



Gebietssteckbriefe zur Umweltprüfung zum Vorentwurf des FNP 2040 Ostfildern

1747



Kontakt



GefaÖ GmbH
Felix-Dahn-Straße 6,
70597 Stuttgart

www.gefaoe.de

Ricarda Josephy
+49 (711) 97668-25
+49 (162) 2764069
ricarda.josephy@gefaoe.de

GefaÖ GmbH
Standort Stuttgart

Auftraggeberin

Stadt Ostfildern – Fachbereich Baurecht, Planung und Liegenschaften

Abteilungsleitung Planung – Carina Hornung

Otto-Vatter-Straße 12, 73760 Ostfildern

Telefon: 0711 34 04 429

Mail: c.hornung@ostfildern.de

GefaÖ

ENGINEERING  CONSULTING

GefaÖ GmbH • In den Weinäckern 4 • 69168 Wiesloch • Amtsgericht Mannheim HRB 351977 • USt-IdNr. DE 143459218

Geschäftsführung: Dr. Detlev Paulsch, Nikolaus Linder, Gunther Wetzel

Ein Unternehmen der Fichtner-Gruppe

Projektleitung	Heidi Götzl Ricarda Josephy (Stellvertretung)
Projektbearbeitung	Prof. Dr.-Ing. Michael Koch Ricarda Josephy Gregor Jetter

Freigabevermerk

	Name	Funktion	Unterschrift	Datum
Erstellt:	Heidi Götzl	Projektleitung		05.05.2026
Geprüft:	Ricarda Josephy	Projektingenieur	 Digital signiert von i.A. Ricarda Josephy Datum: 2026.05.05 17:20:03 +02'00'	05.05.2026
Freigegeben:	Gunther Wetzel	Geschäftsführung/ Fachbereichsleitung	 Digital signiert von Wetzel, Gunther Datum: 2026.05.05 19:10:04 +02'00'	05.05.2026

Revisionsverzeichnis

Rev.	Datum	Änderungsstand	Erstellt	Geprüft	Freigegeben
0	05.05.2026		H. Götzl	R. Josephy	G. Wetzel

Disclaimer

Der Inhalt dieses Dokumentes ist ausschließlich für den Auftraggeber von GefaÖ GmbH und andere vertraglich vereinbarte Empfänger bestimmt. Er darf nur mit Zustimmung des Auftraggebers ganz oder auszugsweise und ohne Gewähr Dritten zugänglich gemacht werden. GefaÖ GmbH haftet gegenüber Dritten nicht für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Informationen.

Dieses Dokument ist nur in seiner ursprünglichen Form, unterzeichnet von der GefaÖ GmbH, gültig. Zusammenfassungen, Auszüge, Übersetzungen und jegliche Änderungen, die nicht von der GefaÖ GmbH durchgeführt wurden, müssen ausdrücklich als solche gekennzeichnet werden, und die GefaÖ GmbH übernimmt keine Verantwortung für diese Versionen.

Inhaltsverzeichnis

1. Charakter der Gebietssteckbriefe	6
2. Pool an Standortalternativen	7
3. Inhalte der Gebietssteckbriefe/ Prüfmethodik	9
3.1 Darlegung der Grundinformationen	9
3.2 Darstellung der Zielvorgaben und Restriktionen	9
3.3 Bewertung städtebaulicher Aspekte	10
3.4 Bewertung verkehrlicher Aspekte und Mobilität	11
3.5 Bewertung des Umweltzustandes und der Konfliktschwerpunkte	11
4. Bewertung und Beurteilung der Flächen, Empfehlungen	15
4.1 Beurteilung aus städtebaulicher Sicht	15
4.2 Beurteilung der Umwelterheblichkeit	15
4.3 Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	16
5. Gebietssteckbriefe	17
Kemnat Nr. 1 Gebiet „K1“ Grund IV	17
Kemnat Nr. 3 Gebiet „K3“ – Untere Grabenäcker	23
Nellingen Nr. 1 Gebiet „N1“ Nellingen West, südl. Teil	28
Nellingen Nr. 2 Gebiet „N2“ – NellingenWest, nördl. Teil	34
Nellingen Nr. 3 Gebiet „N3“ – Steinen/ Letten	40
Nellingen Nr. 4 Gebiet „N4“ Gartengebiet Nuß	45
Nellingen Nr. 5 Gebiet „N5“ Berkheimer Weg	50
Nellingen Nr. 6 Gebiet „N6“ Hölderlinstraße	55
Nellingen Nr. 7 Gebiet „N7“ Gewerbegebiet Nellingen Süd	60
Parksiedlung Nr. 1 Gebiet „P1“ - Reute	66
Parksiedlung Nr. 2 u. 3 Gebiet „P2 und P3“ - Westrandweg	72
Ruit Nr. 1 Gebiet „R0“ Ruit Nord-West	77
Ruit Nr. 3 Gebiet „R3“ Albert-Schweitzer-Straße	83
Ruit Nr. 4 Gebiet „R4“ Krankenhaus	88
Ruit Nr. 5 Gebiet „R5“ - Reiserwiesen	93
Ruit Nr. 6 Gebiet „R6“ – Im Grund	98
Ruit Nr. 7 Gebiet „R7“ Stuttgarter Straße	103
Ruit Nr. 8 Gebiet „R8“ – Ried Straße	108

Scharnhausen Nr. 1	Gebiet „S1“ – Untere Wasen	113
Scharnhausen Nr. 2	Gebiet „S2“ – Halde	118
Scharnhäuser Park Nr. 1	Gebiet SP 1 - Kompostieranlage	123
Scharnhäuser Park Nr. 2	Gebiet „SP2“	128

1. Charakter der Gebietssteckbriefe

Die Umweltprüfung (UP) des Flächennutzungsplanes (FNP) Ostfildern 2040 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. Gebietssteckbriefe statt, im Rahmen derer jedes einzelne potenzielle Baugebiet aus unterschiedlichen Blickwinkeln einer Prüfung unterzogen wurde.

Ziel der Gebietssteckbriefe ist die Dokumentation einer ersten groben Prüfung der Eignung und der Umwelterheblichkeit der geplanten Gebietsausweisungen. Dabei werden sämtliche Umweltbelange berücksichtigt und in einer Gesamtbewertung zusammengefasst.

Die Gebietssteckbriefe stellen keine Vorwegnahme der endgültigen Entscheidung über die jeweiligen Flächenausweisungen oder Vorhabenzulassung 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 Gebietssteckbriefe liefern jedoch erste Hinweise auf mögliche Untersuchungsschwerpunkte, die im Rahmen der konkreten Planung auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes zu vertiefen sind. Die Gebietssteckbriefe sollen damit eine Hilfestellung bei der Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens (Scoping) auf der nächsten Planungsebene geben.

2. Pool an Standortalternativen

Bei den Flächen, die im Zuge der Gebietssteckbriefe bewertet werden, handelt es sich um die Bewertung eines Flächenpools, welcher resultiert aus Gebieten / Standorten

- die im bislang gültigen Flächennutzungsplan enthalten waren, jedoch bislang noch nicht umgesetzt wurden,
- die im Zuge einer kommunalpolitischen oder fachlichen Diskussion zur Disposition stehen.

Insgesamt wurden 23 Gebiete (W. Wohnen; G: Gewerbe; M: Mischgebiete; S: Sonstige Siedlungsflächen) im Zuge der Standortalternativenprüfung untersucht.

Folgende Flächen wurden einer Prüfung unterzogen:

Kemnat: K1 (W)
K3 (G)

Nellingen: N1 (W)
N2 (W)
N3 (S)
N4 (W)
N5 (W)
N6 (W)
N7 (G)

Parksiedlung: P1 (S)
P2 (W)
P3 (M)

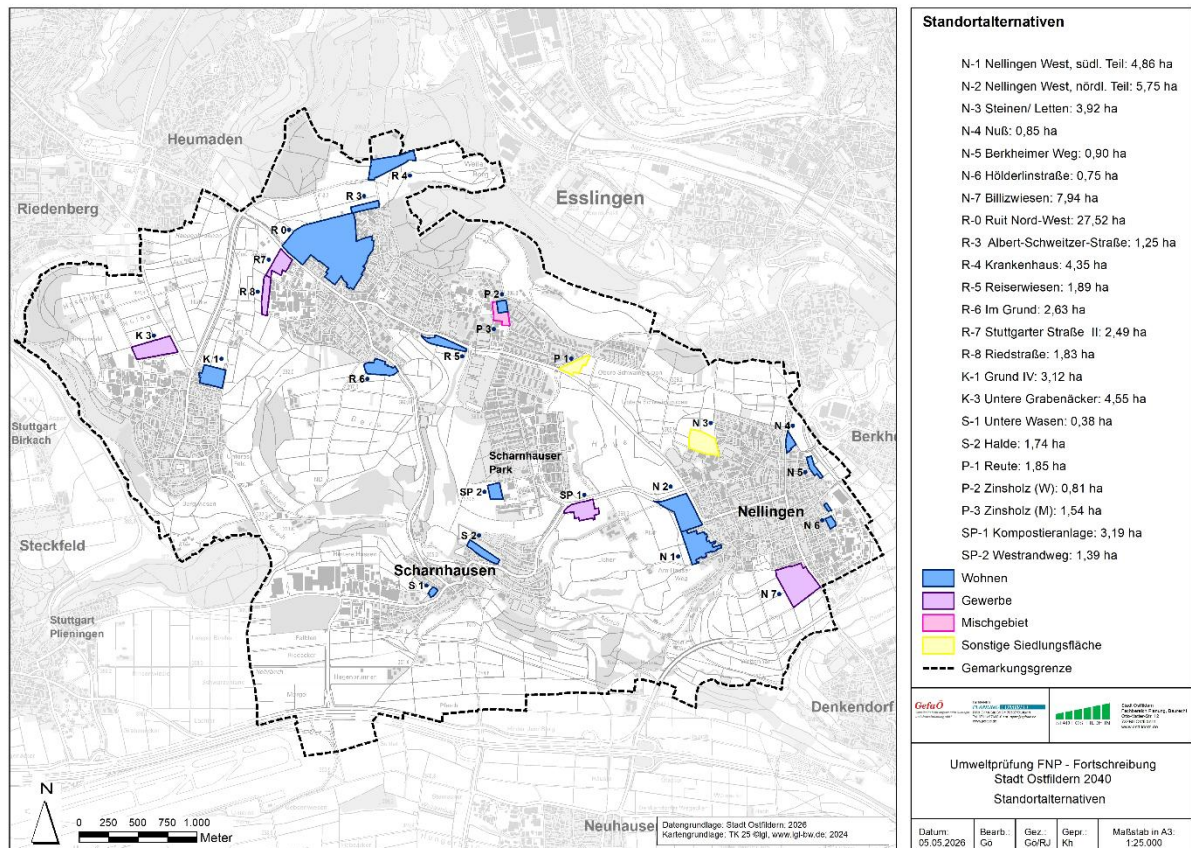
Ruit: R0 (W)
R3 (W)
R4 (W)
R5 (W)
R6 (W)
R7 (G)
R8 (G)

Scharnhäusen: S1 (W)
S2 (W)

Scharnhäuser Park: SP1 (G)
SP2 (W)

2 Pool an Standortalternativen

Lage der Standortalternativen



3. Inhalte der Gebietssteckbriefe/ Prüfmethodik

Die Gebietssteckbriefe enthalten Informationen zu den geplanten Flächenausweisungen.

Wesentliche Gliederungsaspekte sind:

0. Grundinformationen
1. Zielvorgaben und Restriktionen
2. Städtebau
3. Verkehr/ Mobilität
4. Umwelt
5. Bewertung der Flächen, Empfehlungen

3.1 Darlegung der Grundinformationen

Als Grundinformationen werden im Rahmen der Steckbriefe dargestellt:

Stadtteilzugehörigkeit und Flächengröße

Neben der Stadtteilzugehörigkeit wird im Zuge der Darlegung der Flächengröße zum einen die maximale im Zuge der Alternativenprüfung untersuchte Flächengröße dargestellt.

Angestrebte bauliche Entwicklung / Siedlungsdichte / Wohneinheiten (WE)

In den Steckbriefen wird in knapper Form die geplante bauliche Entwicklung in Form der beabsichtigten Nutzungsart dargelegt.

Lage im gesamtstädtischen Kontext

Einordnung des Gebiets und Beschreibung der Lage im gesamtstädtischen Kontext.

Beabsichtigte Nutzungsart und bisherige Widmung

Für die Fläche wird die im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans angestrebte Nutzungsart sowie die Nutzungsart dargestellt, welche derzeit im Flächennutzungsplan enthalten ist.

3.2 Darstellung der Zielvorgaben und Restriktionen

Im Kapitel Zielvorgaben und Restriktionen werden die für die Fläche relevanten Zielvorgaben und Restriktionen dargelegt, die den Rahmen für eine Beurteilung der Flächen bilden, dies insbesondere im Hinblick auf die Konfliktschwere, mit der man sich bei einer Entscheidung für eine Aufnahme in den Flächenpool des Flächennutzungsplans auseinanderzusetzen hat. Eine Überwindung der Restriktionen ist in einigen Fällen nicht oder nur durch ein ergänzendes zusätzliches Verfahren möglich.

Regionalplan, Landschaftsrahmenplan

Im Regionalplan und Landschaftsrahmenplan werden raumordnerische Zielvorgaben dargestellt, an welchen sich der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung zu orientieren hat. Bereits hier wird deutlich, dass eine Vielzahl von Flächen innerhalb von Bereichen liegt, welche mit raumordnerischen Zielen belegt sind, mithin also Konfliktsituationen und Restriktionen (bspw. hinsichtlich Grünzüge, Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft etc.) bestehen.

Landschafts- und Umweltplan

Als Zielebene werden die landschaftsplanerischen Zielsetzungen aus dem in Landschafts- und Umweltplan 2020 dargelegt.

Vorgaben ISEK/ andere informelle Planungen

In diesem Punkt werden weitere Zielvorgaben dargelegt, welche sich aus dem ISEK und anderen informellen Planungen ableiten lassen.

Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz, Natura 2000-Gebiete, und Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz

Es erfolgt eine Darstellung der vorhandenen Schutzgebietskulissen nach dem Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz BW und im Hinblick auf Natura 2000-Gebiete und Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz.

Flächen mit besonderen Funktionen

In diesem Aspekt werden weitere Schutzfunktionen dargelegt, welche keiner Ausweisung unterliegen, für die Beurteilung der Flächen jedoch von Relevanz sind. Hier spielt insbesondere der Fachplan Landesweiter Biotopverbund eine große Rolle.

Kultur- und Bodendenkmale

Hier werden denkmalpflegerische und archäologische Restriktionen dargelegt, welche jedoch im Rahmen vertiefender Planung im Detail abgeklärt werden müssen, da sich der Flächennutzungsplan nur auf eine Gesamtfläche bezieht, nicht aber schon städtebauliche Entwurfsvorstellungen im Hintergrund hat, welche denkmalpflegerisch von Relevanz sein könnten.

Nachbarschaft/ Nahtstelle

Darstellung angrenzender konfligierender Nutzungen und technischer Infrastruktureinrichtungen.

Altlasten

Aus dem Altlastenkataster werden für die Flächen mögliche Restriktionen aus dem Blick der Altlasten / Altlastenverdachtssituation dargestellt.

Sonstige Restriktionen

Hier werden weitere Restriktionen dargelegt, welche bei der Umsetzung der Flächen von Belang sein könnten bspw. das Einwirken von Immissionen auf das Gebiet.

