			
M 3.1	Schafäcker I West	Obstbaumwiesen, Äcker	
M 4.1	Ungerhalde	Obstbaumwiesen	
Gewerbeflächen (G)			
G 2.5.1	Rötlesäcker West	Ackerflächen	

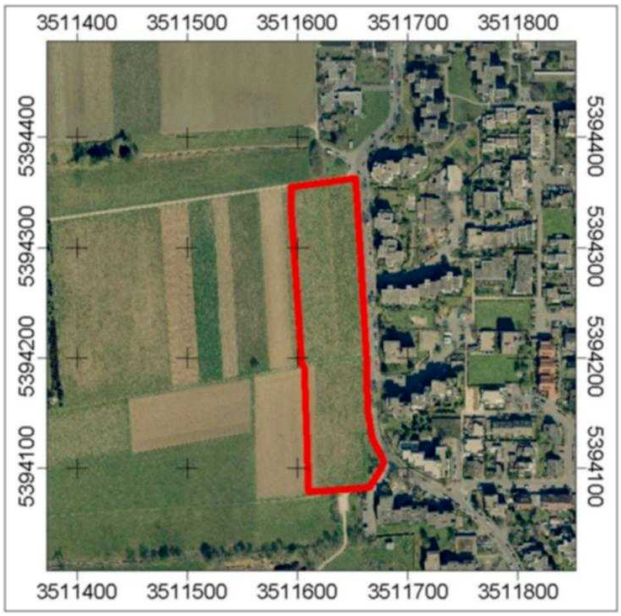
Nr.	Bezeichnung	Beschreibung / Nutzung	Bewertung
G 2.7	Roto-Frank	Ackerflächen, Wiesen	
G 2.8	Unterer Kessler	Ackerflächen, Wiesen	
ALTERNATIVEN (Gebietsverkleinerungen, aufgegebene Vorhaben)			
Wohnbauflächen (W)			
W 2.4	Ruiter Weg	Obstbaumwiese	
W 2.8	Wispeläcker	Ackerflächen	
W 3.2.1	Schafäcker II	Obstbaumwiese, Beerenzucht, Ackerflächen, Gebäude mit Lagerflächen	
W 3.4	Brühlwiesen	Acker- und Wiesenflächen	
W 4.1.1	Riedenberg	Gärten, Obstbaumwiese	
W 4.2	Ehapa	Leerstehende gewerbliche Fläche, ehemals „Ehapa-Verlag“, Radarstation	
Mischbauflächen (M)			
M 2.3	Ruiter Weg	Obstbaumwiese, Gastronomiebetrieb	
Gewerbeflächen (G)			
G 1.1	Zaunäcker II	Weiden-, Ackerflächen, Sonderkulturen	
G 1.4	Erlenbrunnen	Wiese, Ackerfläche, Sonderkultur (Baumschule oder Weihnachtsbaumkultur)	
G 2.1 / G 2.2	Erweiterung östl. Kohlhammer“ /„Erweiterung östl. Bosch	Ackerflächen, Gehölzstreifen, Wiesenfläche, Aussiedlerhof	
G 2.5	Rötlesäcker ost	Ackerflächen, Weideflächen	
G 2.7.1	Berchtenloh	Ackerflächen, Wiese	
G 2.9	Fettäcker	Ackerflächen, Sonderkulturen, Streuobstwiese	
G 4.1	Höfer Brühl	Ackerflächen	

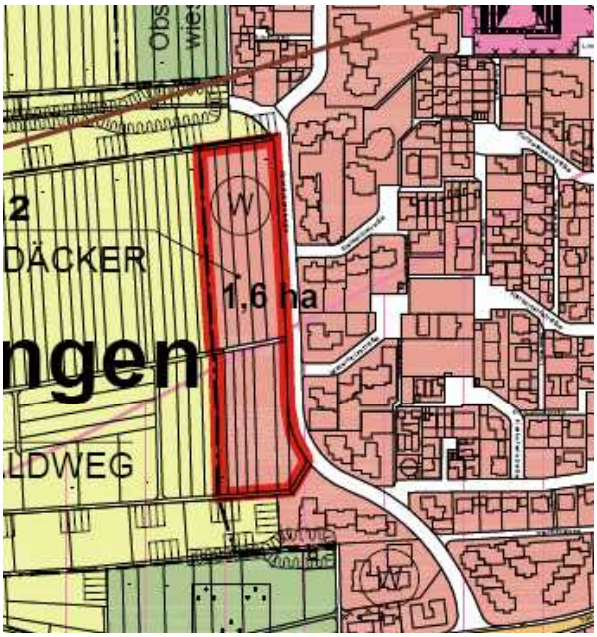
5.2.4.1 Gebietsbriefe für Neuausweisungen

Übersicht:

- W.1.2 Wohnbaufläche „Goldäcker“ 1,6 ha
- W.1.3 Wohnbaufläche „Lochwaldweg“ 0,2 ha
- W.2.2 Wohnbaufläche „Steigäcker“ 3,8 ha
- W.2.7 Wohnbaufläche „Erweiterung Bergäcker“ 1,8 ha
- W.3.1 Wohnbaufläche „Oberer Bongart“ 2,8 ha
- W.4.3 Wohnbaufläche „Wetteäcker“ (ehemals Blumenstraße) 3,3 ha
  Bauflächenanteil 2,3 ha, Grünflächenanteil 1,0 ha
- M.1.6 Gemischte Baufläche „Gewerbepark Echterdingen-Ost“ 2,0 ha
- M.2.1 Gemischte Baufläche „Hinterwiesenäcker“ 1,1 ha
- M.2.5 Gemischte Baufläche „Rosenbrunnenstraße“ 0,3 ha
- M.4.2 Gemischte Baufläche „Siebenmühlenstraße / Solweg“ 0,6 ha
- M.4.3 Gemischte Baufläche „Holderweg“ 0,09 ha
- G.1.2 Gewerbliche Baufläche Erweiterung „Leinfelder Weg“ 1,0 ha
- G.1.3 Gewerbliche Baufläche „Friedrich-List-Str./ Aicher Weg“ 1,0 ha,
  Bauflächenanteil 0,7 ha, Grünflächenanteil 0,3 ha
- G.1.5 Gewerbliche Baufläche „Gewerbepark Echterdingen-Ost“ 35 ha
- G.1.6 Gewerbliche Baufläche „Stäudachstraße / Heckenrosenstraße“ 0,2 ha
- G.2.3 Gewerbliche Baufläche „Kohlhammer / Schelmenäcker“ 1,0 ha
- G.2.6 Gewerbliche Baufläche „Wolfgarten“ 7,1 ha
  Bauflächenanteil 6,4 ha, Grünflächenanteil 0,7 ha
- G.4.2 Gewerbliche Baufläche „Sielminger Straße“ 1,0 ha
  Bauflächenanteil 0,4 ha, Grünflächenanteil 0,6 ha
- S.1.2 Sportflächen Erweiterung „Leinfelder Weg“ 3,3 ha

W.1.2 Wohnbaufläche „Goldäcker“ 1,6 ha





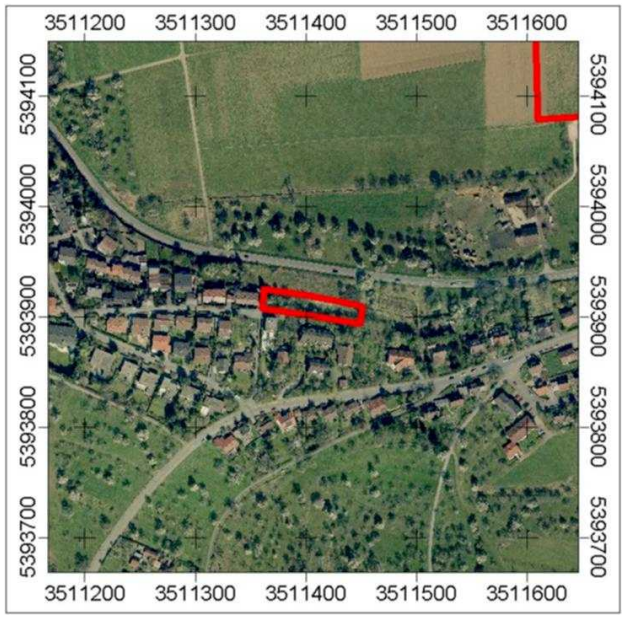
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	----------
Landschaftsrahmenplan	als Wohngebiet dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	----------
Vorgaben anderer Fachressorts	----------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet grenzt im Norden und Süden unmittelbar an
Natura 2000 - Gebiete	----------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	----------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Grenzt im Norden an eine Ausgleichsfläche für den Ausbau des Flughafens und der A8
Kultur-/ Bodendenkmale	Im Bereich liegen Siedlungsreste der Jungsteinzeit (§ 2 DSchG)
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	anschließend an bestehende Wohnbebauung, schulische Einrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft, ebenso Nähe zu Sporteinrichtungen
Altlasten	---------
Erschließung	Unproblematisch über bestehende Straße
Landwirtschaft	Bodengüte 1
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 55/65 dB(A) – 60/70 dB(A), mittlerer Wert 57/67 dB(A), Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/60dB(A)

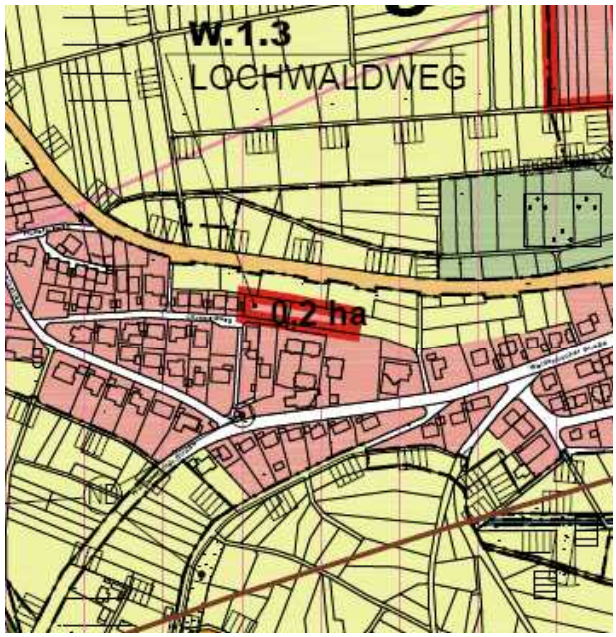
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Nordwestliche Ortsrandlage	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt 1,6 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	nicht störend	
Derzeitige Nutzung	Ackerfläche, Wiesen	
Höhe/Dichte	Übergang zur freien Landschaft ist zu beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Goldäckerstr.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof „Ort“ ca. 300-600m	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung sehr deutlich überschritten werden	**g**
	mittlere bis hohe Erholungseignung des Raumes	**mh**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Wirtschaftsgrünkomplex mit mittlerer Bedeutung, in dem vielfältige Habitatstrukturen vorkommen. Das Zielarten-potential wird der Wertestufe II zugeordnet Im Planungsgebiet überwiegend Wiesen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Im Baugebiet gibt es keine nennenswerten Strukturen	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; es treten Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf; als Standort für natürliche Vegetation sind sie nur von geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdecker von hydrologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Ein Graben mittlerer Bedeutung in 40 Metern Entfernung	**m**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Landschaftseinheit mit mittlerer bis hohe Vielfalt an naturnahen Strukturen und Kulturlandschaftselementen; mittlere hohe landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	Nach § 2 DSchG geschütztes Bodendenkmal im Gebiet	**mh**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr hohes Konfliktpotenzial bei Ausweisung eines Wohngebietes, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung nur eine geringe Eignung aufweist	

	Verlust von Freiräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	gering, da keine nennenswerten Strukturen vorhanden sind	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Boden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des mittelwertigen Gewässers unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche, gring.	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Einschränkung einer Landschaftseinheit, mittlerer bis hoher landschaftsästhetischer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	hoch, da Beeinträchtigung des Bodendenkmals möglich	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.2, G.1.5, M.1.6, S.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		

Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Alternativen prüfen • Baugebiet sollte den endgültigen Ortsrand ausbilden • Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Planung an klimatische Situation anpassen • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen gegen Fluglärm erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativen Energien	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie, • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.1.3 Wohnbaufläche „Lochwaldweg“ 0,2 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	----------
Landschaftsrahmenplan	Landwirtschaftliche Fläche
Landschafts- und Umweltplan	----------
Vorgaben anderer Fachressorts	----------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet grenzt nördlich der L 1208 an
Natura 2000 - Gebiete	----------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	----------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	----------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	anschließend an bestehende Wohnbebauung
Altlasten	---------
Erschließung	Unproblematisch, über bestehende Straße
Landwirtschaft	---------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 55/65 dB(A) – 60/70 dB(A), mittlerer Wert 58/68 dB(A), Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/65dB(A)

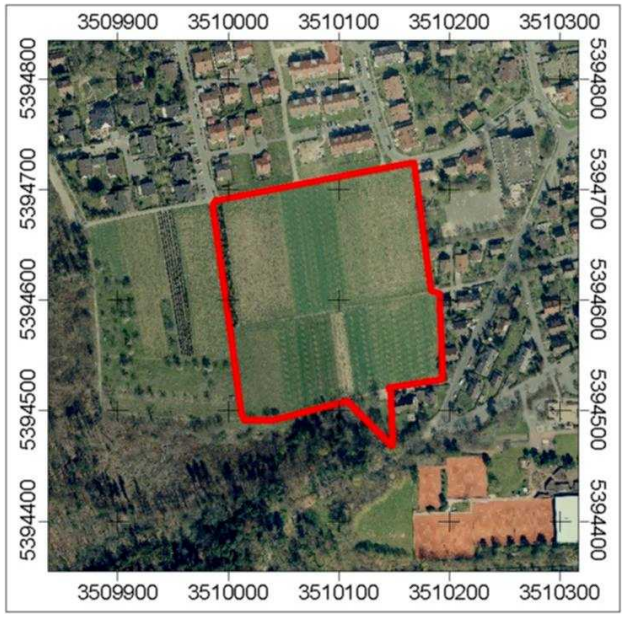
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Südwestliche Ortsrandlage	
Maßnahme	Neuausweisung	
Fläche	insgesamt: 0,2ha	
Topographie und Ausrichtung	Geneigtes Gelände, Höhenrücken, fällt nach Norden hin ab.	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Übergang in die freie Landschaft	
Derzeitige Nutzung	Wiese und Gehölze	
Höhe/Dichte	sollte sich an der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung orientieren	
3 Verkehr		
Erschließung	über den Lochwaldweg	
Anbindung an den ÖPNV	--------	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) der Haupteinheit Filder im Bereich der Turneritone des Schwarzen Juras.	
Menschen/ Bevölkerung	geringe Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung sehr deutlich überschritten werden	**g**
	--------	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Ortslage in einer bestehenden Wohnbebauung. Gehölze und Gebüsche mit hoher Bedeutung	**h**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Gartenwiese mit alten Bäumen, Reisighaufen und randlich einer Hecke, sehr klein, für Brutvögel und für Fledermäuse als Jagdhabitat geeignet	
Boden	Fläche in Ortslage (es liegen keine Daten zum Bodentyp vor); Filter- / Pufferfunktion: hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering – mittel natürliche Vegetation: gering	**m**
Grundwasser	Grundwasserleiter von geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter)	**g**
Oberflächengewässer	Ein Graben mittlerer Bedeutung in 97 Metern Entfernung	**m**
Klima/ Luft	Gartenstadtklimatop mit mittlerer Bedeutung für Kaltluftentstehung	**m**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Siedlung – nicht bewertet	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**g**

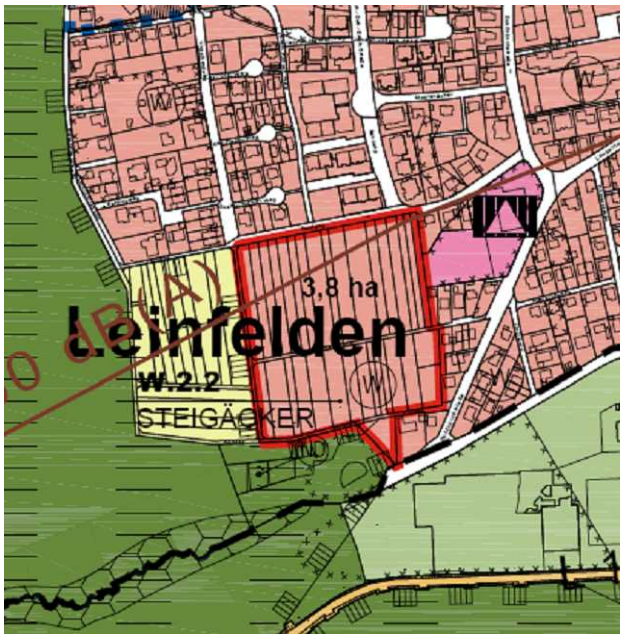
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr hohes Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebiets, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung nur eine geringe Eignung aufweist	

Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit hoher Bedeutung. Tiere nicht erheblich, da sehr klein, evtl. Kleinsäugervorkommen (Igel)	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Mittel	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit überwiegend mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das mittelwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering.	
Klima/ Luft	Verlust von Flächen mit mäßiger lokalklimatischer Ausgleichsfunktion.	
Landschaft/ Erholungsfunktion	--------	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.5, G.1.6, G.4.1(Alternativfläche), G.4.2, M.4.1, M.4.2, W.1.2, W.4.1.1(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		

Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.2.2 Wohnbaufläche „Steigäcker“ 3,8 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Regionaler Grünzug grenzt im Südwesten an das Plangebiet
Landschaftsrahmenplan	Als Wohngebiet dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	----------
Vorgaben anderer Fachressorts	----------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet grenzt im Westen und Süden an
Natura 2000 - Gebiete	----------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Bodenschutzwald grenzt im Süden an
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Erholungswald grenzt im Süden an
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	schließt an bestehendes Wohngebiet und Gemeindebedarfsfläche an
Altlasten	Altablagerung östlich und südlich des Gebietes
Erschließung	----------
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 45/55 dB(A) – 55/65 dB(A), mittlerer Wert 50/60 dB(A), Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55dB(A)

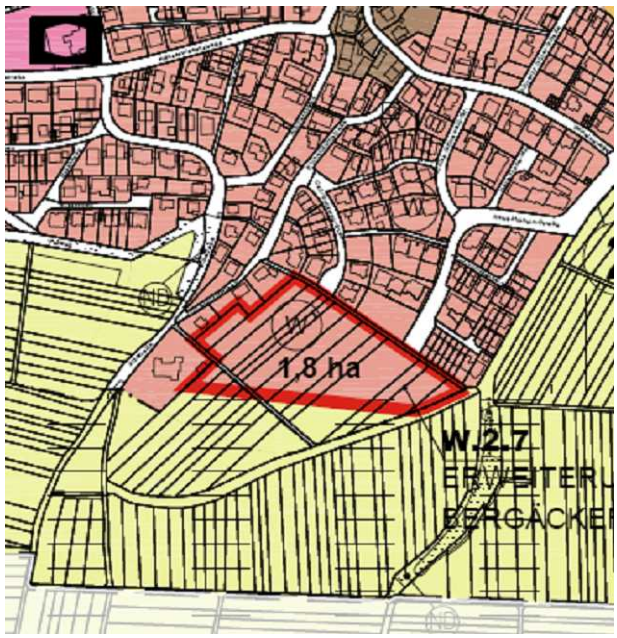
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Südwestliche Ortsrandlage, schließt an bestehendes Wohngebiet und Gemeindebedarfsfläche an, gute Lage zu schulischen Einrichtungen und zu Sporteinrichtungen	
Maßnahme	Neubebauungen	
Fläche	3,8 ha	
Topographie und Ausrichtung	leicht nach Westen geneigtes Gelände	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Wald in unmittelbarer Nachbarschaft	
Derzeitige Nutzung	Acker, Sonderkulturen, Wiesen, Streuobstwiesen	
Höhe/Dichte	sollte sich an der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung orientieren	
3 Verkehr		
Erschließung	Über bestehende Straßen (Schönbuchstr. Sandweg und Weiterführung der Beethovenstr.) möglich	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 1100 m Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (10612) der Haupteinheit Filder im Bereich der Stubensandsteinschichten (größtenteils lössbedeckt)	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	Erholungsfunktion wird als mittel eingestuft.	**m**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem Acker-Grünland-Komplex mit geringer Bedeutung, der südliche Zipfel berührt randlich einen Mischwaldkomplex mit mittlerer Bedeutung Im Planungsgebiet kommen unterschiedliche Biotoptypen vor, überwiegend Äcker und Wiesen mit mittlerer Wertigkeit.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Felder mit schmalem Heckenrosenstreifen ohne bedeutende Habitatstruktur, an den Waldbereichen sind eventuell Tagfalter zu erwarten	
Boden	Fläche in Ortslage (es liegen keine Daten zum Bodentyp vor); vorwiegen liegen Lösslehmböden, im südlichen Bereich kleinflächig auch sandiger Lehm vor; die Böden weisen ein überwiegend hohes Puffervermögen auf, haben eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie eine überwiegend hohe Bedeutung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit; als Standort für natürliche Vegetation sind sie überwiegend von geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Stubensandstein als Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung	**gm**
Oberflächengewässer	Graben ohne Bewertung in 100 m Entfernung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**

Landschaft/ Erholungsfunktion	Landschaftseinheit mit mittlerer bis hoher landschaftsästhetischer Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	Südwestlich der umgrenzenden Fläche liegt der Jakobsbrunnen	**g**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebiets,da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung eine mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer, untergeordnet hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung (Offenlandbiotop besteht nur noch aus einer kleinen, vollständig umschlossenen Restfläche)	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	gering	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit überwiegend hoher Bedeutung	
Grundwasser	Verlust von Grundwasser-Neubildungsflächen	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild	
Kultur- und Sachgüter	Jakobsbrunnen südwestlich des Gebietes	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
W.2.3, W.3.4(Alternativfläche), M.3.1, W.3.1, W.3.3, W.3.2.1, W.3.2(Alternativfläche), w.3.1	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche als Wohnbaufläche gut geeignet, Nähe zu Gemeindebedarfseinrichtungen, Kindergarten, Schule Sporteinrichtungen. Aufgrund der in der Stadt Leinfelden-Echterdingen häufig vorhandenen Lärmbelastung, Nähe zu stark befahrenen Straßen und gewerblichen Nutzungen bietet sich dieser Standort für eine Wohnbauentwicklung an, da hier all diese negativen Faktoren nicht vorhanden sind.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	

Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Tagfalter und evtl. Brutvögel • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

W.2.7 Wohnbaufläche „Erweiterung Bergäcker“ 1,8 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Der regionale Grünzug grenzt unmittelbar an; Südliche Bereiche ragen in den regionalen Grünzug
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	----------
Vorgaben anderer Fachressorts	----------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Nordwestlich befindet sich das ND "Hohlweg an der Albstraße", südöstlich das ND "Hohlweg im Gewann Steinriegel"
Natura 2000 - Gebiete	----------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	----------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	----------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Fläche grenzt an bestehende Wohnbebauung im Norden, Übergang in die freie Landschaft
Altlasten	----------
Erschließung	Bestehende Erschließungsstraßen sind Anliegerstraßen (z.T. sehr schmale), die Topographie ist bei der Erschließung zu berücksichtigen. Gebiet sollte mit dem Gebiet W.2.8 „Wispeläcker“ betrachtet werden.

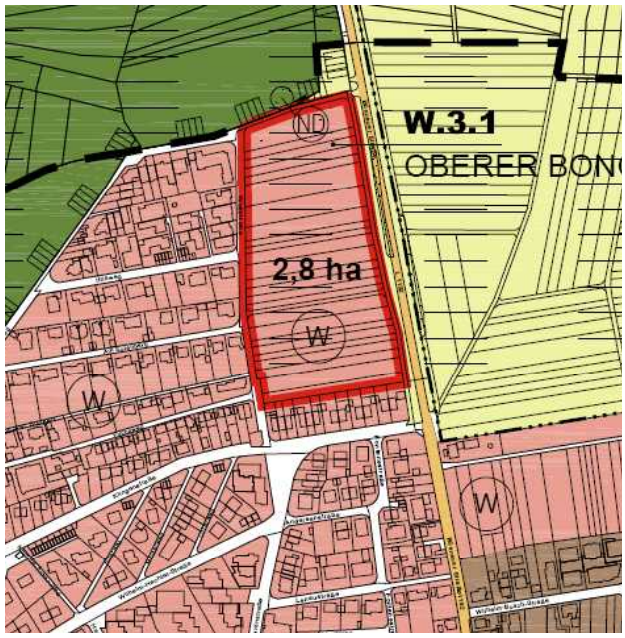
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 2	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <=45/55 dB(A), mittlerer Wert <45/<45 dB(A), Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/55dB(A)	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Südlicher Ortsrand Ortsteil Oberaichen.	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	1,8 ha	
Topographie und Ausrichtung	Leicht geneigtes Gelände, Höhenrücken, fällt zur bestehenden Bebauung hin ab.	
Fernwirkung	Große Fernwirkung durch Lage auf dem Höhenrücken	
Derzeitige Nutzung	Ackerfläche, Streuobstwiesen, Wiesen, Kleingartenanlage im südwestlichen Bereich	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	Über Ortsteil Oberaichen, bestehende Erschließungsstraße Matthias-Grünewald-Str. und Carl-Spitzweg-Str.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof ca. 450 m, Bushaltestelle Vaihingerstraße	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (10612) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung; am Nordwestrand Stubensandsteinschichten	
Menschen/ Bevölkerung	hohe Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung eingehalten werden	**h**
	Weite Teile der Fläche sind als Erholungsfreiraum mit mittlerer Bedeutung aus gewiesen. Der Nordwesten ist von der Bewertung ausgenommen.	**m**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem strukturarmen Ackerkomplex mit geringer Bedeutung, in dem hauptsächlich Ackerflächen vorkommen. Sie werden mit gering bis mittel bewertet	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Acker und artenarme Wiese mit geringem Potential, Obstwiese im Norden für Brutvögel und Fledermäuse geeignet	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; Böden mit mittlerem bis hohem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer bis hoher Bedeutung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit; als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer bis sehr geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben ohne Bewertung unmittelbar angrenzend	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung und Lage im Bereich abfließender Hangwinde	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Landschaftseinheit mit mittlerer bis hohe Vielfalt an naturnahen Strukturen und Kulturlandschaftselementen; hohe	**mh**

	landschaftsästhetische Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	----------	g
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr geringes Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebiets, da Standort aufgrund der Einhaltung des Richtwertes für Fluglärmbelastung eine sehr hohe Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Bedeutung. Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Hoch (für Obstwiese)	
	Gering (für Acker und Wiesen)	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung; Beeinträchtigung einer Kaltluftabflussbahn	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Optische Beeinträchtigung des erlebbaren Naturraums; Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen sowie Einengung des Naturraums	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.2.7.1(Alternativfläche), G.2.9(Alternativfläche), M.2.5, W.2.8(Alternativfläche) W.3.1	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen, Einengung des Landschafts-/ Naturraumes	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Ausrichtung, der vorhandenen nachbarschaftlichen Wohnnutzung und der Lärmsituation sehr gut für Wohnbebauung. Auf dieser Fläche kann ein Wohngebiet mit hoher Wohnqualität entstehen		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse • Erhalt der Obstwiese • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	

Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

W.3.1 Wohnbaufläche „Oberer Bongart“ 2,8 ha





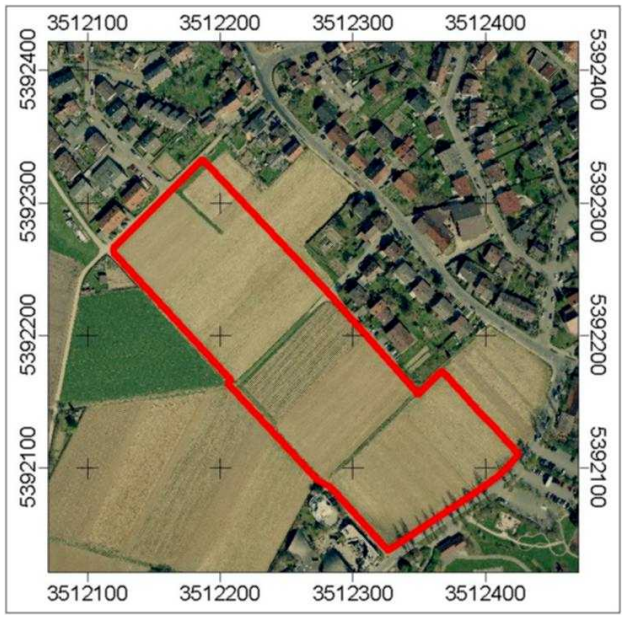
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche liegt im regionalen Grünzug
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet 'Glemswald' unmittelbar nördlich angrenzend, § 32-Biotop Feldhecke „Spitzäcker“ unmittelbar östlich angrenzend, bewertet als Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion, Nördlich des Gebietes ND 23/16, eine Eiche (VO vom 25.08.1983, 1995 von Frau Dr. Nittinger kontrolliert und beurteilt)
Natura 2000 - Gebiete	----------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	----------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Das Gebiet reicht im Nordwesten in einen Wald, der als Immissions-, Klima-, und Erholungswald ausgewiesen ist. Im Norden grenzt ein Altholzbestand von Rotbuchen und Traubeneichen an.
Kultur-/ Bodendenkmale	----------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Fläche grenzt an bestehende Wohnbebauung im Westen und Süden, im Osten begrenzt die Landesstraße L 1192 die Wohnbaufläche dann folgt der Übergang in die freie Landschaft
Altlasten	----------

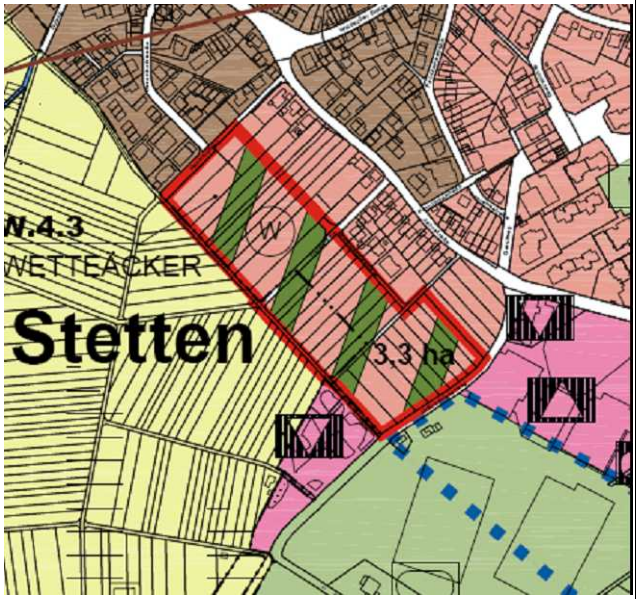
Erschließung	Eventuell neue Erschließung über die Büsnauer Str. (L 1192).	
Landwirtschaft	Bodengüte 2	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <=45/55 dB(A), mittlerer Wert <45/<45 dB(A), Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/55 dB(A) im Westen bis 55/65 dB(A) im Osten. Eventuell muss die Anbauverbotszone an der L 1192 beachtet werden, wenn der Ortsetter nicht verlegt wird.	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Nordwestlicher Ortsrand Musberg	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	2,8 ha	
Topographie und Ausrichtung	Leicht geneigtes Gelände	
Fernwirkung	----------	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen, am Nordrand Streuobstwiese	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	Über bestehende Erschließungsstraßen (Wolfstr.) und über die Büsnauer Straße (L 1192)	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle Büsnauer Str. in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Glemswald-Randhöhen (104_{21}) der Haupteinheit Schönbuch und Glemswald; Stubensandsteinschichten	
Menschen/ Bevölkerung	hohe Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung eingehalten werden	**h**
	Die Erholungseignung wird auf dieser Fläche in großen Teilen als mittel und im Südwesten mit mittel bis hoch beurteilt.	**m**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem Acker-Grünland-Komplex mit geringer Bedeutung, wertgebende Strukturen fehlen weitgehend. Die vorhandenen Biotoptypen werden mit gering bis mittel bewertet, die randliche Streuobstwiese mit hoch	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Acker-Grünland-Fläche mit Streuobststreifen am nördlichen Waldrand, am Waldrand Tagfalter	
Boden	Fläche in Ortslage (keine Daten über Bodentyp vorliegend); es treten Lehmböden mit mittlerem bis hohem Puffervermögen, gering bis mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer bis hoher Bedeutung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von überwiegend geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Kluftgrundwasserleiter mit mittlerer Grundwasserführung	**gm**
Oberflächengewässer	graben ohne Bewertung in 250 m Entfernung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlere bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**

Landschaft/ Erholungsfunktion	Positiv erlebniswirksame Eigenart der Glemswald-Randhöhen; mittlerer bis hohe landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr geringes Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebiets, da Standort aufgrund der Einhaltung des Richtwertes für Fluglärmbelastung eine sehr hohe Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen geringer bis hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Hoch (Streuobststreifen)	
	Gering (Acker-Grünland-Komplex)	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
W.2.2, W.2.3, W.3.1, W.3.2(Alternativfläche), W.3.2, W.3.3, W.3.4(Alternativfläche), W.4.2(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen; Einengung des Naturraums	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Ausrichtung, der vorhandenen nachbarschaftlichen Wohnnutzung und der Lärmsituation sehr gut für Wohnbebauung. Auf dieser Fläche kann ein Wohngebiet mit hoher Wohnqualität entstehen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse und Tagfalter • Erhalt der Streuobstwiese am Nordrand • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	

Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

W.4.3 Wohnbaufläche „Wetteäcker“ (ehemals Blumenstraße) 3,3 ha Bauflächenanteil 2,3 ha, Grünflächenanteil 1,0 ha





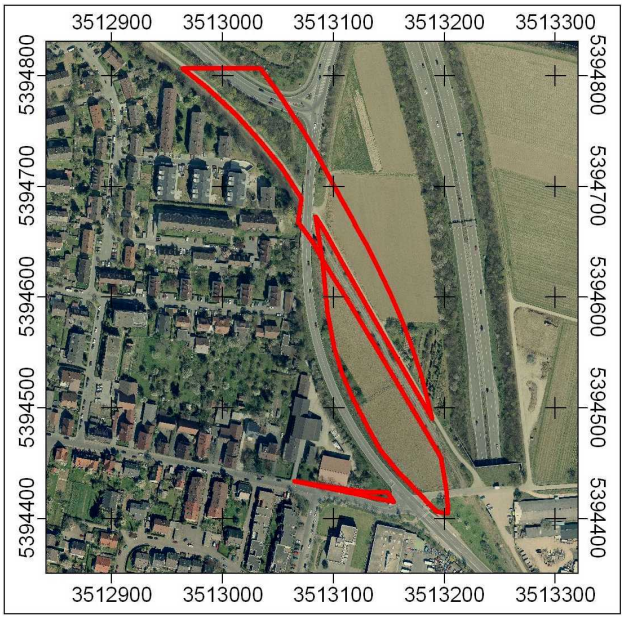
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	--------
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	--------
Natura 2000 – Gebiete	--------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	--------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	--------
Kultur-/ Bodendenkmale	--------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zwischen Wohnen, Gemeinbedarf und freier Landschaft
Altlasten	---------
Erschließung	über Jahnstr., Gräbleswiesenweg, Brühlesheckenweg, Hasenhofweg
Landwirtschaft	--------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 – 55/65 dB(A), mittlerer Wert 52/62 dB(A) Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 dB(A)

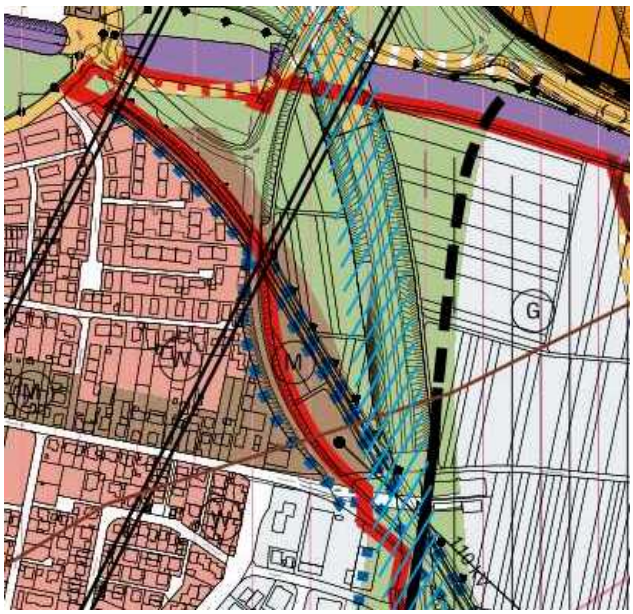
	Lärmbeeinträchtigung durch das "Theater unter den Kuppeln"	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Ortsrandlage, auf dem Höhenrücken	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	2,3 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	Richtung Steinenbronn	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen	
Höhe/Dichte	Übergang in die freie Landschaft beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	über Jahnstr., Gräbleswiesenweg, Brühlesheckenweg, Hasenhofweg	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und –bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder im Bereich der Psilonoten- und Angulatenschichten; kleiner Bereich im Nordwesten im Bereich der Glemswald-Randhöhen (104_{21}) der Haupteinheit Schönbuch und Glemswald mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung nur mäßig überschritten werden	**m**
	mittlere bis hohe Erholungseignung des Raumes	**mh**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem strukturarmen Ackergebiet mit geringer Bedeutung, der Norwestteil befindet sich in einem Wirtschafts-grünlandgebiet mit hoher Bedeutung. Im Gebiet kommen hauptsächlich Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung vor.	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Strukturarme Ackerfläche mit geringem Potenzial	
Boden	Braunerden und Parabraunerden aus lehmigen und tongründigen Fließerden; es treten Lehmböden mit mittlerem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Standort für Kulturpflanzen auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie ebenfalls von mittlerer Bedeutung	**m**
Grundwasser	z.T. Grundwassergeringleiter mit mäßiger Grundwasserführung auf klüftigen Kalkstein-, Kalkmergelstein- und Kalksandsteinbänkchen sowie z.T. Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben ohne Bewertung in 300 m Entfernung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Randlage in einem Bereich mit positiv erlebniswirksamer Eigenart des Schönbuchs und mittlerer bis hoher landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	--------	**-**

4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebiets, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung eine mittlere Eignung aufweist, Abwertung aufgrund der Lärmbeeinträchtigung durch das „Theater unter den Kuppeln“	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Erheblichen Auswirkungen durch Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.5, G.1.6, G.4.1(Alternativfläche), G.4.2, M.4.1, M.4.2, M.4.3, W.4.1, W.4.1.1(Alternativfläche), W.4.2(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche kann als Ausformung des Ortsrandes betrachtet werden und eignet sich – bis auf die Lärmbelastung - für eine Wohnnutzung. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen schulische, sportliche und kulturelle Einrichtungen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Bedingte Untersuchungsrelevanz für Brutvögel (Feldlerche u.a.) • Feinabgrenzung aufgrund Lärmbeeinträchtigung durch das Theater noch suchen • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	

Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

M.1.6 Gemischte Baufläche „Gewerbepark Echterdingen-Ost“ 2,0 ha





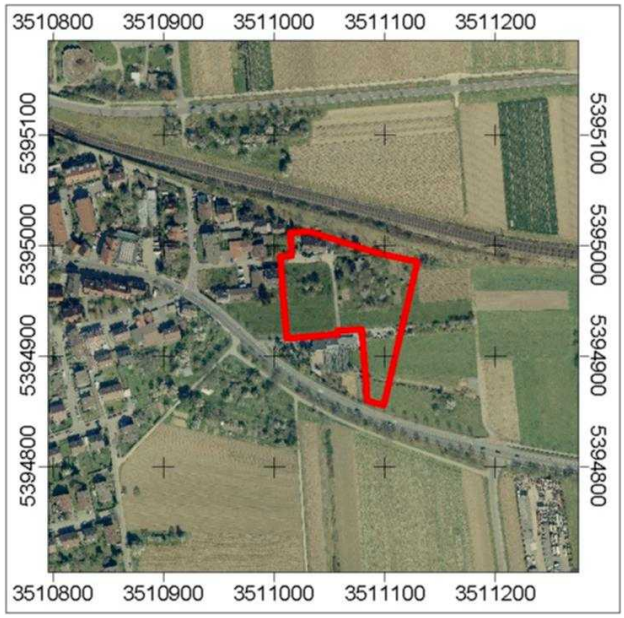
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Die Fläche grenzt im Süden an eine Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	Große Teile als Grünfläche dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	---
Vorgaben anderer Fachressorts	---
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---
Natura 2000 - Gebiete	---
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---
Kultur-/ Bodendenkmale	---
Sonstiges	festgesetzte Ausgleichsflächen: Erhaltungsbereich des ehemaligen Bahndamms von Echterdingen und Streuobstwiesenanlage (für B 27)
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zum Flughafen.
Altlasten	---
Erschließung	Über L 1208, später Osttangente
Landwirtschaft	---
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 55/65 dB(A) – 60/70 dB(A), mittlerer Wert 59/69 dB(A)

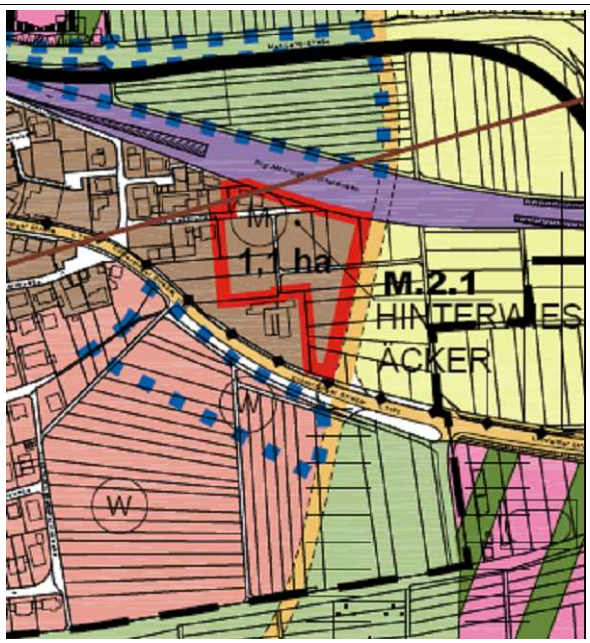
	Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/65 bis 60/70 dB(A)	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Nordöstliche Ortsrandlage von Echterdingen, zwischen Echterdingen und dem Flughafenbereich	
Maßnahme	Neuausweisung	
Fläche	2,0 ha gemischte Baufläche	
Topographie und Ausrichtung	ebene Fläche	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Übergang zum Flughafenbereich; Lage zwischen Echterdingen und Flughafen, im südlichen Bereich Übergang in die freie Landschaft	
Derzeitige Nutzung	Größtenteils Ackerflächen, sowie Siedlungs- und Infrastrukturflächen	
Höhe/Dichte	Bei der Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude muss der Flugbetrieb berücksichtigt werden.	
3 Verkehr		
Erschließung	Die Erschließung kann über die Bernhäuser- und Plieninger-Straße erfolgen	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 900 m, Bushaltestelle in der Nähe Evtl. auch eine neue Trassenführung der Stadtbahn-Linie 5.	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	geringe Erholungseignung des Raumes	**g**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem strukturarmen Ackerkomplex mit geringer Bedeutung, in dem hauptsächlich Ackerflächen vorkommen. Sie werden mit gering bis mittel bewertet.	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Kleinparzellierte Ackerflächen (Vogelarten des Offenlandes, Laufkäfer), Ehemaliger Bahndamm mit (nur noch suboptimalem) Habitatpotenzial für die streng geschützte Zauneidechse sowie die Streuobstwiesen, die durch die störungsintensive Lage an der B 27 stark beeinträchtigt sind.	
Boden	Fläche in Ortslage, keine Daten über Bodentypen und Bodenfunktionen vorhanden	**-**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung, Grundwassergeringleiter aus Jurakalken	**g**
Oberflächengewässer	Graben mit geringer bis mittlerer Bedeutung in 300 m Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**

Landschaft/ Erholungsfunktion	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; geringe landschaftsästhetische Bedeutung; hohe Barrierewirkung durch B 27	**g**
Kultur- und Sachgüter	Ehemaliger Bahndamm verläuft durch das Gebiet (Ausgleichsfläche)	**h**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung nur eine geringe bis mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung , Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Mittel	
Boden	nicht einstufbar	
Grundwasser	Verlust von Grundwasserneubildungsflächen	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des gering bis mittel eingestuften Gewässers unter Berücksichtigung der Entfernung	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Kultur- und Sachgüter	sehr hoch, durch Verlust des ehemaligen Bahndamms (Ausgleichsfläche)	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.1(Alternativfläche), G.1.2, G.1.5, S.1.2, W.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Durch den vorgesehenen neuen Gewerbestandort östlich der B 27 soll an die Entwicklungen, die sich durch die Messe- und den Flughafenstandort ergeben, angeknüpft werden. Synergieeffekte können in diesem Bereich genutzt werden. Eine günstige verkehrliche Anbindung als auch die Berücksichtigung der Stadtstruktur sind bei der Standortüberlegung für den neuen Gewerbestandort von Bedeutung. Für die genauere Ausgestaltung dieses Bereichs wird eine „Lupenuntersuchung“ durchgeführt, welche vor allem die Nahtstelle zu Echterdingen mit den dort zahlreich vorhandenen Straßen betrachtet. Da es sich bei diesem Gebiet um einen großzügig durchgrünten Bereich handeln soll, sind auch bereits in der Phase der Flächennutzungsplanung 30% der Flächen für Grünflächen vorgesehen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	

Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Amphibien und evtl. Laufkäfer • Ersatzfläche für Ausgleichsfläche „Bahndamm“ suchen • bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

M.2.1 Gemischte Baufläche „Hinterwiesenäcker“ 1,1 ha





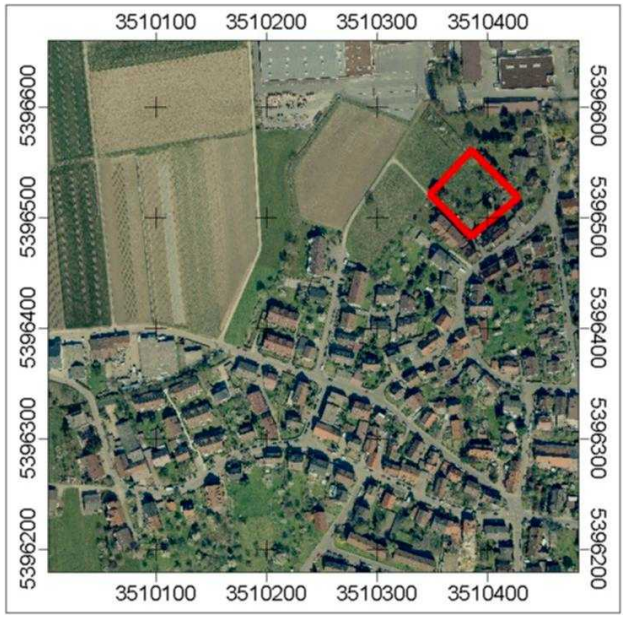
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Gemischte Baufläche angrenzend vorhanden, östlich würde das Plangebiet von neuer Querspange bzw. Nord-Süd-Straße. begrenzt werden.
Altlasten	---------
Erschließung	Über bestehende Straßen, jedoch ist die Erschließung aufgrund der kleinen/engen Straßen kritisch zu betrachten
Landwirtschaft	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 dB(A), mittlerer Wert 51/61 dB(A)

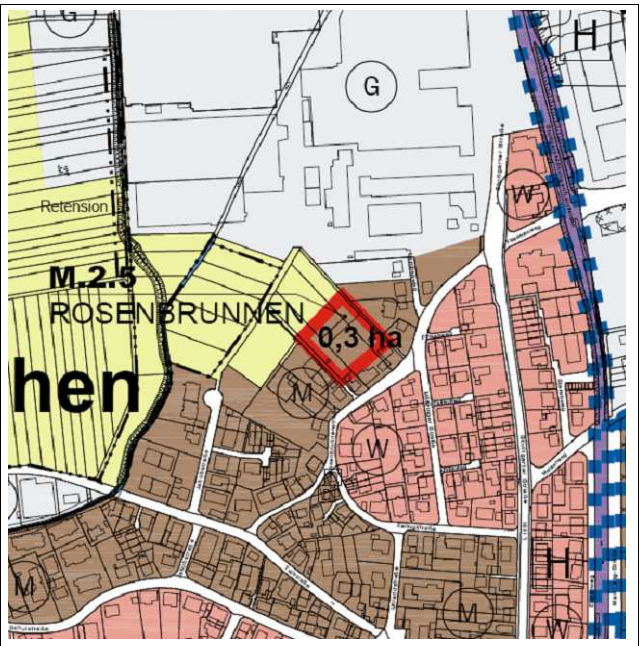
	Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 bis 50/60 dB(A)	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Südöstliche Ortsrandlage Leinfelden.	
Maßnahme	Arrondierung	
Fläche	1,1 ha	
Topographie und Ausrichtung	ebenes Gelände	
Fernwirkung	Keine Fernwirkung	
Derzeitige Nutzung	Kleingärten, Wiesen, Sonderkultur	
Höhe/Dichte	Orientiert an der vorhandenen, angrenzenden Bebauung	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Länderwiesenstraße.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 900 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere bis hohe Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung gering überschritten werden	**mh**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes im Südteil	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem Acker-Grünland-Komplex mit mittlerer Bedeutung, in dem hauptsächlich mittel bewertete Kleingärten und mittel bis hoch bewertete Wiesen vorkommen	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Kleingärten und ein paar mittelalte Obstbäume (Brutvögel, Fledermäuse)	
Boden	Im südlichen Bereich Parabraunerden aus Löss und Lösslehm (restliche Fläche in Ortslage, daher liegen keine Daten zum Bodentyp vor); vorwiegend Lehm- und Löslehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Erlenbrunnen mit geringer Bedeutung in 300 m Entferung	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Im Randbereich einer Einheit mit mittlerer landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**

4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Geringes Konfliktpotential bei Ausweisung als gemischte Fläche, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung eine mittlere bis hohe Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung, mögliche Gefährdung des Biotopverbundes	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Mittel	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des geringwertigen Erlenbrunnens unter Berücksichtigung der Entfernung sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.4(Alternativfläche), G.2.1(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2.3, G.2.5(Alternativfläche), S.1.2, W.2.1, W.2.1.1	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche, Einengung des Naturraumes	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche ist als Gemischte Baufläche zur Erweiterung geeignet. Die städtebauliche Ordnung wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse • Maßnahmen zur Erhaltung des Biotopverbundes • Schallschutzmaßnahmen im Süden erforderlich und bei Bau der Nord-Süd-Straße auch im Osten • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	

Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

M.2.5 Gemischte Baufläche „Rosenbrunnenstraße“ 0,3 ha



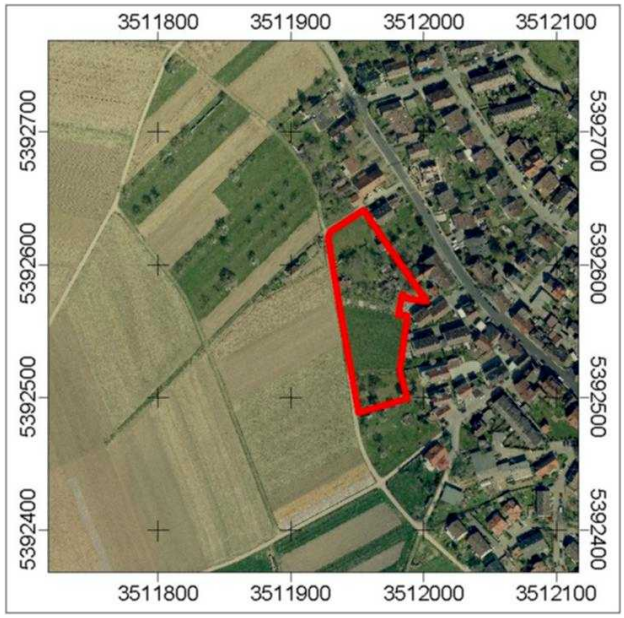


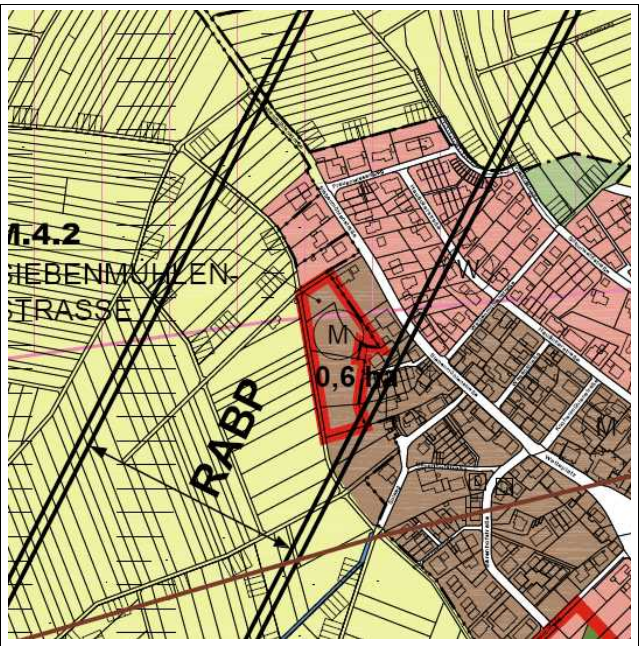
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	Grenzt im Nordwesten an eine Überschwemmungsfläche HQ 100 nach Flussgebietsuntersuchung Körsch an
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	Im Bereich liegen römische Siedlungsreste (§2 DSchG)
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Gemischte Baufläche angrenzend vorhanden, westlich Übergang in freie Landschaft
Altlasten	---------
Erschließung	Über bestehenden Weg von der Rosenbrunnenstraße kommend, jedoch ist die Erschließung aufgrund eines relativ engen Durchganges zwischen Gebäude und angrenzendem Garten kritisch
Landwirtschaft	Fläche liegt teilweise im Bereich Bodengüte 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/<55 dB(A) Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 bis 50/60 dB(A)

2 Städtebau		
Lage zum Ort	Nordwestliche Ortsrandlage Leinfelden-Unteraichen.	
Maßnahme	Arrondierung	
Fläche	0,3 ha	
Topographie und Ausrichtung	ebenes Gelände	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Fernwirkung in Richtung Oberaichen	
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiese, Kleingärten, Wiesen	
Höhe/Dichte	Orientiert an der vorhandenen, angrenzenden Bebauung	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Rosenbrunnenstraße.	
Anbindung an den ÖPNV	Stadtbahn-Haltestelle ca. 250 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder im Bereich der Arietitenkalke (Jura), nur südöstlichster Rand mit Lössbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	hohe Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärm- und Gesamtlärmbelastung eingehalten werden	**h**
	Siedlungsbereich, keine Einstufung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Ortsrandlage, in dem neben mittel bedeutenden Kleingärten auch mittel bis hochbedeutende Wiesen und Streuobstwiesen vorhanden sind.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Kleingartenstruktur mit vorwiegend kleinen bis mittelgroßen Obstbäumen sowie einzelnen älteren Obstbäumen mit Baumhöhlen (Brutvögel, Fledermäuse)	
Boden	Fläche in Ortslage, daher liegen keine Daten zum Bodentyp vor; vorwiegend Lehm- und Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; als natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel und als Standort für natürliche Vegetation von geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Grundwasserleiter (Kluftgrundwasserleiter) mit mäßiger Grundwasserführung aus klüftigen Kalksteinen und mergeligen Kalksteinbänken des Arietitenkalks (Jura / Lias); Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben mit mittlerer Bedeutung in 120 m Entfernung	**m**
Klima/ Luft	Größtenteils Gartenstadtklimatop mit mittlerer Bedeutung für Kaltluftentstehung, nordwestlicher Randbereich Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ursprüngliche Eigenart der Filderebene nach Westen hin gerade noch erkennbar, jedoch umschlossen (von Süden, Osten und Norden) von Wohnbebauung, nach Norden anschließend großes Gewerbeareal; Reste naturnaher Strukturen und Landschaftselemente vorhanden; geringe bis mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**gm**
Kultur- und Sachgüter	Nach § 2 DSchG geschütztes Bodendenkmal im Gebiet	**mh**

4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr geringes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort aufgrund der Einhaltung der Orientierungswerte eine sehr hohe Eignung aufweist.	
	nicht feststellbar, da keine Einstufung vorhanden	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Überwiegender Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verlust wertgebender Habitatstrukturen für Brutvögel und Fledermäuse durch kleine Flächengröße und Arrondierung hinnehmbar.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel** (kleinflächig)	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	z.T. Verlust von Grundwasserneubildungsflächen mit geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des Grabens mit mittlerer Bedeutung unter Berücksichtigung der Entfernung sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Flächen mit mittlerer lokalklimatischer Ausgleichsfunktion	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Nur geringe Auswirkungen zu erwarten	
Kultur- und Sachgüter	Hoch, da Beeinträchtigung des Bodendenkmals möglich	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.2.7.1(Alternativfläche), G.2.9(Alternativfläche), W.2.7, W.2.8(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche ist als Gemischte Baufläche zur Erweiterung geeignet. Die städtebauliche Ordnung wird durch die Arrondierung verbessert.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

M.4.2 Gemischte Baufläche „Siebenmühlenstraße / Solweg“ 0,6 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zwischen bebautem Bereich und freier Landschaft
Altlasten	----------
Erschließung	----------
Landwirtschaft	----------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 55/65 – 60/70 dB(A), mittlerer Wert 57/67 dB(A) Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 dB(A)

2 Städtebau		
Lage zum Ort	Ortsrandlage, auf dem Höhenrücken	
Maßnahme	Neuausweisung	
Fläche	0,6 ha	
Topographie und Ausrichtung	nahezu eben, nach Nordwesten leicht ansteigend	
Fernwirkung	nach Südwesten	
Derzeitige Nutzung	Wiese, Garten, Streuobst	
Höhe/Dichte	Übergang in die freie Landschaft und angrenzende Misch- / Wohnbebauung beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	von Siebenmühlenstraße aus	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Randbereich der Glemswald-Randhöhen (104_{21}) im Übergangsbereich zur Inneren Fildermulde (106_{12}). Löss und Lösslehm über Psilonoten- und Angulatenschichten des Schwarzen Jura.	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	mittlere Erholungseignung des Raumes	**m**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem zusammenhängenden Streuobstkomplex mit hoher Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegen Wiesen- und Kleingartenstrukturen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Kleingärten, Obstwiese und Weide mit Potenzial für Brutvögel	
Boden	Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm mit mittel bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und geringer bis mittlerer Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation. Von hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und mittlerer bis hoher Bedeutung als Filter- und Puffer für Schadstoffe.	**mh**
Grundwasser/	Grundwasserleiter von geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter); keine Oberflächengewässer	**g**
Oberflächengewässer	Graben mit geringer bis mittlerer Bedeutung in ca. 650m Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Randlage in einem Bereich des Schönbuchs mit positiv erlebniswirksamer Eigenart und mittlerer bis hoher landschaftsästhetischer Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	----------	**-**

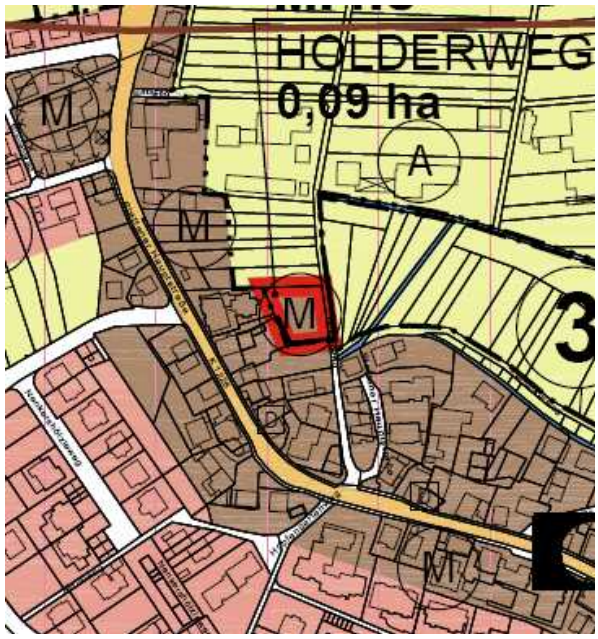
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung nur eine geringe bis mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit hoher Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Mittel	
Boden	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung von Flächen mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Verlust von Flächen mit geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des Grabens mit geringer bis mittlerer Bedeutung unter der Berücksichtigung der Entfernung sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Flächen mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mittlerer bis hoher landschaftsästhetischer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.6, G.4.1(Alternativfläche), G.4.2, M.4.1, W.1.2, W.1.3, W.4.1.1(Alternativfläche), W.4.2(Alternativfläche), W.4.3	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		

Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umweltverträglichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	

Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

M.4.3 Gemischte Baufläche „Holderweg“ 0,09 ha





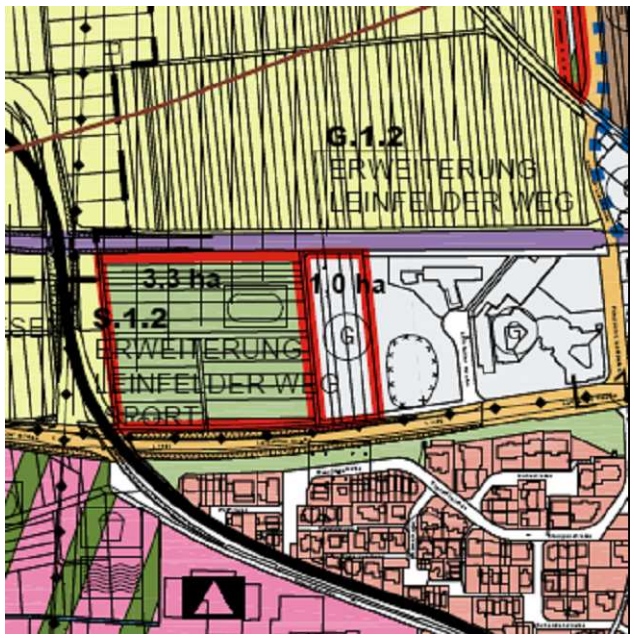
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	----------
Landschaftsrahmenplan	als Gemischte Baufläche dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	----------
Vorgaben anderer Fachressorts	----------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	--------
Natura 2000 - Gebiete	----------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	----------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	--------
Kultur-/ Bodendenkmale	----------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	----------
Altlasten	----------
Erschließung	----------
Landwirtschaft	----------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 55/65 – 60/70 dB(A), mittlerer Wert 58/68 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/60 dB(A)

2 Städtebau		
Lage zum Ort	nördlicher Ortsrand Stadtteil Stetten	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt 0,09 ha	
Topographie und Ausrichtung	Das Gelände fällt von der Stettener Hauptstraße zum Holderweg hin ab. Das Grundstück selbst ist nur noch leicht bewegt.	
Fernwirkung	Eine Fernwirkung ist durch die Topographie und die angrenzende Bebauung entlang der Stettener Hauptstraße als auch durch die landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfe nicht gegeben.	
Derzeitige Nutzung	Gartenfläche mit Obstbäumen	
Höhe/Dichte	Ortsrand, die Bebauung sollte sich an der Ortsrandbebauung entlang des Zeilackerweges orientieren	
3 Verkehr		
Erschließung	die Erschließung kann über den bestehenden Holderweg erfolgen	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle verschiedener Buslinien, in ca. 100 m Entfernung, an der Stettener Hauptstraße	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	geringe Erholungseignung des Raumes	**g**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Kleingärten mit mittlerer Bedeutung	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Habitatpotenzial für Brutvögel (ggf. streng geschützte Spechte) und Fledermäuse	
Boden	Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonigen Fließerden, mit hohem Puffervermögen, sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit und geringer Bedeutung für die natürliche Vegetation	**mh**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdecker von hydrologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Ein Graben geringer bis mittlerer Bedeutung in 17 Metern Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Stadtrandklimatop mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Kaltluftentstehung	**gm**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ortsrandlage, nicht bewertet	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**

4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotenzial bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung nur eine geringe bis mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen geringer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Kleingärten mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**mittel**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Boden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das gering- bis mittelwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von geringer bis mittlerer Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich, da Fläche nicht bewertet	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
M.4.2, W.4.3, W.4.2(Alternativfläche), W.3.1.1(Alternativfläche), G.4.1(Alternativfläche), G.4.2, G.1.6, G.1.5	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflüssfläche	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Bebauung sollte sich von der Maßstäblichkeit an der Bebauung entlang des Zeilackerweges und nicht an der Bebauung entlang der Stettener Hauptstraße orientieren. Bei einer gemischten Nutzung, ist die beengte Erschließungssituation des Holderweges zu berücksichtigen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.1.2 Gewerbliche Baufläche Erweiterung „Leinfelder Weg“ 1,0 ha





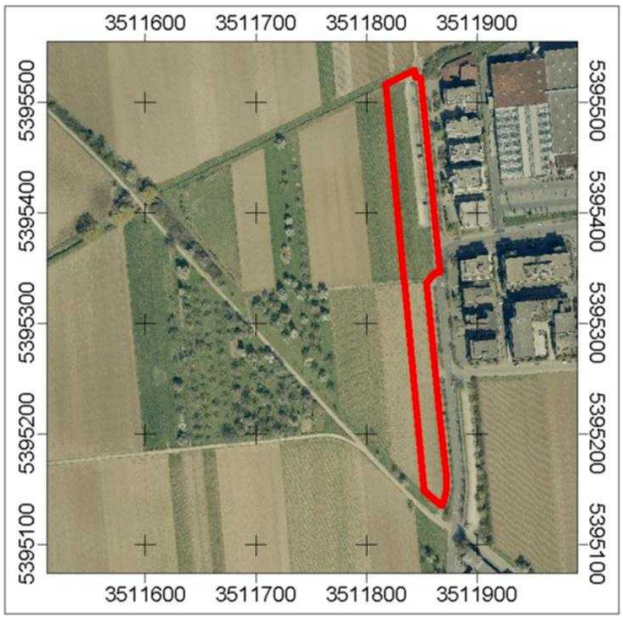
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Grünzäsur zwischen Leinfelden und Echterdingen grenzt nördlich an
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	schließt östlich an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet, mit großflächiger Büronutzung an, im Norden wird die Fläche durch die Bahnlinie begrenzt, im Süden durch die Leinfeldener Str.
Altlasten	auf angrenzendem Grundstück
Erschließung	--------
Landwirtschaft	--------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 – 55/65 dB(A), mittlerer Wert 52/62 dB(A) Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 bis 50/60 dB(A)

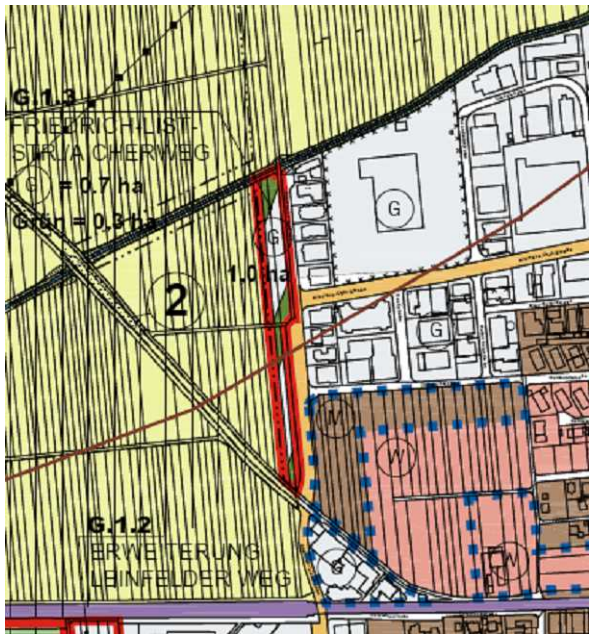
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Ortsrandlage, westlicher Ortsrand von Echterdingen, zwischen Echterdingen und Leinfelden	
Maßnahme	Neuausweisung	
Fläche	1,0 ha	
Topographie und Ausrichtung	ebene Fläche	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Übergang in die freie Landschaft	
Derzeitige Nutzung	Wiese, Ackerfläche,	
Höhe/Dichte	der Ortsrandlage sollte durch die Höhenentwicklung Rechnung getragen werden.	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Leinfeldener Str. möglich, z.B. über bereits bestehende Zufahrt zu angrenzenden bereits vorhandenen Gewerbebetrieben	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 1100 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	hohe Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung eingehalten werden	**h**
	gering bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Ackergrünlandkomplex mit geringer Bedeutung und wenigen wertgebenden Habitatstrukturen. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Ackerfläche ohne wertgebende Strukturen, angrenzende Flächen mit Potenzial für streng geschützte Arten wie Fledermäuse und Zauneidechse	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; es treten Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie eine hoher Bedeutung für natürliche Bodenfruchtbarkeit; als Standort für natürliche Vegetation sind sie nur von geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben mit geringer bis mittlerer Bedeutung in ca. 350m Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Einheit mit mittlerer landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**

4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr geringes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Fläche, da Standort aufgrund der Einhaltung, der Richtlinien, des Fluglärms eine hohe Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des gering bis mittel wertigen Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.1(Alternativfläche), G.1.5, M.1.6, S.1.2, W.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für gewerbliche Nutzung ist die Fläche geeignet. Die Bebauung und Nutzung sollte sich an der bereits auf den Nachbargrundstücken vorhandenen gewerblichen Nutzung (Büro) orientieren. Der Übergang zur freien Landschaft sollte durch eine entsprechende Bepflanzung berücksichtigt werden. Zu beachten ist eventuell die Anbauverbotszone von 20 m entlang der L 1192, wenn dieser Bereich außerhalb des Ortsetters liegt. Städtebaulich ist keine negative Beeinträchtigung zu erwarten.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Fledermäuse und Zauneidechse (angrenzende Flächen)	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	

Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

G.1.3 Gewerbliche Baufläche „Friedrich-List-Str./ Aicher Weg“ 1,0 ha, Bauflächenanteil 0,7 ha, Grünflächenanteil 0,3 ha