3.3 Bewertung städtebaulicher Aspekte

Im Zuge der städtebaulichen Bewertung werden die Flächen anhand folgender Kriterien verbalargumentativ charakterisiert:

- Lage und Charakter zum Ort
- Flächengröße
- Topographie und Ausrichtung
- derzeitige Nutzung

3.4 Bewertung verkehrlicher Aspekte und Mobilität

Erschließungsoptionen

Darstellung der potenziellen verkehrlichen Erschließungsoptionen des umliegenden Straßennetzes des Gebiets.

Anbindung an den ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr)

Die Lage einer Untersuchungsfläche zu den Einrichtungen des Öffentlichen Personennahverkehrs (Bus, S-Bahn, Regionalverkehr) kann einen Beitrag dazu leisten, das Aufkommen an belastendem motorisiertem Individualverkehr einzuschränken. Hierbei ist einerseits die Lage zu Haltestellen von Bedeutung andererseits aber auch die Lage innerhalb des Gesamtnetzes der Stadt Ostfildern.

Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Alternativenprüfung wurden die vorhandenen Netzstrukturen geprüft und eine Bewertung über die Aufwändigkeit einer Gebietserschließung vorgenommen.

3.5 Bewertung des Umweltzustandes und der Konfliktschwerpunkte

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird nachfolgend die methodische Vorgehensweise dargelegt. Die Beurteilung gliedert sich in eine Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes bzw. der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eine Prognose der Eingriffs- und Konfliktschwerpunkte bei Umsetzung der geplanten Bauflächen und eine Beurteilung der kumulativen Wirkungen. Die Biotoptypenkartierung erfolgte 2019 und wurde 2026 für ausgewählte Flächen (R-0, R-7, R-8, R-5,P-1, P-2, P-3, N-2, N-3, N-4, N-6, SP-1 und SP-2) nach den Konsensflächen (Abstimmung November 2025) aktualisiert.

Entsprechend der Planungsebene mit ihren relativ groben Informationen zur Umwelt erfolgt eine dreistufige Bewertung des Umweltzustandes, der Konfliktschwerpunkte sowie der Gesamtbewertung aus Umweltsicht.

Die Bewertung des derzeitigen Zustands der einzelnen Umweltbelange wird in den Gebietssteckbriefen (Pkt. 3.1) verbalargumentativ beschrieben und bewertet. Für die Bewertung werden – je nach Umweltbelang – unterschiedliche Kriterien der Bedeutung, Empfindlichkeit und Vorbelastung der Umwelt berücksichtigt.

Folgende Umweltbelange werden bewertet:

- Menschen, Bevölkerung,
- Fläche,
- Pflanzen,
- Tiere,
- Biodiversität,
- Boden,
- Grundwasser,
- Oberflächenwasser,
- Klima / Luft,
- Landschaft / Erholungsfunktion,
- Kultur- und Sachgüter und
- Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

3 Inhalte der Gebietssteckbriefe/ Prüfmethodik

Die Bewertung der Beeinträchtigung der jeweiligen Umweltbelange durch das Vorhaben erfolgt als Konfliktschwere (3-stufige Skala von gering bis hoch) in Abhängigkeit von der ermittelten Leistungsfähigkeit. 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.

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 Wohnstandort 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 Wohnstandort für den Menschen erfolgt auf der Grundlage der Lärmaktionsplanung 2013 und der Fluglärmkonturenkarte für den Flughafen Stuttgart. Beurteilungsgrundlage sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).

Eignung als Wohn-/ Arbeitsstandort	Bewertung	
Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005		gering
Geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte		mittel
Deutliche Überschreitung der Orientierungswerte um > 5-10 dB(A)		hoch

Fläche

Kriterien für die Eingriffsschwere in das Schutzgut Fläche ist die Berücksichtigung der Einwohnerzahl und der Flächengröße der Stadt Ostfildern in Bezug gesetzt mit dem „30 ha Ziel“ der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Ergänzend erfolgt eine Betrachtung der Inanspruchnahme von bislang unzerschnittenen Freiräumen.

Eignung als Wohn-/ Arbeitsstandort	Bewertung	
Keine Inanspruchnahme von unzerschnittener Freifläche, 0-5% des Nachhaltigkeitsziels		gering
Inanspruchnahme von unzerschnittener Freifläche, 5-75% des Nachhaltigkeitsziels		mittel
Inanspruchnahme von unzerschnittener Freifläche, > 75% des Nachhaltigkeitsziels		hoch

Pflanzen, Tiere und Biodiversität

Der Zustand der Pflanzen und Tiere (Eignung und Vielfalt der Lebensräume) innerhalb der Baugebiete wurde unter Einbeziehung der Biotoptypenbewertung, Schutzstatus nach NatSchG sowie der Zielarten anhand der nachfolgenden 3-stufigen Skala (von gering bis hoch) beurteilt.

Eignung und Vielfalt des Lebensraumes	Bewertung
Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit Biotopstrukturen überwiegend geringer Bedeutung	gering
Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit Biotopstrukturen überwiegend mittlerer Bedeutung	mittel
Lage innerhalb eines Biotoptypenkomplexes mit Biotopstrukturen überwiegend hoher Bedeutung	hoch

Boden

Grundlage für die Bewertung des Bodens ist die Gesamtbewertung der 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.

Bodenfunktionen	Bewertung
Böden mit geringer Gesamtbewertung	gering
Böden mit mittlerer Gesamtbewertung	mittel
Böden mit hoher Gesamtbewertung	hoch

Grundwasser

Kriterien für die Leistungsfähigkeit des Grundwassers sind die landschaftsplanerischen Funktionen Grundwasserdargebot und die Grundwassergefährdung. Die im Landschafts- und Umweltplan vorgenommene Klassifizierung basiert auf den vorhandenen geologischen Formationen.

Grundwasser	Bewertung
Geologische Formationen mit geringer Grundwasserführung und geringer Bedeutung für das Grundwasserdargebot. Geringe und mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Verringerung der Grundwasserneubildung und Schadstoffeintrag.	gering
Geologische Formationen mit mittlerer Grundwasserführung und mittlerer Bedeutung für das Grundwasserdargebot. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verringerung der Grundwasserneubildung und Schadstoffeintrag.	mittel
Geologische Formationen mit sehr hohem Grundwasserdargebot und sehr hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot. Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Verringerung der Grundwasserneubildung und Schadstoffeintrag.	hoch

Oberflächengewässer

Kriterien für Beurteilung der Oberflächengewässer sind die räumliche Lage zu den potenziellen Bauflächen sowie der Gewässerzustand, die -struktur und -güte sowie die Gegebenheiten des Einzugsgebietes.

Oberflächengewässer	Bewertung
Keine Oberflächengewässer im räumlichen Umfeld	gering
Oberflächengewässer im räumlichen Umfeld; Beeinträchtigungen durch Bebauung sind nicht auszuschließen	mittel
Oberflächengewässer unmittelbar betroffen oder im direkten räumlichen Umfeld; starke Veränderungen des Einzugsgebietes, Beeinträchtigungen durch mögliche Bebauung sind zu erwarten; keine Möglichkeit zur Kompensation.	hoch

Klima/ Luft

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

Bioklimatische Ausgleichsfunktion und Immissionsschutzfunktion	Bewertung
klimatisch und lufthygienisch belastete Gebiete (Stadt-Klimatope und Gewerbe-Klimatope)	gering
Flächen mit mäßiger lokalklimatischer Ausgleichsfunktion (Gartenstadt-Klimatope), Flächen ohne nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung (innerstädtische kleine Freiland-Klimatope)	mittel
Freilandklimatope und siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen, Grünanlagen-Klimatope, Wald und große Streuobstkomplexe, Klimaschutz- und Immissionsschutzwald mit sehr hoher Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsgebieten (Lage im direkten Einzugsbereich)	hoch

Landschaft

Kriterien für die Bewertung der Landschaft sind die landschaftsästhetische Ausprägung einzelner Einheiten und deren Erholungsfunktion.

Landschaftseinheiten	Bewertung
Landschaftseinheiten mit geringer landschaftsästhetischer Bedeutung und überwiegend geringer Erholungseignung	gering
Landschaftseinheiten mit mittlerer landschaftsästhetischer Bedeutung und überwiegend mittlerer Erholungseignung	mittel
Landschaftseinheiten mit hoher landschaftsästhetischer Bedeutung und überwiegend hoher Erholungseignung	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.

Kultur- und Sachgüter	Bewertung
Keine Kultur- und Sachgüter im direkten Umfeld vorhanden	gering
Kultur- und Sachgüter unmittelbar betroffen und im Konflikt mit möglicher Bebauung	hoch
Kultur- und Sachgüter mit besonderer Bedeutung unmittelbar betroffen und im Konflikt mit möglicher Bebauung	hoch

4. Bewertung und Beurteilung der Flächen, Empfehlungen

4.1 Beurteilung aus städtebaulicher Sicht

Im Zuge der städtebaulichen Bewertung werden in der Zusammenfassung die Aspekte Pro und Contra verbal-argumentativ dargestellt.

Die Empfehlung basiert dabei in der Gewichtung nicht auf einer Summierung der oben dargestellten Einzelbewertung, sondern greift die wesentlich für die einzelnen Untersuchungsflächen im Kontext zu einer städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadt Ostfildern relevanten Aspekte auf.

4.2 Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Die in den Gebietssteckbriefen vorgenommenen Bewertungen für die einzelnen Umweltbelange werden unter Berücksichtigung von kumulativen Wirkungen zu einer Gesamtbewertung für jede Baufläche zusammengeführt. Basis für die Gesamtbewertung ist die festgestellte Konfliktschwere der einzelnen Umweltbelange, die zu der nachfolgenden 3-stufigen Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit (von gering bis hoch) führt.

Umwelterheblichkeit gering

geringe Bedenken aus umweltfachlicher Sicht

Umwelterheblichkeit mittel

mäßige Bedenken aus umweltfachlicher Sicht

- vertiefte Untersuchungen erforderlich
- Feinabgrenzung noch zu suchen
- Überwindung von Restriktionen durch Ausnahmen prüfen.

Umwelterheblichkeit hoch

deutliche Bedenken aus umweltfachlicher Sicht,

Überwindung der bestehenden Konflikte oder Restriktionen unter Umständen schwierig oder nur mit hohem Aufwand verbunden, z. B. aufgrund des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials

- Planungsmodifikation prüfen
- Alternativen prüfen
- vertiefte Untersuchungen erforderlich
- Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB
- Überwindung von Restriktionen durch Änderungen prüfen.

Entscheidend für die Einstufung eines Gebietes ist die Gesamtbetrachtung der Konfliktpotenziale der Umweltbelange, wobei einzelne Konflikte aufgrund einer besonderen Konfliktschwere im Einzelfall mit höherem Gewicht in die Gesamtbewertung eingehen können.

Des Weiteren können Konflikte mit übergeordneten Zielvorgaben und Schutzausweisungen oder sonstige Restriktionen entscheidungserheblich für die Gesamtbeurteilung eines Gebietes sein.

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

4 Bewertung und Beurteilung der Flächen, Empfehlungen

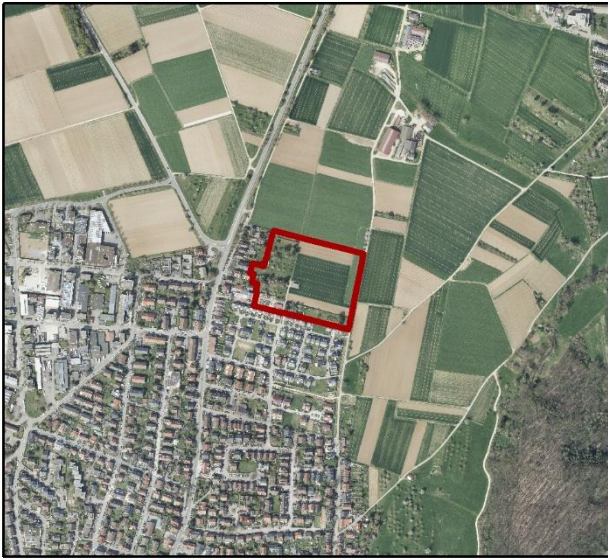
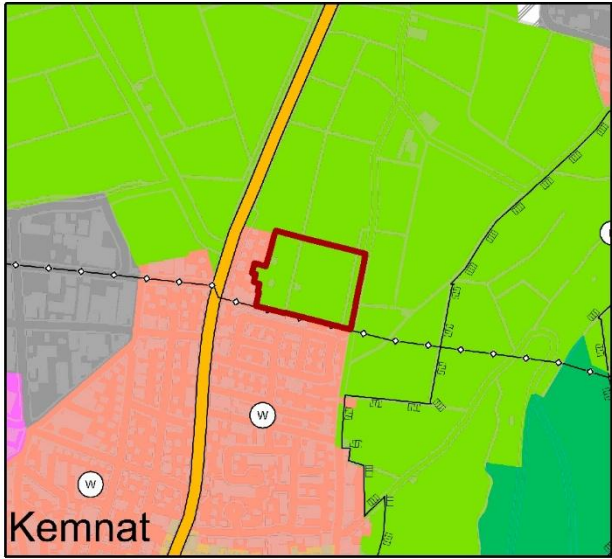
Konfliktschwere reduziert werden kann. Insofern sind die im Rahmen der Gebietssteckbriefe vorgenommenen Gesamtbewertungen als grobe Orientierung zu verstehen verbunden mit dem Hinweis auf mögliche Untersuchungsschwerpunkte auf der nachgeordneten Planungsebene.

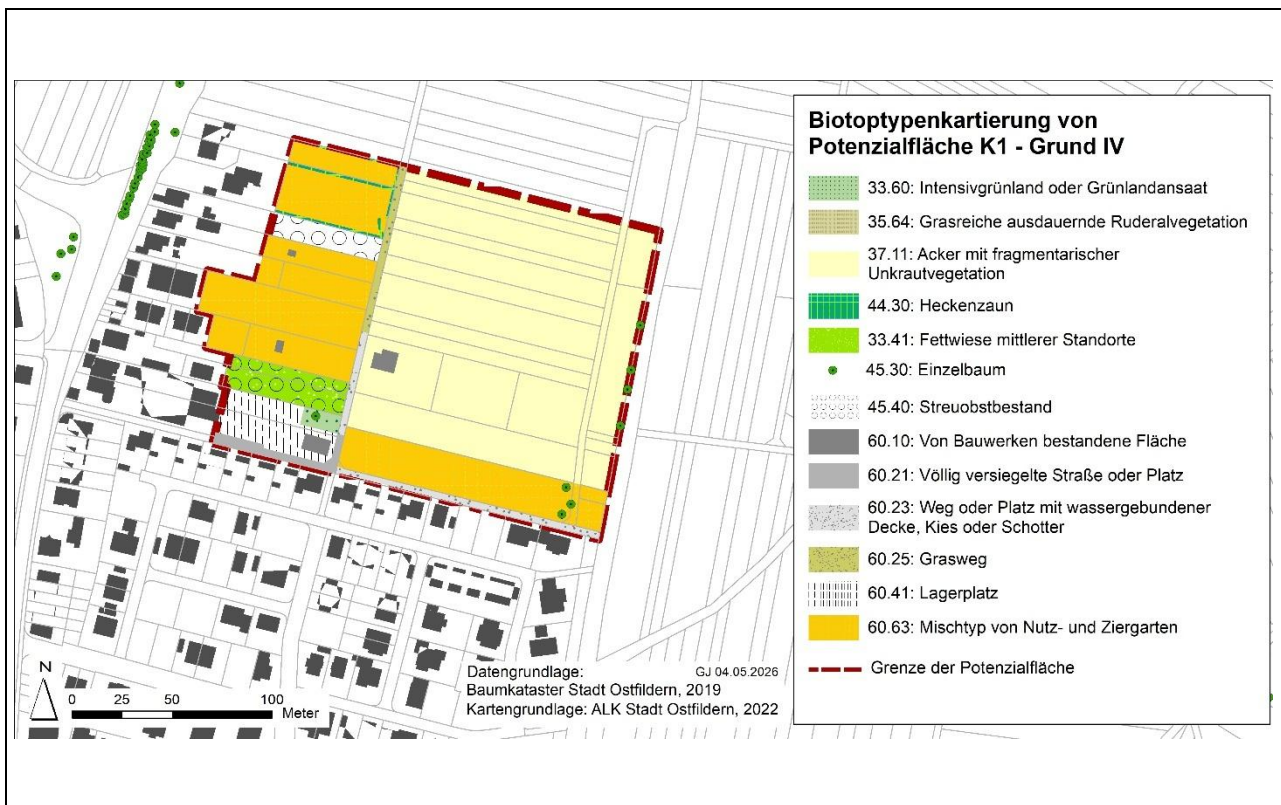
4.3 Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

Am Ende der Steckbriefe werden Empfehlungen und Hinweise für das jeweilige Gebiet gegeben. Diese können sich auf die Vermeidung oder Reduzierung von Konflikten, auf Untersuchungsschwerpunkte für die nachfolgende Planungsebene, auf besondere planerische Anforderungen oder auf Gestaltungen beziehen.