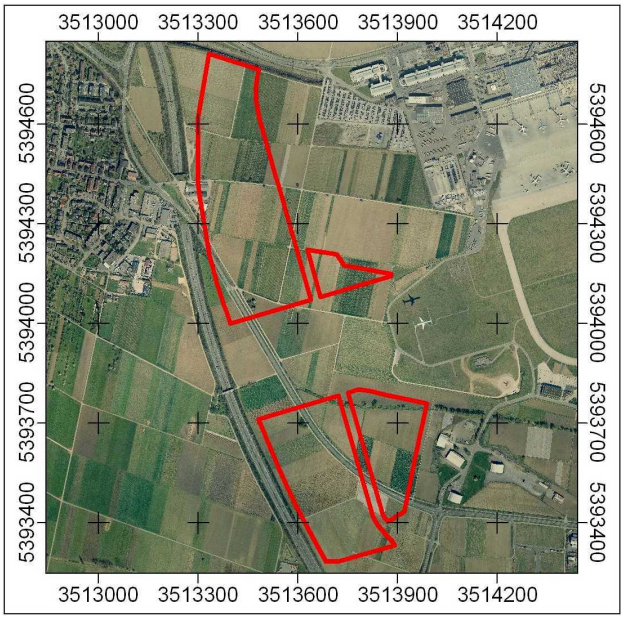
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	liegt am Randbereich einer Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zur freien Landschaft, angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet “Nikolaus-Otto-Str.“ Wohnnutzung unweit dieser Fläche im Bereich Aicherweg/Layhweg geplant.
Altlasten	---------
Erschließung	Über die Friedrich-List-Str.
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 1
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 dB(A), mittlerer

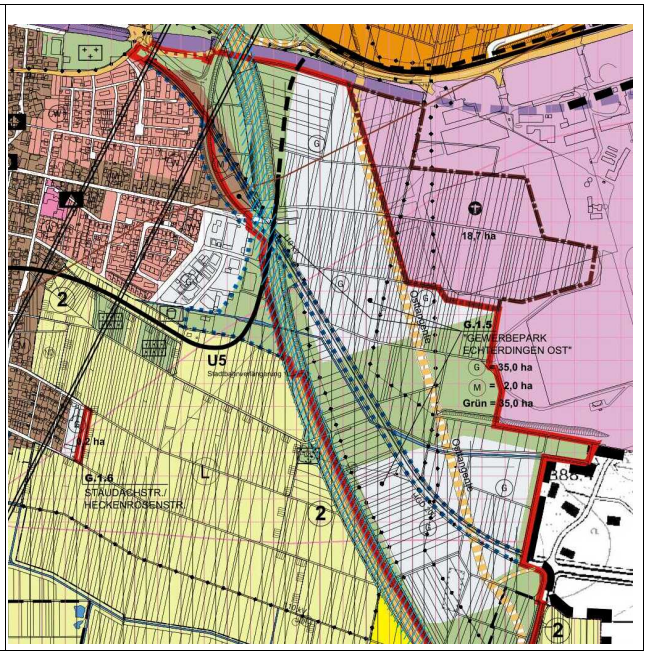
	Wert 50/60 dB(A) Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 bis 50/60 dB(A) Der Erlenbrunnen mit Überschwemmungsgebiet muss berücksichtigt werden	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Nordwestliche Ortsrandlage von Echterdingen, zwischen Echterdingen und Leinfelden	
Maßnahme	Neuausweisung	
Fläche	Insgesamt 1,0 ha davon: 0,7 ha gewerbliche Fläche; 0,3 ha Grünfläche	
Topographie und Ausrichtung	Nach Süden leicht geneigte Fläche	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Übergang in die freie Landschaft	
Derzeitige Nutzung	Wiese, Ackerfläche, landwirtschaftlicher Weg, Parkierungsstreifen	
Höhe/Dichte	Mit diesem Gebiet sollte ein gestalteter Ortsrand entwickelt werden. Vorgesehen ist diesen Streifen als gestaltete Parkierungsfläche zu nutzen.	
3 Verkehr		
Erschließung	Über die Friedrich-List-Str.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 900 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	hohe Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung eingehalten werden	**h**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem Ackerkomplex mit mittlerer Bedeutung, dem Zielartenpotenzial wird die Wertstufe II zugeordnet. Im Planungsgebiet überwiegend Wiesen und Äcker mit mittlerer Bedeutung.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Baugebiet ohne wertgebende Habitatstrukturen	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Für die natürliche Bodenfruchtbarkeit von hoher und als Standort für natürliche Vegetation nur von geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Der Erlenbrunnen mit geringer Bedeutung grenzt im Norden unmittelbar an	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; mittlere	**m**

	landschaftsästhetische Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	---------	-
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr geringes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort aufgrund der Einhaltung, der Orientierungswerte, eine hohe Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das geringwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.2, G.1.4(Alternativfläche), G.2.1(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2.3, G.2.5(Alternativfläche), M.2.1, S.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet sowie Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche; weitere Einengung des Landschaftsraumes (Grünzäsur)	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Bisher stellt die Friedrich-List-Str. in diesem Bereich die Grenze der Bebauung dar. Durch diese Fläche soll der bisher ungenügende bzw. unbefriedigende Ortsrand gestaltet werden. Aus diesem Grund sind auch bereits in dieser Planphase rund 30% der Fläche als Grünfläche vorgesehen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• ----------	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	

Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

G.1.5 Gewerbliche Baufläche „Gewerbepark Echterdingen-Ost“ 35 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fast die gesamte Fläche liegt in der Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	Südöstliche Teile liegen im Bereich einer Überschwemmungszone HQ 100 nach Flussgebietsuntersuchung Körsch
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	§ 32 Feldgehölz „Unterer Brühl“ entlang Feldweg an L1208 bewertet als Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	Im Bereich der zentralen Grünfläche liegen Siedlungsreste der Jungsteinzeit (§ 2 DSchG)
Sonstiges	festgesetzte Ausgleichsflächen: Erhaltungsbereich des ehemaligen Bahndamms von Echterdingen, Feldgehölzpflanzung westlich L 1208 und Streuobstwiesenanlage (für B 27), Gewässerrandstreifen am Katzenbach (für Flughafen), Pflegemaßnahme am Feldgehölz „Unterer Brühl“ (für B 27)
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zum Flughafen.
Altlasten	mögliche Altablagerung „Auffüllplatz Käfersloch“ im Südteil

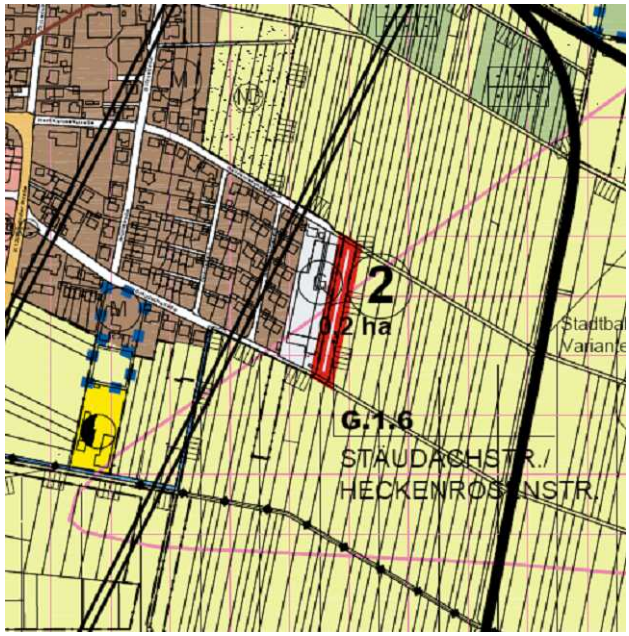
Erschließung	Über L 1208, später Osttangente	
Landwirtschaft	----------	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 60/70 dB(A), mittlerer Wert im Nordteil 61/71 dB(A) und im Süden 63/73 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/60 bis 60/70 dB(A)	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Nordöstliche Ortsrandlage von Echterdingen, zwischen Echterdingen und dem Flughafenbereich	
Maßnahme	Neuausweisung	
Fläche	35,0 ha gewerbliche Baufläche	
Topographie und Ausrichtung	ebene Fläche	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Übergang zum Flughafenbereich; Lage zwischen Echterdingen und Flughafen, im südlichen Bereich Übergang in die freie Landschaft, Lage in Sichtbeziehung zwischen Schönbuchrand und Flughafen Stuttgart	
Derzeitige Nutzung	Größtenteils Ackerflächen, wenige Sonderkulturflächen im Nordosten, zwei Obstbaumwiesen zwischen L 1208 (Echterdinger Straße) und B 27, wenige Gehölze an der L 1208	
Höhe/Dichte	Bei der Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude muss der Flugbetrieb berücksichtigt werden. Bei der Dichte steht der Anspruch dieses Gebiet als Gewerbe-“Park“ mit großen Grünbereichen zu entwickeln, im Mittelpunkt.	
3 Verkehr		
Erschließung	Die Erschließung kann für den 1. Bauabschnitt über die L 1208 erfolgen, der 2. Abschnitt kann von der neuen Osttangente (Verlegung der L 1208) erschlossen werden.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 900 m, Bushaltestelle in der Nähe Evtl. auch eine neue Trassenführung der Stadtbahn-Linie 5.	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	geringe Erholungseignung des Raumes	**g**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem strukturarmen Ackerkomplex mit geringer Bedeutung. Im Plangebiet überwiegen Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	**gm**

Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Kleinparzellierte Ackerfläche (Vogelarten des Offenlandes, Laufkäfer) und wenige Kleingartenstrukturen, Ausgleichsfläche junge Streuobstwiese mit Entwicklungspotenzial, §32-Biotop Feldgehölz „Unterer Brühl“ ist sehr klein, daher nur Trittsteinfunktion für die Feldhecke (als wertvolles Strukturelement für Brutvögel), teilrenaturierter Bach mit begleitendem Gehölzsaum (Brutvögel, Amphibien), ehemaliger Bahndamm mit (nur noch suboptimalem) Habitatpotenzial für die streng geschützte Zauneidechse	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; es treten Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, mittlerer bis hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen auf; als Standort für natürliche Vegetation sind sie nur von geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung, Porengrundwasserleiter (Ablagerungen in der Talaue des Katzenbachs und Fleinsbachs) mit geringer bis mittlerer Grundwasserführung	**gm**
Oberflächengewässer	Der Katzenbach mit mittlerer Bedeutung fließt im Südosten durch die Baufläche.	**m**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung, Kaltluftsammelgebiet im Bereich des Katzenbachs und Fleinsbachs	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; geringe landschaftsästhetische Bedeutung; hohe Barrierewirkung durch B 27	**g**
Kultur- und Sachgüter	Ehemaliger Bahndamm verläuft durch das Gebiet (im Nordteil Ausgleichsfläche), Bodendenkmal im Bereich der zentralen Grünfläche	**h**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Fläche, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung nur eine geringe bis mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit geringer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung aber Summationseffekt durch großflächigen Verlust von Offenlandhabitaten	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Mittel	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Verlust von Grundwasserneubildungsflächen im Bereich der Ablagerungen in den Talauen (Porengrundwasserleiter)	

Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das mittelwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Mittel	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Kultur- und Sachgüter	sehr hoch, durch Verlust des ehemaligen Bahndamms (im Nordteil Ausgleichsfläche), Beeinträchtigung des Bodendenkmals nicht auszuschließen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.1(Alternativfläche), G.1.2, G.1.6, M.1.6, S.1.2, W.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Durch den vorgesehenen neuen Gewerbestandort östlich der B 27 soll an die Entwicklungen, die sich durch die Messe- und den Flughafenstandort ergeben, angeknüpft werden. Synergieeffekte können in diesem Bereich genutzt werden. Eine günstige verkehrliche Anbindung als auch die Berücksichtigung der Stadtstruktur sind bei der Standortüberlegung für den neuen Gewerbestandort von Bedeutung. Für die genauere Ausgestaltung dieses Bereichs wurde eine „Lupenuntersuchung“ durchgeführt, welche vor allem die Nahtstelle zu Echterdingen mit den dort zahlreich vorhandenen Straßen betrachtet.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Amphibien, und evtl. Laufkäfer • Ersatzflächen für Ausgleichsmaßnahmen suchen • Umlegung des Katzenbachs, Offenlegung verdolter Abschnitte im Bereich der zentralen Grünfläche zwischen Nord- und Südteil • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.1.6 Gewerbliche Baufläche „Stäudachstraße / Heckenrosenstraße“ 0,2 ha





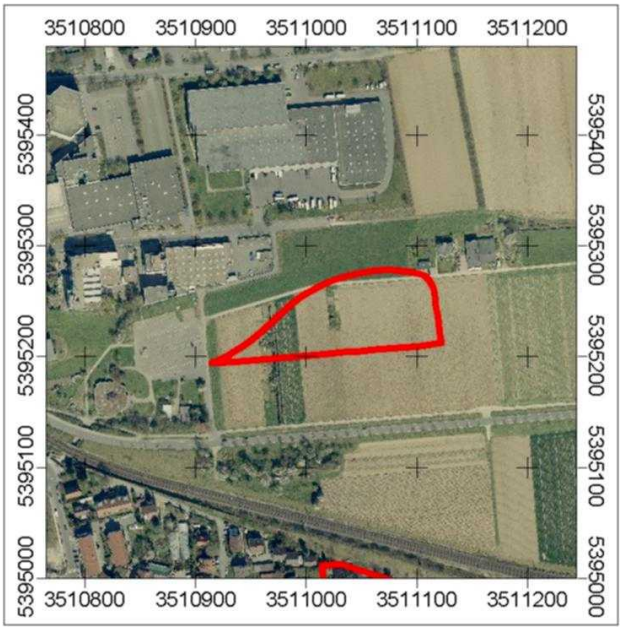
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Grünzäsur unmittelbar südlich angrenzend
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet „Glemswald“ grenzt im Norden, Osten und Süden an
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	nur westlich Anbindung an bestehendes Gewerbe, nördlich, südlich und östlich Übergang zur freien Landschaft
Altlasten	----------
Erschließung	
Landwirtschaft	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 60/70 – 65/75 dB(A), mittlerer Wert 63/73 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/60 bis 55/65 dB(A)

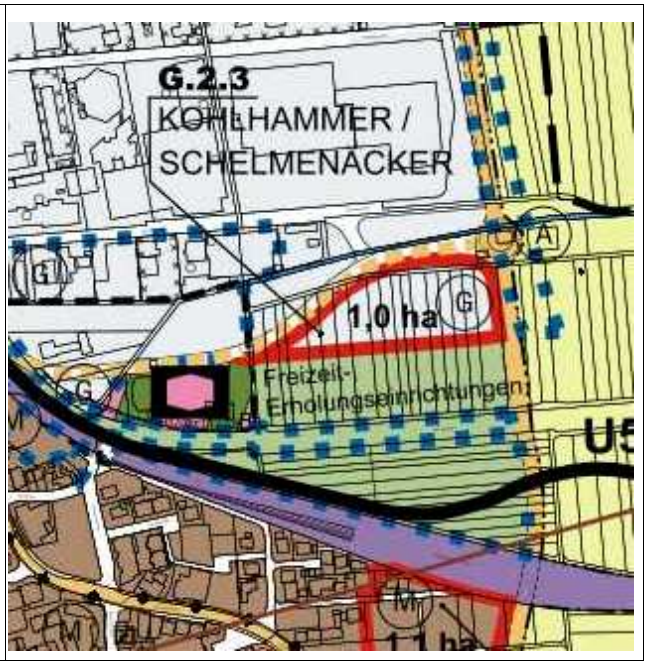
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Ortsrandlage	
Maßnahme	Neuausweisung	
Fläche	0,2 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	Richtung Südosten	
Derzeitige Nutzung	Acker	
Höhe/Dichte	Übergang in die freie Landschaft beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	Über Stäudachstraße und Heckenrosenstraße	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe, ca. 1400 m zu S-Bahnhof und Busbahnhof	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106 12) der Haupteinheit Filder im Bereich der Arietenkalke	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	Erholungseignung des Freiraumes wird mit gering bis mittel bewertet	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem Acker-Grünland-Komplex mit mittlerer Bedeutung (Zielartenpotenzial Wertstufe II). Im Planungsgebiet überwiegen Ackerflächen mit mittlerer Bedeutung nördlich angrenzend große zusammenhängende Streuobstkomplexe.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Angepflanzte Baumreihe und Gebüsche, sonst Acker, insgesamt wenig geeignete Strukturen	
Boden	Pseudovergleyte Pelosol-Braunerde aus lehmigen über tonigen Fließerden, untergeordnet Pelosol und Braunerde. Filter- / Pufferfunktion hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel Standort für natürliche Vegetation gering Natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel	**m**
Grundwasser	Grundwassergeringleiter mit mäßiger Grundwasserführung	**g**
Oberflächengewässer	Graben mit mittlerer Bedeutung in ca. 200m Entfernung	**m**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Fläche mit mittlerer landschaftsästhetischer Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**

4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerbliche Fläche, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung nur eine geringe bis mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Verlust von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des Gewässers mit mittlerer Bedeutung unter Berücksichtigung der Entfernung sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.5, G.4.1(Alternativfläche), G.4.2, M.4.2, W.1.2, W.1.3, W.4.1.1(Alternativfläche), W.4.2(Alternativfläche), W.4.3	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		

Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung		
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• ----------	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.2.3 Gewerbliche Baufläche „Kohlhammer / Schelmenäcker“ 1,0 ha





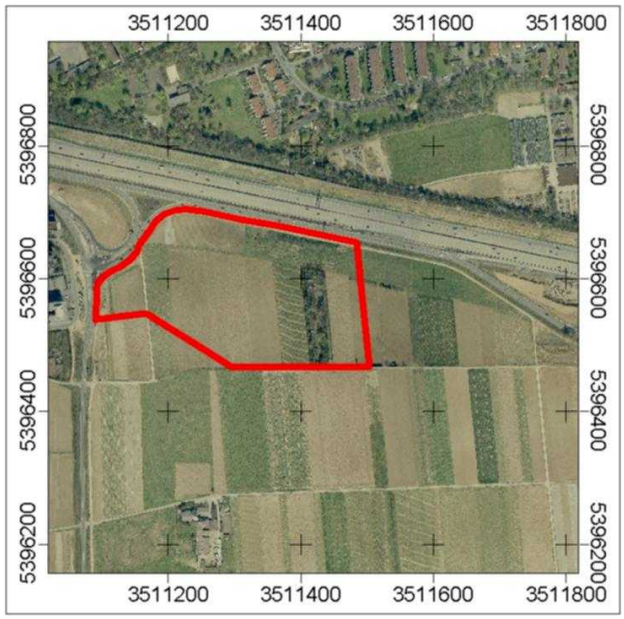
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Landwirtschaftliche Fläche
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Festgesetzte Ausgleichsfläche Nussbaumwiesen, Gewann Schelmenäcker (ca. 6 Bäume), Ausgleich für Entlastungsstraße Teile I, Ia und II (1994-1998) grenzt im Westen an.
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet und Gemeinbedarfsfläche „Jugendhaus“
Altlasten	----------
Erschließung	Unproblematisch, Erschließung über die bestehende Max–Lang–Str., bzw. es ist auch eine neue Max-Lang-Str. geplant, an die die Fläche südlich angrenzt, so dass die Erschließung auf jeden Fall gegeben ist, weitere Erschließung über die neue Nord-Süd-Straße möglich
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 1
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 45/55 – 50/60 dB(A),

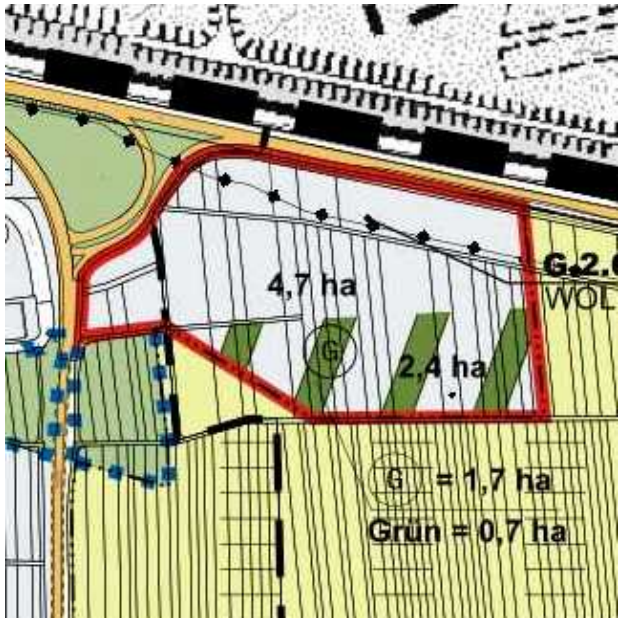
	mittlerer Wert 48/58 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 dB(A)	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Östlicher Ortsrand Leinfelden, zum Teil bereits als Parkierung genutzte Flächen an der geplanten Verbindungsstraße „neue Max-Lang-Str." zur Nord-Süd-Straße.	
Maßnahme	Arrondierung	
Fläche	1,0 ha	
Topographie und Ausrichtung	Östliche Ortslage, ebenes Gelände	
Fernwirkung	----------	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen, Kleingärten, Sonderkulturen	
Höhe/Dichte	Höhe und Dichte sollte sich am bestehenden Gewerbegebiet im Bereich der Kohlhammerstr. orientieren	
3 Verkehr		
Erschließung	Erschließung des Gebietes über die neue Max-Lang-Str. möglich,	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof, Stadtbahnendhaltestelle und Bushaltestelle in 500 m Entfernung	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	hohe Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung eingehalten werden	**h**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Acker-Grünland-Komplex mit mittlerer Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegen Ackerflächen geringer bis mittlerer Bedeutung.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Acker-Grünland-Fläche ohne wertgebende Habitatstrukturen, Sonderkulturen aus Blautannen und Erdbeeren, Ausgleichsfläche (Nussbaumwiese) besteht aus 4 kleinen Bäumchen, insgesamt geringes Potenzial	
Boden	Fläche befindet sich in Ortslage, daher liegen keine Daten zum Bodentyp; es treten Lehm- und Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, mittlere bis hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Der Erlenbrunnen mit geringer Bedeutung liegt in 15 Metern Entfernung	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; geringe	**gm**

	bis mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	---------	-
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr geringes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Fläche, da Standort aufgrund der Einhaltung, der Orientierungswerte, eine hohe Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das geringwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.2, G.1.3, G.1.4(Alternativfläche), G.2.1(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2.5(Alternativfläche), M.2.1, S.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche; Einengung des Landschaftsraumes	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Nähe zu ÖPNV, Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, Nähe zur Innenstadt, Nähe zu Anschlussstelle A 8 und zu B 27. Städtebaulich als auch erschließungstechnisch sinnvolle Weiterentwicklung des bereits existierenden gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes Leinfeldens		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz evtl. für Brutvögel (Feldlerche) • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	

Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

G.2.6 Gewerbliche Baufläche „Wolfgarten“ 7,1 ha Bauflächenanteil 6,4 ha, Grünflächenanteil 0,7 ha





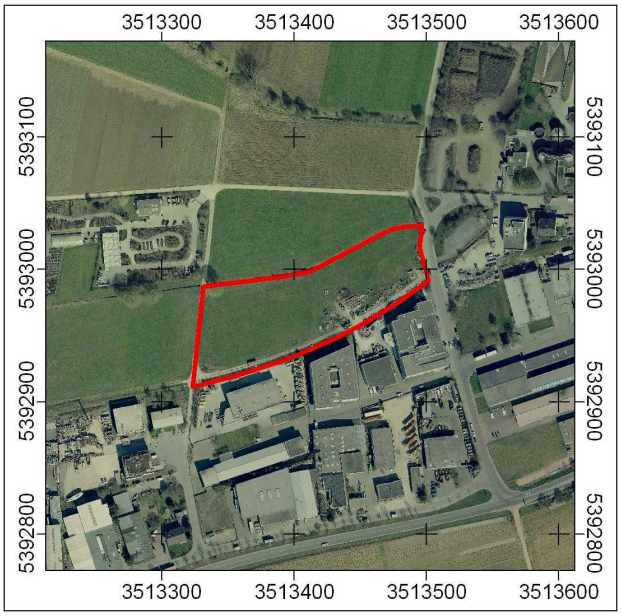
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Grenzt im Süden an den regionalen Grünzug
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	--------
Natura 2000 - Gebiete	--------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	--------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	--------
Kultur-/ Bodendenkmale	--------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Zubringer A8, Nahtstelle Maybachstr., Übergang in die Feldflur
Altlasten	---------
Erschließung	von der Maybachstr.
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A), mittlerer Wert <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 60-65/70-75 dB(A)

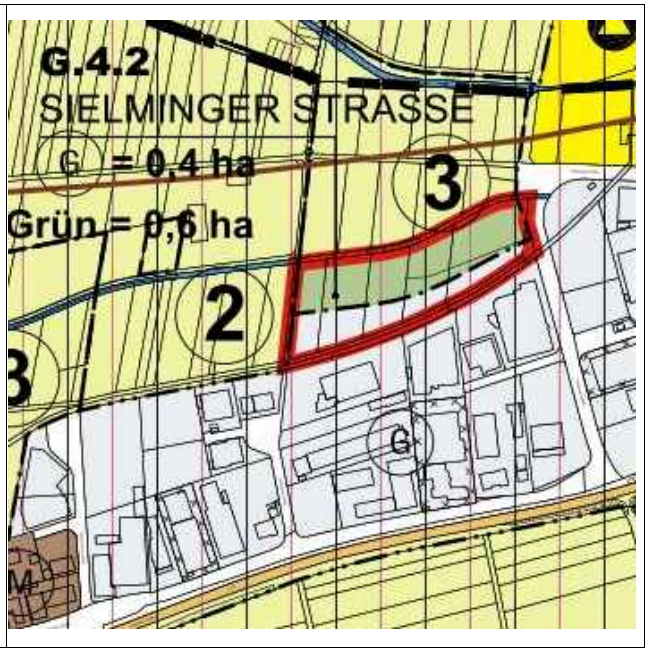
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Östlicher Ortsrand Leinfelden, orientiert zur A8 Gemarkung Stuttgart	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt 7,1 ha davon: 6,4 ha gewerbliche Fläche und 0,7 ha Grünflächen	
Topographie und Ausrichtung	Nordöstliche Ortsrandlage, ebenes Gelände	
Fernwirkung	Richtung Echterdingen, Richtung A 8	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen, Kleingärten	
Höhe/Dichte	Die zukünftige Bebauung soll auch als Schallschutz dienen, daher richtet sich die Höhe nach dieser Funktion	
3 Verkehr		
Erschließung	Erschließung des Gebietes über die Maybachstr. aufgrund der Nähe zur Autobahnzufahrt problematisch	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof in 900 m, Stadtbahnhaltestelle ca. 600, und Bushaltehaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in strukturarmen Ackerkomplexen mit geringer bzw. mittlerer Bedeutung, für den Biotopkomplex mit mittlerer Bedeutung wurde ein Zielartenpotenzial der Wertstufe II ermittelt, dort befindet sich auch eine Gehölzstruktur. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Strukturarmer Acker mit geringem Potenzial, verwilderter Gartenstreifen mit Sträuchern und Bäumen als Niststätten für Brutvögel	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; es treten Lehm- und Lösslehmböden, vereinzelt auch Tonböden, mit hohem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie überwiegend hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von überwiegend geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben mit geringer Bedeutung in 350m Entfernung	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte	**m**

Erholungsfunktion	Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; mittlerer landschaftsästhetische Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	--------	-
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Fläche, da Standort aufgrund der Überschreitung, der Orientierungswerte, nur eine geringe bis mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit überwiegend mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des geringwertigen Gewässers unter Berücksichtigung der Entfernung sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.4(Alternativfläche), G.2.1(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2,5(Alternativfläche)	Weitere Einengung des Landschafts-/ Naturraumes mit Entwicklungs-potenzial für Offenlandarten, Beeinträchtigung weiträumiger Sicht-beziehungen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Nähe zu Anschlussstelle A 8 und zu B 27. Die bisherige Grenze der Bebauung welche die Maybachstr. darstellt wird mit der Planung überschritten. Es entsteht ein Querriegel an der Autobahn. Der Freiraum zwischen Leinfelden und Echterdingen wird reduziert. Ein Siedlungsband entlang der A 8 entsteht. Die ursprüngliche Funktion „Lärmschutzbebauung“ Wolfgarten entfällt, da die im rechtswirksamen FNP enthaltene Wohnbauflächenerweiterung „Rötlesäcker „alt“ nicht weiter verfolgt wird.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	

Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

G.4.2 Gewerbliche Baufläche „Sielminger Straße“ 1,0 ha Bauflächenanteil 0,4 ha, Grünflächenanteil 0,6 ha





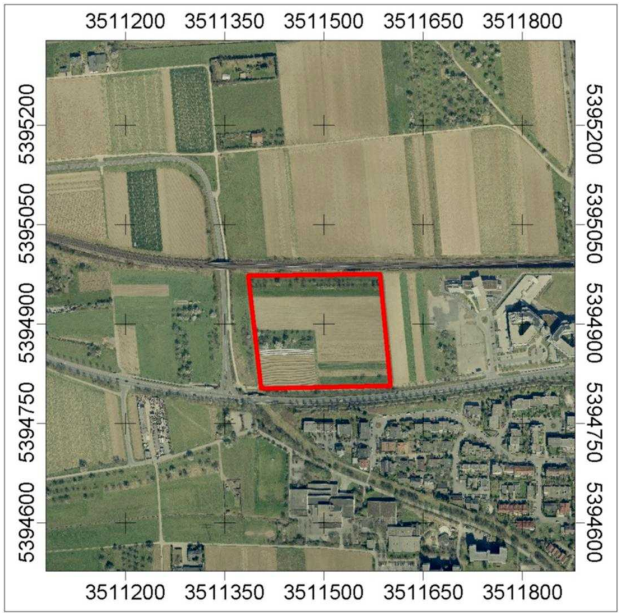
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche liegt in der Grünzäsur, bereits bestehendes Gewerbegebiet liegt ebenfalls in der Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	Nördlicher Teil liegt im Überschwemmungsfläche HQ 100 nach Flussgebietsuntersuchung Körsch
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Röhrichtbestände und Riede „Stettener Bühl“ am nördlichen Gebietsrand, bewertet als Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion (§ 32)
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Richtung Norden und Westen Ackerflächen, im Süden und Osten grenzt bereits bestehende gewerbliche Nutzung und eine Klär- und Kompostanlage an
Altlasten	----------
Erschließung	Erschließung von der K1255 kommend durch bestehendes

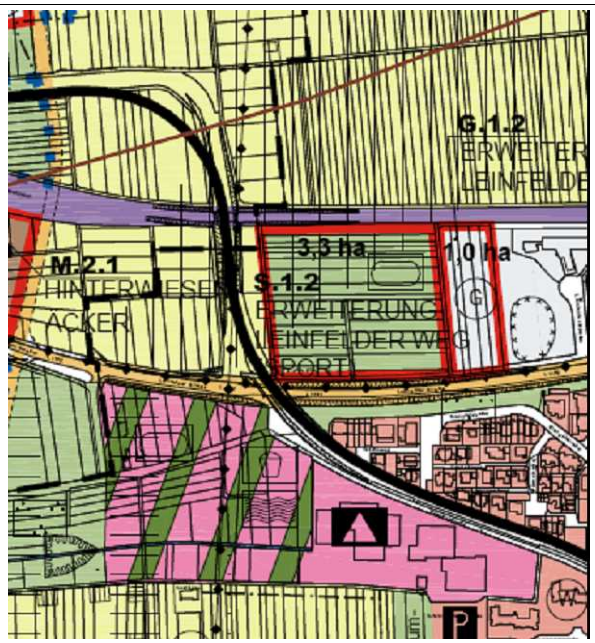
	Gewerbegebiet	
Landwirtschaft	----------	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 55/65 – 60/70 dB(A), mittlerer Wert 59/69 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/60 dB(A)	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Östlicher Ortseingang von der K1255 kommend, nördlich des Gewerbegebietes „Sielminger Straße“	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt 0,4 ha gewerbliche Baufläche	
Topographie und Ausrichtung	Ebenes Gelände, Bachlauf nördlich angrenzend	
Fernwirkung	Umgeben von Feldern, südlich und östlich durch bestehendes Gewerbegebiet und Entsorgungsflächen begrenzt.	
Derzeitige Nutzung	Wiesenflächen	
Höhe/Dichte	Übergang in die freie Landschaft beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	über die K1255 kommend durch das bestehende Gewerbegebiet	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in ca. 700 m Entfernung	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Acker-Grünland-Komplex mit mittlerer Bedeutung, (Zielartenpotenzial Wertstufe II). Im Planungsgebiet überwiegend Wiesen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Wiesenflächen am Rand eines Gewerbegebietes, am Nordrand verläuft ein Graben mit dichter Röhrichtvegetation (§32-Biotop). Habitatpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse und den schwarzblauen Moorbläuling	
Boden	Kolluvien im Bereich der Talaue (Fleinsbach) aus zusammen geschwemmten Löss- und Lösslehmböden mit überwiegend mittlerem Filter- und Puffervermögen, mittlerer bis hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf; als Standort für natürliche Vegetation sind sie von überwiegend geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Vorwiegend Porengrundwasserleiter mit geringer bis mittlerer hydrogeologischer Bedeutung	**gm**
Oberflächengewässer	Der Fleinsbach mit geringer bis mittlerer Bedeutung grenzt im Norden unmittelbar an.	**gm**

Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung, Kaltluftsammelgebiet	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ursprüngliche Eigenart der Filderebene noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Landschaftselemente vorhanden; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Fläche, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung eine mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung. Pufferzone zwischen §32-Biotop und Gewerbegebiet, da Beeinträchtigungen im Wasserhaushalt durch weitere Versiegelung zu erwarten sind. Aus der Sicht des Biotopverbundes problematisch, da die Ausweisung zu einer Isolation einer Teilpopulation des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings führt.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Mittel	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit überwiegend mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das gering- bis mittelwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung. Verstärkung der Trennungswirkung in Nord-Süd-Richtung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
G.1.5, G.1.6, G.4.1(Alternativfläche), M.4.2, W.1.2, W.1.3, W.4.1.1(Alternativfläche), W.4.2(Alternativfläche), W.4.3	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Topographie, der Erschließung und Nähe zur Anschlussstelle B 27 für eine gewerbliche Nutzung. Die Erweiterungsfläche soll zur Verbesserung der Erschließungssituation des bestehenden Gewerbegebietes beitragen. Vorgesehen ist ein ca. 20 m breiter Grünstreifen zum nördlich des Gebietes gelegenen Bachlauf		

Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse und Tagfalter sowie Amphibien • Festsetzung eines 20m breiten Schutzstreifens entlang des Fleinsbaches • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

S.1.2 Grünfläche Sportflächen Erweiterung „Leinfelder Weg“ 3,3 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Liegt zum Teil in der regionalen Grünzäsur zwischen Leinfelden und Echterdingen (aufgrund Änderung des regionalen Grünzugs im Zusammenhang mit der Sportfläche „Goldäcker“ wird der Grünzug im Einvernehmen mit dem Verband Region Stuttgart geändert.)
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Westlich angrenzend wurden zum Ausgleich Feldgehölze gepflanzt und eine Trockensteinmauer neu angelegt.
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	schließt an geplantes Gewerbegebiet (G1.2) im Osten an, die Fläche wird im Norden durch die Bahnlinie begrenzt, im Süden durch die Leinfeldener Str.
Altlasten	----------
Erschließung	Fußläufige Erschließung und Erreichbarkeit mit dem Fahrrad auf dem Geh- und Fußweg entlang der Leinfeldener Str., Pkw-Erschließung