5. Gebietssteckbriefe

Kemnat Nr. 1 Gebiet „K1“ Grund IV

0 Grundinformationen	
Stadtteil	Kemnat
Flächengröße	3,12 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Liegt im Norden des Stadtteils Kemnat, grenzt an den bestehenden Siedlungskörper im Westen und Süden an
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Flächen für die Landwirtschaft
 	



1 Zielvorgaben und Restriktionen

1.1 Zielvorgaben

Regionalplan	Regionaler Grünzug (VRG), Gebiet für Landschaftsentwicklung (VBG), Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für Klima und Luftreinhaltung
Landschafts- und Umweltplan	Verbesserung der Erholungseignung in Vorrangbereichen für die Landwirtschaft
Vorgaben ISEK Stadtteil Kemnat/ informelle Planungen	Potenzial Wohnen „Wohngebiet Bildhäusle“
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart

1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz

Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Keine Konflikte
Kultur-/ Bodendenkmale	Allgemeine Siedlungsreste, vorgeschichtlich unbestimmt

1.3 Weitere Restriktionen

Nachbarschaft/Nahtstelle	Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen, möglicher landwirtschaftlicher Lärm, Nähe zur Heumadener Straße
Altlasten	Keine Hinweise auf Altlasten im Gebiet
Landwirtschaft	Vorrangfläche 1, Vorrangflur I
Sonstiges	Lärmbelastung bis zu 55 dB(A) im Randbereich der Heumadener Straße
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Arrondierung, 2-seitige Anbindung
Fläche	3,12 ha
Topographie	Sehr geringe Steigung von ca. 3°
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen, Gartenflächen, Streuobstwiesen
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Erschließung über Wohngebiet
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle „Kemnat Zeppelinstraße“ liegt ca. 100 m entfernt
Ver- und Entsorgung	Erweiterung des bestehenden Infrastrukturnetzes notwendig
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm) über Unterem Lias
Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastung: geringe Lärmbelastung durch Straßenverkehr, gemäß des Lärmaktionsplans 2013 wurden im westlichen Randbereich bis zu 55 dB(A) kartiert, Luftbelastung: Vorbelastung durch Straßenverkehr
Fläche	Teil einer großen, bislang unzerschnittenen Freifläche
Pflanzen	Intensiv genutzte Ackerflächen ohne nennenswerte Begleitflora, am Siedlungsrand Zier- und Nutzgärten, die aus Streuobst hervorgegangen sind sowie zwei Streuobstflächen. Bedeutung der Ackerflächen aufgrund der Artenarmut gering, Streuobstwiese auf Glatthaferwiese in gutem Pflegezustand und brachgefallenes Streuobst auf mehrjähriger Ruderalflur von hoher Bedeutung, Zier- und Nutzgärten in Abhängigkeit von Nutzungsintensität und wegen des teilweise standortfremden Arteninventars von geringer bis mittlerer Bedeutung. Einzelbäume in den Gärten und Obstbaumreihe entlang des Feldweges aufgrund des Alters und guten Zustandes von hoher Bedeutung.
Tiere	Westliche Teilfläche: Auf der Fläche bieten die Baum- und Gebüsch-Bestände sowie die vorhandenen Nisthilfen Lebensraumpotenzial für Gehölzbrüter und xylobionte Käfer. Sie können zudem als Tagesquartiere und Leitstrukturen für Fledermäuse dienen. Das Vorkommen von Reptilien kann auf den kleinflächig strukturierten und gebüschreichen Gartenflächen und auf der angrenzenden Lagerfläche mit Versteckmöglichkeiten ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Östliche Teilfläche: Durch faunistische Kartierungen aus dem Jahr 2012, welche im Rahmen eines Bebauungsplanes durchgeführt wurden, konnte das Vorkommen von Feldlerchen auf der Teilfläche nachgewiesen werden. Weitere Vorkommen von Zielarten der Ackergebiete (Feldlerche, Rebhuhn) können auf der Fläche nicht ausgeschlossen werden, sind aber auf Grund des Meideverhaltens zu Feldgehölzen und frequentierten Feldwegen eher unwahrscheinlich, auf den zur Baupotenzialfläche angrenzenden Ackerflächen aber möglich. Die Feldscheune und die kleineren Hütten bieten zudem Lebensraumpotenzial für weitere Brutvögel und Fledermäuse.

	Die Lebensräume sind durch die Freizeitnutzung und dem angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiet vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Reptilien, Käfer und Fledermäuse erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist nicht Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Neben intensiv genutzten artenarme Ackerflächen Vorkommen stark genutzter Ziergärten, daneben Vorkommen von brachgefallenem, altem Streuobst auf artenreichen Ruderalfluren bzw. Streuobst auf Glatthaferwiesen. Entlang der Feldweges Obstbaumreihe als lineares, vernetzende Element; Biodiversität wird als mittel bewertet, da intensiv und extensiv genutzte Strukturen in engem Nebeneinander genauso vorkommen wie gehölzreiche neben gehölzarmen, terrestrischen Biotoptypen.
Boden	Vorkommende Bodentypen: Parabraunerde aus Löss (Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch Hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter- und Puffer für Schadstoffe Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura und des Oberen Keuper mit Grundwasserüberdeckung durch Löss/ Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 100 mm/ Jahr)
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet der Körsch uh. Ramsbach oh. Katzenbach, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer
Klima/ Luft	Kalt- und Frischluftproduktionsfläche (Freiland-Klimatop) Bodeninversion
Landschaft/ Erholungsfunktion	Strukturarme Ackerflächen mit geringem landschaftsästhetischem Potenzial, jedoch typisch für die Filderebene und ihre Eigenart; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft, wenig naturnahe Strukturen auf den Ackerflächen, landschaftsprägende Obstbaumreihe entlang des Feldweges, Erholungsfunktion der Kleingärten, durch Ortsrandlage Funktion für siedlungsnaher Erholung, hohe Frequenz an Spaziergängern auf den Feldwegen
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Bodendenkmale aus vorgeschichtlich unbestimmter Zeit Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzfläche (Vorrangflur I nach Flurbilanz)
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte, geogene Gefahren Gefahr von Sturzfluten kann nicht ausgeschlossen werden
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)	
Menschen/ Bevölkerung	Geringe Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten
Fläche	Beanspruchung von 3,12 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 3,1 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen

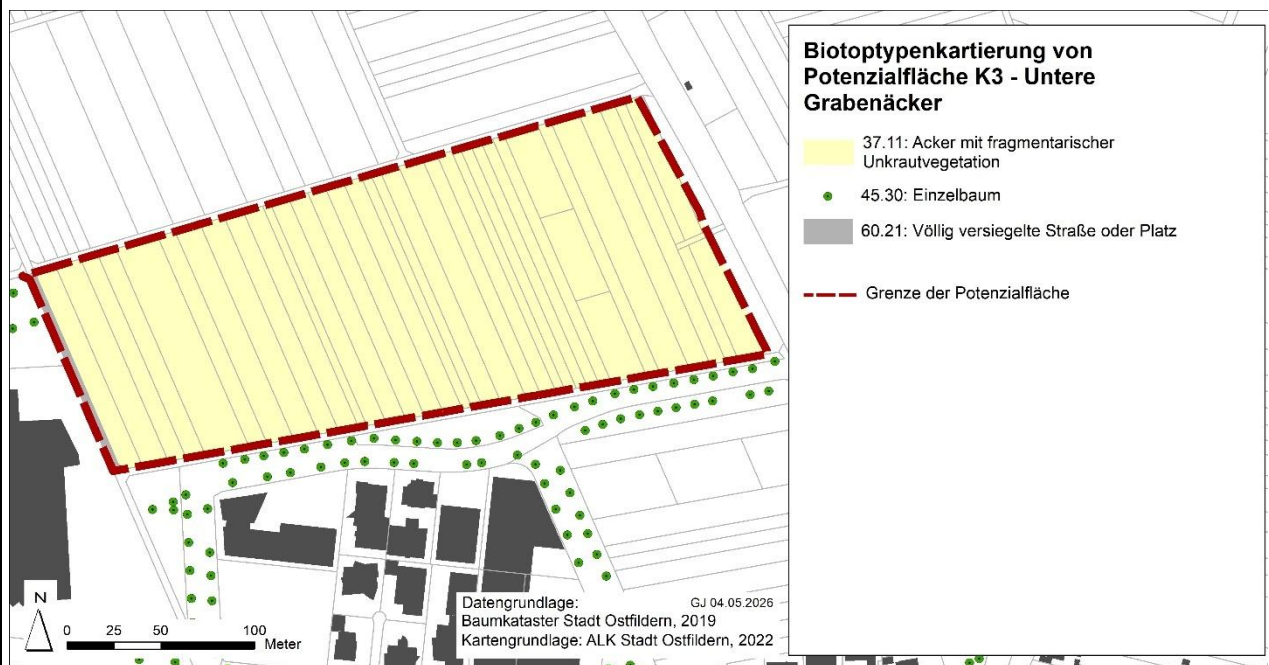
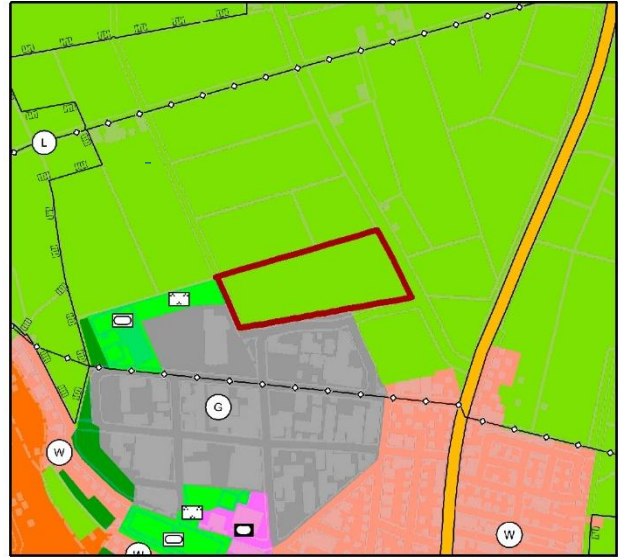
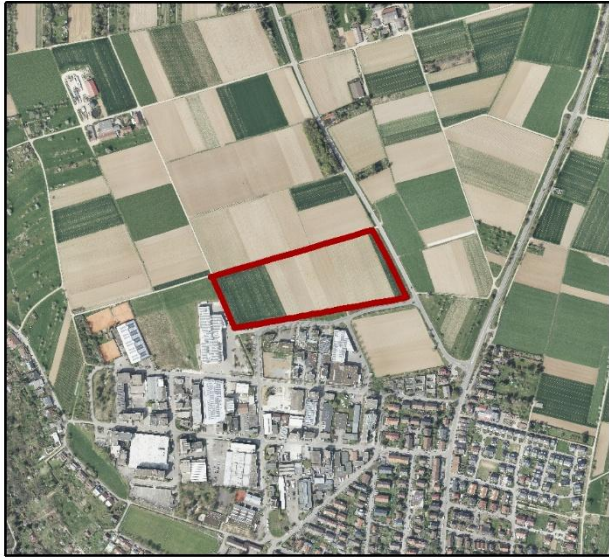
Pflanzen	Verlust von artenarmen Ackerflächen geringer Bedeutung durch Bebauung, Verlust bedeutender Streuobstflächen mit Ruderalfluren und Grünland sowie Kleingärten, Einzelbäumen sowie einer Obstbaumreihe von hoher Bedeutung sowie Zier- und Nutzgärten von geringer bzw. mittlerer Bedeutung.	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Brutvögel, Fledermäuse, Totholzkäfer und Reptilien.	
Biodiversität	Verlust von vernetzenden Reststrukturen von Siedlung und Offenland (Streuobst, Kleingärten, Obstbaumreihe), sowie Verringerung der zusammenhängenden Offenlandflächen.	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als erheblich einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder direkte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kalt- und Frischluftproduktionsfläche von mittlerer Bedeutung, Umwandlung klimatisch günstiger Ausgleichsflächen in klimatisch ungünstige Wirkflächen mit Ausgleichsbedarf	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Offenlandflächen mit mittlerer Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Potenzielle Überbauung von Bodendenkmalen Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten prüfen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	K3, R6, R7, R8, S1	
	<u>K3</u> : Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr auf der Ortsdurchfahrt, Verlust von Lebensräumen für Offenlandarten <u>R6, R7, R8, S1</u> : Verkleinerung einer großen, unzerschnittenen Freifläche zwischen den Ortsteilen Ruit-Kemnat-Scharnhausen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • 2-seitige Arrondierung des Siedlungskörpers • Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz, Bushaltestelle ist schnell zu erreichen, jedoch kein Zugang zur Stadtbahn in zumutbarer Entfernung • Geeignete topographische Verhältnisse Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Erschließung ausschließlich über angrenzendes Wohngebiet möglich		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	
	Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind:	

	• Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers • Verlust von Lebensräumen für Offenlandarten und Arten der Gehölzstrukturen, Verlust von Streuobstflächen und alten Einzelbäumen	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Gebiet hoher Priorität für die Wohnbauentwicklung von Kemnat: • Weiterentwicklung und Anpassung an die Bauformen des südlich angrenzenden Neubaugebietes (Elisabethstraße), • Bessere Ausnutzung des Gebietes durch engere und stärker verdichtete Bebauung, • Begrenzung der Gebäudehöhen und randliche Eingrünung des Gebietes, Schaffung eines langfristigen nördlichen Siedlungsrandes von Kemnat • Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche zum Erhalt und zur Ergänzung der Obstbaumreihe entlang des östlichen Feldweges als landschaftstypischen Übergangsbereich Siedlung – Offenland. • Daran angrenzende Anlage von Retentionsflächen zum Schutz empfindlicher Nutzungen bei Starkregenereignissen (vgl. Anlage von Retentionsflächen im angrenzenden Baugebiet entlang des Feldweges) • Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	

Kemnat Nr. 3 Gebiet „K3“ – Untere Grabenäcker

0 Grundinformationen

Stadtteil	Kemnat
Flächengröße	4,55 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Liegt im Norden des Stadtteils Kemnat, grenzt an den bestehenden Siedlungskörper im Süden und Westen an, isolierte Wohnlage
Beabsichtigte Nutzungsart	Gewerbe, Sportplatz
Bisherige Widmung FNP	Flächen für die Landwirtschaft



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Gebiet für Landwirtschaft (VBG), Richtfunkstrecke
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz und sehr hoher Bedeutung für Klimaschutz und Luftreinhaltung, Mangelbereich für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang Klimaschutz (besondere Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung), Verbesserung der Erholungseignung in Vorrangbereichen für die Landwirtschaft
Vorgaben ISEK/ informelle Planungen	Keine Aussage
Vorgaben anderer Fachressorts	Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisung nach dem BNatSchG
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000-Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Lage im 1.000 m Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise auf Kultur- und Bodendenkmale
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Räumliche Nähe zu Gewerbegebiet und geplantem Gewerbegebiet
Altlasten	Keine Altlasten im Gebiet vorhanden
Landwirtschaft	Vorrangfläche 1, Vorrangflur 1
Sonstiges	Mögliche Lärmbelastungen durch Straßenverkehr, Pegelwerte im östlichen Randbereich bis zu 65 dB(A) Ggf. Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Arrondierung, 2-seitige Anbindung,
Fläche	4,55 ha
Topographie und Ausrichtung	Gefälle von ca. 2° -4° nach Süden
Derzeitige Nutzung	Ackerfläche, landwirtschaftliche Nutzung
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Erschließung über Sillenbucher- und Hagäckerstraße
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle „Schönbergstraße“ liegt ca. 270 m entfernt, „Zeppelinstraße“ liegt ca. 670 m.
Ver- und Entsorgung	Erweiterung des bestehenden Infrastrukturnetzes notwendig
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm)
Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastung: Lärmbelastung durch angrenzenden Straßenverkehr, gemäß Lärmaktionsplan 2013 wurden im Gebiet Pegelwerte von bis zu 65 db(A) in den Randbereichen entlang der Sillenbucher Straße kartiert

Fläche	Bislang unzerschnittene Freifläche
Pflanzen	Intensiv genutzte Ackerflächen, auf denen in unterschiedlich großen Schlägen verschiedene Ackerfrüchte angebaut werden, Ackerflächen von geringer Bedeutung
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen von Zielarten für Ackerflächen (Rebhuhn, Feldlerche) ist auf der Fläche aufgrund der Siedlungs- und Straßennähe eher unwahrscheinlich, im näheren Umfeld jedoch möglich. Der Baumbestand und die angrenzende Siedlung bieten Lebensraumpotenzial für zweig- und gebäudebrütende Vogelarten. Entlang des Grabens und der begleitenden besonnten Böschung besteht kleinflächig geringes Lebensraumpotenzial für Reptilien. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel und Reptilien erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist als Suchraum mit einem Distanzwert von 1.000 m für den mittleren Anspruchstyp Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Gebiet ist aufgrund der ausschließlichen ackerbaulichen Nutzung als verarmt zu bezeichnen, direkt angrenzend sind Aufwertungen durch Anlage von Gehölz- und Saumstrukturen erfolgt, wodurch Austauschbeziehungen über das Gebiet hinaus erfolgen.
Boden	Vorkommende Bodentypen: Parabraunerde aus Lösslehm (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittel bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 100 mm/Jahr)
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Ramsbach, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer
Klima/ Luft	Freilandklimatop/Kaltluftentstehungsgebiete mit Siedlungsbezug Kaltluftproduktionsfläche (Freiland-Klimatop)
Landschaft/ Erholungsfunktion	Strukturarme Ackerflächen, ausgeprägte Wirtschaftslandschaft, Gebiet arm an naturnahen Strukturen, Landschaftsbild typisch für die Lössflächen des Filderraumes, landschaftsästhetisches Potenzial durch angrenzende Gewerbebebauung und Straßen beeinträchtigt,
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Kulturgüter im Gebiet Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzfläche (Vorrangflur I nach Flurbilanz)
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte, geogene Gefahren Sturzfluten nach Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)	
Menschen/ Bevölkerung	Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten Deutliche Lärmvorbelastungen durch Straßenverkehr und Gewerbebelärm

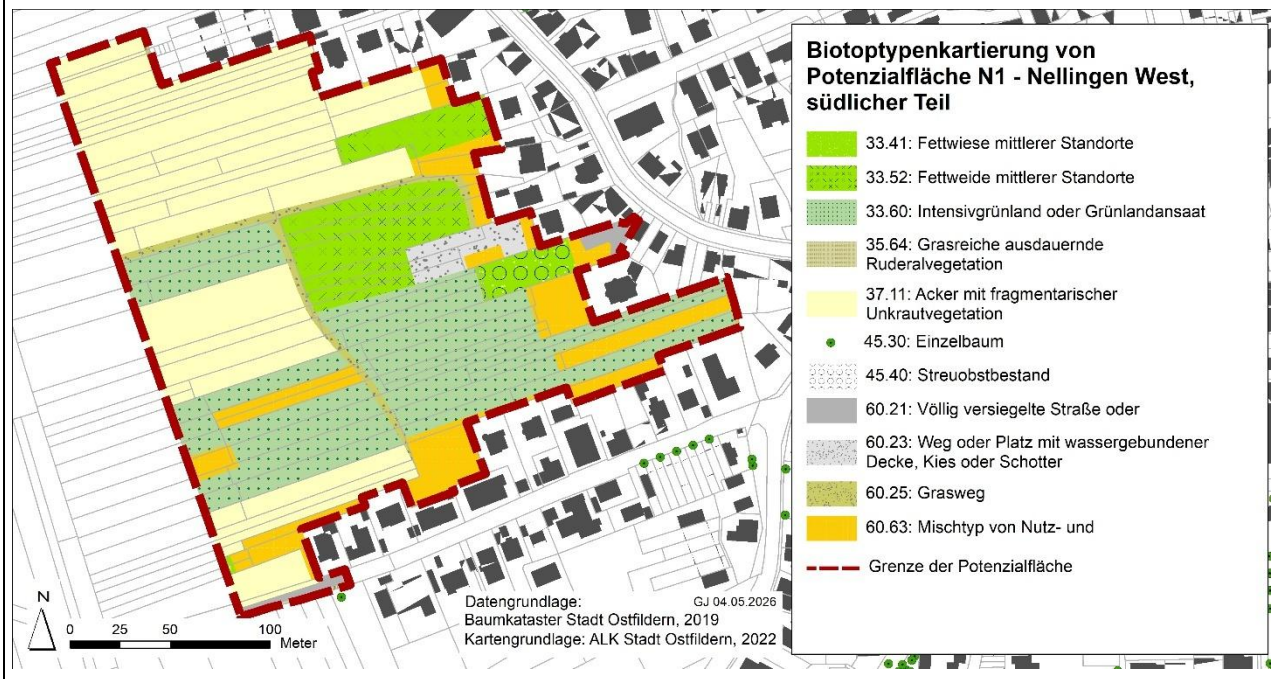
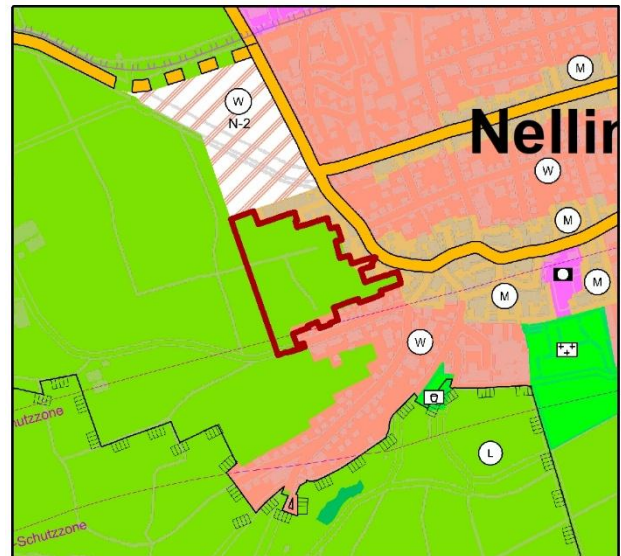
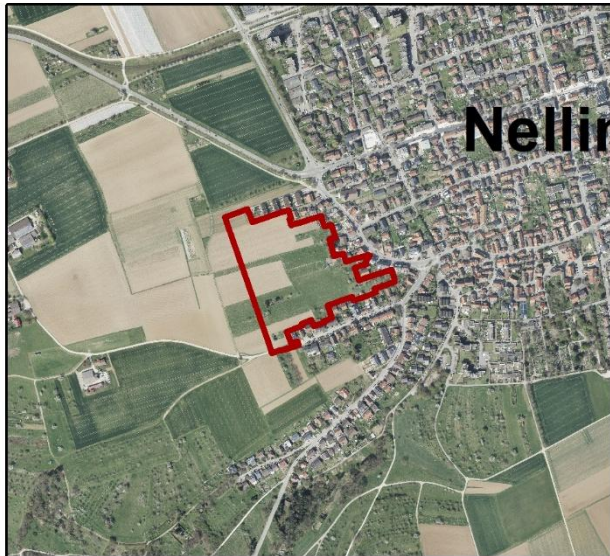
Fläche	Beanspruchung von 4,55 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 4,6 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von Ackerfläche von geringer Bedeutung	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenzielle vorkommende) Boden- und Zweigbrüter sowie für Reptilien, welcher jedoch durch die angrenzende Siedlung und Straße vorbelastet ist.	
Biodiversität	Verlust von Offenlandflächen, die im Zusammenhang mit angrenzenden Gehölzstrukturen im Austausch stehen, wird als mittel bewertet	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Verlust aller Bodenfunktionen ist als erheblich einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern, Verlust von Retentionsflächen des Ramsbach durch Überbauung	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluft- und Frischluftproduktionsflächen mit mittlerer Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Offenlandflächen mit geringer Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung, Überprägung der typischen Eigenart des Landschaftsbildes durch Bebauung	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Kein Konflikt zu erwarten Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten prüfen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	K1	
	Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr auf der Ortsdurchfahrt, Verlust von Lebensräumen für Offenlandarten	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Gute topographische Verhältnisse; • Gute Erschließung; • 2-seitige Arrondierung; Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Keine Anbindung an das überörtliche Straßennetz ohne Ortsdurchfahrten; • Lärmbelastung durch den Einwirkungsbereich des Straßenverkehrs (Sillenbacher Straße); • Lärmbelastung durch die angrenzende gewerbliche Nutzung;		

Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers • Verkleinerung zusammenhängender Offenlandbereiche mit Habitatfunktion für Arten mit hohen Fluchtdistanzen • Lärmvorbelastung durch Straßenverkehr und Gewerbe	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Erarbeitung eines Konzepts für den Lärmschutz; • Schaffung eines begrünten Ortsrandes; • Sicherung einer Achse zur Durchlüftung • Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung • Konzept zur Nutzung regenerativer Energien	

Nellingen Nr. 1 Gebiet „N1“ Nellingen West, südl. Teil

0 Grundinformationen

Stadtteil	Nellingen West
Flächengröße	4,86 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Liegt im Westen des Stadtteils Nellingen, grenzt an den bestehenden Siedlungskörper im Westen und Süden an
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Geplante Wohnbaufläche



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	„weiße Fläche“, Siedlungsentwicklung, keine Restriktionen
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz
Landschafts- und Umweltplan	Verbesserung der Erholungseignung in Vorrangbereichen für die Landwirtschaft
Vorgaben ISEK Nellingen/ informelle Planungen	Siedlungsschwerpunkt Nellingen West (Wohnbaufläche); Verbesserung der Erholungseignung im Vorrangbereich für die Landwirtschaft
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich vom Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura 2000-Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Keine Konflikte
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Kultur- und Bodendenkmale vorhanden
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nähe zur L 1192
Altlasten	Keine Hinweise auf Altlasten im Gebiet, nördlich angrenzend Altlastenverdachtsfläche
Landwirtschaft	Vorrangfläche 1, Vorrangflur I
Sonstiges	Mögliche Lärmbelastungen durch Straßenverkehr, Pegelwerte im nördlichen Randbereich bis zu 60 dB(A) Lage in der Nähe der Einfugschneise des Flughafens Stuttgart, Fluglärmbeeinträchtigung bis zu 57 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Weitgehend 3-seitige Arrondierung am westlichen Ortsrand von Nellingen
Fläche	4,86 ha, Teil einer großen unzerschnittenen Freifläche
Topographie und Ausrichtung	Sehr geringe Steigung ca. 2° in Richtung Nellingen
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen, Gärten, Streuobstbestand
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über den Hauser Weg durch bestehendes Wohngebiet/ Mischgebiet
Anbindung an den ÖPNV	Stadtbahnhaltestelle Technische Akademie der Linien U7 und U8 liegt ca. 420 bis 680m entfernt, Bushaltestelle Riegelstraße liegt ca. 400m entfernt
Ver- und Entsorgung	Erweiterung des bestehenden Infrastrukturnetzes notwendig
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm) über Schwarzem Jura

Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastung: Lärmbelastung durch Straßenverkehr, gemäß des Lärmaktionsplans 2017 wurden im nördlichen Teil des Gebiets bis zu 60 dB(A) kartiert Fluglärmbelastung durch Flughafen Stuttgart, Planungskonturen der LUBW ergaben Lärmpegel bis zu 57 dB(A) am Tag und bis zu 50 dB(A) in der Nacht im südlichen Teil des Gebiets Luftbelastung: Vorbelastung durch Straßenverkehr; Jahreszeitlich bedingte Lärmbelastung durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung
Fläche	Bislang unzerschnittene Freifläche
Pflanzen	An das Offenland angrenzende Flächen sind intensiv genutzte, artenarme Ackerflächen (Kartierung 2019: Maisanbau) ohne Begleitflora, Grünlandansaat auf einem Teil der Ackerflächen mit sehr geringer Artenanzahl, (Weidelgraswiesen) und eine Blühbrache entlang des Feldweges. An bestehende Siedlungskante angrenzende Flächen sind Streuobst- und Kleingärtenflächen. Streuobstflächen und Kleingärten sind in gutem Pflegezustand und von hoher Bedeutung. Kleingärten sind aus Streuobstwiesen hervorgegangen und mäßig intensiv genutzt. Zwischen Acker und Streuobstwiesen sind hofnahe Weideflächen. Es handelt sich um intensiv genutzte, artenarme Standweiden mit vielen Störungszeigern und offenen, vegetationsarmen Bereichen. Bedeutung der Koppelflächen ist gering, sonstige Weideflächen werden als mittel eingestuft. Acker- und Grünlandansaat haben eine geringe Bedeutung.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen von Zielarten für Ackerflächen (Rebhuhn, Feldlerche) ist auf Grund des Meideverhaltens zu Feldgehölzen und frequentierten Feldwegen eher unwahrscheinlich, auf den zur Baupotenzialfläche angrenzenden Flächen jedoch möglich. Wendehals, Halsbandschnäpper und Steinkauz als Zielarten der Streuobstgebiete sind auf Grund der kleinflächigen isolierten Lage am Siedlungsrand ebenfalls nicht zu erwarten. Die an den Gehölzen und Gebüsch vorfindenden Nisthilfen und Baumhöhlen bieten jedoch Lebensraumpotenzial für Fledermäuse, ubiquitäre Gehölz- und Höhlenbrüter, für xylobionte Käfer und die struktureicheren Gärten mit Versteckmöglichkeiten Potenzial für Reptilien. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Totholzkäfer erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist nicht Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Siedlungsnah große Arten- und Strukturvielfalt durch Zusammenspiel von Streuobstwiesen, Kleingärten und Weiden. Vglw. wenig Störungen, hohes Potenzial als Jagd-, Nahrungs- und Bruthabitat. Bedeutung der Acker- und Grünlandflächen als potenzielles Bruthabitat für bodenbrütende Arten hoch, insgesamt jedoch sehr ausgeräumte, strukturarme Fluren mit großen, zusammenhängenden Schlägen.
Boden	Vorkommende Bodentypen: Humose Parabraunerde aus Löß (Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit

	Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Hohe bis sehr hohe Bedeutung) Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit	
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (51 – 100 mm/ Jahr)	
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Katzenbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer	
Klima/ Luft	Kaltluft- und Frischluftentstehungsfläche (Freiland-Klimatop) mit hoher Bedeutung für die Frischluftzufuhr von Nellingen Luftschadstoffbelastung durch Flugverkehr	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Strukturarme Ackerflächen, wenig erlebniswirksame Eigenart; typische Landnutzung und Ausprägung für den Filderraum, ausgeprägte Wirtschaftslandschaft, kaum naturnahe Strukturen Geringes landschaftsästhetisches Potenzial, aber weite Sichtbeziehungen Störungen (Gesamtlärmbelastung) von außen	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Hinweise auf Kulturgüter im Gebiet Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzfläche (Vorrangflur I nach Flurbilanz)	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte, geogene Gefahren. Sturzfluten nach Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Geringe Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten	
Fläche	Beanspruchung von 4,86 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 4,8 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von artenarmen Acker- und Grünlandflächen geringer Bedeutung durch Bebauung, Verlust einer bedeutenden Streuobstwiese sowie extensiv genutzter Kleingärten, Überbauung von Weideflächen mit mittlerer Bedeutung.	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenzielle vorkommende) Boden- und Gehölzbrüter, Fledermäuse, Reptilien und Totholzkäfer in Teilflächen der Nutzgärten.	
Biodiversität	Verlust von vernetzenden Reststrukturen von Siedlung und Offenland (Streuobst, Weiden, Kleingärten), sowie Verringerung der zusammenhängenden Offenlandflächen.	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als erheblich einzustufen	

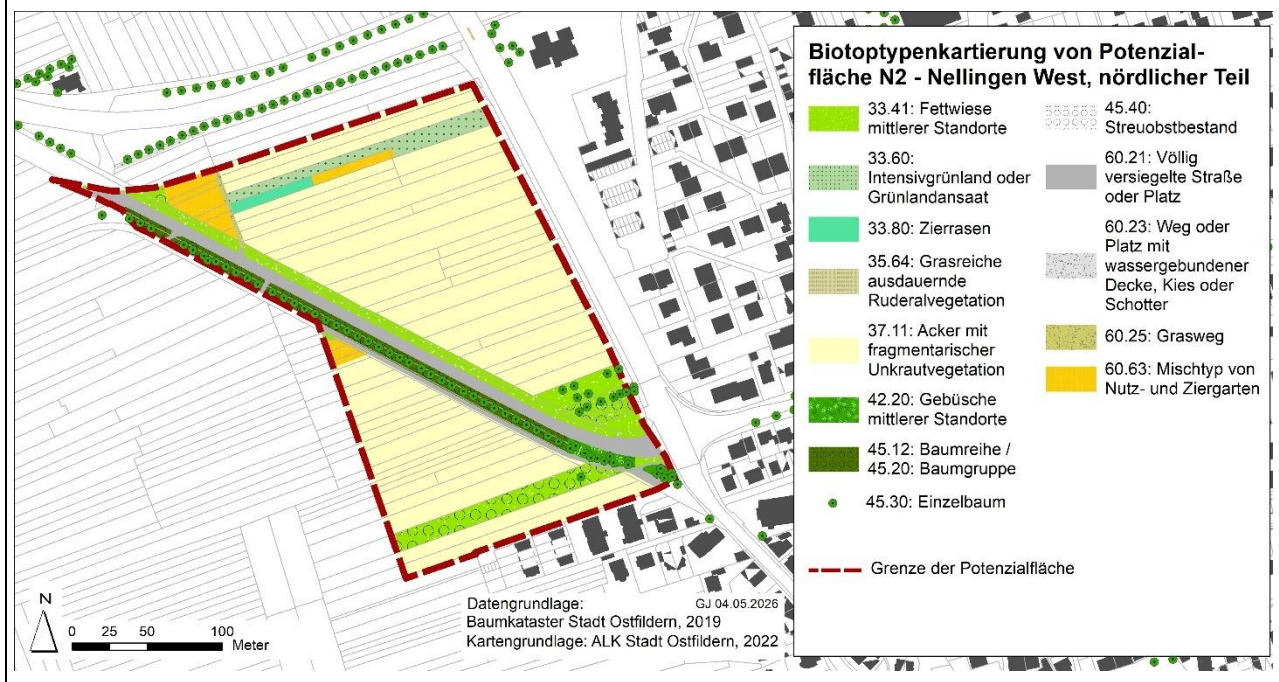
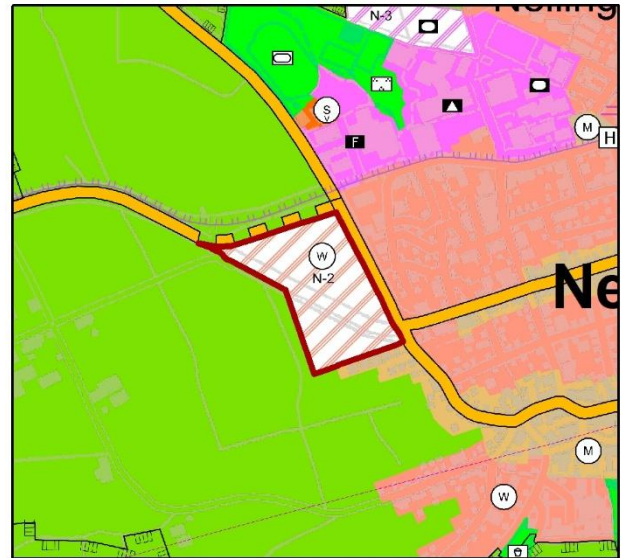
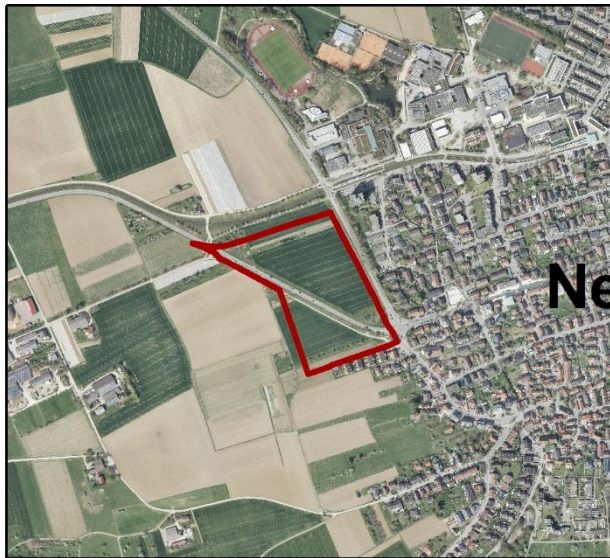
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern, Verringerung der Retentionsfläche für den Katzenbach und deren Vorfluter Körsch.	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluft- Frischluftproduktionsfläche (Freilandklimatop) mit hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von unzerschnittenen Freiflächen für die siedlungsnah Erholung, Verlust von siedlungsnahen Erholungsflächen	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Kein Konflikt zu erwarten Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefährdung durch Sturzfluten nicht auszuschließen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	N2	
	Beeinträchtigung des Zugangs zur freien Landschaft und der Durchlüftung von Nellingen durch Schaffung einer riegelartigen Bebauung, Verlust sehr guter landwirtschaftlicher Flächen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Ausweisung bereits als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan • 2-seitige Arrondierung des Siedlungskörpers • Anbindung an das ÖPNV-Netz, Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in mittlerer Entfernung Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Lärmbelastung durch den Verkehr auf der L 1200 und der Kreuzbrunnenstraße; • Lärmbelastung durch die Lage in der Nähe zur Einflugschneise des Stuttgarter Flughafens;		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers • Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Offenlandarten • Verlust klimawirksamer Freiflächen, Abriegelung des Kaltluftzustroms • Gefahr von Sturzfluten nicht ausgeschlossen	

Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	Gebiet hoher Priorität für die Wohnbauentwicklung von Nellingen; • Konzentration dichter Bauformen im nördlichen Bereich (gute Erreichbarkeit des ÖPNV und von Versorgungseinrichtungen) • Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche am westlichen Siedlungsrand zum Abfangen und zur Ableitung von Sturzfluten; • Ausweisung einer Belüftungsschneise; • Vermeidung der Silhouettenwirkung durch Begrenzung der Gebäudehöhen und des Bewuchses (Bäume 2. Ordnung im Randbereich) im Westen;

Nellingen Nr. 2 Gebiet „N2“ – NellingenWest, nördl. Teil

0 Grundinformationen

Stadtteil	Nellingen
Flächengröße	5,75 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Liegt im Westen des Stadtteils Nellingen, wird durch die L 1200 und die L 1192 begrenzt, der südliche Teil des Gebiets grenzt an den bestehenden Siedlungskörper an
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, geplante Mischbaufläche



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	„weiße Flächen“, Siedlungsentwicklung, keine Restriktionen
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz sowie Mangelbereich für den Bereich Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang Klimaschutz (besondere Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung), Verbesserung der Erholungseignung in Vorrangbereichen für die Landwirtschaft; Vorrang Klimaschutz, Kaltluftentstehungsgebiet
Vorgaben ISEK Nellingen/ informelle Planungen	Siedlungsschwerpunkt Mischgebiet Nellingen West;
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich des Flughafens Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kernfläche, Kernraum, 500 m und 1.000m Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte im Nordwesten des Gebietes, entlang der Stadtbahn
Kultur-/ Bodendenkmale	Archäologische Fundstelle nach § 2 DSchG: Allgemeine Siedlungsreste aus dem Mittelneolithikum
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nähe zur L 1192 und Kreuzbrunnenstraße, Stadtbahn
Altlasten	Keine Hinweise auf Altlasten im Gebiet
Landwirtschaft	Vorrangfläche1; Vorrangflur I
Sonstiges	Lärmbelastungen von bis zu 70 dB(A) in den Randbereichen der Landesstraßen Lärmbelastung durch Stadtbahnverkehr, bis zu 65 dB(A) in den Randbereichen
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Westlicher Ortsrand von Nellingen, 2-seitige Arrondierung
Fläche	5,75 ha, teilweise isoliert
Topographie und Ausrichtung	Geringes Gefälle von ca. 1° nach Südosten
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen, Kleingärten, Verkehrswege und Ausgleichsflächen
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Erschließung über Rinnenbachstraße (L1200) möglich
Anbindung an den ÖPNV	Stadtbahnlinien U7 und U8 grenzen direkt an das Gebiet an, Haltestelle Technische Akademie 90 bis 390 m entfernt, Bushaltestelle Riegelstraße in 260 bis 550 m Entfernung
Ver- und Entsorgung	Erweiterung des bestehenden Infrastrukturnetzes notwendig

4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm) über Schwarzem Jura
Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastung: Lärmbelastungen durch angrenzenden Straßen- und Stadtbahnverkehr, gemäß des Lärmaktionsplans 2013 wurden im Gebiet Pegelwerte von bis zu 70 dB(A) kartiert Jahreszeitlich bedingte Lärmbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung Lärmbelastung durch Stadtbahnverkehr, gemäß des Lärmaktionsplans 2013 wurden Pegelwerte von bis zu 65 dB(A) kartiert Luftbelastung: Vorbelastung durch Straßenverkehr
Fläche	Nördliche Teilfläche durch Straßen und Stadtbahntrasse begrenzt Südliche Teilfläche ist Teil einer bislang unzerschnittenen Freifläche
Pflanzen	Großteil des Gebietes sind intensiv genutzte, artenarme Ackerflächen bzw. Intensivgrünlandflächen von geringer Bedeutung, straßenbegleitend wachsen artenreiche Glatthaferwiesen bzw. grasreiche Ruderalfluren von mittlerer Bedeutung, entlang der Stadtbahn wurde als Ausgleichsmaßnahme eine Baumreihe aus Kirschbäumen auf einer Magerwiese angelegt. Die Baumreihen sind von hoher Bedeutung, ebenso die Streuobstwiesen im nordwestlichen Zipfel, im Süden an der Kreuzung sowie die Streuobstreihe südlich der L 1192. Die Bedeutung der Nutz- und Ziergärten ist von mittlerer Bedeutung, die Tritt- und Zierrasengesellschaften sind artenarm und von geringer Bedeutung.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen von Zielarten für Ackerflächen (Rebhuhn, Feldlerche) ist auf Grund des Meideverhaltens zu Feldgehölzen und den vorhandenen Störquellen unwahrscheinlich. Im näheren Umfeld (insb. westlich der Baupotenzialfläche) sind Vorkommen jedoch nicht auszuschließen. Das Vorkommen von charakteristischen Arten der Streuobstgebiete (insb. Wendehals, Halsbandschnäpper und Steinkauz) ist auf Grund der vereinzelt alten Hochstamm-Obstbäume (mit pot. Baumhöhlen) nicht auszuschließen, auf Grund der Kleinflächigkeit und fehlender zusammenhängender Streuobstwiesen in der Umgebung aber eher unwahrscheinlich. Die Gehölze bieten dennoch Lebensraumpotenzial für weitere gehölzbewohnende Arten, für Fledermäuse sowie die randlichen Gartenanlagen und Böschungen für Reptilien. Die Lebensräume sind jedoch durch die Kleinflächigkeit, der isolierten Lage zwischen Straßen und Schiene und der damit einhergehenden Störwirkungen vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist im westlichen Randbereich kleinflächig als Kernfläche mittlerer Anspruchstypen Teil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biologische Vielfalt	Das Gebiet ist durch die L 1192 in zwei unabhängige Bereiche geteilt, die jeweils mit den umgebenden Flächen im Verbund stehen. Der nördliche Gebietsteil ist aufgrund der Insellage und der vorwiegenden ackerbaulichen Nutzung in weiten Bereich arm an Strukturen, hat aber an den Randbereichen vernetzende Grünland- und Ruderalfluren. Die Trennwirkung durch die Stadtbahn ist wegen der mit Magerrasen angelegten Gleise vermindert. Wichtige Funktion als Vernetzungselement hat die Kirschbaumreihe entlang der Stadtbahn, ebenso als Nahrungshabitat für

	Vögel. Die wertgebenden Gehölzstrukturen wie Baumreihen und Streuobstbestände sind in beiden Gebieten gut vernetzt. Im südlichen Teil bildet die Obstbaumreihe entlang der L1192 einen Abschluss und eine vernetzende Struktur, die im Verbund mit einer weiteren Obstbaumreihe nördlich des Gebietes zu sehen ist.
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Humose Parabraunerde aus Löß (Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit • Kolluvium über Tschernosem-Parabraunerde aus Abschwemmmassen über Lösslehm Hohe Bedeutung als Filter- und Puffer für Schadstoffe Hohe bis sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit Keine Hinweise auf eine Altlastenverdachtsfläche im Gebiet, jedoch grenzt eine Altlastenverdachtsfläche direkt an.
Grundwasser	Grundwasserleiter (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/ Lehm) mit geringer Bedeutung Grundwasserneubildungsflächen sehr geringer Bedeutung (51 – 100 mm/Jahr) Altlastenverdachtsfläche grenzt direkt an das Gebiet an.
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Katzenbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer
Klima/ Luft	Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet (Freilandklimatop) mit hoher Bedeutung für die Frischluftzufuhr von Nellingen (Einzugsgebiet des Katzenbachs); Luftschadstoffbelastung durch Verkehr auf L 1192 und L 1200
Landschaft/ Erholungsfunktion	Strukturarme Ackerflächen, ausgeprägte Wirtschaftslandschaft, naturnahe Strukturen in den Randbereichen in Form von Grünland- und Ruderalgesellschaften sowie als landschaftsbildprägende Obstbaumreihen entlang der Stadtbahnlinie und entlang der L 1192 mit mittlerem landschaftsästhetischem Potenzial; Gliederung der Landschaft und Einbindung von Straßen- und Stadtbahnkörper, Geringe Eignung für die siedlungsnahe Erholung aufgrund von Verinselung und Verlärmung
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Allgemeine Siedlungsreste aus dem Mittelneolithikum Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzfläche (Vorrangflur I nach Flurbilanz)
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte, geogene Gefahren. Sturzfluten nach Starkregenereignisse möglich
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)	
Menschen/ Bevölkerung	Geringe Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten

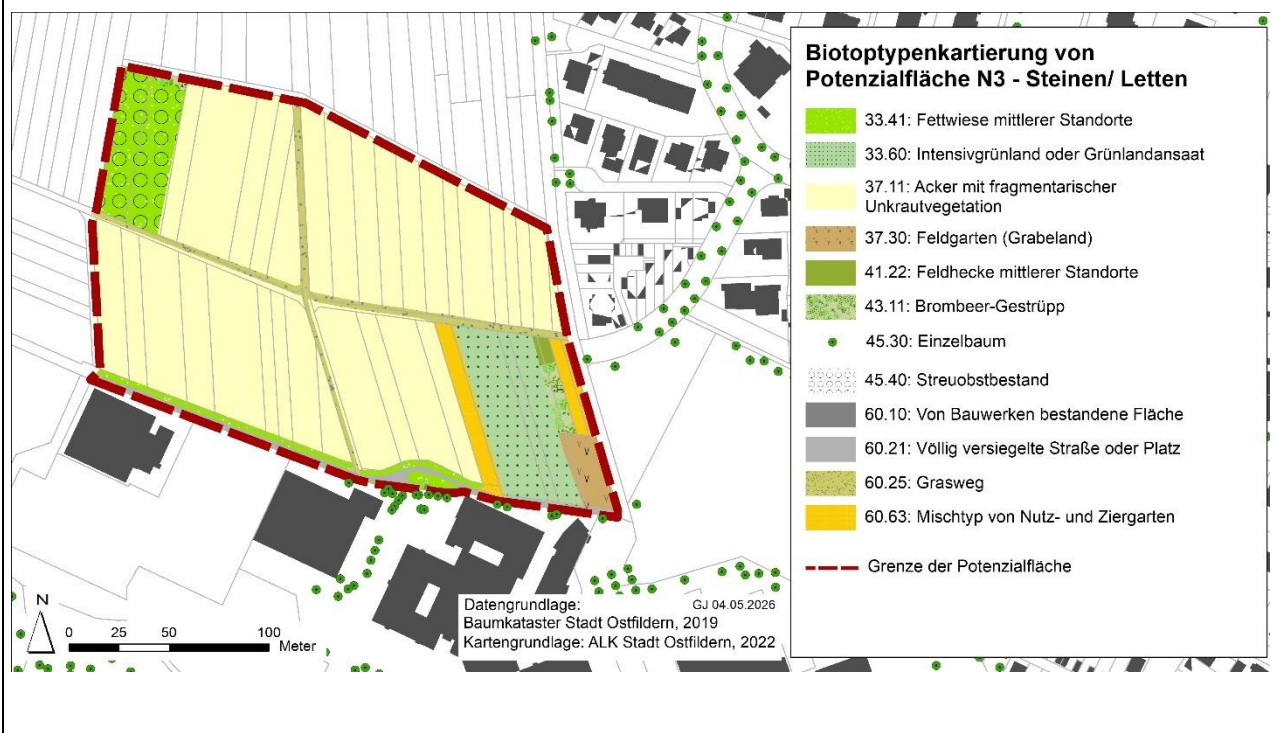
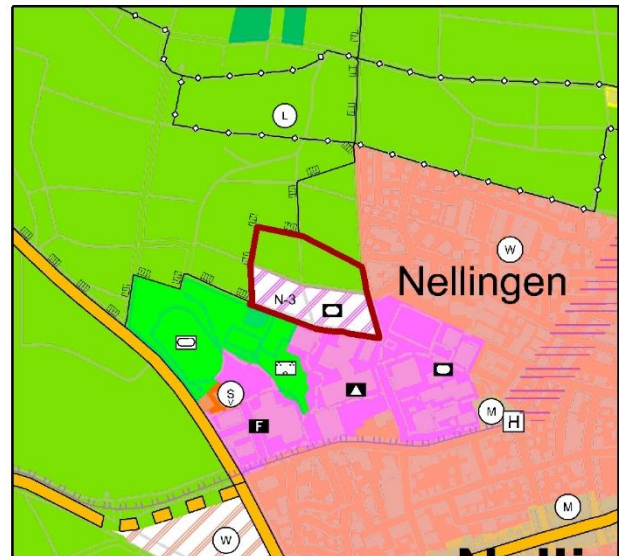
Fläche	Beanspruchung von 5,75 ha einer isolierten Freifläche Dies entspricht rund 5,8 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von hochwertigen Streuobstflächen und Magerwiesen mit Funktion als Ausgleichsflächen sowie einer hochwertigen Obstbaumreihe entlang der Stadtbahn, Verlust einer Obstbaumreihe entlang der L1192, Verlust von straßenbegleitenden Glatthaferwiesen und Ruderalfluren mittlerer Bedeutung, Inanspruchnahme von Acker- und Intensivgrünlandflächen sowie Kleingärten von geringer Bedeutung	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Gehölzbrüter und Reptilien sowie Verlust von potenziellen Fledermausquartieren und Leitstrukturen.	
Biodiversität	Verlust von vernetzenden Strukturen und hochwertigen, gut etablierten Ausgleichsflächen durch Überbauung. Verkleinerung eines zusammenhängenden Offenlandlebensraumes.	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als erheblich einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern, jedoch Verlust von Retentionsflächen für Katzenbach und Vorfluter Körsch	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen mit hoher Bedeutung für Nellingen	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Offenlandflächen mit geringer Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Inanspruchnahme Kulturdenkmal möglich Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefährdung durch Sturzfluten nicht auszuschließen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	N1	
	Beeinträchtigung des Zugangs zur freien Landschaft und der Durchlüftung von Nellingen durch Schaffung einer riegelartigen Bebauung, Verlust sehr guter landwirtschaftlicher Flächen	

5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Lage im Einzugsbereich der Stadtbahnhaltestelle „Nellingen Technische Akademie“, gute Anbindung an das ÖPNV-Netz • Gute topographische Verhältnisse Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Verlärmte Insellage • Lärmbelastung durch den Einwirkungsbereich der L 1200 und L 1192 • Lärmbelastung durch die Stadtbahntrasse		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers • Verlust klimawirksamer Freiflächen, Abriegelung des Kaltluftzustroms • Gefahr von Sturzfluten nicht ausgeschlossen	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Gebiet hoher Priorität für die Wohnbauentwicklung von Nellingen; • Konzentration dichter Bauformen (gute Erreichbarkeit des ÖPNV und von Versorgungseinrichtungen) • Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche am westlichen Siedlungsrand zum Abfangen und zur Ableitung von Sturzfluten; • Vermeidung der Silhouettenwirkung durch Begrenzung der Gebäudehöhen und des Bewuchses (Bäume 2. Ordnung im Randbereich) im Westen; • Rückbau der Kreuzbrunnenstraße und Verlegung an die Stadtbahnlinie • Erhaltung wertvoller Gehölze und der Baumreihe; • Maßnahmen zum Schutz vor Lärmbelastungen unterschiedlicher Lärmquellen • Sicherung einer Achse zur Luftzufuhr nach Nellingen • Durchführung einer Archäologischen Voruntersuchung • Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung • Konzept zur Nutzung regenerativer Energien	

Nellingen Nr. 3 Gebiet „N3“ – Steinen/ Letten

0 Grundinformationen

Stadtteil	Nellingen
Flächengröße	3,92 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Liegt im Norden des Stadtteils Nellingen, grenzt an den bestehenden Siedlungskörper im Westen und Norden an
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Landschaftsrahmenplan	Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz; Bereich sehr hoher Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für extensive Erholung (geringe/mittlere Verlärmung und attraktives Landschaftsbild), Vorrang für Arten- und Biotopschutz (hohe vorhandene biologische Vielfalt), Vorrang Klimaschutz (besondere Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung)
Vorgaben ISEK Nellingen/ informelle Planungen	Entwicklungsgebiet Wohngebiet Steinen/ Letten
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich vom Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura 2000-Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kernraum, Kernfläche und 500m Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte
Kultur-/ Bodendenkmale	Archäologische Fundstelle nach § 2 DSchG: Allgemeine Siedlungsreste, vorgeschichtlich unbestimmt
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Gemengelage mit Sportanlagen, Schulen und Wohngebiet
Altlasten	Keine Hinweise auf Altlasten im Gebiet, östlich angrenzend Altlast ohne Gefahrenbezug
Landwirtschaft	Vorrangflur I, Vorrangfläche 1
Sonstiges	Sportlärm
2 Städtebau	
Lage zum Ort	2-seitige Arrondierung
Fläche	3,92 ha, Teil einer großen unzerschnittenen Freifläche
Topographie und Ausrichtung	Gefälle von ca. 0,5° bis 4° auf den östl. Ackerflächen, westl. Ackerflächen Gefälle 2° - 7° Ausrichtung Süd-Südwest
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Streuobst, Intensivgrünland, Hausgarten, Feldgärten)
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über angrenzendes Wohngebiet
Anbindung an den ÖPNV	Haltestelle „Technische Akademie“ der Stadtbahnlinien U7 und U8 liegt ca. 300 bis 450m entfernt, Bushaltestelle „Schulzentrum“ ca. 500 m bis 650 m entfernt.
Ver- und Entsorgung	Erweiterung des bestehenden Infrastrukturnetzes notwendig

4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm), Unterer Lias (Pylonoten- und Angulatenschicht)
Menschen/ Bevölkerung	Naherholungsgebiet mit guter Anbindung an Wohnbebauung, Kleingartengebiet mit Grabeland
Fläche	Unzerschnittene Freifläche
Pflanzen	Die meisten Flächen sind intensiv genutzte Ackerflächen (Kartierung 2019: Maisanbau), mit fragmentarischer Begleitflora, dazwischen Grünlandansaat mit Kleegrasmischung, artenarmer, intensiv genutzter Bestand, eingestreut am Siedlungsrand Zier- und Nutzgärten sowie Grabeland. Angrenzend an einen aufgelassenen von Brombeergestrüpp überwucherten Kleingarten wächst eine Feldhecke aufgebaut von Walnuß und Zwetschen. Im nordwestlichen Rand Streuobstwiese mit wenig gepflegten Obstbäumen auf einer mäßig artenreichen, genutzten Glatthaferwiese. Bedeutung der Acker- und Grünlandflächen aufgrund der Artenarmut gering, Streuobstwiese mit hoher Bedeutung, vor allem im Verbund mit den angrenzenden Streuobstwiesen.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen von Zielarten für Ackerflächen (Rebhuhn, Feldlerche) ist auf Grund des Meideverhaltens zu Feldgehölzen und der isolierten Lage der Ackerflächen eher unwahrscheinlich. Das Vorkommen von charakteristischen Arten der Streuobstgebiete (insb. Wendehals, Steinkauz und Halsbandschnäpper) ist auf Grund von alten Hochstamm-Obstbäumen (mit pot. Baumhöhlen) und der angrenzenden größeren und zusammenhängenden Streuobstgebiete nicht auszuschließen, ebenso wie das Vorkommen weiterer gehölzbewohnender Arten, Falter und Reptilien in den Kleingärten. Die vorhandenen alten Einzelbäume und Hütten haben zudem Potenzial für Fledermaushabitate. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse und kleinflächig für Falter erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist im westlichen Randbereich als Kernfläche mittlerer Anspruchstypen Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Hohe Nutzungsintensität und hohe Pestizidbelastung beim Maisanbau sowie Artenarmut auf den Acker- und Grünlandflächen lassen nur eine geringe Biodiversität zu, die Bedeutung als Brut- und Jagdhabitat wird als gering eingeschätzt. Hohe Biodiversität haben die Streuobstflächen, vor allem da sie Teil eines großen Streuobstbestandes sind, ebenso die Feldhecken und die Brombeergestrüppe. Die Kleingartenflächen sind mittel bedeutend, da sie strukturreich sind, jedoch häufige Störungen aufweisen.
Boden	Vorkommende Bodentypen: Erodierte Parabraunerde aus Lösslehm (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit

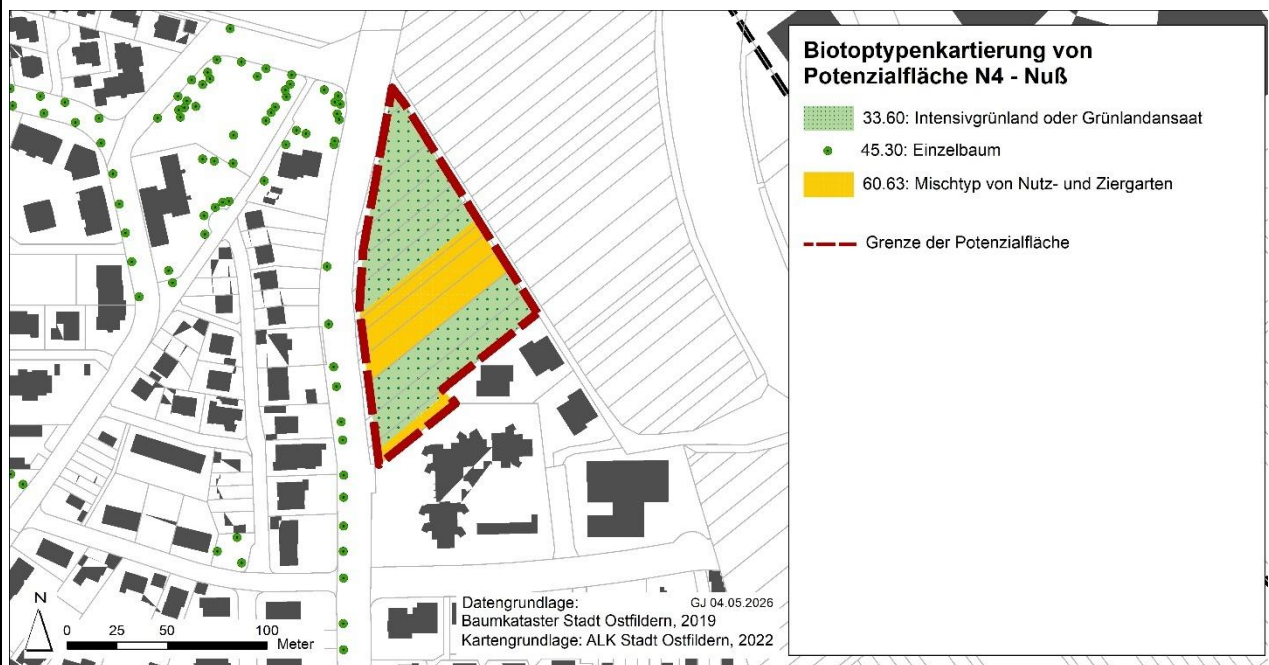
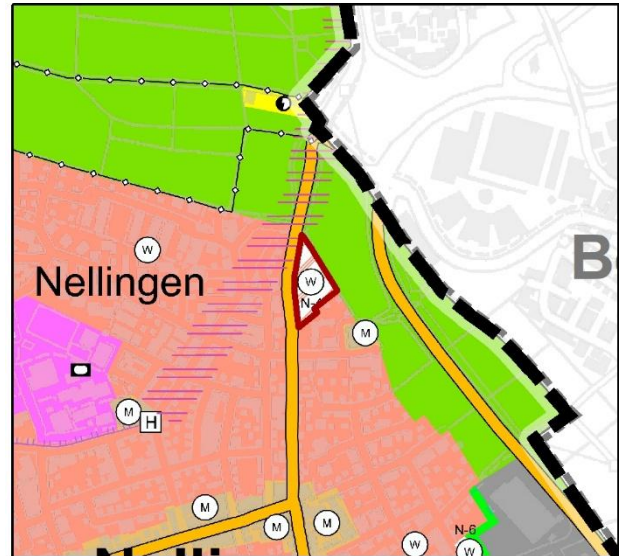
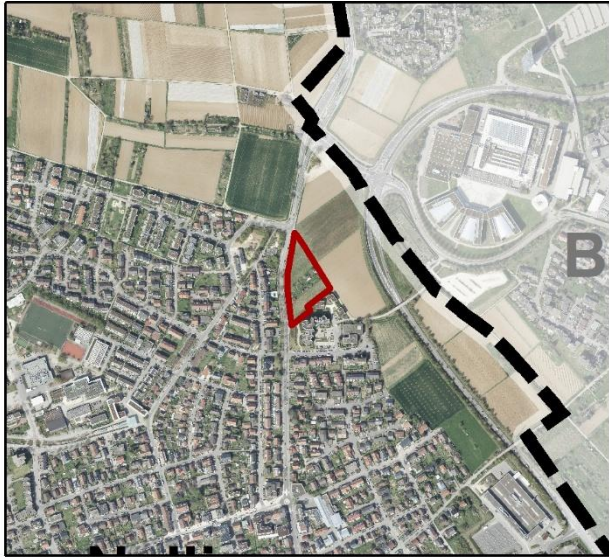
	Kolluvium und Pseudogley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (Gesamtbewertung: hoch) Mittlere bis hohe Bedeutung der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Mittlere bis hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit Vorbelastung durch Bodenerosion auf ackerbaulich genutzten Flächen, Abschwemmkegel erkennbar, wo Bearbeitungsrichtung in Hangrichtung.	
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer bis geringer Bedeutung (0 – 150 mm/ Jahr)	
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Katzenbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer, östlich angrenzend Brunnenstube und temporär wasserführender Entwässerungsgraben entlang des Weges	
Klima/ Luft	Kaltluft- und Frischluftentstehungsfläche (Freiland-Klimatop) mit hoher Bedeutung für die Frischluftzufuhr von Nellingen, Kaltluftsammelgebiet mit Neigung zu Bodeninversion	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Intensiv genutztes Grünland, sowie Kleingärten und Grabeland in direkter Siedlungsnähe, strukturarmes Ackerland, grenzt an Streuobstbestände mit hohem landschaftsästhetischem Potenzial und hoher Bedeutung für die siedlungsnähe Feierabenderholung.	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Hinweise auf Kulturgüter im Gebiet Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzfläche (Vorrangflur I nach Flurbilanz)	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte, geogene Gefahren. Gefahr von Sturzfluten gering, da Streuobstwiesen oberhalb.	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Zusätzliche Lärm- und Abgasbelastung im Gebiet Lettenstraße – In den Steinen durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch Hausbrand zu erwarten Teilweise Schutz vor Sportlärm erforderlich	
Fläche	Beanspruchung von 3,92 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 3,9 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von artenarmen Acker- und Grünlandflächen geringer Bedeutung durch Bebauung, Verlust einer Streuobstwiese mit hoher Bedeutung.	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Zielarten der Kleingartengebiete, für gehölzbewohnende Arten, Fledermäuse und Reptilien, kleinflächig auch für Falter.	
Biodiversität	Kleinräumiger Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten von Fledermäusen und gehölzbewohnenden Vogelarten im Streuobstbestand und in den strukturreichen Kleingartenflächen; Überbauung eines Gebietes mit engem Nebeneinander von unterschiedlichen Biotopstrukturen	

Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als erheblich einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von natürlichen oder naturnahen Oberflächengewässern, Verlust eines temporär wasserführenden Entwässerungsgrabens	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluft- Frischluftproduktionsflächen mit hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von unzerschnittenen Freiflächen für die siedlungsnaher Erholung	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Kein Konflikt zu erwarten Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Konflikte zu erwarten	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	Keine	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • 2-seitige Arrondierung des Siedlungskörpers • Anbindung an das ÖPNV-Netz, Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in mittlerer Entfernung Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Erschließung durch ein bestehendes Wohngebiet über die Lettenstraße und In den Steinen • Lärmbelastung durch Schulzentrum und Sportanlagen.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Verlust von Streuobstflächen mit hohem Artenpotenzial; • Inanspruchnahme von Kaltluft- Frischluftproduktionsflächen mit hoher Bedeutung für Nellingen.	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Überprüfung der Gebietsabgrenzung, Verzicht auf Eingriffe in den Streuobstbestand; • Schaffung einer Abstandsfläche zu den Sportanlagen aus Immissionsschutzgründen; • Gewährleistung des Kaltluftabflusses, Vermeidung von Aufheizungen; • Anbindung an die erholungsrelevanten Freiflächen.	

Nellingen Nr. 4 Gebiet „N4“ Gartengebiet Nuß

0 Grundinformationen

Stadtteil	Nellingen
Flächengröße	0,85 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Lage im Nordosten von Nellingen in direkter Nachbarschaft zu verdichtetem Wohnen
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Sonderbaufläche Hauptgasleitung



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Siedlungsfläche, Lage in der Regionalen Grünzäsur zu Berkheim
Landschaftsrahmenplan	Keine Restriktionen
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für Landwirtschaft (hohe natürliche Ertragsfähigkeit), Vorrang Klimaschutz (besondere Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung)
Vorgaben ISEK Nellingen/ informelle Planungen	Entwicklungsgebiet Sonderbaufläche Gartenhäuser „Nuß“, Vorrang Klimaschutz
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzschutzbereich vom Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura 2000-Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Keine
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Hauptverkehrsstraßen Esslinger Straße und L 1192
Altlasten	Keine Hinweise im Altlastenkataster
Landwirtschaft	Vorrangflur I, Vorrangfläche 1, Intensivgrünland, angrenzend Ackerflächen
Sonstiges	Pegelwerte von bis zu 55 dB(A) am Tag
2 Städtebau	
Lage zum Ort	2-seitige Arrondierung
Fläche	0,85 ha
Topographie und Ausrich- tung	Leichtes Gefälle nach Südosten von 05° – 4°
Derzeitige Nutzung	Intensivgrünland, Gärten
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über Esslinger Straße
Anbindung an den ÖPNV	3 Bushaltestellen (Nußweg, Paulinenstraße, Steinen) in unmittelbarer Umgebung in der Esslinger Straße 10 bis 50m, U-Bahn-Endhaltestelle Ostfildern in 380 bis 490m Entfernung, Lage an der geplanten Verlängerung der U-Bahn nach Esslingen
Ver- und Entsorgung	Anschluss an bestehende Versorgungseinrichtungen in der Esslinger Straße möglich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm)
Menschen/ Bevölkerung	Lärm- und Luftbelastung durch Straßenverkehr auf der Esslinger Straße und der L 1192, Jahreszeitlich bedingte Lärmbelastung durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung

Fläche	Dreiecksfläche mit 2-seitiger Begrenzung durch Bebauung und Straße, dritte Seite grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.
Pflanzen	Artenarmes Grünland bzw. Grünlandansaat von geringer Bedeutung, intensiv gepflegte Zier- und Nutzgärten mit z.T. einzelnen alten Obstbäumen jedoch mit Zier- und Nadelgehölzen, eingefasst von Heckenzäunen von mittlerer Bedeutung. Angrenzend neu angelegter Gartenbereich der Asylunterkunft mit Ziersträuchern, Zierrasen und Spielplatzbereich, die Bedeutung dieser Fläche wird als gering eingestuft.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen von Offenlandzielarten (Rebhuhn, Feldlerche) ist auf Grund des Meideverhaltens zu Feldgehölzen und der Isoliertheit der Grünlandflächen unwahrscheinlich. Die Gehölze bieten Lebensraumpotenzial für Gehölzbrüter und Tagesquartiere für Fledermäuse und können als Leitstrukturen dienen, die Lebensräume sind jedoch durch die angrenzende Siedlung und Straße vorbelastet. Der angrenzende Siedlungsraum bietet zudem Lebensraum für Gebäudebrüter. Das Vorkommen von Reptilien in den kleinflächigen Gärten ist auf Grund der Isoliertheit eher unwahrscheinlich. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist nicht Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Intensiv genutzte, relativ kleine Fläche in Insellage zwischen stark frequentierten Verkehrswegen und Siedlungsflächen; geringe Artenvielfalt und wenig Strukturvielfalt. Bedeutung des Gebietes deshalb insgesamt gering.
Boden	Vorkommende Bodentypen: - Erodierte Parabraunerde aus Lösslehm (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit - Humose Parabraunerde aus Löß (Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (51 – 100 mm/ Jahr) Grenzt östlich an das Wasserschutzgebiet „Schießhaus“ an (Schutzzone III).
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Katzenbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer
Klima/ Luft	Kalt- und Frischluftentstehungsfläche (Freiland-Klimatop), durch Scheitellinie begrenzt und deshalb mit geringer Relevanz für die Durchlüftung von Nellingen, Luftschadstoffeintrag aus der Verkehrsbelastung durch Esslinger Straße, Schadstoffanreicherung durch Bodeninversion
Landschaft/ Erholungsfunktion	Teilweise Kleingartennutzung, angrenzend an Rad- und Fußverbindung
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise auf Bodendenkmale, gute landwirtschaftliche Flächen

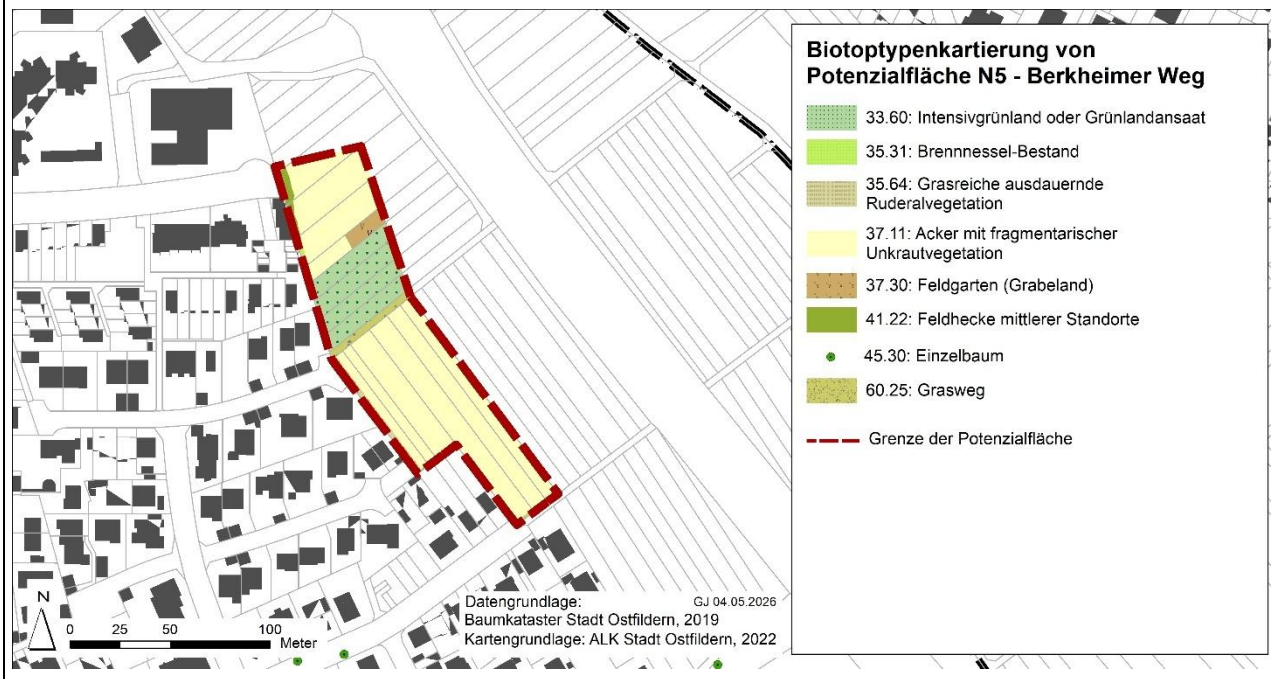
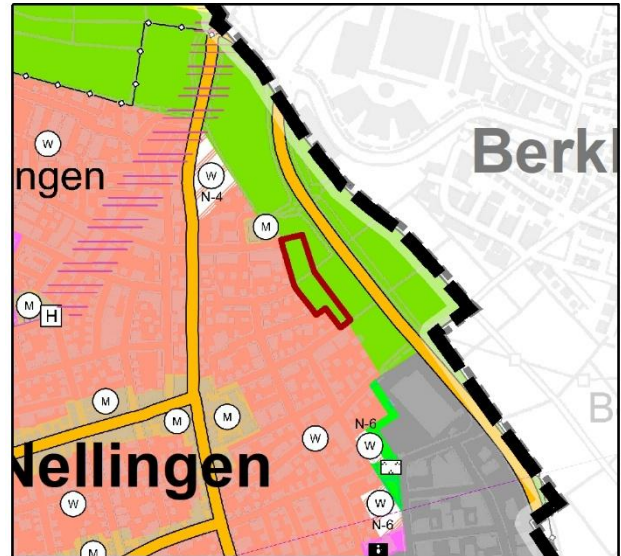
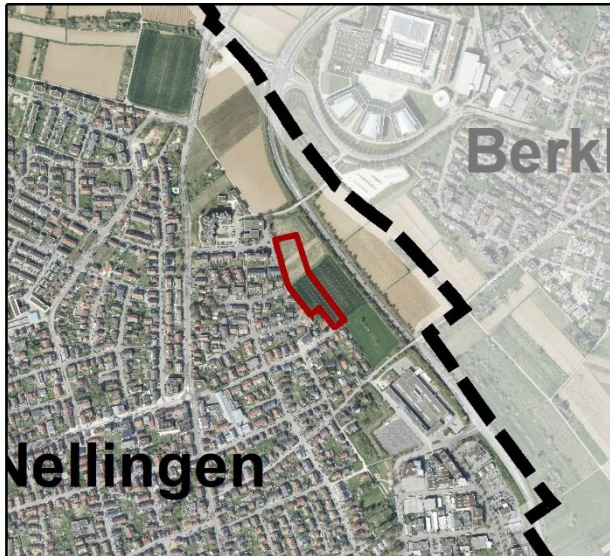
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe oder geogene Gefahren, Gefahrguttransporte auf der L 1192 möglich, nördlich angrenzend Haupt-Gasleitung; Sturzfluten nach Starkregenereignissen ausgeschlossen, da Lage am topografischen Scheitelpunkt	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Keine erhebliche Zunahme an Lärm- und Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten	
Fläche	Beanspruchung von 0,85 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 0,85 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als geringes Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Inanspruchnahme von Kleingarten mit Baumbestand und Intensivgrünland	
Tiere	Verlust von kleinflächigem Lebensraum für (potenziell vorkommende) Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse.	
Biodiversität	Verlust einer kleinen Fläche mit hoher Vorbelastung	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als mittel einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen mit geringer Bedeutung für Nellingen	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Offenlandflächen mit geringer Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung	
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Mittlere Anfälligkeit aufgrund Transportweg im weiteren Umfeld	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit N5	Reduzierung der siedlungsrelevanten Kaltluftproduktion	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Ausweisung bereits als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan; • 2-seitige Arrondierung des Siedlungskörpers; • Möglichkeit für verdichtetes Bauen; • Gute Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen; • Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz, Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in geringer bis mittlerer Entfernung.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering	

	Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen mit Gehölzstrukturen; • Verlust guter landwirtschaftlicher Flächen; • Mittlere Anfälligkeit gegenüber Unfällen.	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Prüfen der Möglichkeit für verdichtetes Wohnen • Schaffung eines mehrgeschossigen Riegels als Lärmschutz für die Bebauung an der Esslinger Straße vor dem Lärm der L 1192; • Schutz der Wohnungen im Gebäude vor Verkehrslärm durch Grundrissorientierung nach Westen; • Nutzung effizienter Energiesysteme und regenerativer Energien; • Bildung eines durchgrüntes Siedlungsrandes als Vernetzungselement in Nord-Süd-Richtung.	