	über die Leinfelder Straße	
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 2	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 – 55/65 dB(A), mittlerer Wert 51/61 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 - 50/60 dB(A). Die Sportfläche soll gegebenenfalls als Ersatz für das Filderstadion dienen. Die innerstädtische Fläche des Filderstadions soll als gemischte Baufläche genutzt werden.	
2 Städtebau		
Lage zum Ort	Westliche Ortsrandlage von Echterdingen	
Maßnahme	Neuausweisung	
Fläche	3,3 ha	
Topographie und Ausrichtung	ebene Fläche	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Übergang in die freie Landschaft	
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiese, Ackerflächen, Wiesen	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	über die Leinfeldener Str. möglich	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 1300 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Sportfläche, da Orientierungswerte für Parkanlagen durch Fluglärmbelastung mäßig überschritten werden	**m**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Acker-Grünland-Komplex mit geringer Bedeutung und wenigen Habitatstrukturen. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, randlich auch hochwertige Streuobstbeständen und Wiesen	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Streuobstwiese für Brutvögel und Fledermäuse, Schienenschotter und Holzstöße am Nordrand bieten Potenzial für Reptilien	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; es treten Lehm- und Lösslehmböden mit mittlerem bis hohem Puffervermögen, mittleren Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie eine hohen Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit; als Standort für natürliche Vegetation ist er von sehr geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben mit geringer bis mittlerer Bedeutung in ca. 250m Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für	**mh**

	Kaltluftentstehung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Positiv erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eines Sportplatzes, da Standort aufgrund der mäßigen Überschreitung, der Orientierungswerte mittel geeignet ist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Hoch (Obstwiese als Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse)	
	Gering (Acker- und Wiesenflächen)	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des Grabens mit geringer bis mittlerer Bedeutung unter Berücksichtigung der Entfernung sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden sind	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit		
M.2.1, G.1.3, G.2.3, G.2.6, G.1.4(Alternativfläche), G.2.1(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2.5(Alternativfläche)	Weitere Einengung des Naturraums zwischen Leinfelden und Echterdingen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Zu beachten ist, dass diese Flächen nicht mit zahlreichen den Sportstätten angegliederten Hochbauten bebaut werden, damit zwischen der Stadt Echterdingen und der Stadt Leinfelden noch ein Freibereich erhalten bleibt und die Grenzen nicht verschwimmen. Für Sportflächen geeignete Fläche. Einbindung in die freie Landschaft beachten.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Reptilien (Zauneidechse) und Fledermäuse • Erhalt der Obstwiese am Nordrand	

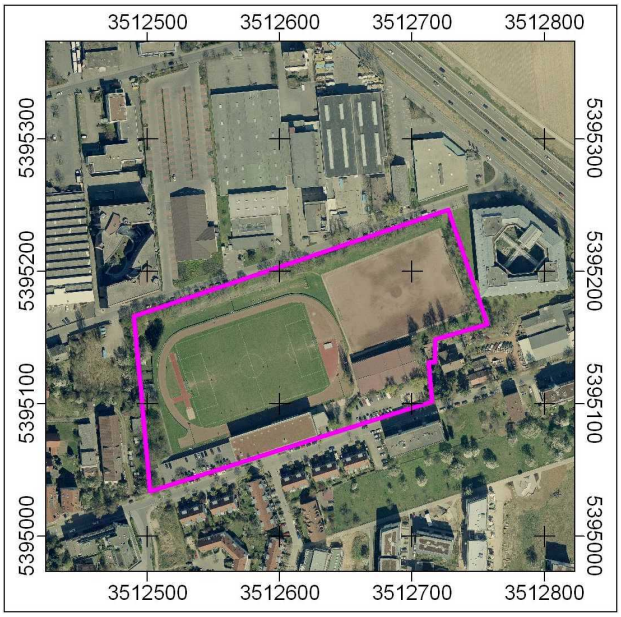
Hinweise zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägigerer Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen
Hinweise zur Verwendung erneuerbarer Energien/ effizienten Energienutzung	• ---------
Hinweise zur Erhaltung der Luftqualität	• ---------

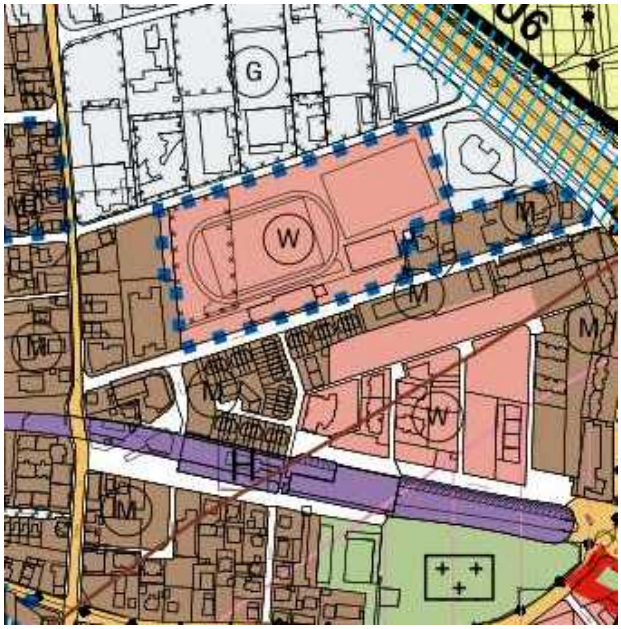
5.2.4.2 Gebietsbriefe für Umwidmung

Übersicht:

- W.1.4 Wohnbaufläche „Filderstadion“ 3,3 ha
- W.2.1.1 Wohnbaufläche „Hinterwiesenäcker Nord“ 1,1 ha
- W.2.3 Wohnbaufläche „Jakobsbrunnen“ 1,1 ha
- W.2.5 Wohnbaufläche „Rötlesäcker“ 1,4 ha, 1,0 ha Baufläche und 0,4 ha Grünfläche
- W.3.3 Wohnbaufläche „Schafäcker III“ 1,8 ha
- M.1.1 Gemischte Baufläche "Ziegelei" 0,7 ha
- M.1.4 Gemischte Baufläche „Bunden“ 1,5 ha, 0,4 ha Baufläche und 1,1 ha Grünfläche
- M.2.2 Gemischte Baufläche „Bahnhofstraße“ 1,9 ha
- M.2.4 Gemischte Baufläche „Rötlesäcker“ 3,9 ha, 2,7 ha Baufläche und 1,2 ha Grünfläche
- M.3.1.1 Gemischte Baufläche „Schafäcker I Ost“ 0,7 ha
- G.2.4 Gewerbliche Baufläche „westlich Max-Lang-Str.“ 1,3 ha.

W.1.4 Wohnbaufläche „Filderstadion“ 3,3 ha



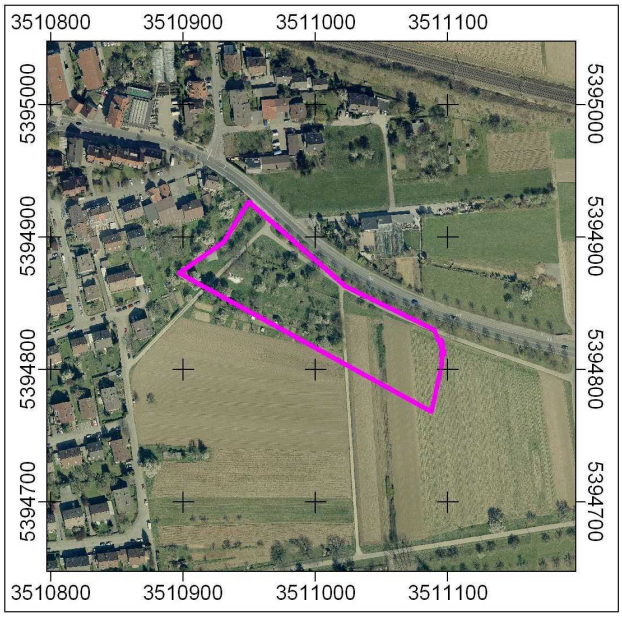


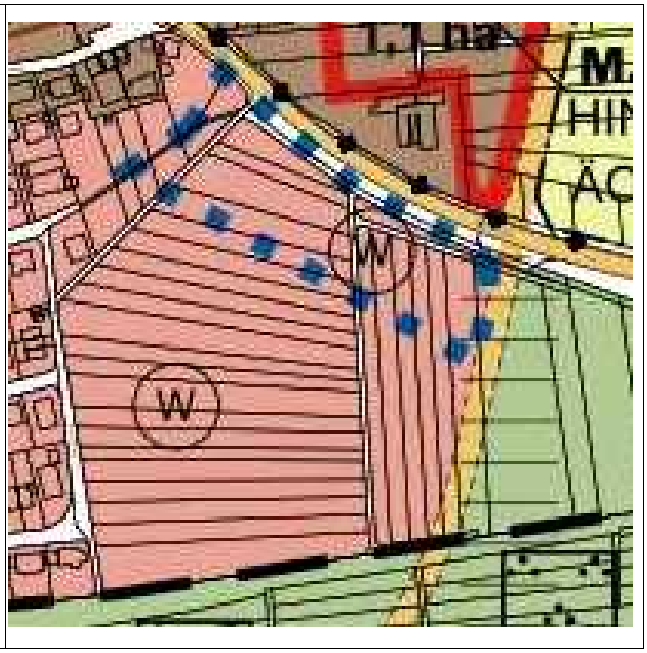
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Als Grünfläche dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Die Planung trägt zur städtebaulichen Ordnung bei, indem die Gemengelage Gewerbegebiet/Wohngebiet geordnet wird.
Altlasten	Altlasten im Bereich der Schießanlage
Erschließung	unproblematisch über bestehende Straßen
Landwirtschaft	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 - 55/65 dB(A), 54/64dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 - 60/65 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, Bebauungsplanverfahren 39-12/2 läuft
Lage zum Ort	Innerörtliche Lage,
Maßnahme	Konversion, altes Stadion Arrondierung

Fläche	3,3 ha	
Topographie und Ausrichtung	Höhensprung vom Sportgelände zu den angrenzenden Erschließungsstraßen	
Fernwirkung	nicht störend	
Derzeitige Nutzung	Sportplatz, Gemeindehalle	
Höhe/Dichte	Der Höhensprung im Gelände könnte für Parkierung genutzt werden. Bebauung sollte sich an der angrenzenden Wohnbebauung orientieren.	
3 Verkehr		
Erschließung	über bestehende Straßen Stadionstr./ Esslingerstr. möglich	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof "Ort" ca. 200 m	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe Eignung als Wohnbaufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung sehr deutlich überschritten werden	**g**
	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Planungsgebiet als Spot- und Freizeitgelände genutzt, geringe bis mittlere Bedeutung	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Gehölzsaum um Sportplatz als Habitat für Vögel	
Boden	Bestehende Sport- und Freizeitfläche, Daten zur Bodenqualität liegen nicht vor	**-**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Lachengraben mit geringer Bedeutung in 250m Entfernung	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer Bedeutung für Kaltluftentstehung	**m**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ortslage (Keine Bewertung)	**-**
Kultur- und Sachgüter	Bestehende Gebäude und Sport- /Freizeitanlagen	**h**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer Wohnbaufläche, da Standort eine geringe Eignung aufweist.	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Keine Einstufung möglich	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des Gewässers unter Berücksichtigung der Entfernung sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mittlerer Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	Verlust bestehender Gebäude und Sport-/Freizeitanlagen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Umwidmung nicht untersucht	

5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche eignet sich aus städtebaulicher Sicht für Wohnbebauung und gemischte Nutzung. Die Fläche könnte z. B. in Mi1 für gewerbliche Nutzung und Mi2 für Wohnbebauung aufgeteilt werden. Höhensprung kann eventuell für Parkierung genutzt werden. Sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Planung trägt zur städtebaulichen Ordnung bei, indem die Gemengelage Sportplatz/Wohngebiet geordnet wird.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.2.1.1 Wohnbaufläche „Hinterwiesenäcker Nord“ 1,1 ha





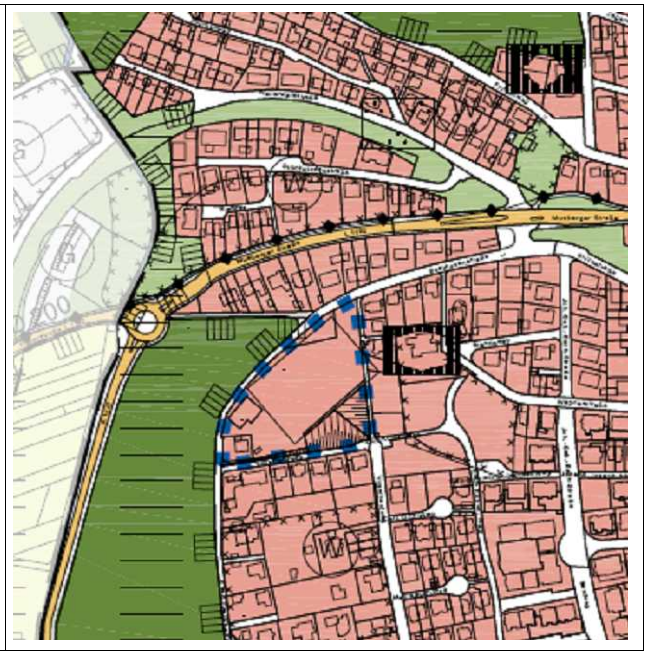
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	regionale Grünzug zwischen Leinfelden und Echterdingen grenzt unmittelbar an
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Wohnbaufläche angrenzend vorhanden, östlich würde das Plangebiet von neuer Querspange begrenzt werden.
Altlasten	---------
Erschließung	Über bestehende Straßen, jedoch ist die Erschließung aufgund der kleinen/engen Straßen kritisch zu betrachten
Landwirtschaft	---------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 – 55/65 dB(A), mittlerer Wert 52/62 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/60 – 55/65 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt Neuausweisung Bebauungsplanverfahren 21

	– 6 wird weitergeführt	
Lage zum Ort	Südöstliche Ortsrandlage Leinfelden.	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	1,1 ha	
Topographie und Ausrichtung	nicht geneigtes Gelände	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Übergang in freie Landschaft	
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiese, Kleingärten, Ackerflächen	
Höhe/Dichte	Orientiert an der vorhandenen, angrenzenden Bebauung	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Leinfelder Str. möglich, evtl. auch über Nord-Süd-Straße.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 900 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	mittlere Erholungseignung des Raumes	**m**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Acker-Grünland-Komplex mit geringer Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegen Ackerflächen und Kleingärten mit geringer bis mittlerer Bedeutung, randlich Streuobst mit hoher Bedeutung	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Habitatpotenzial für Brutvögel (ggf. streng geschützte Spechte) und Fledermäuse	
Boden	Im südlichen Bereich Parabraunerden aus Löß und Lößlehm (restliche Fläche in Ortslage, daher liegen keine Daten zum Bodentyp vor); vorwiegend Lehm- und Lößlehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Standort für Kulturpflanzen, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Erlenbrunnen mit geringer Bedeutung in 420m Entfernung	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Im Randbereich der positiv erlebniswirksamen Eigenart der Filderebene mit mittlerer bis hoher landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung eins Wohnbaugebietes, da Standort eine geringe bis mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Überwiegender Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel** aufgrund der Kleinflächigkeit und der vorhandenen Störungsintensitäten	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	

Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Umwidmung nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Zur Wohnnutzung ist die Fläche aufgrund der vorhandenen und der zu erwartenden Lärmbeeinträchtigung nur eingeschränkt geeignet. Die städtebauliche Ordnung wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt. Die Ortsrandeingrünung ist zu beachten.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.2.3 Wohnbaufläche „Jakobsbrunnen“ 1,1 ha



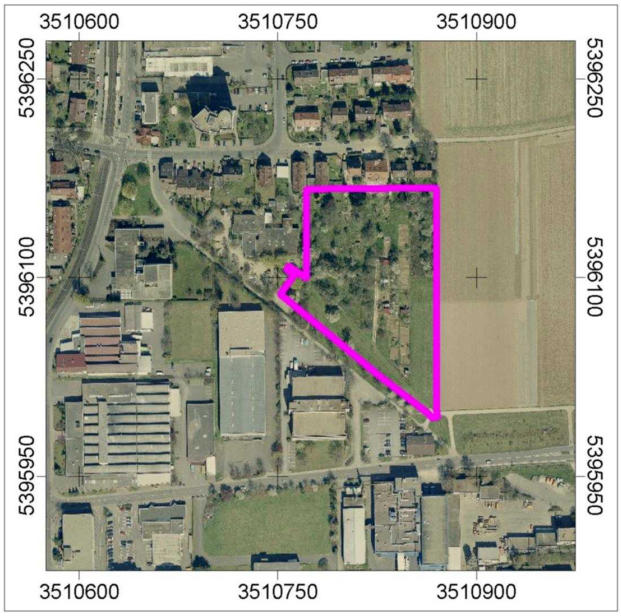


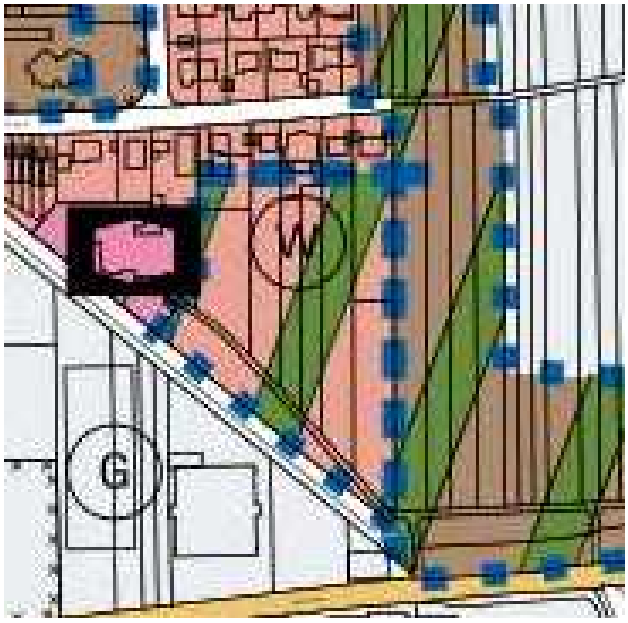
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Regionaler Grünzug grenzt im Westen an das Plangebiet
Landschaftsrahmenplan	Als Wohnbaufläche dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet grenzt auf der gegenüberliegenden Straßenseite an, Waldabstand ist zu beachten
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Ein Waldschutzgebiet (Bodenschutz, Erholung 1, Klima und Immissionsschutz) grenzt in Teilen der gegenüberliegenden Strasse an. Teile dieses Waldes sind von Altholz bestanden.
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	schließt an bestehendes Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche an, Nahtstelle zwischen Wald und Bebauung
Altlasten	Altlastenfläche liegt in der Nachbarschaft (Osten)
Erschließung	
Landwirtschaft	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 45/55 – 50/60 dB(A), 48/58 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 – 50/60 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche Sportplatz ausgewiesen. -rechtsverbindlicher einfacher Bebauungsplan vorhanden-

Lage zum Ort	Südwestliche Ortsrandlage, schließt an bestehendes Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche an	
Maßnahme	Umnutzung	
Fläche	1,1 ha	
Topographie und Ausrichtung	ebenes Gelände	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Waldrand	
Derzeitige Nutzung	Sportplatz (Tennenplatz)	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	über die Beethofenstr.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 900 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder im Bereich der Stubensandsteinschichten	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärm- und Gesamtlärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einer bestehenden Wohnbebauung, in der vielfältige Habitatstrukturen vorkommen. Im Planungsgebiet überwiegend Freizeitgelände mit geringer bis mittlerer Bedeutung, randlich Gehölzbestände hoher Bedeutung.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Gehölzstruktur für Brutvögel, Potenzial für Fledermäuse und Zauneidechse	
Boden	Es liegen keine Daten zum Bodentypen und Bodenfunktionen vor	**-**
Grundwasser	Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung	**m**
Oberflächengewässer	Graben ohne Bedeutung in 120m Entfernung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Kultur- und Sachgüter	Vorhandene Sportfläche	**h**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebietes, da Standort eine mittlere Eignung aufweist	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung, Verlust eines Gehölzsaums	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel**	
Boden	Keine Einstufung möglich	
Grundwasser	Verlust von Grundwasser-Neubildungsflächen	
Oberflächengewässer	Keine Einstufung möglich	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	

Kultur- und Sachgüter	Verlust vorhandener Sportanlagen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Umwidmung nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche als Wohnbaufläche gut geeignet Die Umnutzung der Sportfläche zur Wohnbaufläche kann den Konflikt der durch die unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen/Sport) hervorgerufen wird beseitigen und das städtebauliche Erscheinungsbild positiv beeinflussen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Fledermäuse und Zauneidechse, bedingte Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Erhalt der Gehölzstruktur anstreben • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.2.5 Wohnbaufläche „Rötlesäcker“ 1,4 ha 1,0 ha Baufläche und 0,4 ha Grünfläche



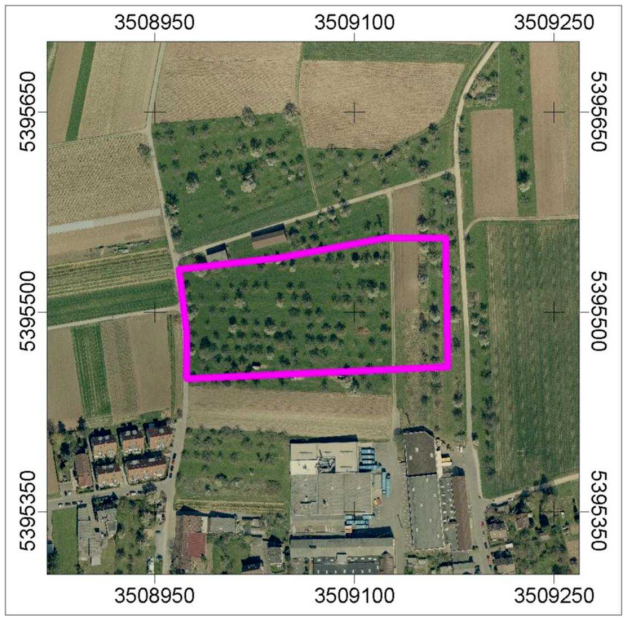


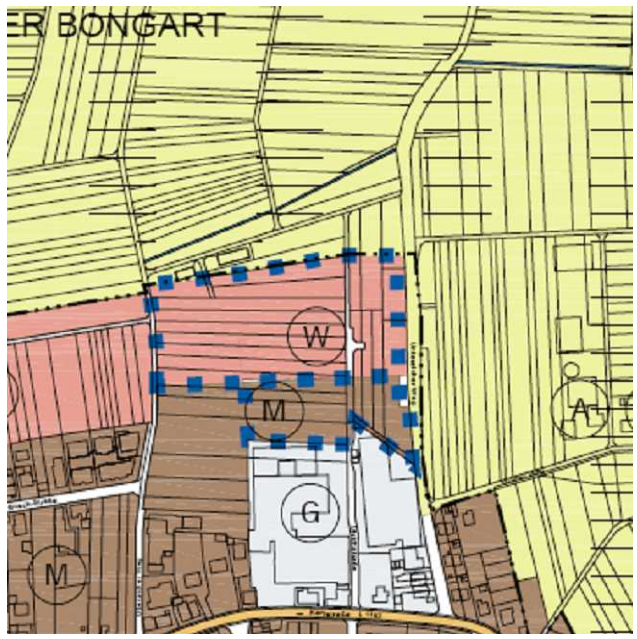
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Als Grünfläche dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Geplante Ausgleichsfläche Mülleräcker (Flächenpool, geplanter Rückbau von Gartenflächen)
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Fläche grenzt an bestehende Wohnbebauung im Norden; diese liegt als solitär zwischen Gewerbegebieten. Ein Gewerbegebiet grenzet im Süden an die neue Wohnbaufläche.
Altlasten	---------
Erschließung	
Landwirtschaft	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 – 60/65 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche (Dauerkleingärten).
Lage zum Ort	Östlicher Ortsrand,

Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	1,4 ha, 1,0 ha Baufläche,0,4 ha Grünfläche	
Topographie und Ausrichtung	ebenes Gelände	
Fernwirkung	Fernwirkung Richtung Echterdingen	
Derzeitige Nutzung	Streuobstwiesen, Wiesen, Gärten	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	über die Maybachstr. und neu geplante Querspange möglich.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 900 m, Stadtbahnhaltestelle 300 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	Geringe Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung sehr deutlich überschritten werden	**g**
	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Siedlungskomplex ohne vorhandene Einstufung. Im Planungsgebiet überwiegend Obstgärten und Streuobstbestände von mittlerer bis hoher Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Habitatpotenzial für Brutvögel und Fledermäuse	
Boden	Fläche in Ortslage (daher keine Daten zum Bodentyp vorliegend); Für Teilbereiche liegen Daten aus der Bodenschätzung vor. Dort vorwiegend Lößlehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher bis sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Standort für Kulturpflanzen; als Standort für natürliche Vegetation sind sie nur von geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Streitgraben mit geringer Bedeutung in 220m Entfernung	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr hohes Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebietes, da Standort nur eine geringe Eignung aufweist.	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Bedeutung,	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel**, da im gebiet von einer hohen Störungsintensität auszugehen ist.	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Keine Beeinträchtigung zu erwarten	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mittlerer bis hoher Bedeutung	

Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Umwidmung nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Nutzung dieser Fläche als Wohnbaufläche ist zu überprüfen. Aufgrund der angrenzend vorhandenen gewerblichen Nutzung und der Verkehrsbelastung durch Straßen ist diese Fläche nur bedingt als Wohnbaufläche geeignet.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Planungsmodifikation prüfen • Untersuchungsrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.3.3 Wohnbaufläche „Schafäcker III“ 1,8 ha



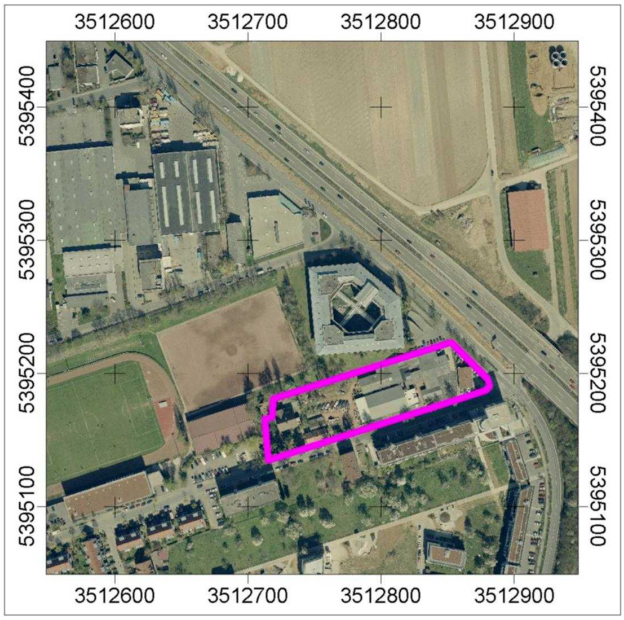


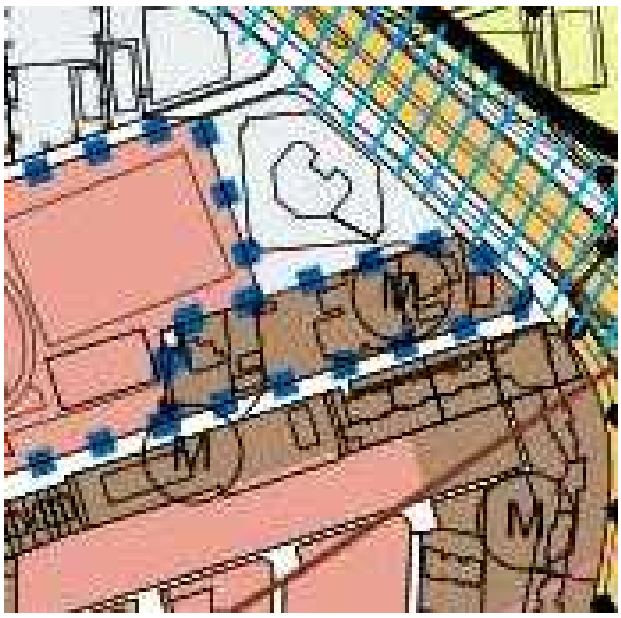
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche grenzt im Norden unmittelbar an den regionalen Grünzug
Landschaftsrahmenplan	Als Grünfläche dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zur freien Landschaft, im Süden bestehende Bebauung mit gemischter und gewerblicher Nutzung.
Altlasten	---------
Erschließung	
Landwirtschaft	Bodengüte 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/50 – 50/55 dB(A). Ortsrandeingrünung sollte beachtet werden.
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan z. T. als gemischte Baufläche und z. T. als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
Lage zum Ort	nördlicher Ortsrand

Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt 1,8 ha	
Topographie und Ausrichtung	Fällt nach Osten und Süden leicht ab.	
Fernwirkung		
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiesen	
Höhe/Dichte	Berücksichtigung des Ortsrandes und der dörflichen Struktur	
3 Verkehr		
Erschließung	Vom Oberaicher Weg, Buschstr. und Ulrichstr. aus	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung an; Südwestspitze gehört den Glemswald-Randhöhen (104_{21}) der Haupteinheit Schönbuch und Glemswald; Stubensandsteinschichten	
Menschen/ Bevölkerung	Mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	mittlere bis hohe Erholungseignung des Raumes	**mh**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Streuobstwiesenkomplex mit mittlerer Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegend Streuobstwiesen mit hoher Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Großflächiger Streuobstwiesenkomplex (Brutvögel, Fledermäuse), enthält einen kleinen Acker mit Saumstrukturen und Brache, geeignet für Tagfalter	
Boden	Nördlicher Bereich durch Parabraunerden aus Löß und Lößlehm gekennzeichnet; südliche Hälfte in Ortslage (keine Daten über Bodentyp vorliegend); es treten neben Lehm- und Tonböden kleinflächig lehmige Sande mit hohem Puffervermögen, überwiegend mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Kleiner Graben liegt 20 Meter nördlich entfernt, zudem jedoch keine Daten vorliegen	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit überwiegend hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung, Lage im Bereich einer Kaltluftabflussbahn	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Positiv erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; hohe Vielfalt an naturnahen Strukturen und Kulturlandschaftselementen; mittlere bis hohe landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	--------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebietes, da Standort eine mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Hoch**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	

Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Keine Einstufung möglich	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung; Beeinträchtigung einer Kaltluftabflussbahn	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Umwidmung nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Ausrichtung als Wohnbaufläche, Lärmproblematik mit bestehendem Gewerbegebiet muss geklärt werden. Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollte das Gebiet Schafäcker III im Zusammenhang mit dem Gebiet M.3.1 betrachtet werden. Angrenzend ist bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden. Hier stellt sich die Frage, ob die vorgesehene M.3.1 Fläche aus dem Grund, dass eine gewerbliche Nutzung angrenzt, als M-Fläche ausgewiesen werden soll damit die Lärmproblematik bewältigt wird, oder ob hier eine gemischte Nutzung vorgesehen ist.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse und Tagfalter • Alternativen prüfen, da artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand wahrscheinlich und ggf. ein Ausnahmeantrag erforderlich • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

M.1.1 Gemischte Baufläche "Ziegelei" 0,7 ha



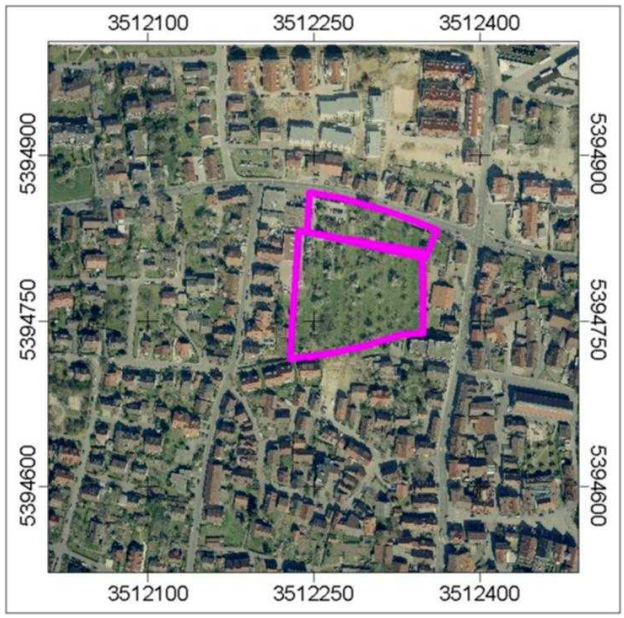


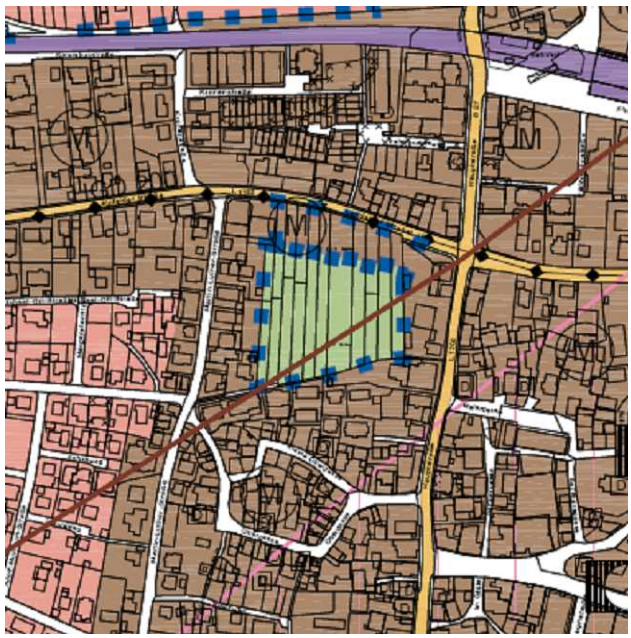
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Geplante gewerbliche Baufläche
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Gliedert sich an bestehende Wohnbebauung u. gemischte Baufläche u. Gewerbegebiet an, Randlage zur B 27
Altlasten	---------
Erschließung	Unproblematisch über bestehende Straßen
Landwirtschaft	----------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 - 55/65 dB(A), 54/64 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/55 - 65/70 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche enthalten, vorgesehen als M-Fläche (STEP 2020) Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 39-1/1 vorhanden
Lage zum Ort	Innerörtliche Lage,

Maßnahme	Konversion	
Fläche	0,7 ha	
Topographie und Ausrichtung	keine Steigung, Höhensprung zur B 27, Höhensprung zum Sportgelände	
Fernwirkung	nicht störend	
Derzeitige Nutzung	Gewerbliche Fläche, ehemalige Ziegelei	
Höhe/Dichte	Bebauung sollte sich an der angrenzenden Wohnbebauung orientieren.	
3 Verkehr		
Erschließung	über bestehende Straßen Stadionstr./ Esslingerstr. möglich	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof "Ort" ca. 400 m	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung sehr deutlich überschritten werden	**g**
	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Siedlungsfläche mit vorhandener Bebauung Im Planungsgebiet überwiegend Siedlungs- und Infrastrukturflächen mit geringer Bedeutung	**g**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Keine wertgebenden Strukturen	
Boden	Bestehende Siedlungsfläche, Daten zur Bodenqualität liegen nicht vor	**-**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Lachengraben mit geringer Bedeutung in100m Entfernung	**g**
Klima/ Luft	Gewerbe- und Stadtrandklimatop mit geringer bis mäßiger lokalklimatischen Ausgleichsfunktion	**gm**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ortslage (Keine Bewertung)	**-**
Kultur- und Sachgüter	Bestehende Gebäude mit hoher Bedeutung als Sachgüter	**h**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort eine geringe Eignung aufweist.	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Keine Einstufung möglich	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des Gewässers unter Berücksichtigung der Entfernung sehr gering	
Klima/ Luft	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Landschaft/ Erholungsfunktion	keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	Verlust bestehender Betriebsgebäude	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Umwidmung nicht untersucht	

5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche eignet sich aus städtebaulicher Sicht für Wohnbebauung oder gemischte Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmsituation. Die Planung trägt zur städtebaulichen Ordnung bei, indem die Gemengelage Gewerbegebiet/Wohngebiet geordnet wird.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

M.1.4 Gemischte Baufläche „Bunden“ 1,5 ha 0,4 ha Baufläche und 1,1 ha Grünfläche



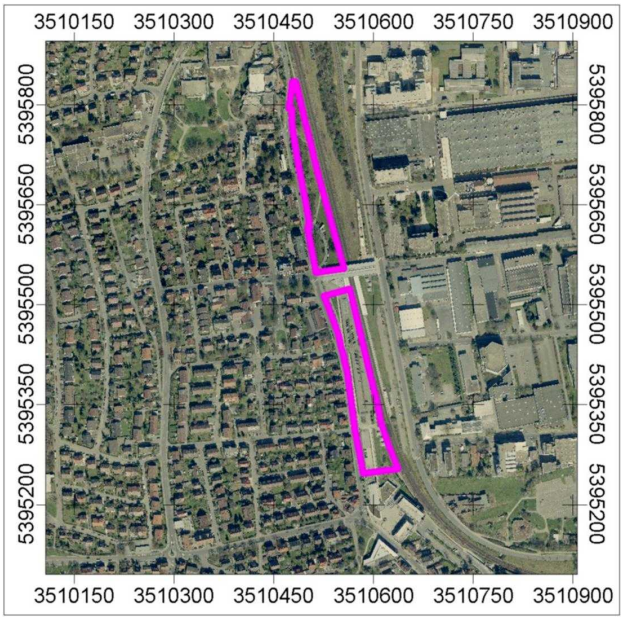


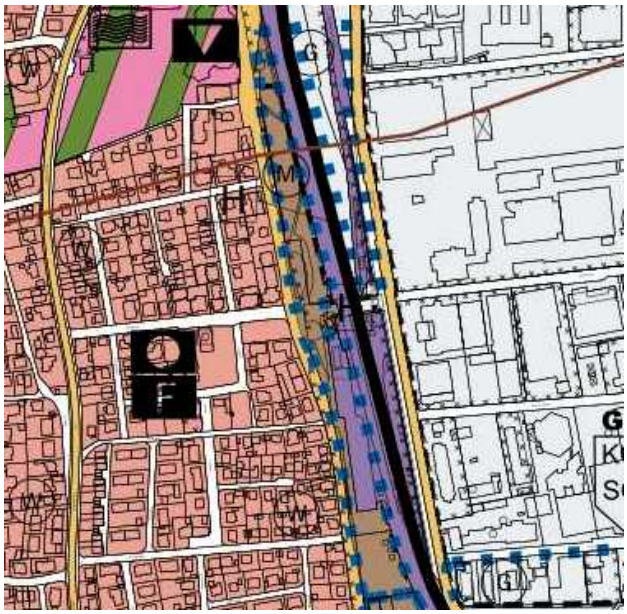
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	geplante Wohnbaufläche
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Gemischte Bauflächen grenzen an
Altlasten	---------
Erschließung	Über die Leinfelder Str., Hauptstr. /und „Glücksgängle“
Landwirtschaft	Obstbaumwiese
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 - 55/65 dB(A), 54/64 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/60 – 60/70 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als W-Fläche dargestellt, vorgesehen in der Planung (STEP 2020) z. T. als M-Fläche 0.8 ha, übrige Fläche mit ca 1.1 ha soll nach Beschluss des GR als Grünfläche ausgewiesen werden.

	Einfacher Bebauungsplan 32 - 10 rechtsverbindlich Bebauungsplanverfahren 32–13 wird weitergeführt	
Lage zum Ort	Zentrale innerörtliche Lage, in 2. Reihe an der Echterdinger Hauptstr. gelegen.	
Maßnahme	Umwidmung	
Fläche	0,4 ha, +1,1 ha Grünfläche, insgesamt: 1,5 ha	
Topographie und Ausrichtung	Von der Leinfelder Str. höhenmäßig abgesetzte Straße ebene Fläche	
Fernwirkung	Keine Fernwirkung,	
Derzeitige Nutzung	Streuobstbestand/Pferdekoppel	
Höhe/Dichte	orientierend an der vorhandenen angrenzenden Bebauung	
3 Verkehr		
Erschließung	über bestehende Straßen möglich, Böschung zur Leinfelder Str. zu beachten	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 300 m	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	gering bis mittlere Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet in Siedlungsbereich In geplanter Baufläche überwiegend Obstgärten mit mittlerer bis hoher Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Obstwiese für Vögel und als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet, heckenbrütende Vögel	
Boden	Angaben zu Bodentypen liegen nicht vor. Es treten Lehmböden mit hohem Puffervermögen, sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf; als Standort für natürliche Vegetation sind sie nur von sehr geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung; keine Oberflächengewässer	**g**
Oberflächengewässer	Kein relevantes Oberflächengewässer im Gebiet und der Umgebung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer Bedeutung für Kaltluftentstehung	**m**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ortslage (Keine Bewertung)	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort aufgrund der Gesamtlärmbelastung eine geringe bis mittlere Eignung aufweist.	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mittlerer bis hoher Bedeutung, Dezimierung wertvoller Obstwiesen (Brutvögel, Fledermäuse) und Gartenhecken (Brutvögel, Igel)	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel** für die betroffenen Obstbäume, da überwiegend störunempfindliche Arten zu erwarten sind (innerörtlich gelegen), **Mittel** für die Hecke	

Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mittlerer Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Umwidmung nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche eignet sich aus städtebaulicher Sicht gut für Bebauung, ortsnahe, zentrale Lage zu allen Infrastruktureinrichtungen und Versorgungseinrichtungen. Positiv jedoch muss die Lärmproblematik berücksichtigt werden		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

M.2.2 Gemischte Baufläche „Bahnhofstraße“ 1,9 ha



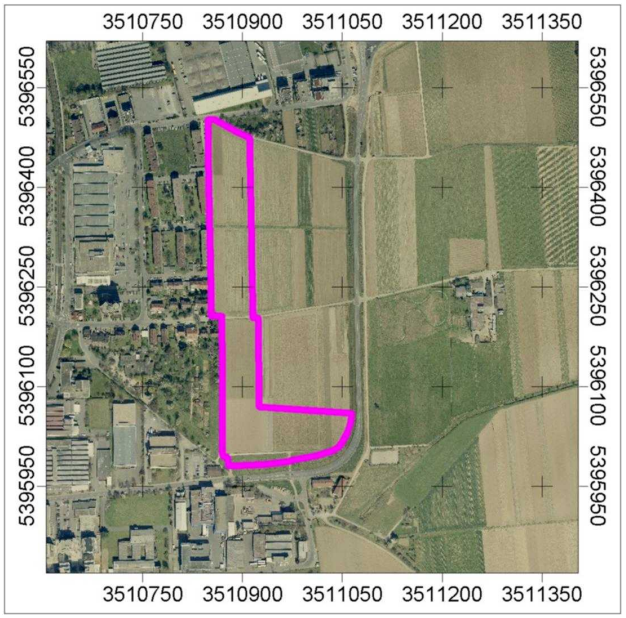


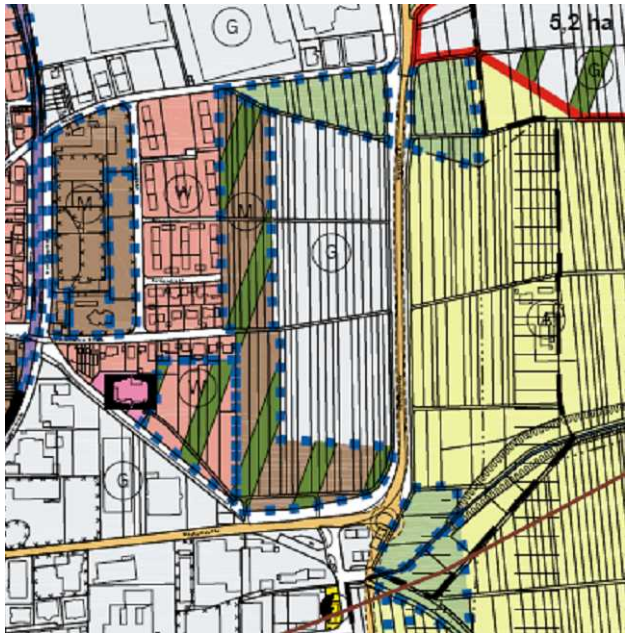
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Dargestellt als verkehrs- und Grünfläche
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Im nördlichen Teil Feldgehölze (Ausgleichsmaßnahme S-Bahn)
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zwischen Bahngelände und innerstädtischem Bereich.
Altlasten	Altlasten (Lösungsmittel Kirchner) zwischen den Abschnitten vorhanden. Gesamte Fläche befindet sich in einem Bereich der Aufschüttung (Bahnhof).
Erschließung	
Landwirtschaft	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 - 50/60 dB(A), mittlerer Wert 46/56 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 – 60/65 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Bahnfläche ausgewiesen. In der Planung (STEP 2020) als gemischte Baufläche vorgesehen. Fläche liegt im Sanierungsgebiet.

Lage zum Ort	Zentral gelegen, innerörtlicher Bereich	
Maßnahme	Umwidmung	
Fläche	1,9 ha (1,1 ha + 0,8 ha)	
Topographie und Ausrichtung	Ebenes Gelände	
Fernwirkung		
Derzeitige Nutzung	Parkierung / zum Teil bewachsen mit großen Platanen	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	über die Bahnhofstr.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof schließt unmittelbar an	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet in Siedlungsbereich. Im Planungsgebiet überwiegend Siedlungs-, Infrastruktur- und Grünanlagen mit Gehölzstreifen	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Alte, höhlenreiche Platanen als Zufluchtsstätten für Fledermäuse (Nordteil), Habitatpotenzial für Brutvögel und Zauneidechse (angrenzend)	
Boden	Keine Daten zur Bodenqualität vorhanden	**-**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Keine relevanten Oberflächengewässer im Gebiet oder der Umgebung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ortslage (keine Bewertung)	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort aufgrund der Gesamtlärmbelastung eine mittlere Eignung aufweist	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung, Verlust von wertvollen alten Bäumen	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Hoch** (Platanen)	
	sonst **gering**	
Boden	Keine Einstufung möglich	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	---------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		

zusammen mit	wichtigste Wirkungen
	Für Umwidmung nicht bewertet
5 Bewertung der Fläche	
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht	
Die vorhandene Parkierungsmöglichkeit ist im Zusammenhang mit dem Bahnhof sinnvoll und könnte mit Erhaltung der bestehenden Bäume noch auf den übrigen Mischgebietsflächen erweitert werden (gegebenenfalls dann Verkehrsfläche/Parkierung ausweisen). Für eine Wohnnutzung ist die Fläche aufgrund der Lärmbelästigung durch die Bahn nicht geeignet.	
Beurteilung der Umwelterheblichkeit	
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel und Fledermäuse (Abendsegler u.a.) sowie Zauneidechse • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

M.2.4 Gemischte Baufläche „Rötlesäcker“ 3,9 ha 2,7 ha Baufläche und 1,2 ha Grünfläche



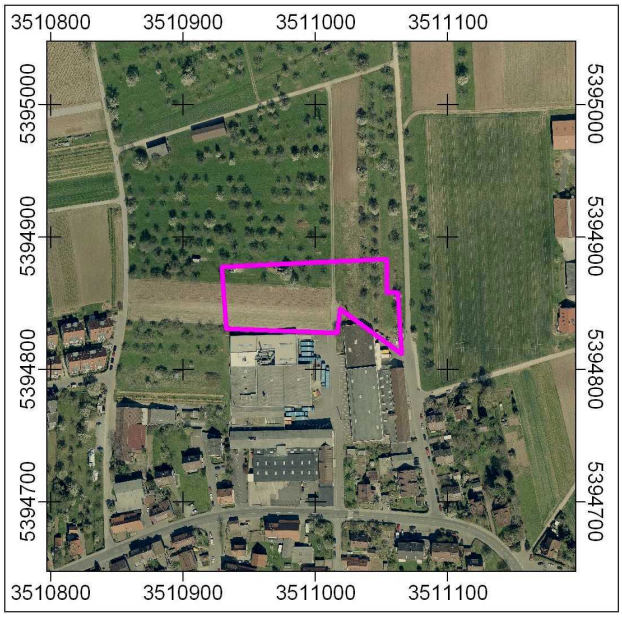


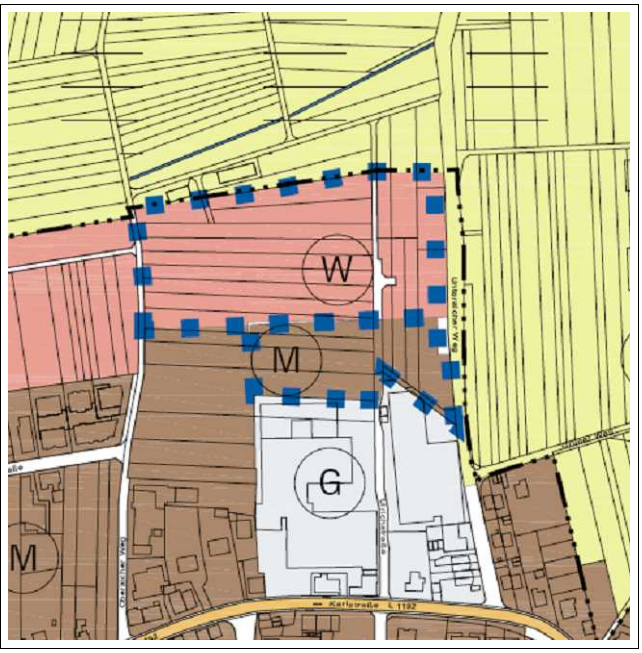
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Geplante Grünfläche
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Fläche grenzt an bestehende Wohnbebauung im Westen; diese liegt als solitär zwischen Gewerbegebieten. Die Gewerbegebiete grenzen im Norden und Süden nur getrennt von der Maybachstr. an
Altlasten	----------
Erschließung	----------
Landwirtschaft	----------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 – 60/65 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen In der Planung (STEP 2020) als Wohnbaufläche vorgesehen.

Lage zum Ort	Nordöstlicher Ortsrand,	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	3,9 ha, 30% Grünfläche	
Topographie und Ausrichtung	ebenes Gelände	
Fernwirkung	Fernwirkung Richtung Echterdingen	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen	
Höhe/Dichte	---------	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Maybachstr. und neu geplante Querspange möglich.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 900 m, Stadtbahnhaltestelle 300 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	Gering bis mittlere Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in strukturarmen Ackerkomplex mit geringer Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Strukturarme Ackerfläche	
Boden	Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; es treten Lehm- und Lößlehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher bis mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie sehr hoher Bedeutung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung; keine Oberflächengewässer	**g**
Oberflächengewässer	Der Streitgraben mit geringer Bedeutung liegt in 90 Metern Entfernung	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort eine geringe bis mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotopstrukturen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Gering**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	

Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das geringwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Umwidmung nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Nutzung dieser Fläche als gemischte Baufläche ist zu überprüfen. Aufgrund der angrenzend vorhandenen gewerblichen Nutzung und der Verkehrsbelastung durch Straßen ist diese Fläche nur bedingt als Fläche für eine gemischte Nutzung Wohnen/Gewerbe geeignet. Die Fläche „Rötlesäcker“ könnte mit Abstand zur bestehenden Wohnbebauung als gewerbliche Baufläche entsprechend dem rechtswirksamen FNP weiterhin vorgesehen werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung kann durch entsprechende Festsetzungen (GEE, flächenbezogenen Schalleistungspegel…) die Lärmproblematik Wohnen /Gewerbe beachtet werden. Die W 2.5 Fläche „Rötlesäcker“ ist im Zusammenhang mit der Fläche M2.4 und G2.5 zu betrachten.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel bedingt (Feldlerche) • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

M.3.1.1 Gemischte Baufläche „Schafäcker I Ost“ 0,7 ha



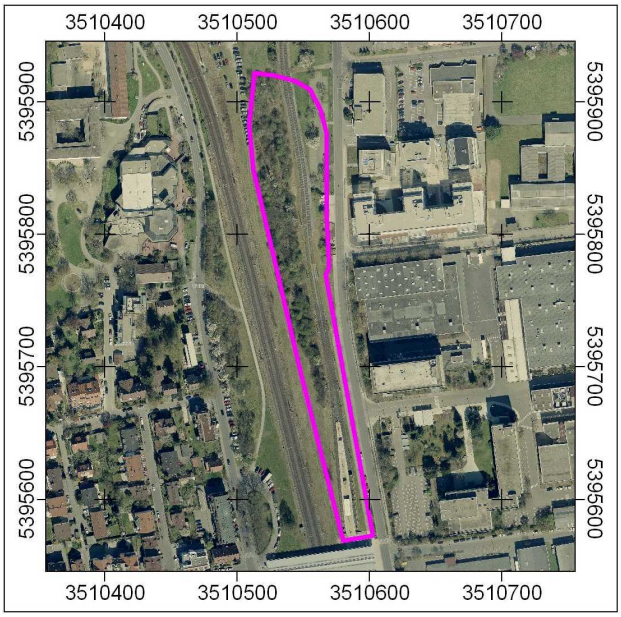


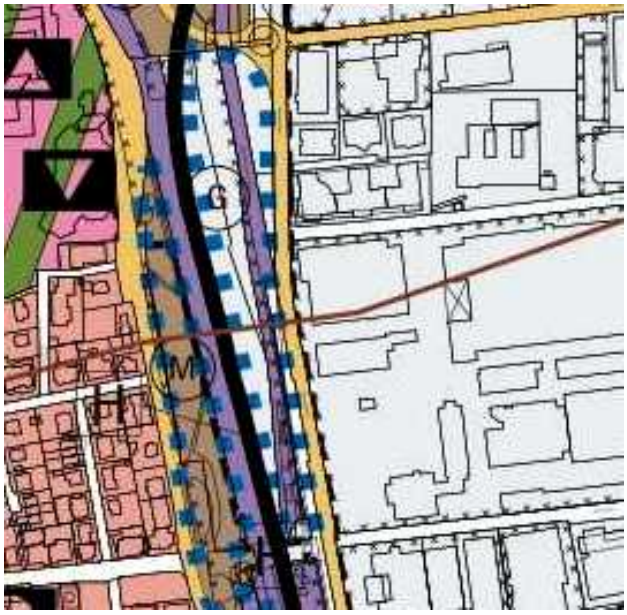
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	--------
Landschaftsrahmenplan	Als gemischte Baufläche dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	schließt im Süden an bestehende Bebauung mit gewerblicher Nutzung an.
Altlasten	---------
Erschließung	---------
Landwirtschaft	---------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/55 – 55/60 dB(A). Ortsrandeingrünung sollte beachtet werden.
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
Lage zum Ort	nördlicher Ortsrand
Maßnahme	Neubebauung

Fläche	Insgesamt 0,7 ha	
Topographie und Ausrichtung	Fällt nach Osten und Süden leicht ab.	
Fernwirkung	----------	
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiese, Wiesen, Ackerflächen	
Höhe/Dichte	Berücksichtigung des Ortsrandes und der dörflichen Struktur	
3 Verkehr		
Erschließung	Vom Oberaicher Weg, Buschstr. und Ulrichstr. aus	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Glemswald-Randhöhen (104_{21}) der Haupteinheit Schönbuch und Glemswald; Stubensandsteinschichten	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	mittlere bis hohe Erholungseignung des Raumes	**mh**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Streuobstwiesenkomplex mit mittlerer Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegend Streuobstwiesen mit hoher Bedeutung.	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Großflächiger Streuobstwiesenkomplex mit hohem Potenzial für Vögel und Fledermäuse, ein kleiner Acker mit Saumstruktur, eventuell für Tagfalter geeignet	
Boden	In Ortslage (keine Daten über Bodentyp vorliegend); es treten Lehm- und Tonböden mit hohem Puffervermögen, überwiegend mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer Bedeutung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben ohne Bewertung in 120m Entferung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Positiv erlebniswirksame Eigenart der Filderebene sowie der Glemswald-Randhöhen; mittlere bis hohe landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort eine mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Hoch**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Keine Einstufung möglich	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung; Beeinträchtigung einer Kaltluftabflussbahn	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	

Kultur- und Sachgüter	sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden
4.3 Kumulative Wirkungen	
zusammen mit	wichtigste Wirkungen
	Für Umwidmung nicht bewertet
5 Bewertung der Fläche	
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht	
Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Ausrichtung als Wohnbaufläche, Lärmproblematik mit bestehendem Gewerbegebiet muss geklärt werden. Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollte das Gebiet Schafäcker I im Zusammenhang mit dem Gebiet Schafäcker II und Schafäcker III betrachtet werden. Angrenzend ist bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden. Hier stellt sich die Frage, ob die vorgesehene M.3.1 Fläche aus dem Grund, dass eine gewerbliche Nutzung angrenzt als M-Fläche ausgewiesen werden soll damit die Lärmproblematik bewältigt wird, oder ob hier eine gemischte Nutzung vorgesehen ist. Vorschlag: klare Aussagen hinsichtlich der Nutzung zu treffen und die Fläche insgesamt als W-Fläche ausweisen. Im BP die Problematik Lärm z. B. Schalleistungspegel oder gegebenenfalls aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen zu regeln.	
Beurteilung der Umwelterheblichkeit	
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse und Tagfalter • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung nicht quer zu Kaltluftabfluss • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien • Alternativen prüfen
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

G.2.4 Gewerbliche Baufläche „westlich Max-Lang-Str.“ 1,3 ha.





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Als Gewerbegebiet dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Schmaler länglicher Streifen, innerörtliche Lage zum Gewerbegebiet orientiert, unmittelbar an der Bahnlinie gelegen, westlich der Max Lang Str.
Altlasten	Das Gelände einer ehemaligen Chemiefabrik grenzt im Nordwesten an. Große teile der Fläche liegen im Bereich einer Altablagerung.
Erschließung	
Landwirtschaft	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 - 50/60 dB(A), 45/55dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 - 60/65 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Bahnfläche ausgewiesen.

Lage zum Ort	Schmaler länglicher Streifen, innerörtliche Lage zum Gewerbegebiet orientiert, unmittelbar an der Bahnlinie gelegen, westlich der Max-Lang Str.	
Maßnahme	Nachverdichtung und Neubebauung	
Fläche	1,3 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebenes Gelände	
Fernwirkung	--------	
Derzeitige Nutzung	Parkierung für das angrenzende Gewerbegebiet, Imbisstand, Gehölze, Wiese	
Höhe/Dichte	--------	
3 Verkehr		
Erschließung	von der Max- Lang -Str.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof, Stadtbahnendhaltestelle und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Gewerbestandort, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Ortslage Im Planungsgebiet überwiegend Gehölzstrukturen mit hoher Bedeutung	**h**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Hochwertige Gehözstrukturen in ausgewiesener Gewerbe-Baufläche mit Potenzial für Vögel und Fledermäuse, ausgewiesene Bahnfläche (Bahnschotter und Heckensaum) als Zufluchtstätte für Reptilien geeignet	
Boden	Fläche befindet sich in Ortslage, daher liegen keine Daten zum Bodentyp vor; Für einen kleinen Teilbereich liegen Daten aus der Bodenschätzung vor. Dort treten Lehm- und Lößlehmböden mit hohem Puffervermögen, überwiegend hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation ist er von geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Kein relevantes Oberflächengewässer im Gebiet oder in der Umgebung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung; von Siedlungsflächen umrahmt	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ortslage (keine Bewertung)	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort eine mittlere Eignung aufweist	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Gehölzgruppen mit hoher Bedeutung.	

Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel,** durch die innerörtliche Lage sind in den Gehölzen eher störunempfindliche Arten zu erwarten	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Umwidmung nicht untersucht	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche eignet sich für die bereits in Ansätzen vorhandene Parkierung für das Gewerbegebiet westlich der Max-Lang-Str. Die vorhandenen Grünbestände sollten bei der Überplanung berücksichtigt und eingebunden werden, dies führt zu einer Auflockerung des Erscheinungsbildes des Gewerbegebietes. Für eine Nutzung mit Hochbauten ist dieser Bereich aufgrund der Nähe zu den Stadtbahn- und S- Bahngleisen und der vorhandenen wie der zu erwartenden Lärmbeeinträchtigung nur unzureichend geeignet.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien • Bei Bebauung Schallschutzmaßnamen erforderlich • Erhalt der Gehölze anstreben	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

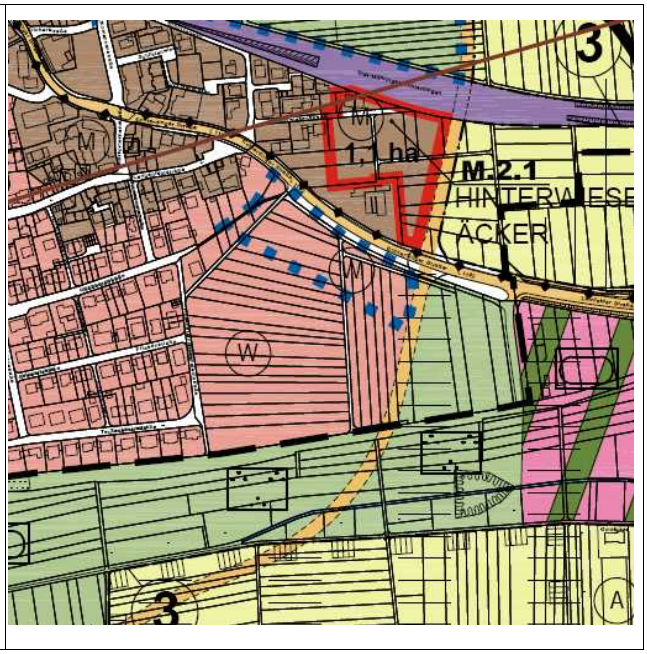
5.2.4.3 Gebietsbriefe für Reserveflächen

Übersicht:

- W.2.1 Wohnbaufläche „Hinterwiesenäcker“ 3,5 ha
- W.3.2 Wohnbaufläche „Schafäcker II“ 1,7 ha
- W.4.1 Wohnbaufläche „Riedenberg“ 1,1 ha
- M.3.1 Gemischte Baufläche „Schafäcker West“ 0,8 ha
- M.4.1 Gemischte Baufläche „Ungerhalde“ 0,7 ha
- G.2.5.1 Gewerbliche Baufläche „Rötlesäcker West“ 5,6 ha
- G.2.7 Gewerbliche Baufläche „Roto-Frank“ 1,7 ha.
- G.2.8 Gewerbliche Baufläche „Unterer Kessler“ 0,9 ha

W.2.1 Wohnbaufläche „Hinterwiesenäcker“ 3,5 ha



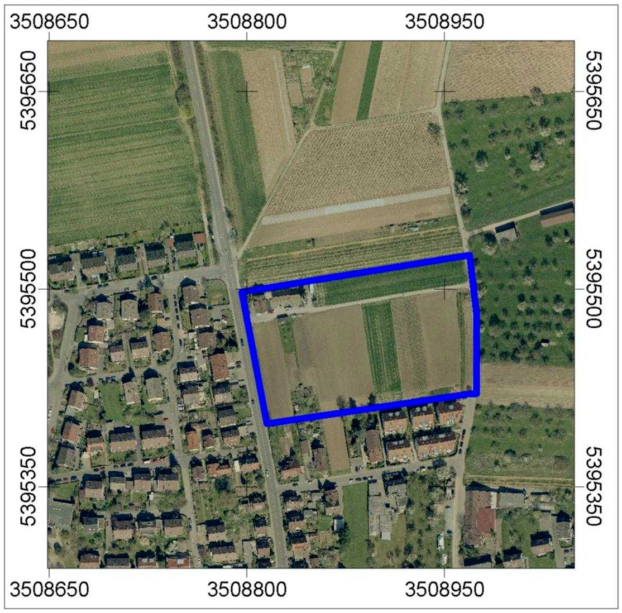


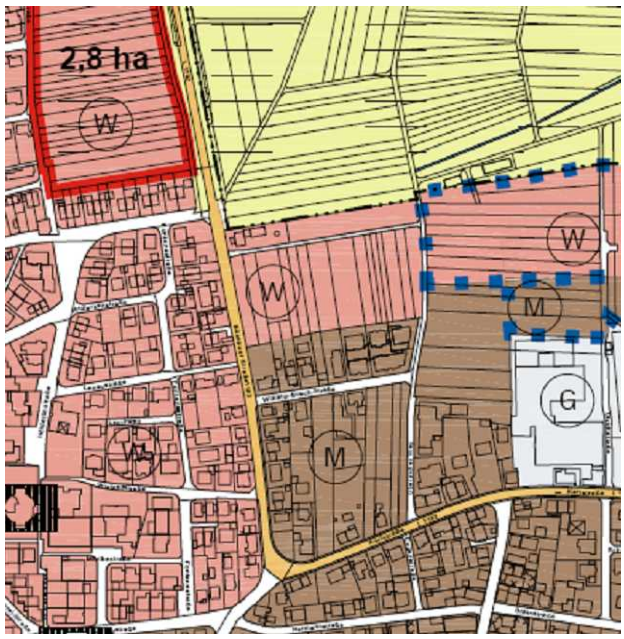
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	regionaler Grünzug zwischen Leinfelden und Echterdingen grenzt unmittelbar an
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	Im Bereich liegen vorgeschichtliche Siedlungsreste (§2 DSchG)
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	schließt an bestehendes Wohngebiet an und orientiert sich zur freien Feldflur zwischen Leinfelden und Echterdingen
Altlasten	---------
Erschließung	---------
Landwirtschaft	--------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 50/60 – 55/65 dB(A), <mittlerer Wert 52/62 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 – 50/60 dB(A). Ortsrandeingrünung sollte beachtet werden.
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt

Lage zum Ort	Südöstliche Ortsrandlage Leinfelden, schließt an bestehendes Wohngebiet an	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	3,5 ha	
Topographie und Ausrichtung	Leicht geneigtes Gelände	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Übergang in die freie Landschaft	
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiese, Acker, Gärten	
Höhe/Dichte	Bebauung sollte sich an der bestehenden Wohnbebauung Teutonenstr. / Rosenstr. orientieren	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Leinfeldener Str. möglich, eventuell auch über die neue Südspange	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 900 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung; äußerste südwestliche Spitze Tuneritton	
Menschen/ Bevölkerung	Geringe bis mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	mittlere bis hohe Erholungseignung des Raumes	**mh**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Acker-Grünland-Komplex mit geringer Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegen Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, wenige wertgebende Habitatstrukturen (Kleingärten).	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Acker mit einzelnen kleinen Obstbäumen, am südlichen Rand 3 größere, z. T. höhlenreiche Bäume (Walnuss), Tagfalter eventuell in Randstrukturen, Habitatstrukturen jedoch insgesamt zu artenarm	
Boden	Im südlichen und östlichen Bereich Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; restliche Fläche in Ortslage (hier liegen keine Daten zum Bodentyp vor); es treten Lehm- und Lößlehmböden mit hohem Puffervermögen, überwiegend mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie einer hohen Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen; als Standort für natürliche Vegetation sind sie nur von geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben mit geringer bis mittlerer Bedeutung in 75m Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Positiv erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; hohe Vielfalt an naturnahen Strukturen und Kulturlandschaftselementen; mittlere bis hohe landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal im Gebiet	**mh**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung eins Wohnbaugebietes, da Standort eine gering bis mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Erholungseignung	

Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung, verlust von z. T. höhlenreichen Bäumen. Zerschneidung der Nord-Süd-Verbindung des Offenland-Biotopverbundes	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Mittel	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Keine Erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Mögliche Beeinträchtigung des Bodendenkmals	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Bei Reserveflächen nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche als Wohnbaufläche unter Berücksichtigung der Lärmproblematik geeignet, Ortsrandeingrünung ist zu beachten. Städtebauliche Ordnung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Tagfalter und Widderchen nur bedingt • Planungsmodifikation prüfen, da geplante Nord-Süd-Straße Lärmsituation noch verstärkt • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien • Alternativen Prüfen	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.3.2 Wohnbaufläche „Schafäcker II“ 1,7 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zur freien Landschaft, schließt im Süden an bestehende Bebauung mit gemischter Nutzung an.
Altlasten	---------
Erschließung	
Landwirtschaft	Es muss noch geklärt werden ob es sich bei dem bestehenden Gebäude noch um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt.
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 – 55/65 dB(A). Ortsrandeingrünung sollte beachtet werden.
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt
Lage zum Ort	Östlich der L 1192 gelegen, nördlicher Ortsrand

Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	1,7 ha	
Topographie und Ausrichtung	Fällt von der L 1192 nach Osten leicht ab.	
Fernwirkung	Richtung Leinfelden	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen	
Höhe/Dichte	Berücksichtigung des Ortsrandes und der dörflichen Struktur	
3 Verkehr		
Erschließung	Von der L 1192 und dem Oberaicher Weg aus	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle Büsnauer Str. in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Glemswald-Randhöhen (104_{21}) der Haupteinheit Schönbuch und Glemswald; Stubensandsteinschichten (lößbedeckt); Nordostspitze gehört der Inneren Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung an	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	mittlere bis hohe Erholungseignung des Raumes	**mh**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in strukturarmen Ackerkomplex mit geringer Bedeutung, im Süden stößt eine kleine Gehölzstruktur ins Gebiet. Im Planungsgebiet überwiegen Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Ackerfläche, eine kleine Gehölzstruktur	
Boden	Nordostspitze von W.3.2.1 durch Parabraunerden aus Löß und Lößlehm gekennzeichnet; Rest in Ortslage (keine Daten über Bodentyp vorliegend); es treten neben Lehmböden und stark lehmigen Tonen auch kleinflächig sandige Lehme mit mittlerem bis hohem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Ein Graben liegt in 30 Metern Entfernung für den jedoch keine Datengrundlagen vorhanden sind	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung im Bereich einer Kaltluftabflussbahn	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Positiv erlebniswirksame Eigenart der Glemswald-Randhöhen; mittlere bis hohe landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung eins Wohnbaugebietes, da Standort eine geringe bis mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	

Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Keine Einstufung möglich	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mittlerer bis hoher Bedeutung; Beeinträchtigung einer Kaltluftabflussbahn	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Reserveflächen nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Ausrichtung, der vorhandenen nachbarschaftlichen Wohnnutzung als Wohnbaufläche Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollte das Gebiet Schafäcker II im Zusammenhang mit dem Gebiet W.3.3 Schafäcker III und M.3.1 Schafäcker I betrachtet werden. Angrenzend ist bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden. Hier stellt sich die Frage, ob die vorgesehene M.3.1 Fläche aus dem Grund, dass eine gewerbliche Nutzung angrenzt, als M – Fläche ausgewiesen werden soll, damit die Lärmproblematik bewältigt wird, oder ob hier eine gemischte Nutzung vorgesehen ist.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung nicht quer zu Kaltluftabfluss • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.4.1 Wohnbaufläche „Riedenberg“ 1,1 ha



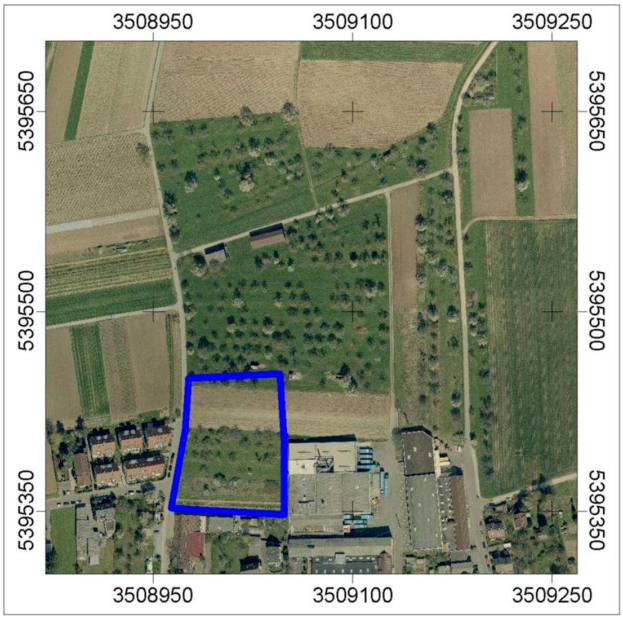


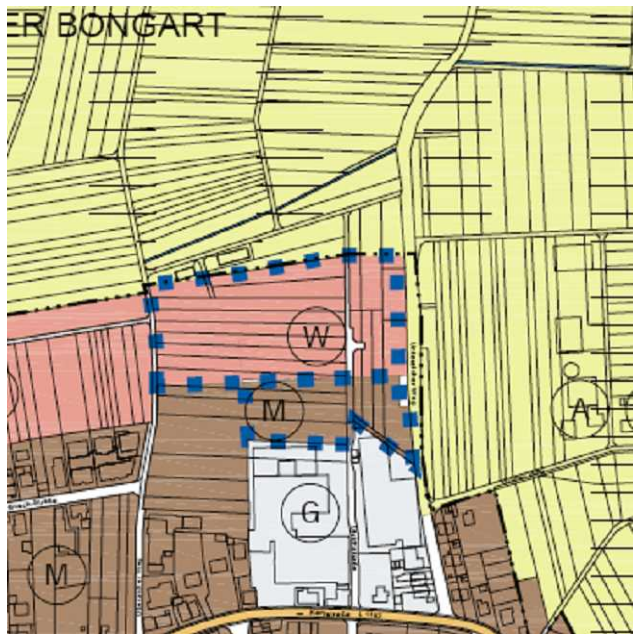
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche liegt in der regionalen Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	Als landwirtschaftliche Fläche dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet grenzt im Südosten unmittelbar an
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Wohngebiete grenzen westlich der bisher einseitig bebaute Straße „Im Riedenberg“ an
Altlasten	---------
Erschließung	Über die Straße „Im Riedenberg“
Landwirtschaft	---------
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 45/55 – 50/60 dB(A), mittlerer Wert 49/59 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): <=45/55 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Lage zum Ort	Südöstlicher Ortsrand
Maßnahme	Neubebauung

Fläche	Insgesamt: 1,1 ha	
Topographie und Ausrichtung	Fläche fällt von West nach Ost zur Stuttgarter Str. hin ab.	
Fernwirkung	Richtung Plattenhardt	
Derzeitige Nutzung	Gärten, Obstbaumwiese	
Höhe/Dichte	Ortsrandlage beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	Von der Straße „Im Riedenberg“	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder im Bereich der Psilonoten- und Angulatenschichten; kleiner Bereich im Südwesten mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärm merklich überschritten werden	**m**
	Keine Bewertung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem Streuobstwiesenkomplex mit hoher Bedeutung, im Planungsgebiet überwiegend Kleingartenflächen mit mittlerer Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Reichstrukturierte Kleingärten mit alten Bäumen (Überhälter), Offenland und Heckenstrukturen angereichert (ehemals Streuobstwiese?), Wiese mit Saumstrukturen und Waldrandnähe bieten Potenzial für Tagfalter	
Boden	Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; im Ostteil Pelosole aus Fließerden; es treten Lehm- und lehmige Tonböden mit mittlerem bis hohem Puffervermögen, überwiegend mittlerer bis hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer bis hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer bis mittlerer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Grundwassergeringleiter mit mäßiger Grundwasserführung auf klüftigen Kalkstein-, Kalkmergelstein- und Kalksandsteinbänkchen (Unterjura)	**g**
Oberflächengewässer	Keine Oberflächengewässer vorhanden	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Bewertung	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eins Wohnbaugebietes, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung eine mittlere Eignung aufweist	
	Nicht feststellbar, da keine Einstufung vorhanden	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust bedeutender Biotopstrukturen; Verlust von wertvollen Habitatstrukturen für Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger (Eichhörnchen, Siebenschläfer), die im funktionalen Zusammenhang zu einem großflächigen Streuobstwiesenkomplex stehen, Nachpflanzung von Streuobst mit zukünftigen Potenzial geht verloren.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Hoch** bis **mittel**, wichtig als Puffer für anschließenden Streuobstwiesenkomplex	

Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	---------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering da keine Kultur und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Reserveflächen nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Potentialfläche würde eine Bebauung der bisher einseitig bebauten Straße „Im Riedenberg“ ermöglichen. Dies ist städtebaulich vertretbar. Eine Erweiterung der Fläche auf die „Neuausweisung“ sollte nicht erfolgen, eine weitere Erschließungsstraße für die Bebauung wird nötig, die Freifläche zwischen Plattenhardt und Stetten reduziert, ein bisher einheitlicher Ortsrand aufgelöst. Auf eine Ortsrandeingrünung sollte geachtet werden.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse (Bechsteinfledermaus), Tagfalter • Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollte auf dieses Gebiet verzichtet werden • Bebauung nicht quer zu Kaltluftabfluss • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

M.3.1 Gemischte Baufläche „Schafäcker West“ 0,8 ha



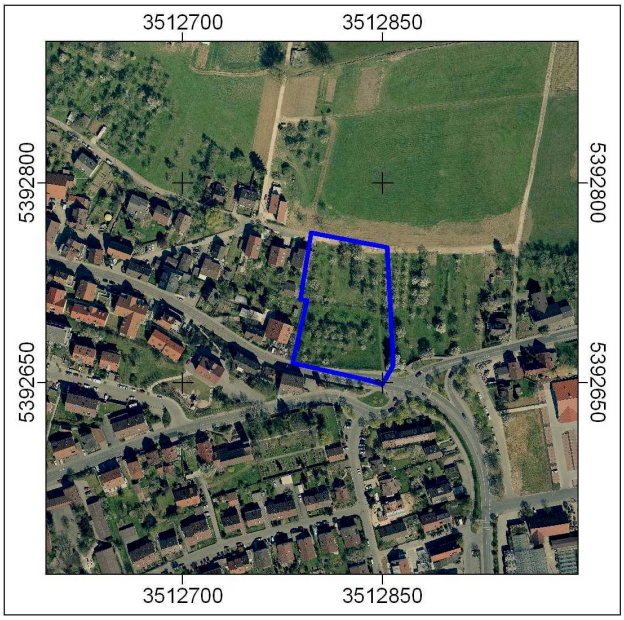


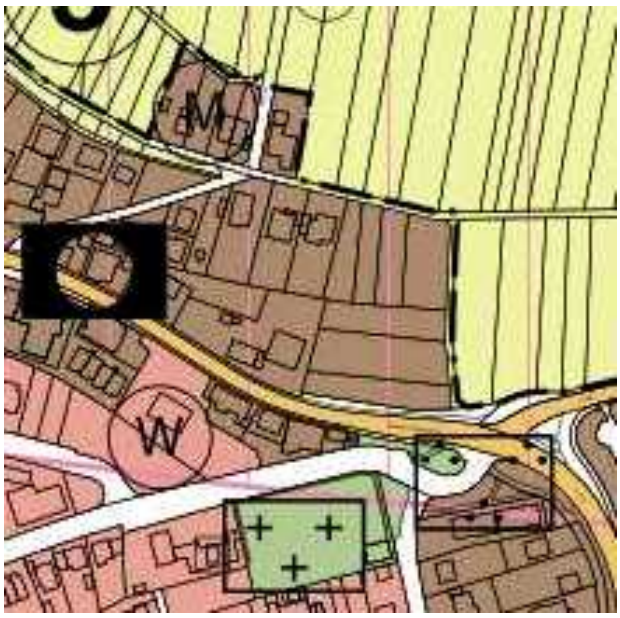
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	schließt im Süden an bestehende Bebauung mit gemischter Nutzung bzw. gewerblicher Nutzung an. Ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt ebenfalls unmittelbar an der südlichen Gebietsgrenze.
Altlasten	---------
Erschließung	
Landwirtschaft	Hinweis: im angrenzenden Mischgebiet ist noch ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden, gegebenenfalls Abstände beachten
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/55 – 55/60 dB(A). Ortsrandeingrünung sollte beachtet werden.
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt

	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 9-2 u. 9-2/1 für Teile der Fläche vorhanden.	
Lage zum Ort	nördlicher Ortsrand	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	0,8 ha	
Topographie und Ausrichtung	Fällt nach Osten und Süden leicht ab.	
Fernwirkung	---------	
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiese, Acker	
Höhe/Dichte	Berücksichtigung des Ortsrandes und der dörflichen Struktur	
3 Verkehr		
Erschließung	Vom Oberaicher Weg, Buschstr. und Ulrichstr. aus	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung.	
Menschen/ Bevölkerung	Mittlere Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	mittlere bis hohe Erholungseignung des Raumes	**mh**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Streuobstwiesenkomplex mit mittlerer Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegen Streuobstwiesen hoher Bedeutung.	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Großflächiger Streuobstwiesenkomplex mit hohem Potenzial für Vögel und Fledermäuse, ein kleiner Acker mit Saumstruktur, eventuell für Tagfalter geeignet	
Boden	In Ortslage (keine Daten über Bodentyp vorliegend); es treten Lehm- und Tonböden mit mittlerem bis hohem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben ohne Bewertung in 230m Entfernung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung im Bereich einer Kaltluftabflussbahn	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Positiv erlebniswirksame Eigenart der Filderebene sowie der Glemswald-Randhöhen; mittlere bis hohe landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort eine mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiflächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Hoch	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	

Oberflächengewässer	Keine Einstufung möglich	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung; Beeinträchtigung einer Kaltluftabflussbahn	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Reserveflächen nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Ausrichtung als Wohnbaufläche, Lärmproblematik mit bestehendem Gewerbegebiet muss geklärt werden. Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollte das Gebiet Schafäcker I im Zusammenhang mit dem Gebiet Schafäcker II und Schafäcker III betrachtet werden. Angrenzend ist bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden. Hier stellt sich die Frage, ob die vorgesehene M.3.1 Fläche aus dem Grund, dass eine gewerbliche Nutzung angrenzt als M-Fläche ausgewiesen werden soll damit die Lärmproblematik bewältigt wird, oder ob hier eine gemischte Nutzung vorgesehen ist. Vorschlag: klare Aussagen hinsichtlich der Nutzung zu treffen und die Fläche insgesamt als W-Fläche ausweisen. Im BP die Problematik Lärm z. B. Schalleistungspegel oder gegebenenfalls aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen zu regeln.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse und Tagfalter • Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollte auf dieses Gebiet verzichtet werden • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung nicht quer zu Kaltluftabfluss • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien • Alternativen prüfen	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

M.4.1 Gemischte Baufläche „Ungerhalde“ 0,7 ha



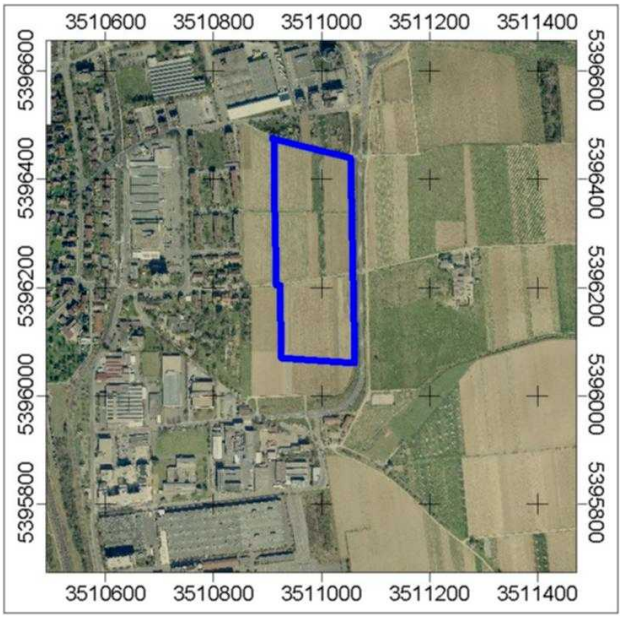


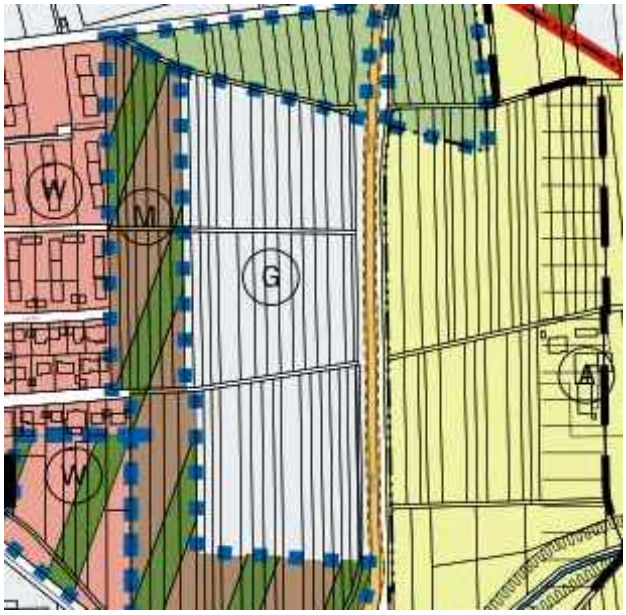
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	als Wohngebiet dargestellt
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Zwischen Ortslage Gewerbegebiet und Feldflur
Altlasten	---------
Erschließung	Aufgrund der topographischen Situation und dem Kreuzungsbereich Stettener Hauptstr. /K 1255 ist eine Erschließung von „oben“ sehr schwierig. Eine Erschließung ist über den Heuweg möglich. Von der Größe und Ausgestaltung des Heuweges, ist dieser jedoch nur eingeschränkt geeignet.
Landwirtschaft	Bodengüte 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 55/65 – 60/70 dB(A), mittlerer Wert 58/68 dB(A) Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/60 – 55/65 dB(A)

2 Städtebau		
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.	
Lage zum Ort	Ortseingang von der K1255 kommend	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	0,7 ha	
Topographie und Ausrichtung	Von der Stettener Hauptstr. stark abfallendes Gelände	
Fernwirkung	von den Feldern aus	
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiesen	
Höhe/Dichte	Übergang in die freie Landschaft beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	über den Heuweg	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Streuobstwiesenkomplex mit mittlerer Bedeutung, funktionale Bedeutung für Biotopverbund. Im Planungsgebiet überwiegend Streuobstwiesen mit hoher Bedeutung.	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Nachgepflanzte Obstwiese mit einigen wenigen älteren Obstbäumen, Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse, in den Saumbereichen der Wiesen auch Tagfalter	
Boden	Pelosole aus Fließerden; es treten Tonböden mit hohem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben mit geringer bis mittlerer Bedeutung in 130m Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für die Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ursprüngliche Eigenart der Filderebene noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Landschaftselemente vorhanden; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung eine geringe bis mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit hoher Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung. Verlust wertvoller Habitate für Höhlenbrüter und Fledermäuse	

Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Hoch	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Für Reserveflächen nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Topographie, der Erschließungssituation und der Ortseingangslage nur sehr eingeschränkt für eine Bebauung.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollte auf dieses Gebiet verzichtet werden • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.2.5.1 Gewerbliche Baufläche „Rötlesäcker West“ 5,6 ha



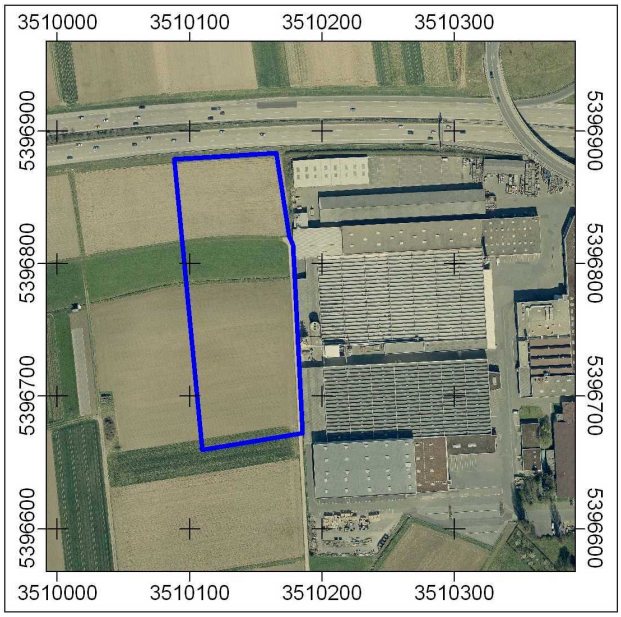


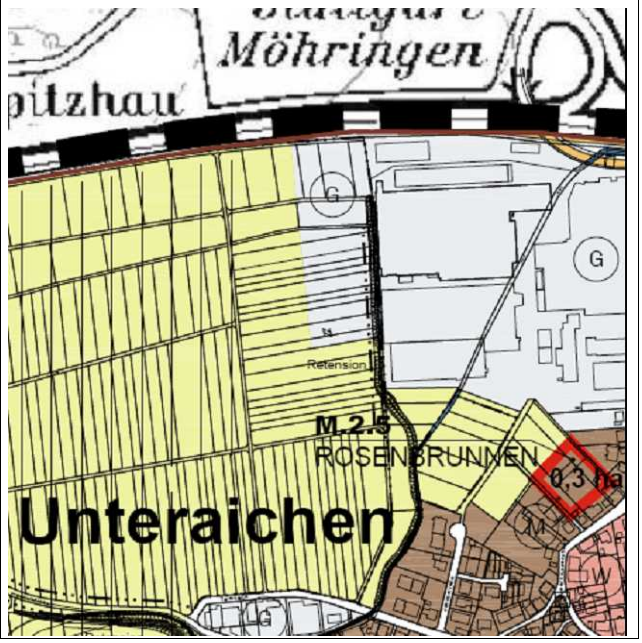
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche liegt am Rand des Regionalen Grünzugs.
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Ausgleichsfläche für BBP Weißenhild (Streuobstwiese) nördlich angrenzend
Kultur-/ Bodendenkmale	--------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle Maybachstr., Übergang in die freie Feldflur.
Altlasten	---------
Erschließung	von der Maybachstr.
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 1
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 - 60/65 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
Lage zum Ort	Östlicher Ortsrand Leinfelden, orientiert zur Feldflur
Maßnahme	Neubebauung
Fläche	5,6 ha
Topographie und Ausrichtung	Östliche Ortslage, ebenes Gelände

Fernwirkung	Richtung Echterdingen	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen	
Höhe/Dichte	Höhe und Dichte sollte die Übergangssituation zur Feldflur berücksichtigen.	
3 Verkehr		
Erschließung	Erschließung des Gebietes über die Maybachstraße möglich	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof in 900 m, Stadtbahnhaltestelle ca. 600, und Bushaltehaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in strukturarmen Ackerkomplex mit geringer Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, keine wertgebenden Strukturen.	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Strukturarme Ackerfläche, keine wertgebenden Habitatstrukturen	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; es treten Lehm- und Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, mittlerer bis hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher bis sehr hoher Bedeutung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Lössbedeckung, daher als Grundwasserleiter nicht von Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Streitgraben mit geringe Bedeutung in 120m Entfernung	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort eine mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Keine Beeinträchtigung des Streitgrabens zu erwarten	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	

Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Bei Reserveflächen nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, Nähe zu Anschlussstelle A 8 und zu B 27. Von der Art der baulichen Nutzung ist es eine sinnvolle Weiterentwicklung des bereist existierenden gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes der Stadt Leinfelden, keine Beeinträchtigung von Wohnnutzung, durch die östliche Lage wird auch die vorherrschende Westwindrichtung berücksichtigt.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Bedingte Untersuchungsrelevanz für Brutvögel (Feldlerche) • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Endergien	
Hinweis zur Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.2.7 Gewerbliche Baufläche „Roto-Frank“ 1,7 ha.



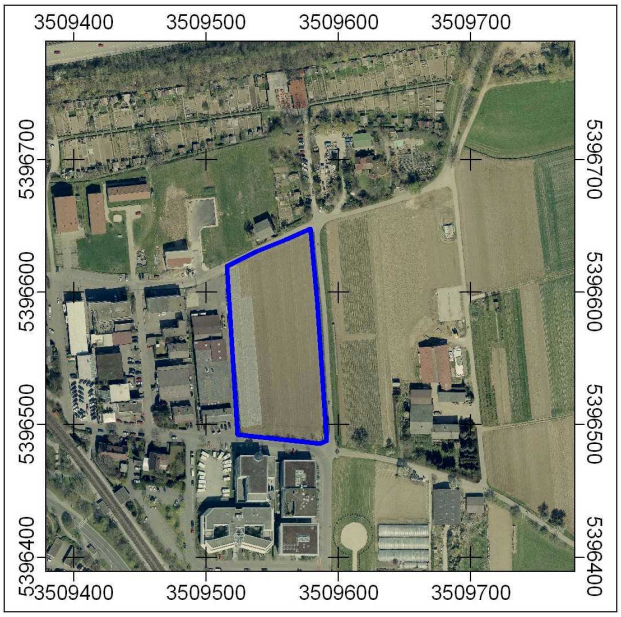


1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche liegt innerhalb einer regionalen Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	Im Zentrum der Fläche liegt eine Überschwemmungsfläche HQ 100 nach Flussgebietsuntersuchung Körsch
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Gewerbliche Nutzung, anschließend an bestehendes Gewerbe, Nahtstelle zur A8 und zur freien Feldflur
Altlasten	---------
Erschließung	Problematisch da die Erschließung nur über die bestehende Rosenbrunnenstr. (Fortführung Fasanenweg) erfolgen kann, Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung, weitere Erschließung dann über Firmengländе Roto-Frank
Landwirtschaft	Bodengüte 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 60/65 - 70/75 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Lage zum Ort	Nordwestliche Ortsrandlage, anschließend an die A8 und Betrieb Roto-Frank	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	1,7 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	Fernwirkung zur A8, Ortsrand Unteraichen und Oberaichen, Gemarkung Dürrlewang	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen, Wiese	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	Erschließung über Rosenbrunnenstr., Fasanenweg	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof in 1200 m, Stadtbahnhaltestelle ca. 400, und Bushalte-haltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit überwiegend Löß- und Lehmbedeckung, z.T. Talauensedimente	
Menschen/ Bevölkerung	geringe Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung sehr deutlich überschritten werden	**g**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Ackergrünlandkomplex mit mittlerer Bedeutung. Das Zielartenpotenzial wird der Wertstufe II zugeordnet. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Ackerfläche ohne wertgebende Habitatstrukturen	
Boden	Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; es treten Lehm- und Lößlehmböden, mit hohem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung.	**g**
Oberflächengewässer	Der Spitzhaugraben mit geringer bis mittlerer Bedeutung, quert das Baugebiet	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung; im unmittelbaren Bereich von Hangabwinden und einer Luftleitbahn	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ursprüngliche Eigenart der Filderebene noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Landschaftselemente vorhanden; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerbliche Baufläche, da Standort eine gerige Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung.	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	

Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des gering- bis mittelwertigen Gewässers Gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung; Beeinträchtigung von Kaltluftabfluss und –leitbahnen	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Bei Reserveflächen nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Erschließungssituation zur innerbetrieblichen Erweiterung der Firma Roto–Frank, dabei müsste die Lärmproblematik geklärt werden. Die Bebauung dieser Fläche führt zu einem Zusammenwachsen der Ortsteile Unteraichen - Oberaichen		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Bedingte Untersuchungsrelevanz Brutvögel (Feldlerche) • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien • Überschwemmungsbereich freihalten	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.2.8 Gewerbliche Baufläche „Unterer Kessler“ 0,9 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	unmittelbar angrenzend regionale Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahstelle zwischen freier Feldflur und Gewerbe
Altlasten	---------
Erschließung	Teil der Spitzhaustr. ist als Feldweg vorhanden, dieser dient als Zuwegung zur Fuß- Radwegebrücke über die A8 nach Dürrlewang, Zuwegung Kleingartenanlage und Gastronomie
Landwirtschaft	Aussiedlerhof liegt östlich der Spitzhaustr.
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/55 - 60/65 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Bebauungsplanverfahren 8 – 9.
Lage zum Ort	Östlicher Ortsrand Oberaichen, anschließend an bereits bestehen-

	des Gewerbe, westlich Straße „Am Spitzhau	
Maßnahme	Arrondierung	
Fläche	0,9 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	Ortsteil Unteraichen	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen	
Höhe/Dichte	Soll die Ortsrandlage berücksichtigen.	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Spitzhaustr. u Raiffeisenstr.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhaltestelle Oberaichen 200 m Entfernung	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	Mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Acker-Grünland-Komplex mit mittlerer Bedeutung, das Zielartenpotential wird der Wertestufe II zugeordnet. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	strukturarme Ackerfläche, insgesamt wenig Habitatstrukturen	
Boden	Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; es treten Lößlehmböden mit hohem Puffervermögen, mittlerer bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von mittlerer bis sehr geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Der Graben im Gewann Spitzhau mit geringer bis mittlerer Bedeutung liegt 70 m nördlich.	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ursprüngliche Eigenart der Filderebene noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Landschaftselemente vorhanden; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort eine mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	

Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das gering- bis mittelwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
	Bei Reserveflächen nicht bewertet	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche kann als Arrondierung der bestehenden gewerblichen Baufläche betrachtet werden. Die Erschließung müsste die starke Frequentierung der Spitzhaustraße als Fuß-/Radweg (Naherholung) und zur Erschließung der Feldflur berücksichtigen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlung	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zur Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

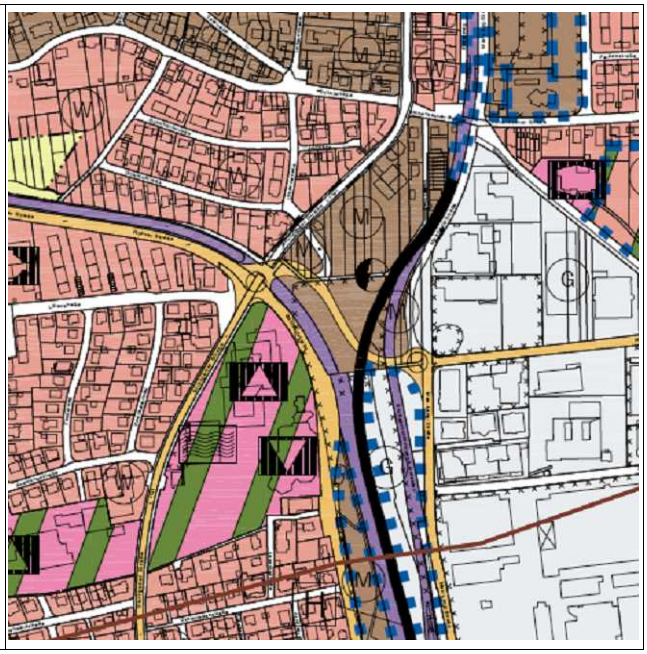
5.2.4.4 Gebietsbriefe für Alternativflächen

Übersicht:

- W.2.4 Wohnbaufläche „Ruiter Weg“ 0,7 ha
- W.2.8 Wohnbaufläche „Wispeläcker“ 3,6 ha
- W.3.2.1 Wohnbaufläche „Schafäcker II“ 0,8 ha
- W.3.4 Wohnbaufläche „Brühlwiesen“ 0,2 ha
- W.4.1.1 Wohnbaufläche „Riedenberg“ 1,5 ha
- W.4.2 Wohnbaufläche „Ehapa“ 2,0 ha
- M.2.3 Gemischte Baufläche „Ruiter Weg“ 0,4 ha
- G.1.1 Gewerbliche Baufläche „Zaunäcker II“ (inkl. Sport/Vereine) 4,5 ha
- G.1.4 Gewerbliche Baufläche „Erlenbrunnen“ 8,9 ha
- G.2.1/ G.2.2 Gewerbliche Baufläche „Erweiterung östl. Kohlhammer“ /„Erweiterung östl. Bosch“ 6,7ha, gewerblicher Bauflächenanteil 4,1 ha, Grünflächenanteil 2,6 ha
- G.2.5 Gewerbliche Baufläche „Rötlesäcker-Ost“ 8,0 ha,
- G.2.7.1 Gewerbliche Baufläche „Berchtenloh“ 3,4 ha.
- G.2.9 Gewerbliche Baufläche „Fettäcker“ 1,9 ha.
- G.4.1 Gewerbliche Baufläche „Höfer Brühl“ 8,7 ha, gewerblicher Bauflächenanteil 6,1 ha, Grünflächenanteil 2,6 ha

W.2.4 Wohnbaufläche „Ruiter Weg“ 0,7 ha



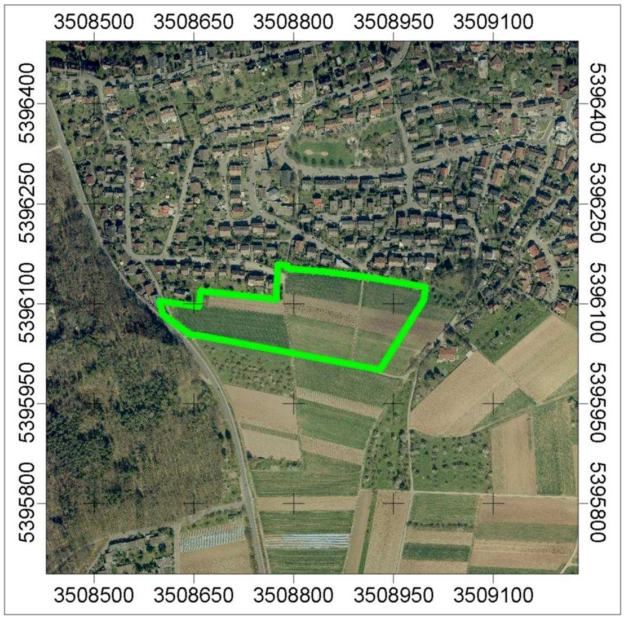


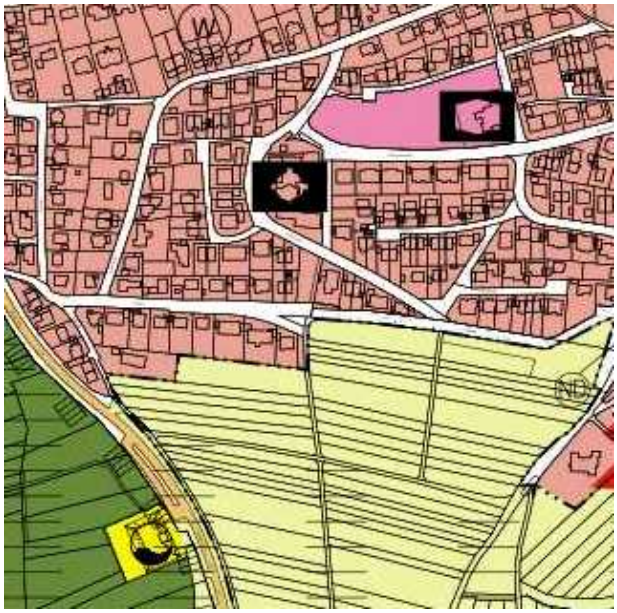
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Als Gewerbefläche ausgewiesen
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Gewerbliche Nutzung im Osten, gemischte Nutzung mit Landwirtschaft im Norden, angrenzend großer Biergarten, westlich Wohngebiet über der Stuttgarter Str. (mit Autohaus), südlich Bahngelände, das Gebiet ist „eingerahmt“ von Straßen.
Altlasten	Altlasten vorhanden (Aufschüttung Bahnhof)
Erschließung	
Landwirtschaft	Landwirtschaftlicher Betrieb in der Nachbarschaft
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 – 60/65 dB(A). Fläche ist eingerahmt von Straßen und Bahnlinie, unmittelbar in der Nähe liegt ein stark frequentierter Gastronomiebetrieb (Biergarten) (für den Biergarten gibt es eine zeitlich befristete Genehmigung)

2 Städtebau		
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen, vorgesehen in der Planung (STEP 2020) als Wohnbaufläche Einfacher Bebauungsplan rechtsverbindlich, Bebauungsplanverfahren 13 – 2 wird weitergeführt, Fläche liegt im Sanierungsgebiet	
Lage zum Ort	Innerörtliche Lage an der Stuttgarter Str.	
Maßnahme	Arrondierung	
Fläche	0,7 ha	
Topographie und Ausrichtung	ebenes Gelände,	
Fernwirkung	Keine Fernwirkung	
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiese	
Höhe/Dichte	Orientierend an der bereits bestehenden Bebauung	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Stuttgarter Str. und den Ruiter Weg	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 500 m, Stadtbahnhaltestelle 300 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung sehr deutlich überschritten werden	**g**
	Keine Bewertung der Erholungseignung, da Fläche im Siedlungsbereich.	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt im bebauten Bereich. Im Planungsgebiet überwiegend Streuobstflächen mit hoher Bedeutung.	**h**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Hochwertige alte Obstwiese für Höhlenbrüter und Fledermäuse geeignet, hochwertige Wiesen für Tagfalter	
Boden	Fläche in Ortslage (daher keine Daten zum Bodentyp vorliegend); Für Teilbereiche liegen Daten aus der Bodenschätzung vor. Dort vorwiegend Lehmböden mit hohem Puffervermögen, sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit; als Standort für natürliche Vegetation sind sie nur von geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Kein relevantes Oberflächengewässer im Gebiet oder der Umgebung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung in umschließender Siedlungslage	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ortslage (keine Bewertung)	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer Wohnbaufläche, da Standort aufgrund der Gesamtlärmbelastung nur eine geringe Eignung aufweist.	

	Nicht feststellbar, da Fläche nicht bewertet	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen hoher Bedeutung (Streuobstwiese, Wiesen)	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel**, da eher störunempfindliche Arten zu erwarten sind (Ortslage)	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	---------	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.1.2, G.1.3, G.1.4(Alternativfläche), G.2.1(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2.3, G.2.5(Alternativfläche), M.2.1, M.2.3(Alternativfläche), S.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche ist aufgrund der angrenzend vorhandenen Nutzung und der Verkehrsbelastung durch Straßen und Bahn nicht als Wohnbaufläche geeignet. Fläche sollte weiterhin als Gemischte Baufläche oder als gewerbliche Baufläche vorgesehen werden. Die angrenzend ausgewiesene Fläche M 2.3 ist mit dieser Fläche im Zusammenhang zu betrachten.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse und Tagfalter • Planungsmodifikation oder Alternativen prüfen, da ausreichender Schallschutz nur schwer realisierbar	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.2.8 Wohnbaufläche „Wispeläcker“ 3,6 ha



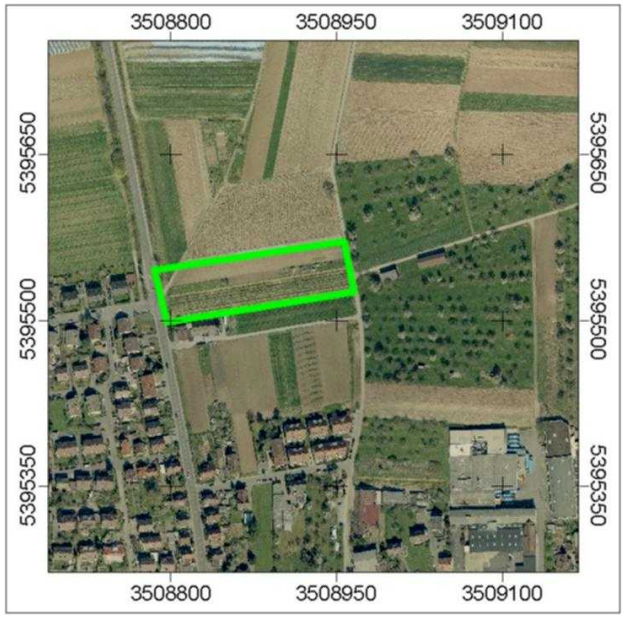


1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche grenzt unmittelbar an den regionalen Grünzug
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Naturdenkmal „Hohlweg an der Albstraße“ grenzt unmittelbar an
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Fläche grenzt an bestehende Wohnbebauung im Norden, Übergang in die freie Landschaft
Altlasten	----------
Erschließung	Bestehende Erschließungsstraßen im Ortsteil Oberaichen sind Anliegerstraßen (z.T. sehr schmal), die Topographie ist bei der Erschließung zu berücksichtigen. Neue Erschließung über die Vaihingerstr. (L 1192)
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <=45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 – 50/60 dB(A)
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Südlicher Ortsrand, Ortsteil Oberaichen

Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	3,6 ha	
Topographie und Ausrichtung	Leicht geneigtes Gelände, Höhenrücken, fällt zur bestehenden Bebauung hin ab.	
Fernwirkung	Große Fernwirkung durch Lage auf dem Höhenrücken	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	Über Ortsteil Oberaichen, bestehend3e Erschließungsstraße Eichendorffstr. und/oder Vaihingerstr. (L1192)	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof ca. 850 m, Bushaltestelle Vaihingerstraße in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106$_{12}$) der Haupteinheit Filder im Bereich der Stubensandsteinschichten	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung mäßig überschritten werden	**m**
	mittlere bis hohe Erholungseignung des Raumes	**mh**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet in strukturarmem Ackerkomplex mit geringer Bedeutung, allerdings für Biotopverbund wichtig. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Acker ohne wertgebende Habitatstrukturen	
Boden	Braunerden und Parabraunerden aus lehmigen und tongründigen Fließerden; innerhalb der Fläche kommen Lehm- und Tonböden sowie sandige bis stark sandige Lehmböden in heterogener Lage vor; welche ein mittleres bis hohes Puffervermögen aufweisen, eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben sowie eine mittlere Bedeutung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und eine geringe für die natürliche Vegetation besitzen.	**m**
Grundwasser	Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung	**m**
Oberflächengewässer	Graben ohne Bewertung in110m Entfernung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Positiv erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; hohe Vielfalt an naturnahen Strukturen und Kulturlandschaftselementen; mittlere bis hohe landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebiets, da Standort eine mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung aber mit Funktion für den Biotopverbund	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	Gering	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	

Grundwasser	Verlust von Grundwasser-Neubildungsflächen bei Grundwasserschutz mit mittlerer Bedeutung	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.2.7(Alternativfläche), G.2.9(Alternativfläche), W.2.7	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen, Einengung des Landschafts-/ Naturraumes	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Ausrichtung, der vorhandenen nachbarschaftlichen Wohnnutzung und der Lärmsituation gut für Wohnbebauung. Auf dieser Fläche kann ein Wohngebiet mit hoher Wohnqualität entstehen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.3.2.1 Wohnbaufläche „Schafäcker II“ 0,8 ha

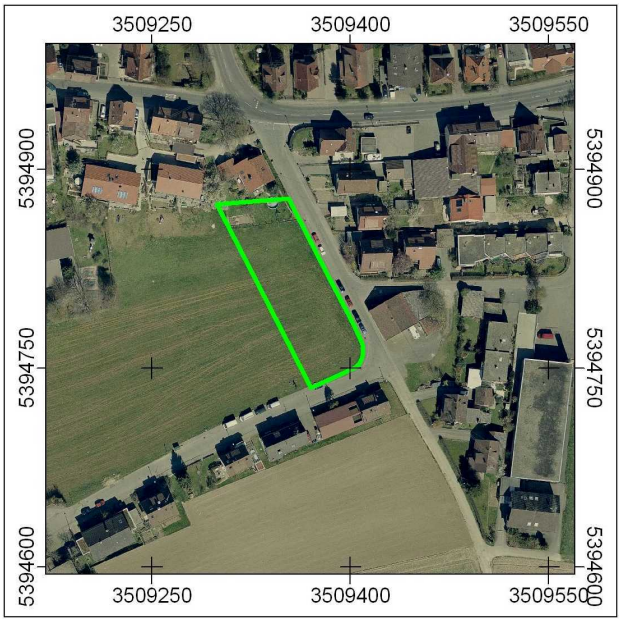


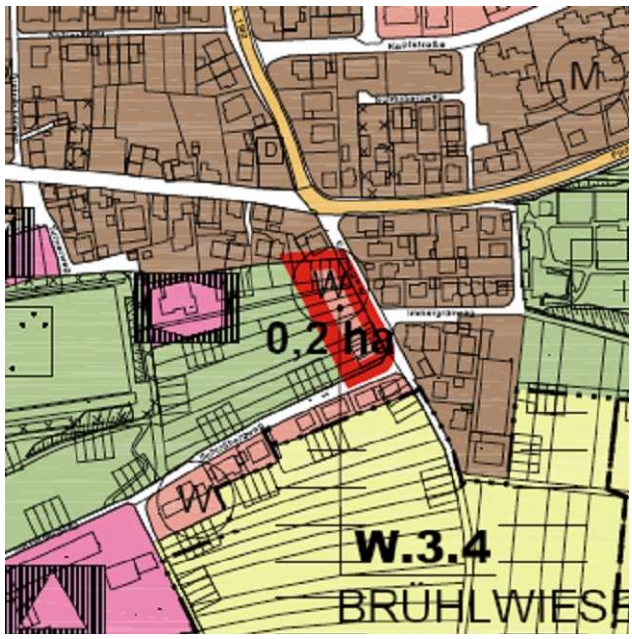
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche grenzt im Norden unmittelbar an den regionalen Grünzug
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zur freien Landschaft, schließt im Süden an bestehende Bebauung mit gemischter Nutzung an.
Altlasten	---------
Erschließung	
Landwirtschaft	Es muss noch geklärt werden ob es sich bei dem bestehenden Gebäude noch um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt.
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 45/55 – 55/65 dB(A). Ortsrandeingrünung sollte beachtet werden.
2 Städtebau	
Rechtsstand	Neuausweisung Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen

Lage zum Ort	Östlich der L 1192 gelegen, nördlicher Ortsrand	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt 0,8 ha	
Topographie und Ausrichtung	Fällt von der L 1192 nach Osten leicht ab.	
Fernwirkung	Richtung Leinfelden	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen	
Höhe/Dichte	Berücksichtigung des Ortsrandes und der dörflichen Struktur	
3 Verkehr		
Erschließung	Von der L 1192 und dem Oberaicher Weg aus	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle Büsnauer Str. in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Glemswald-Randhöhen (104_{21}) der Haupteinheit Schönbuch und Glemswald; Stubensandsteinschichten (lößbedeckt); Nordostspitze gehört der Inneren Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung an	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung mäßig überschritten werden	**m**
	mittlere bis hohe Erholungseignung des Raumes	**mh**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Ackerkomplex mit geringer Bedeutung, in dem vielfältige Habitatstrukturen vorkommen. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Ackerfläche, eine kleine Gehölzstruktur	
Boden	Östliche Hälfte durch Parabraunerden aus Löß und Lößlehm gekennzeichnet; Rest in Ortslage (keine Daten über Bodentyp vorliegend); es treten neben Lehmböden und stark lehmigen Tonen auch kleinflächig sandige Lehme mit mittlerem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer bis hoher Bedeutung für die natürlich Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung; keine Oberflächengewässer	**g**
Oberflächengewässer	Kleiner Graben grenzt im Osten an, zudem jedoch keine Daten vorliegen	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung im Bereich einer Kaltluftabflussbahn	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Positiv erlebniswirksame Eigenart der Glemswald-Randhöhen; mittlere bis hohe landschaftsästhetische Bedeutung	**mh**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebiets, da Standort eine mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Gering**	

Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung; Beeinträchtigung einer Kaltluftabflussbahn	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
W.2.2, W.3.1, W.3.4(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Ausrichtung, der vorhandenen nachbarschaftlichen Wohnnutzung als Wohnbaufläche Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung sollte das Gebiet Schafäcker II im Zusammenhang mit dem Gebiet W.3.3 Schafäcker III und M.3.1 Schafäcker I betrachtet werden. Angrenzend ist bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung längs zum Kaltluftabfluss • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.3.4 Wohnbaufläche „Brühlwiesen“ 0,2 ha





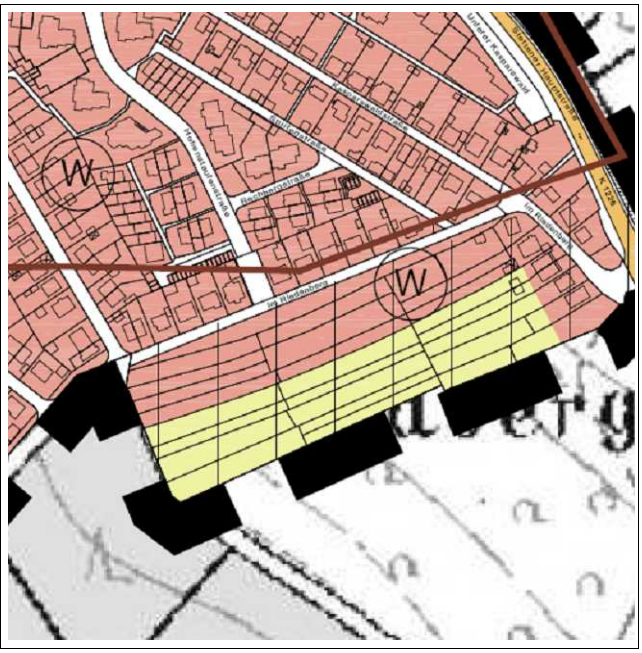
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	Als Grünfläche ausgewiesen
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Fläche liegt innerhalb Landschaftsschutzgebiet 'Glemswald', Befreiung liegt vor.
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Fläche grenzt im Norden und Osten an bestehendes Mischgebiet an. Im Süden bildet eine Wohnbebauung die Raumkante, dann folgt der Übergang in die freie Landschaft. Nach Südwesten mündet ein grüner Korridor mit Sport- und Spielplatz.
Altlasten	----------
Erschließung	über den Eichbergweg unproblematisch
Landwirtschaft	Fläche liegt teilweise im Bereich Bodengüte 2
Sonstiges	In Ergänzungssatzung Filderstraße festgelegte Ausgleichsfläche auf Flst.-Nr. 1049/1 Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 45/55 - 50/60 dB(A), 47/57 dB(A) Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): <45/<55 dB(A) Sportplatz liegt in Nachbarschaft

2 Städtebau		
Lage zum Ort	Südöstlicher Ortsrand Musberg	
Maßnahme	Neubebauung, / Arrondierung	
Fläche	0,2 ha	
Topographie und Ausrichtung	Leicht geneigtes Gelände	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Fernwirkung in südwestlichen Grünkorridor	
Derzeitige Nutzung	Wiesenflächen	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	Fläche liegt an bestehender Erschließungsstraße Eichbergweg	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in Filderstraße in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Glemswald-Randhöhen (104_{21}) der Haupteinheit Schönbuch und Glemswald; Stubensandsteinschichten	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere bis hohe Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung gering überschritten werden	**mh**
	Keine Beurteilung vorhanden.	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Fläche liegt in einem Gebiet mit vorhandener Wohnbebauung Im Planungsgebiet überwiegend Wiesen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Strukturarme Acker-Grünland-Fläche mit schmalen Wiesensaum am Straßenrand	
Boden	Fläche in Ortslage (keine Daten über Bodentyp vorliegend); es treten Tonböden mit mittlerem bis hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer Bedeutung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von mittlerer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung	**m**
Oberflächengewässer	Graben mit geringer bis mittlerer Bedeutung in 50m Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Größtenteils Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Geringes Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebietes, da Standort eine mittlere bis hohe Eignung aufweist	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mittlerer bis hoher Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Gering**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	

Grundwasser	Verlust von Grundwasserneubildungsflächen, bei Grundwasserleiter mit mittlerer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des Gewässers mit geringer bis mittlerer Bedeutung unter Berücksichtigung der Entfernung: sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
W.2.2, W.3.1, W.3.2(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage, der Ausrichtung, der vorhandenen nachbarschaftlichen Wohn- und Mischnutzung gut für Wohnbebauung. Die Fläche liegt in einem Landschaftsschutzgebiet, eine Befreiung liegt vor.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.4.1.1 Wohnbaufläche „Riedenberg“ 1,5 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	---------
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet grenzt im Süden und Westen unmittelbar an
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Wohngebiete grenzen westlich der bisher einseitig bebaute Straße „Im Riedenberg“ an
Altlasten	---------
Erschließung	Über die Straße „Im Riedenberg“
Landwirtschaft	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 45/55 - 50/60 dB(A), 49/59 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): <=45/55 dB(A). Gebiet grenzt an die Gemarkung Plattenhardt
2 Städtebau	
Rechtsstand	Neuausweisung
Lage zum Ort	Südöstlicher Ortsrand

Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt: 1,5 ha	
Topographie und Ausrichtung	Fläche fällt von West nach Ost zur Stuttgarter Str. hin ab.	
Fernwirkung	Richtung Plattenhardt	
Derzeitige Nutzung	Gärten, Wiesen und Ackerflächen	
Höhe/Dichte	Ortsrandlage beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	Von der Straße „Im Riedenberg“	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder im Bereich der Psilonoten- und Angulatenschichten; kleiner Bereich im Südwesten mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	Keine Beurteilung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Streuobstwiesenkomplex mit hoher Bedeutung, Im Planungsgebiet überwiegend Kleingartenflächen mit mittlerer Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Reichstrukturierte Kleingärten mit alten Bäumen (Überhälter), Offenland und Heckenstrukturen angereichert (ehemals Streuobstwiese?), Wiese mit Saumstrukturen und Waldrandnähe bieten Potenzial für Tagfalter	
Boden	Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; im Ostteil Pelosole aus Fließerden; es treten Lehm- und lehmige Tonböden mit hohem bis sehr hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer bis sehr hoher Bedeutung für die natürlich Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von mittlerer Bedeutung	**h**
Grundwasser/	Grundwassergeringleiter mit mäßiger Grundwasserführung auf klüftigen Kalkstein-, Kalkmergelstein- und Kalksandsteinbänkchen (Unterjura)	**g**
Oberflächengewässer	Ein Graben grenzt im Osten an, zudem jedoch keine Daten vorliegen	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebiets, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung eine mittlere Bedeutung aufweist	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit hoher Bedeutung. Verlust von wertvollen Habitatstrukturen für Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger (Eichhörnchen, Siebenschläfer), die im funktionalen Zusammenhang zu einem großflächigen Streuobstwiesenkomplex stehen, Nachpflanzung von Streuobst mit zukünftigen Potenzial geht verloren.	

Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Hoch** (ausgenommen strukturarme Wiese im Ostteil) bis **mittel**, wichtig als Puffer für anschließenden Streuobstwiesenkomplex	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.1.5, G.1.6, G.4.1(Alternativfläche), G.4.2, M.4.1, M.4.2, W.1.2, W.1.3, W.4.2(Alternativfläche), W.4.3	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Eine Ausweisung der Fläche sollte nicht erfolgen, eine weitere Erschließungsstraße für die Bebauung wird nötig, die Freifläche zwischen Plattenhardt und Stetten reduziert, ein bisher einheitlicher Ortsrand aufgelöst. Auf eine Ortsrandeingrünung sollte geachtet werden.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse (Bechsteinfledermaus) und Tagfalter • Planungsmodifikation oder Alternativen prüfen, da hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial • Beschränkung auf strukturarme Wiesen im Oststeil empfohlen • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

W.4.2 Wohnbaufläche „Ehapa“ 2,0 ha



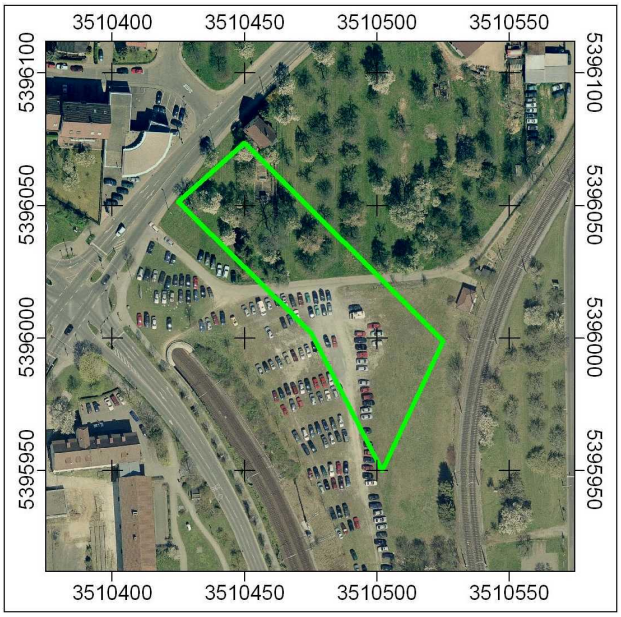


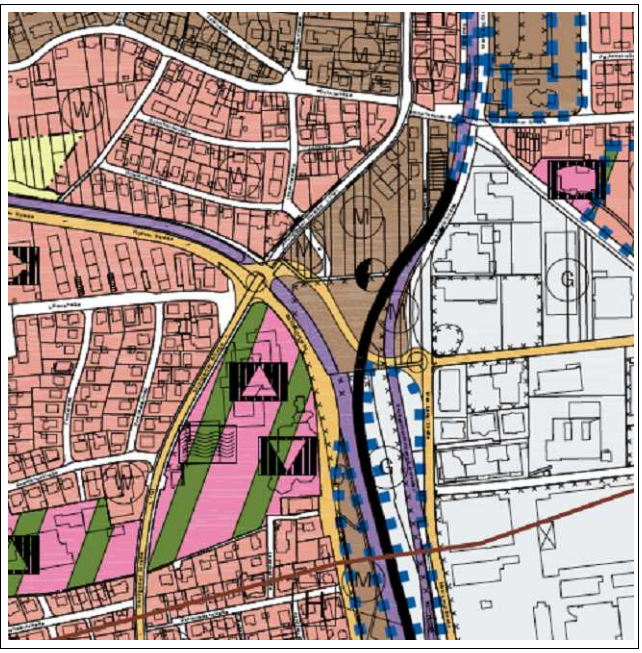
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Regionale Grünzug grenzt im Südwesten an
Landschaftsrahmenplan	Bestehende Siedlung
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet grenzt im Süden an
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Ausgleichsfläche BBP Paul-Gerhardt-Str. im Südteil des Gebietes (Aufbau eines Waldsaumes)
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Wohngebiete grenzen nördlich an, südlich grenzt Wald an, westlich liegt der Friedhof
Altlasten	---------
Erschließung	über die Straße „Im Riedenberg“
Landwirtschaft	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 45/55 - 50/60 dB(A), 49/59 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): <=45/55 dB(A). Waldabstand muss bei der Planung berücksichtigt werden.
2 Städtebau	
Rechtsstand	Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.
Lage zum Ort	Südlicher Ortsrand, unmittelbar angrenzend an Waldfläche und

	Wohnbaufläche	
Maßnahme	Konversion	
Fläche	2,0 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	---------	
Derzeitige Nutzung	Leerstehende gewerbliche Fläche, ehemals „Ehapa-Verlag“, Radarstation	
Höhe/Dichte	Waldrandlage beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	Von der Straße „Im Riedenberg“ u. der Paul-Gerhard-Str.	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Glemswald-Randhöhen (104_{21}) der Haupteinheit Schönbuch und Glemswald; Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als Wohnstandort, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung merklich überschritten werden	**m**
	Keine Beurteilung vorhanden	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Ortslage, Im Planungsgebiet neben Siedlungs- und Infrastrukturflächen mit geringer Bedeutung, Wiesen und Gehölze mit mittlerer bis hoher Bedeutung	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Bereits neue Bebauung vorhanden, nur noch ein kleiner Restgehölzsaum übrig	
Boden	Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; Filter Puffer: hoch Ausgleichkörper im Wasserkreislauf: hoch Natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch Natürliche Vegetation: mittel	**h**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Graben ohne Bewertung in450m Entfernung	**-**
Klima/ Luft	Nördlicher Bereich Gartenstadtklimatop; südlicher Teil Stadtrandklimatop	**m**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung vorhanden	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung eines Wohngebietes, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung eine mittlere Eignung aufweist.	
	Keine Einstufung möglich	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer Bedeutung, kaum noch Habitatstrukturen vorhanden, da bereits neue Wohnbebauung fertiggestellt	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Gering**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	

Klima/ Luft	Verlust von Flächen mit mäßiger lokalklimatischer Ausgleichsfunktion	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Keine Einstufung möglich	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.1.5, G.1.6, G.4.1(Alternativfläche), G.4.2, M.4.1, M.4.2, W.1.2, W.1.3, W.4.1.1(Alternativfläche), W.4.3	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche eignet sich von der Lage, der Nachbarschaft und der Nähe der schulischen wie sportlichen Infrastruktureinrichtungen gut für Wohnen. Eine brachliegende bisher gewerblich genutzte Fläche würde einer neuen Nutzung zugeführt werden.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Erhalt von Gehölzen ist anzustreben	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

M.2.3 Gemischte Baufläche „Ruiter Weg“ 0,4 ha



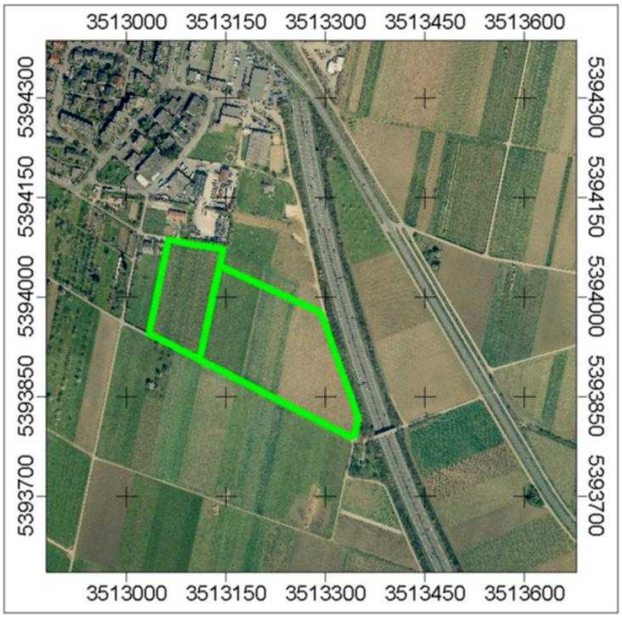


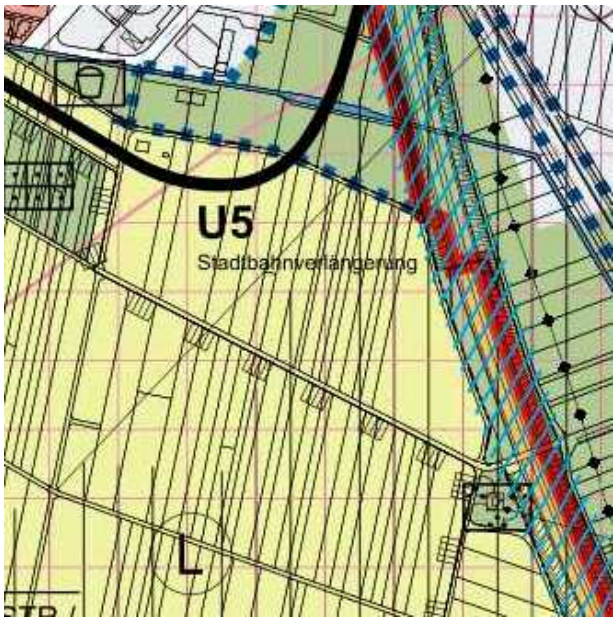
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	--------
Landschaftsrahmenplan	Als Gewerbefläche ausgewiesen
Landschafts- und Umweltplan	--------
Vorgaben anderer Fachressorts	--------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zwischen Unteraichen und Zentrum Leinfelden
Altlasten	Altlasten vorhanden (Aufschüttung Bahnhof)
Erschließung	
Landwirtschaft	Landwirtschaftlicher Betrieb in der Nachbarschaft
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 – 60/65 dB(A). Fläche ist eingerahmt von Straßen und Bahnlinie, Kreuzungsbereich der Bahnhofstr./ Stuttgarter Str., unmittelbar in der Nähe liegt ein stark frequentierter Gastronomiebetrieb (zeitlich befristet).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen Bebauungsplanverfahren 19 – 7 wird weiter geführt

Lage zum Ort	Innerörtliche Lage an der Stuttgarter Str.	
Maßnahme	Arrondierung	
Fläche	0,4 ha	
Topographie und Ausrichtung	ebenes Gelände,	
Fernwirkung	Keine Fernwirkung	
Derzeitige Nutzung	Obstbaumwiese, Gastronomiebetrieb	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	über die Stuttgarter Str. und den Ruiter Weg	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof "Ort" ca. 500 m, Stadtbahnhaltestelle 300 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	geringe Eignung als gemischte Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung sehr deutlich überschritten werden	**g**
	Keine Bewertung der Erholungseignung, da die Fläche im Siedlungsbereich.	**-**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt im bebauten Bereich. Im Planungsgebiet Streuobstflächen mit hoher Bedeutung und Wiesen mit mittlerer bis hoher Bedeutung	**mh**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Hochwertige alte Obstwiese für Höhlenbrüter und Fledermäuse geeignet, artenreiche Wiese für Tagfalter	
Boden	Fläche befindet sich in Ortslage, daher liegen keine Daten zum Bodentyp vor; Für Teilbereiche liegen Daten aus der Bodenschätzung vor. Dort treten Lehm- und Lößlehmböden mit hohem Puffervermögen, sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Kein relevantes Oberflächengewässer im Gebiet oder der Umgebung	**-**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ortslage (keine Bewertung)	**-**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gemischten Baufläche, da Standort nur eine geringe Eignung aufweist.	
	Nicht feststellbar, da Fläche nicht bewertet	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Bedeutung (Streuobstwiesen, Wiesen).	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel**, da eher störunempfindliche Arten zu erwarten sind (innerörtliche Lage)	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	

Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	--------	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	--------	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.1.2, G.1.3, G.1.4(Alternativfläche), G.2.1(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2.3, G.2.5(Alternativfläche), M.2.1, S.1.2, W.2.4(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Fläche ist aufgrund der angrenzend vorhandenen Nutzung und der Verkehrsbelastung durch Straßen und Bahn nicht zur Wohnnutzung geeignet. Die angrenzend ausgewiesene Fläche W 2.4 ist mit dieser Fläche im Zusammenhang zu betrachten.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel, Fledermäuse und Tagfalter • Planungsmodifikation oder Alternativen prüfen, da ausreichender Schallschutz nur schwer realisierbar	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.1.1 Gewerbliche Baufläche „Zaunäcker II“ (inkl. Sport/Vereine) 4,5 ha



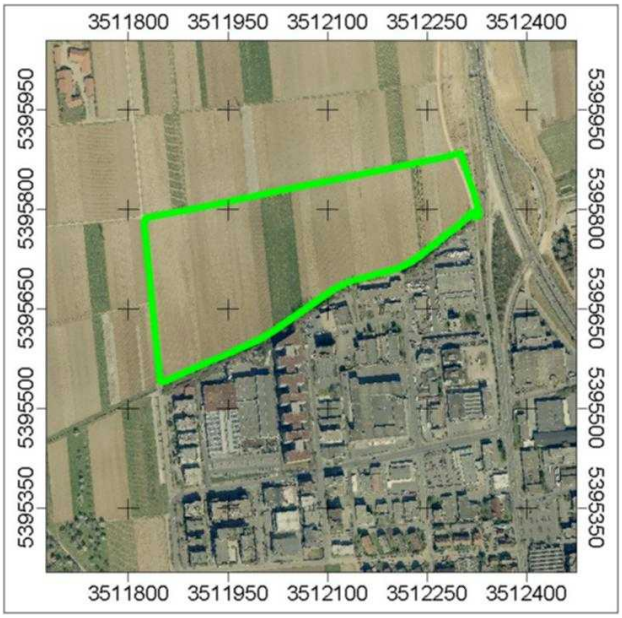


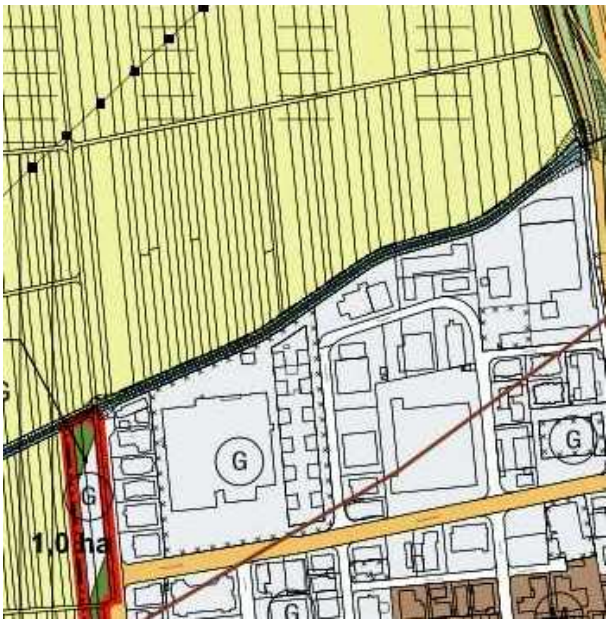
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Große Teile der gewerblichen Fläche liegen in der Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	Mögliche Trasse der U5-Verlängerung verläuft durch Nordteil des Gebietes
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet grenzt im Süden unmittelbar an
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	Merowingerzeitliche Siedlungsreste im westlichen Bereich (§ 2 DSchG)
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	---------
Altlasten	---------
Erschließung	Erschließung über die Bohnackerstr. aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung problematisch
Landwirtschaft	Bodengüte 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 60/70 - 65/75 dB(A), mittlerer Wert 63/73 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/65 dB(A). Naherholungseinrichtungen liegen in der Nähe, großer Spielplatz liegt in der Nähe,

2 Städtebau		
Rechtsstand	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 49 – 1/2 für nördlich bestehendes Gebiet vorhanden	
Lage zum Ort	Südöstliche Ortsrandlage	
Maßnahme	Neuausweisung und Arrondierung	
Fläche	4,5 ha gesamt, 1,3 ha Sportfläche, 3,2 ha gewerbliche Baufläche	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	Ortsrandlage, Übergang in die freie Landschaft	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen, Sonderkulturen	
Höhe/Dichte	Ortsrandlage sollte bei der Höhenentwicklung berücksichtigt werden	
3 Verkehr		
Erschließung	Über bestehende Straßen eingeschränkt möglich	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof und Busbahnhof ca. 1500 m, Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder größtenteils mit Löß- und Lehmbedeckung; anstehender Arietenkalk	
Menschen/ Bevölkerung	geringe bis mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Fluglärmbelastung deutlich überschritten werden	**gm**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Ackerkomplex mit geringer Bedeutung. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen und Sonderkulturen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Acker, Spalierobst und Brombeerhecke mit einer geringen Bedeutung als Lebensraum.	
Boden	Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; es treten Lehm- und Lößlehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie einer hohen Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf; als Standort für natürliche Vegetation sind sie von mittlerer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Überwiegend Lößbedeckung, daher nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Der Katzenbach mit geringer bis mittlerer Bedeutung liegt in 60 Metern Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ursprüngliche Eigenart der Filderebene noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Landschaftselemente vorhanden; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal im westlichen Bereich	**mh**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Hohes Konfliktpotenzial bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort aufgrund der Fluglärmbelastung eine geringe bis mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit geringer Bedeutung	

Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Gering**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das gering- bis mittelwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Mögliche Beeinträchtigung des Bodendenkmals	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.1.2, G.1.5, M.1.6, S.1.2, W.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Gewerbliche Nutzung in der vorgesehenen Größe ist an dieser Stelle zu hinterfragen, durch die Zufahrtssituation wird die angrenzende Wohnnutzung weiter beeinträchtigt. Für die Zukunft bestehen an dieser Stelle auch keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Bei der Erweiterungsfläche für den Reit- u. Fahrverein (Sportfläche) ist zu überprüfen ob diese von der Wohnbebauung abgewandt zur freien Landschaft orientiert werden könnte, da Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung von der Gaststätte und den Fahrverkehr zu erwarten sind. Fußwegebeziehung Spaziergänger werden tangiert, Zeppelinstein als Ausflugspunkt wird beeinträchtigt. Gewerbliche Nutzung in der vorgesehenen Größe an diese Stelle ist zu hinterfragen, zumal die gesamte gewerbliche Fläche in der Grünzäsur liegt.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nuztung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.1.4 Gewerbliche Baufläche „Erlenbrunnen“ 8,9 ha





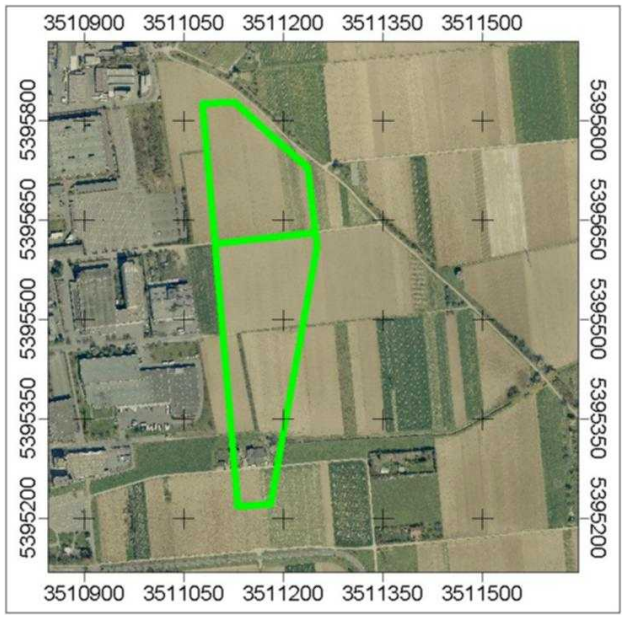
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Im Westen randlich durch Grünzäsur tangiert, am nordöstlichen Rand innerhalb eines regionalen Grünzuges
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	Tangiert im Süden ein Überschwemmungsschutzgebietgebiet und ragt im Osten in eine Überschwemmungsfläche HQ 100 nach Flussgebietsuntersuchung Körsch
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Grenzt im Osten an § 32-Biotop
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle zwischen B 27, bestehendem Gewerbegebiet, Landwirtschaft
Altlasten	---------
Erschließung	Die Erschließung könnte über bereits bestehende Straßen des Gewerbegebietes an der Nikolaus-Otto-Straße erfolgen, dies hätte jedoch zur Folge, dass der Verkehr erst über die Hauptstraße (L 1208) nach Echterdingen hereingeführt und über die bereits stark belastete Nikolaus-Otto-Straße verteilt werden muss. Aus diesem Grund ist vorgesehen das Gewerbegebiet über einen direkten Anschluss von der B 27 zu erschließen. Mit dieser Erschließung könnte gleichzeitig die Erschließung des bestehenden Gewerbege-

	bietes „Nikolaus-Otto-Straße“ und die Eingangssituation nach Echterdingen auf der Hauptstrasse (L 1208) verbessert werden.	
Landwirtschaft	Die Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und zum Aussiedlerhof muss berücksichtigt werden, Fläche liegt im Bereich Bodengüte 1	
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 45/55 - 50/60 dB(A), 48/58 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 - 60/65 dB(A).	
2 Städtebau		
Rechtsstand		
Lage zum Ort	Nordwestlicher Ortsrand von Echterdingen, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet an der Nikolaus-Otto-Str.	
Maßnahme	Neuausweisung	
Fläche	8,9 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	Das Gebiet stellt den Auftakt von der B 27 und der A 8 kommend für Echterdingen dar, eine Fernwirkung hat das Gebiet auch Richtung Leinfelden	
Derzeitige Nutzung	Wiese, Ackerfläche, Sonderkultur (Baumschule oder Weihnachtsbaumkultur)	
Höhe/Dichte	Die Ortseingangssituation muss an dieser Stelle berücksichtigt werden	
3 Verkehr		
Erschließung	Die Erschließung soll über einen direkten Anschluss von der B 27 erfolgen.	
Anbindung an den ÖPNV	Sollte durch eine geänderte Linienführung der Buslinie erfolgen	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung mäßig überschritten werden	**m**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in einem strukturarmen Ackerkomplex mit mittlerer Bedeutung. Das Zielartenpotential wird der Wertestufe II zugeordnet. Im Planungsgebiet überwiegen Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Großflächige Ackerstrukturen vor allem für Feldlerche geeignet, zeitweilig trockenfallender Graben mit Einleitungsröhren und begleitendem Heckensaum, Amphibien fehlt geeigneter Landlebensraum	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; es treten Lösslehmböden mit hohem Filter- und Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie sehr hoher Bedeutung für die natürlich Bodenfruchtbarkeit auf; als Standort für natürliche Vegetation sind sie nur von geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Der Erlenbrunnen mit geringer Bedeutung grenzt im Süden unmittelbar an	**g**

Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort eine mittlerer Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung. Flächenverlust von Offenland (Feldlerche)	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Gering**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das geringwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.1.2, G.1.3, G.2.1(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2.3,G.2.5(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen, weitere Einengung der bereits vorbelasteten Frei-/ Landschaftsräume.	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Mit der Erschließung von der B 27 kann das Gebiet einen erheblichen Beurteilung aus städtebaulicher Sicht leisten. Die Zufahrtssituation zum bestehenden Gewerbegebiet wird verbessert, damit Einher gehen die Verbesserung der Zufahrt zur Stadtmitte Echterdingens und die Entlastung der Hauptstraße. Durch die Auftaktsituation des Gebietes für Echterdingen muss ein besonderes Augenmerk auf die Gestaltung und die Architektur der zukünftigen Gewerbebetriebe gelegt werden, so dass auch hier eine bisher nicht befriedigende Gestaltung des Ortseingans bereinigt werde kann.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel (Feldlerche) • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Ausweisung einer Abstandsfläche zum Erlenbrunnen • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	

Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern

G.2.1/ G.2.2 Gewerbliche Baufläche „Erweiterung östl. Kohlhammer“ /„Erweiterung östl. Bosch“ 6,7ha, gewerblicher Bauflächenanteil 4,1 ha, Grünflächenanteil 2,6 ha



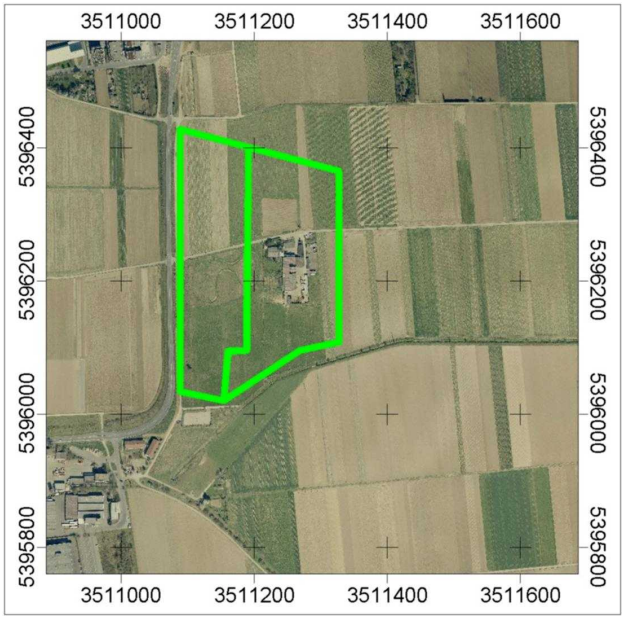


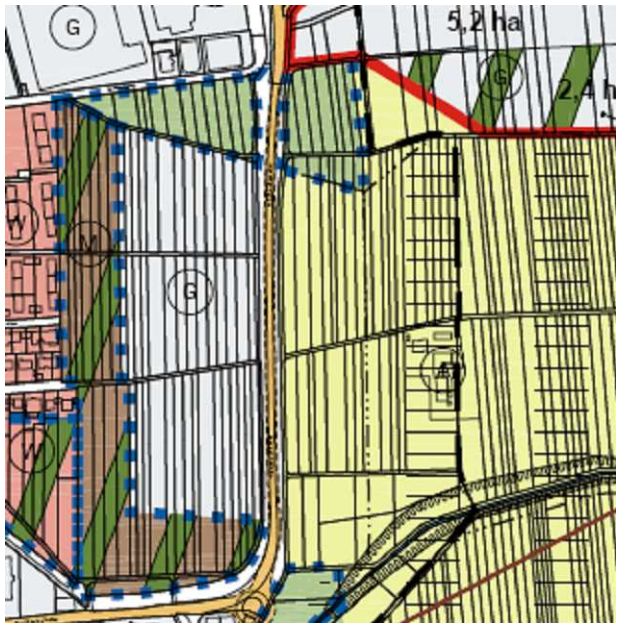
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	ca. 0,8 ha der Fläche liegen im regionalen Grünzug
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Im Nordosten grenzt ein ehemaliger Bahndamm an (ND2342)
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	Abgegangene Siedlung im Bereich von G.2.2 (§ 2 DSchG)
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet, Übergang in die Feldflur
Altlasten	---------
Erschließung	Unproblematisch wenn die neue Nord-Süd-Straße kommt, mögliche vorläufige Erschließung über bestehende Sticherschließungsstraßen Kohlhammerstr., Ernst- May- Str., Daimlerstr., Benzstr.
Landwirtschaft	Aussiedlerhof liegt in der überplanten Fläche, Fläche liegt im Bereich Bodengüte 1 und 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 45/55 - 50/60 dB(A), mittlerer Wert 47/57 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/55 –55/60 dB(A).

2 Städtebau		
Lage zum Ort	Östlicher Ortsrand Leinfelden, orientiert zur Feldflur und zum bestehenden Gewerbegebiet	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt 6,7 ha davon: 4,1 ha gewerbliche Fläche 2,6 ha Grünfläche	
Topographie und Ausrichtung	Östliche Ortslage, ebenes Gelände	
Fernwirkung	Richtung Echterdingen	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen, Gehölzstreifen, Wiesenfläche, Aussiedlerhof	
Höhe/Dichte	Höhe und Dichte sollte auf die Übergangssituation zur Feldflur regieren. Aus diesem Grund ist bereits in der Phase der Flächennutzungsplanung eine 30% Begrünung vorgesehen. Eine Ortsrandgestaltung lässt sich damit verwirklichen.	
3 Verkehr		
Erschließung	Erschließung des Gebietes über die Nord-Südstraße möglich bzw. über die Weiterführung der bestehenden Straßen (Kohlhammerstr., Ernst-May-Str., Daimlerstr., Benzstraße)	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof, Stadtbahnendhaltestelle und Bushaltestelle in 500 m Entfernung	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	hohe Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte eingehalten werden	**h**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiete liegen in strukturarmen Ackerkomplexen mit mittlerer Bedeutung, das Zielartenpotential wird der Wertestufe II zugeordnet. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Feldhecke in Gebiet 2.1	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Wenig strukturierte, großflächige Äcker mit gradlinigem, beräumtem Graben, schmale Feldhecke in G.2.1 (Südteil) mit geringer Bedeutung, um Gehöft Heckensaum mit mittlerer Bedeutung	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; es treten Lehm- und Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, mittlerer bis hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher bis sehr hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von sehr geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Der Erlenbrunnen mit geringer Bedeutung quert die Baufläche im Süden	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; mittlerer landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	Im Nordosten grenzt ein ehemaliger Bahndamm an, Bodendenkmal im Bereich von G.2.2	**mh**

4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr geringes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort eine hohe Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des geringwertigen Gewässers. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung des angrenzenden, ehemaligen Bahndamms; Mögliche Beeinträchtigung des Bodendenkmals	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.1.2, G.1.3, G.1.4(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2.3, G.2.5(Alternativfläche), M.2.1, S.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen, weitere Einengung bereits vorbelasteter Landschafts-/ Freiräume	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Nähe zu ÖPNV, Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, Nähe zur Innenstadt, Nähe zu Anschlussstelle A 8 und zu B 27. Städtebaulich als auch erschließungstechnisch sinnvolle Weiterentwicklung des bereits existierenden gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes Leinfeldens, keine Beeinträchtigung von Wohnnutzung, durch die östliche Lage wird auch die vorherrschende Westwindrichtung berücksichtigt. Durch die vorgesehene 30% Begrünung soll die Ortsrandeingrünung und die Durchgrünung des Plangebietes möglich gemacht werden.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel (Feldlerche) • Ausweisung einer Abstandsfläche zum Erlenbrunnen • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.2.5 Gewerbliche Baufläche „Rötlesäcker-Ost“ 8,0 ha,



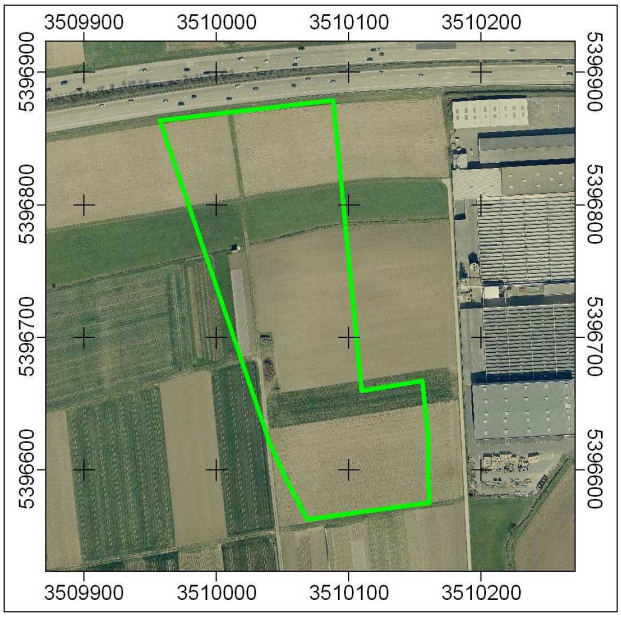


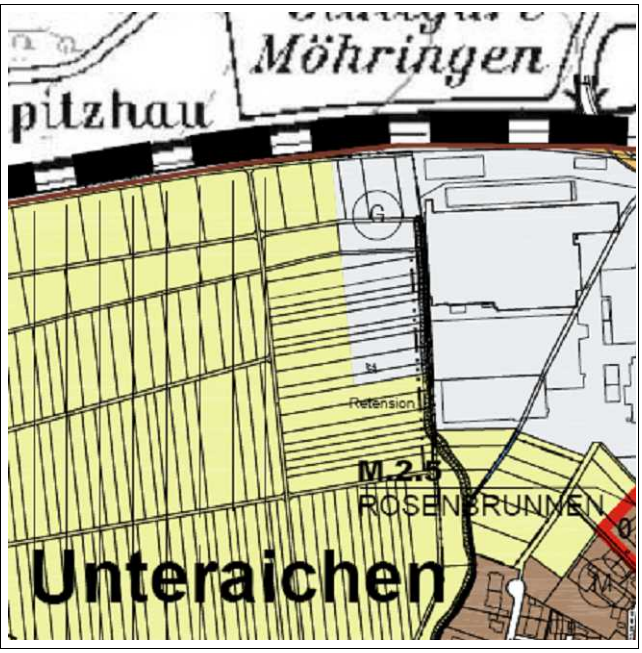
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche liegt zu weiten Teilen im Regionalen Grünzug.
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Renaturierung Aicher Bach (Ausgleichsfläche) grenzt im Südwesten an
Kultur-/ Bodendenkmale	--------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahtstelle Maybachstr., Übergang in die freie Feldflur, die Fläche ist im Zusammenhang mit der, im rechtswirksamen FNP bereits ausgewiesenen gewerblichen Entwicklungsfläche westl. der Maybachstr. und der neuen Fläche G2.1/G2.2 und G2.6 zu betrachten
Altlasten	---------
Erschließung	von der Maybachstr.
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 1
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 – 60/65 dB(A). Überschwemmungsschutzgebiet grenzt im Süden an das Gebiet an

2 Städtebau		
Lage zum Ort	Östlicher Ortsrand Leinfelden, orientiert zur Feldflur	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt 8,0 ha	
Topographie und Ausrichtung	Östliche Ortslage, ebenes Gelände	
Fernwirkung	Richtung Echterdingen, Richtung A 8	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen, Weideflächen	
Höhe/Dichte	Höhe und Dichte sollte die Übergangssituation zur Feldflur berücksichtigen.	
3 Verkehr		
Erschließung	Erschließung des Gebietes über die Maybachstraße möglich	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof in 900 m, Stadtbahnhaltestelle ca. 600, und Bushaltehaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung mäßig überschritten werden	**m**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in strukturarmen Acker- und Wirtschaftsgrünlandkomplexen mit geringer bzw. mittlerer Bedeutung, in dem vielfältige Habitatstrukturen vorkommen. Das Zielartenpotential wird der Wertestufe II zugeordnet. Im Planungsgebiet überwiegend Acker- und Weideflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung	**gm**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Acker und intensiv genutzte, nährstoffreiche Wiesen (Rumex-Bestände), keine wertgebenden Habitatstrukturen im Baugebiet	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; es treten Lehm- und Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie mittlerer bis sehr hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von sehr geringer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Lössbedeckung, daher als Grundwasserleiter nicht von Bedeutung; keine Oberflächengewässer	**g**
Oberflächengewässer	Der Streitgraben geringer Bedeutung grenzt im Süden unmittelbar an.	**g**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Wenig erlebniswirksame Eigenart der Filderebene; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft; kaum noch naturnahe Strukturen; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	

Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung zweier Biotoptypenkomplexe mit geringer und mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Gering**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das geringwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.1.2, G.1.3, G.1.4(Alternativfläche), G.2.1(Alternativfläche), G.2.2(Alternativfläche), G.2.3, M.2.1, S.1.2	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen, weitere Einengung bereits vorbelasteter Freiräume	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, Nähe zu Anschlussstelle A 8 und zu B 27. Von der Art der baulichen Nutzung ist es eine sinnvolle Weiterentwicklung des bereist existierenden gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes der Stadt Leinfelden, keine Beeinträchtigung von Wohnnutzung, durch die östliche Lage wird auch die vorherrschende Westwindrichtung berücksichtigt. Durch die vorgesehene Begrünung soll die Ortsrandeingrünung und die Durchgrünung des Plangebietes möglich gemacht werden.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel bedingt (Feldlerche) • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.2.7.1 Gewerbliche Baufläche „Berchtenloh“ 3,4 ha.



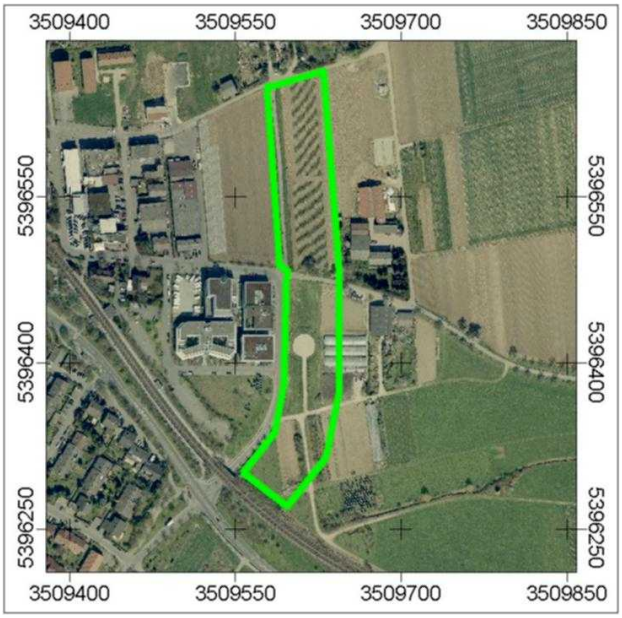


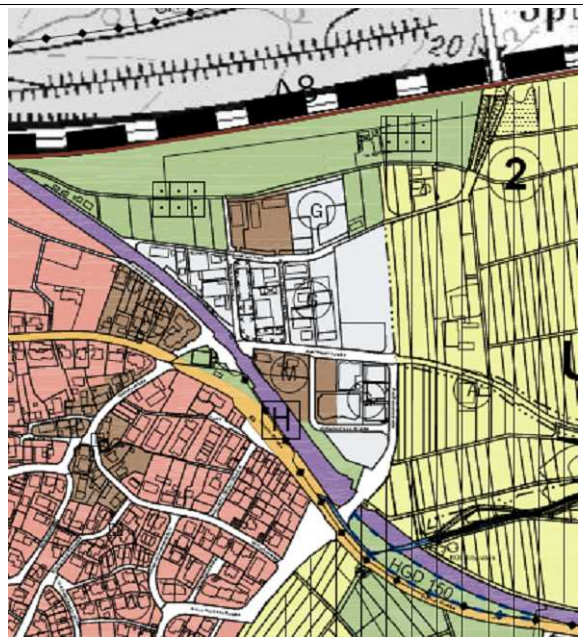
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Nördlicher Teil liegt im regionalen Grünzug
Landschaftsrahmenplan	---------
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	Im nördlichen Teil Überschwemmungsflächen HQ 100 nach Flussgebietsuntersuchung Körsch
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	---------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Gewerbliche Nutzung, anschließend an Wohnbebauung, Nahtstelle zur A8 und zur freien Feldflur
Altlasten	---------
Erschließung	Problematisch da die Erschließung nur über die bestehende Rosenbrunnenstr. (Fortführung Fasanenweg) erfolgen kann, Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung, weitere Erschließung dann über Firmenglände Roto-Frank
Landwirtschaft	Bodengüte 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 60/65 – 70/75 dB(A).
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Nordwestliche Ortsrandlage, anschließend an die A8 und Betrieb Roto-Frank

Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt. 3,4 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	Fernwirkung zur A8, Ortsrand Unteraichen und Oberaichen, Gemarkung Dürrlewang	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen, Wiese	
Höhe/Dichte		
3 Verkehr		
Erschließung	Erschließung über Rosenbrunnenstr., Fasanenweg	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhof in 1200 m, Stadtbahnhaltestelle ca. 400, und Bushaltehaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit überwiegend Löß- und Lehmbedeckung, z.T. Talauensedimente	
Menschen/ Bevölkerung	geringe Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung sehr deutlich überschritten werden	**g**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Acker-Grünland-Komplex mit mittlerer Bedeutung, das Zielartenpotenzial wird der Wertstufe II zugeordnet. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Ackerfläche ohne wertgebende Habitatstrukturen	
Boden	Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; es treten Lehm- und Lößlehmböden, mit hohem Puffervermögen, mittlerer bis hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von sehr geringer Bedeutung	**mh**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung	**g**
Oberflächengewässer	Der Spitzhaugraben mit geringer bis mittlerer Bedeutung quert die Baufläche im Norden	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung; im unmittelbaren Bereich von Hangabwinden und einer Luftleitbahn	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ursprüngliche Eigenart der Filderebene noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Landschaftselemente vorhanden; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Sehr hohes Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort nur eine geringe Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	

Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Gering**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des gering- bis mittelwertigen Gewässers. Gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung; Beeinträchtigung von Kaltluftabfluss und –leitbahnen	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mit mittleren Bedeutung und deutlichen Einengung des Naturraumes	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.2.9(Alternativfläche), M.2.5, W.2.7, W.2.8(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen; Gebiete liegen in Entwicklungsbereich für den Arten- und Biotopschutz. Entwicklung oder Wiederherstellung wertvoller Lebensräume und Biotopverbund wird eingeschränkt.	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Erschließungssituation zur innerbetrieblichen Erweiterung der Firma Roto–Frank, dabei müsste die Lärmproblematik geklärt werden. Die Bebauung dieser Fläche führt zu einem Zusammenwachsen der Ortsteile Unteraichen - Oberaichen		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Bedingte Untersuchungsrelevanz für Brutvögel (Feldlerche) • Planungsmodifikation oder Alternativen prüfen, da starke Einengung des Freiraums, wodurch Biotopverbund weiter eingeschränkt wird und Klimafunktion des Raumes stark beeinträchtigt wird. • Ausweisung einer Abstandsfläche zum Spitzhaugraben • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.2.9 Gewerbliche Baufläche „Fettäcker“ 1,9 ha.



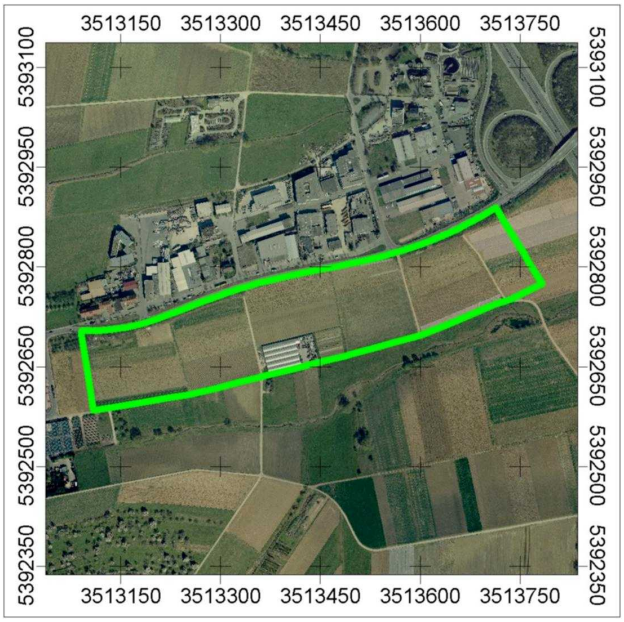


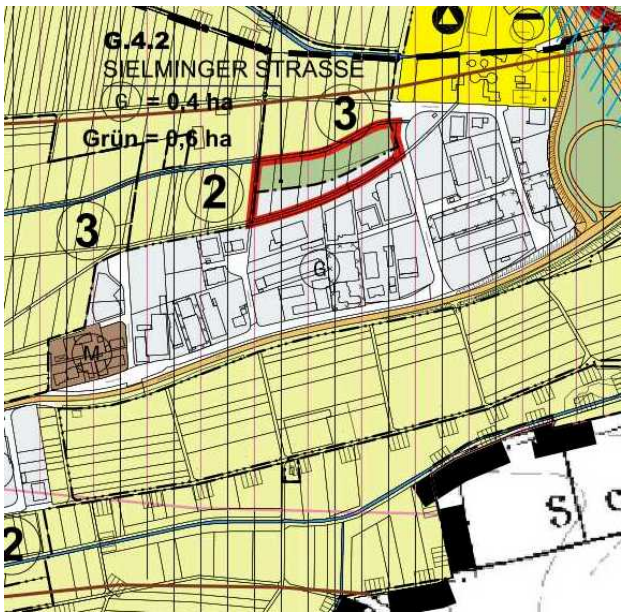
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Gebiet liegt komplett in regionaler Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	---------
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	--------
Kultur-/ Bodendenkmale	---------
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nahstelle zwischen freier Feldflur und Gewerbe
Altlasten	---------
Erschließung	Teil der Spitzhaustr. ist als Feldweg vorhanden, dieser dient als Zuwegung zur Fuß- Radwegebrücke über die A8 nach Dürrlewang, Zuwegung Kleingartenanlage und Gastronomie
Landwirtschaft	Aussiedlerhof wird durch die Fläche überplant.
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone <45/55 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 55/60 – 60/65 dB(A).
2 Städtebau	
Rechtsstand	Neuausweisung Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche ausgewiesen.

Lage zum Ort	Östlicher Ortsrand Oberaichen, anschließend an bereits bestehendes Gewerbe östlich Straße „Im Spitzhau“	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	1,9 ha	
Topographie und Ausrichtung	Ebene Fläche	
Fernwirkung	Ortsteil Unteraichen	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen, Sonderkulturen, Streuobstwiese	
Höhe/Dichte	wenn Bebauung, dann Berücksichtigung der Ortsrandlage	
3 Verkehr		
Erschließung	über die Spitzhaustr. u Raiffeisenstr.	
Anbindung an den ÖPNV	S-Bahnhaltestelle Oberaichen 300 m Entfernung	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löß- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung mäßig überschritten werden	**m**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in Acker-Grünland-Komplex mit mittlerer Bedeutung, das Zielartenpotential wird der Wertestufe II zugeordnet. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, mittlerer Teil in Ortslage, nördlicher Teil ohne wertgebende Strukturen	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Junge Obstbaumwiese, wertvolle Heckenstrukturen für Brutvögel, eine Kiesfläche mit Steinplatten sowie Bauschutt (Dachplatten) für Eidechsen insgesamt zu kleinräumig (auch fehlen Quellhabitate in der Umgebung)	
Boden	Parabraunerden aus Löß und Lößlehm; es treten Lößlehmböden mit hohem Puffervermögen, mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von geringer Bedeutung	**m**
Grundwasser	Löß nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung; keine Oberflächengewässer	**g**
Oberflächengewässer	Der Graben Fettäcker mit mittlerer Bedeutung liegt in 50 Meter Entfernung	**m**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**h**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ursprüngliche Eigenart der Filderebene noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Landschaftselemente vorhanden; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, da Standort eine mittlere Eignung aufweist.	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Mittel** (wenn Hecke und Obstwiese ausgespart werden)	

Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das mittelwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Fläche mit mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkungen	
G.2.7(Alternativfläche), M.2.5, W.2.7, W.2.8(Alternativfläche)	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen. Gebiete liegen in Entwicklungsbereich für den Arten- und Biotopschutz. Entwicklung oder Wiederherstellung wertvoller Lebensräume und Biotopverbund wird eingeschränkt	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Bisher stellt der Weg/Straße „Im Spitzhau“ eine Begrenzung der Bebauung dar. Aufgrund der Mehrfachnutzung des Weges/Straße als Fußweg/Radweg (Naherholung), landwirtschaftlicher Weg sollte die Grenze nicht überschritten werden. Die Fläche bietet auch für die Gewerbebetriebe zukünftig keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr, da ansonsten der Freiraum zwischen Unteraichen und Oberaichen nicht mehr vorhanden ist. Ausuferung der Bebauung, Beeinträchtigung der Freiräume zwischen dem Ortsteil Unteraichen/Oberaichen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Reptilien bedingt (Eidechsen) und Brutvögel • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards und Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	

G.4.1 Gewerbliche Baufläche „Höfer Brühl“ 8,7 ha, gewerblicher Bauflächenanteil 6,1 ha, Grünflächenanteil 2,6 ha





1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Fläche liegt in der Grünzäsur, bereits bestehendes Gewerbegebiet liegt ebenfalls in der Grünzäsur
Landschaftsrahmenplan	Gebiet liegt im landwirtschaftlich und bodenschutztechnisch sehr hoch bedeutenden Bereich
Landschafts- und Umweltplan	---------
Vorgaben anderer Fachressorts	---------
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Landschaftsschutzgebiet grenzt unmittelbar im Süden an. Feldhecken „Höfer Ecker“ unmittelbar nördlich angrenzend, bewertet als Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion
Natura 2000 - Gebiete	---------
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	---------
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Ausgleichsfläche Sicherung und Renaturierung
Kultur-/ Bodendenkmale	Höfer Brühl unmittelbar südlich angrenzend
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	an der K 1255, gegenüberliegend bereits Gewerbegebiet vorhanden, Richtung Süden und Osten Ackerflächen, im Westen grenzt bereits bestehende gewerbliche Nutzung an.
Altlasten	---------
Erschließung	Erschließung von der K 1255
Landwirtschaft	Fläche liegt im Bereich Bodengüte 1 u. 2
Sonstiges	Fluglärmbelastung (Nacht/Tag): Fluglärmzone 55/65 – 60/70 dB(A), 57/67 dB(A). Gesamtlärmbelastung (Nacht/Tag): 50/55 bis 60/65 dB(A)

2 Städtebau		
Lage zum Ort	Ortseingang von der B 27 / K 1255 kommend	
Maßnahme	Neubebauung	
Fläche	Insgesamt 8,7 ha davon: 6,1 ha gewerbliche Baufläche; 2,6 ha Grünfläche	
Topographie und Ausrichtung	Ebenes Gelände, zur K 1255 gibt es ein leicht ansteigende Böschung	
Fernwirkung	von den Feldern Richtung B 27 und der Weidacher Höhe aus	
Derzeitige Nutzung	Ackerflächen	
Höhe/Dichte	Übergang in die freie Landschaft beachten	
3 Verkehr		
Erschließung	über die K 1255,	
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	
4 Umwelt		
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)		
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106_{12}) der Haupteinheit Filder mit Löss- und Lehmbedeckung	
Menschen/ Bevölkerung	mittlere Eignung als gewerbliche Baufläche, da Orientierungswerte durch Gesamtlärmbelastung mäßig überschritten werden	**m**
	geringe bis mittlere Erholungseignung des Raumes	**gm**
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Gebiet liegt in strukturarmem Ackerkomplex mit mittlerer Bedeutung, das Zielartenpotenzial wird der Wertstufe II zugeordnet. Im Planungsgebiet überwiegend Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung	**m**
Aussagen zum Artenschutz (Habitatpotenzial)	Hochstämmige junge Bäume und gut strukturierte Feldhecke	
Boden	Parabraunerden aus Löss und Lösslehm; kleine Bereiche am Westrand Pelosole aus Fließerden; es treten Lehm- und Lösslehmböden mit hohem Puffervermögen, hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie überwiegend hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, als Standort für natürliche Vegetation sind sie von überwiegend mittlerer Bedeutung	**h**
Grundwasser	Löss nur als Grundwasserüberdeckung von hydrogeologischer Bedeutung; keine Oberflächengewässer	**g**
Oberflächengewässer	Der Höfer Brühl-Graben mit geringer bis mittlerer Bedeutung liegt in 30 Metern Entfernung	**gm**
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung	**mh**
Landschaft/ Erholungsfunktion	Ursprüngliche Eigenart der Filderebene noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Landschaftselemente vorhanden; mittlere landschaftsästhetische Bedeutung	**m**
Kultur- und Sachgüter	---------	**-**
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Mittleres Konfliktpotential bei Ausweisung einer gewerbliche Baufläche, da Standort eine mittlere Eignung aufweist	
	Verlust von Freiräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung	

Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung, Verkleinerung eines Biotoptypenkomplexes mit mittlerer Bedeutung. Aus der Sicht des Biotopverbundes problematisch, da die Ausweisung zu einer Isolation einer Teilpopulation des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings führt	
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	**Gering**	
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit überwiegend hoher Bedeutung	
Grundwasser	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Oberflächengewässer	Beurteilung der Beeinträchtigung auf das gering- bis mittelwertige Gewässer unter Berücksichtigung der Entfernung zur Baufläche. Sehr gering	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Flächen mittlerer Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	wichtigste Wirkung	
G.1.5, G.1.6, G.4.2, M.4.1, M.4.2, W.1.2, W.1.3, W.4.1.1(Alternativfläche), W.4.2(Alternativfläche), W.4.3	Summationseffekt beschränkt Gewässereinzugsgebiet, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Die Fläche eignet sich aufgrund der Topographie, der Erschließungssituation und Nähe zur Anschlussstelle B 27 für eine gewerbliche Nutzung. Vorgesehen ist eine starke Durchgrünung um zum einen dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Rechnung zu tragen und zum anderen die Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in den Landschaftsraum zu gewährleisten. Auch soll damit der eher dörflichen Struktur des Stadtteils Stetten Rechnung getragen werden und die Ortseingangssituation Ihre Berücksichtigung finden.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	• Untersuchungsrelevanz für Brutvögel • Planungsmodifikation oder Alternativen prüfen, da Gebiet aus Sicht des Biotopverbundes als kritisch zu betrachten ist (Isolation einer Teilpopulation) • Bei Bebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich • Bebauung mit hohen Energiestandards	
Hinweis zu Vermeidung von Emissionen/ Abwasser	• Berücksichtigung einschlägiger Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen	
Hinweis zur Verwendung von Erneuerbarer Energien/ Effizienter Energienutzung	• Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie • Prüfung der Umsetzung von Blockheizkraftwerken, die ggf. mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden können, oder der Nutzung von Biogasanlagen	
Hinweis zur Erhaltung der Luftqualität	• Emissionsausstoß durch Hausbrand mit effizienter Energienutzung mindern	