Nellingen Nr. 5 Gebiet „N5“ Berkheimer Weg

0 Grundinformationen

Stadtteil	Nellingen
Flächengröße	0,9 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Lage am nordöstliche Siedlungsrand von Nellingen
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Flächen für die Landwirtschaft, Grünzäsur nach Regionalplan



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Lage in der Grünzäsur (VRG); Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Landschaftsrahmenplan	Keine Aussage
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für Landwirtschaft (hohe natürliche Ertragsfähigkeit)
Vorgaben ISEK Nellingen/ informelle Planungen	Entwicklungsfläche Wohnen nach 2020
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich vom Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura 2000-Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	keine
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Östlich Hauptverkehrsstraße L 1192, westlich Wohngebiet
Altlasten	Keine Hinweise im Altlastenkataster
Landwirtschaft	Vorrangflur I, Vorrangfläche 1
Sonstiges	Lärmbelastungen bis zu 60 dB(A)
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Einseitige Anbindung an bestehende Wohnbebauung
Fläche	0,9 ha
Topographie und Ausrichtung	Leichtes Gefälle nach Süden von 0° bis 4°
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen (Ackernutzung)
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über Goethe-, Rilke- und Maybachstraße möglich
Anbindung an den ÖPNV	Entfernung zur nächsten Bushaltestelle Paulinenstraße 180 bis 360m, Stadtbahnhaltestelle Ostfildern in ca. 530m Entfernung
Ver- und Entsorgung	Anbindung an bestehende Netze im Wohngebiet
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm)
Menschen/ Bevölkerung	Lärmimmissionen durch Verkehr auf der L 1192; Jahreszeitlich bedingte Lärmbelastung durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung
Fläche	Intensiv genutzte Ackerfläche, grenzt östlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen an
Pflanzen	Strukturarme Ackerflächen mit fragmentarischer Unkrautvegetation, Grabeland sowie artenarmes Grünland mit vielen Störungszeigern, entlang

	der Siedlungsgrenze Schlehen-Ligusterhecke sowie Saumstrukturen mit vorwiegend stickstoffliebenden Arten sowie Gräsern.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen für die Fläche liegen nicht vor. Das Vorkommen von Zielarten für Ackerflächen (Rebhuhn, Feldlerche) ist auf Grund des Meideverhaltens zu Siedlungen und der isolierten Lage der Ackerflächen unwahrscheinlich. Das Vorkommen von Gebäude- und Gehölzbrüter kann nicht ausgeschlossen werden. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppe Brutvögel erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist nicht Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Durch Siedlungs- und Verkehrsflächen eingeschränktes und stark gestörtes, strukturarmes Offenland ohne direkte Anbindung an zusammenhängende Freiflächen
Boden	Vorkommende Bodentypen: - Erodierte Parabraunerde aus Lösslehm (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit - Humose Parabraunerde aus Löss (Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löss/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (51 – 100 mm/ Jahr)
Oberflächenwasser	Lage an der Scheitellinie des Einzugsgebiets des Katzenbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer
Klima/ Luft	Teil der Kaltluftproduktionsfläche (Freiland-Klimatop), die von Nellingen bis Berkheim reicht mit Relevanz für die Siedlungsflächen von Nellingen, vorbelastet durch Schadstoffeintrag durch Verkehre auf der L1192, Schadstoffanreicherung durch Neigung zur Bodeninversion
Landschaft/ Erholungsfunktion	Strukturarme Ackerflächen, wenig erlebniswirksame Eigenart; ausgeprägte Wirtschaftslandschaft, kaum naturnahe Strukturen, von Siedlungskanten und Industriebebauung (Festo, Zollberg) geprägtes Landschafts- bzw. Stadtbild, Geringes landschaftsästhetisches Potenzial Starke Störungen (Straßenlärm)
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise auf Bodendenkmale, Sachgüter: gute landwirtschaftliche Flächen
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Störfallbetriebe in der Umgebung, Gefahrguttransporte auf der L 1192 möglich (Entfernung ca. 75m), keine geogenen Risiken, Lage am östlichen Rand des Einzugsgebiets des Katzenbachs, keine Gefahr von Sturzfluten,
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)	
Menschen/ Bevölkerung	Keine erhebliche Zunahme an Lärm- und Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten, hohe Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch die L 1192

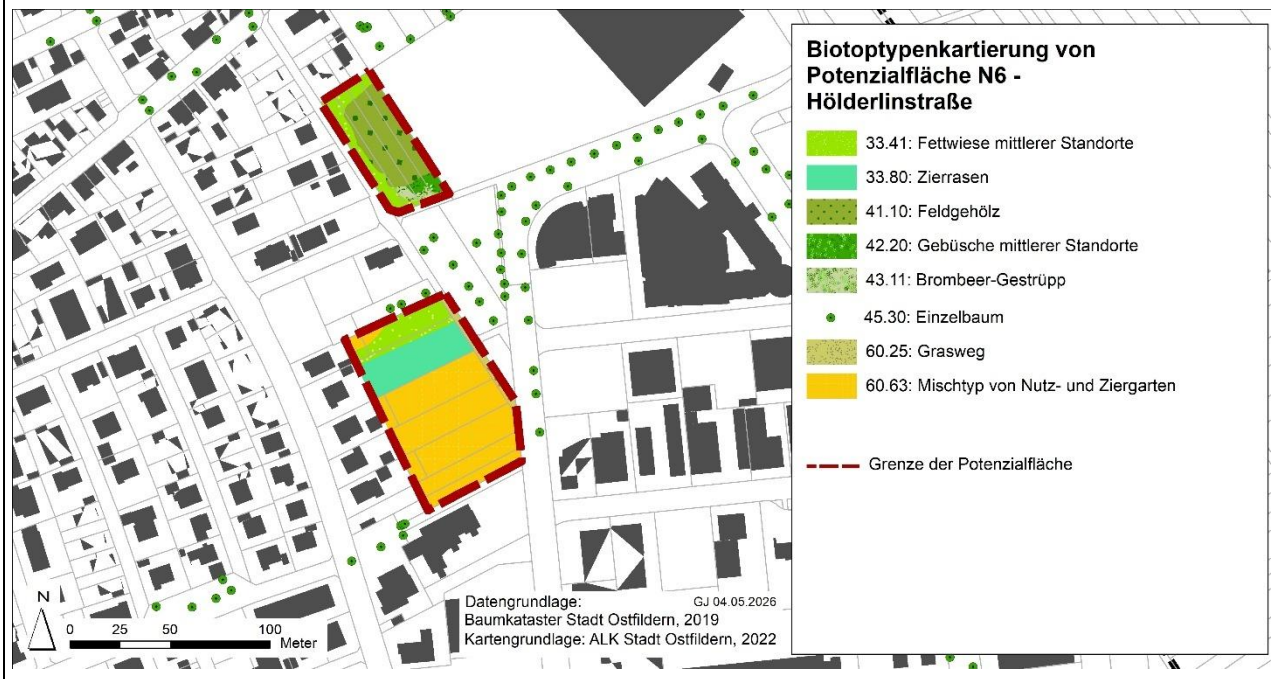
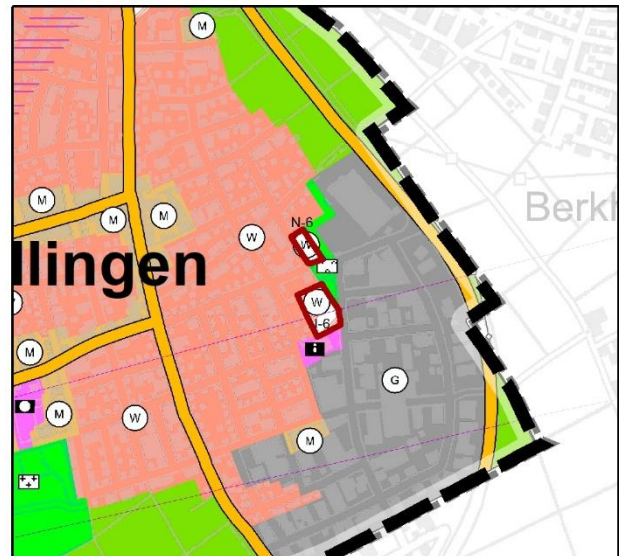
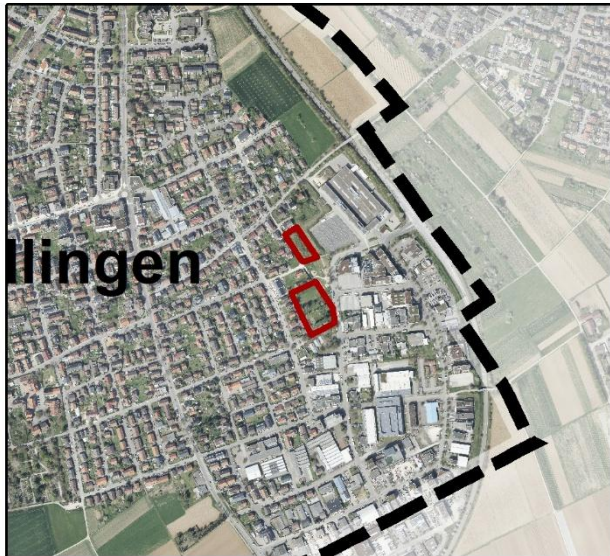
Fläche	Beanspruchung von 0,9 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht ca. 1,0 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als geringes Konfliktpotenzial einzustufen.	
Pflanzen	Inanspruchnahme von intensiv genutzten, strukturarmen landwirtschaftlichen Flächen	
Tiere	Verlust von kleinflächigem Lebensraum für (potenziell vorkommende) Gehölz- und Gebäudebrüter.	
Biodiversität	Verlust einer kleinen strukturarmen Fläche mit hoher Vorbelastung, in Insellage, ohne Anbindung bzw. ohne Verbund	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; dauerhafte Funktionsverlust aller Bodenfunktionen ist als hoch einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern, Verlust von Retentionsflächen des Katzenbaches	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen mit mittlerer Bedeutung für Nellingen	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von Offenlandflächen mit geringer Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung	
Kultur- und Sachgüter	Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Böden	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Mittlere Anfälligkeit aufgrund Transportweg im weiteren Umfeld, mittlere Gefahr von Sturzfluten unterhalb von Ackerflächen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	N4	
	Reduzierung der siedlungsrelevanten Kaltluftproduktion, Verschlechterung der Durchlüftungssituation von Nellingen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Gute Anbindung an bestehenden Siedlungskörper; • Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz, Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in geringer bis mittlerer Entfernung. • Gute Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen. Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Lärm- und Luftbelastung durch den Verkehr auf der L 1192;		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel	

	Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Verlust guter landwirtschaftlicher Flächen; • Beeinträchtigung der Durchlüftungssituation; • Mittlere Anfälligkeit gegenüber Unfällen.	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Prüfen der Möglichkeit einer Lärmschutzbebauung: • Erzeugung eines Riegels durch geschlossene Bebauung; • Schutz der Wohnungen vor Verkehrslärm durch Grundrissorientierung nach Westen; • Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche am östlichen Siedlungsrand zum Abfangen und zur Ableitung von Sturzfluten; • Bildung eines durchgrüntes Siedlungsrandes als Vernetzungselement in Nord-Süd-Richtung.	

Nellingen Nr. 6 Gebiet „N6“ Hölderlinstraße

0 Grundinformationen

Stadtteil	Nellingen
Flächengröße	0,75 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Lage im östlichen Siedlungsgebiet im Übergang zu teilweise großflächigem Gewerbe
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Geplante Wohnbaufläche



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Keine Restriktionen
Landschaftsrahmenplan	Keine Aussagen, da Innenbereichsflächen
Landschafts- und Umweltplan	Keine Aussagen, da Innenbereichsflächen
Vorgaben ISEK Nellingen/ informelle Planungen	Entwicklungsfläche Wohnen entsprechend FNP 2020
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura 2000-Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Keine
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Östlich angrenzend Gewerbegebiet mit teilweise großen Parkplätzen, Grünfläche mit Spielplatz
Altlasten	Mehrere Altlastenverdachtsflächen in der weiteren Umgebung
Landwirtschaft	nein
Sonstiges	Gewerbelärm aus Produktion, Anlieferung und Parkierung
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Arrondierung, 2-seitige Anbindung
Fläche	0,75 ha, innerörtliche Freifläche
Topographie und Ausrichtung	Leichtes Gefälle nach Süden von ca. 05° bis 4°
Derzeitige Nutzung	Gartenflächen und Feldgehölz
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über Beethoven- und Hölderlinstraße möglich
Anbindung an den ÖPNV	Entfernung zu Bushaltestellen Kaiserstraße, Hindenburgstraße ca. 300 bis 350m und zur U-Bahnhaltestelle Ostfildern ca. 700 bis 800m
Ver- und Entsorgung	Anbindung an bestehende Netze möglich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lehmlöß)
Menschen/ Bevölkerung	Lärmimmissionen durch Gewerbelärm im Osten
Fläche	Hausgärten und Feldgehölze in einem innerstädtischen Grünzug
Pflanzen	Das Gebiet besteht aus zwei völlig unterschiedlichen Einzelflächen. Teilgebiet 1 im Norden wird geprägt von einem Feldgehölz aufgebaut aus Birken, Weiden, Eschen, Walnuß und Kirsche in der Baumschicht sowie einer ausgeprägten Strauch- und Krautschicht. Ein Brombeergebüsch geht in eine mäßig artenreiche Fettwiese über. Die Bedeutung wird als hoch eingestuft.

	Teilgebiet 2 ist ein Nebeneinander von Kleingärten, Zierrasenflächen und baumbestandene Fettwiesen mit Arten der Trittrasenvegetation. Das Gebiet ist mäßig strukturreich, die Grünlandflächen und die Kleingärten haben eine mittlere Bedeutung. Die Zierrasenbereiche sind wenig artenreich und gering bedeutsam.	
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Die Gehölze und Hütten bieten Lebensraumpotenzial für siedlungstypische und störungsunempfindliche Gehölz- und Gebäudebrüter. Einzelne Vorkommen von Fledermäusen (Tagesquartiere) sowie Reptilien können nicht ausgeschlossen werden. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist nicht Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.	
Biodiversität	Strukturreiches Gebiet mit hoher Artenvielfalt innerhalb der Siedlung, Anbindung an den Außenbereich vorhanden.	
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Boden mit gestörtem Bodenprofil, Siedlung Keine Vertiefende Untersuchung zur Bewertung der Bodenfunktionen nach LUBW notwendig ¹	
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (51 – 100 mm/ Jahr)	
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Katzenbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer	
Klima/ Luft	Kalt- und Frischluftproduktionsfläche (Freiland-Klimatop) mit Ausgleichsfunktion für angrenzendes Gewerbeklimatop, Bodeninversion	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Innerstädtische Grünfläche mit privater Nutzung, hoher Freizeit- und Erholungswert durch angrenzenden Spielplatz,	
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Gefahren durch Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte, geogene Risiken, Sturzfluten	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Keine erhebliche Zunahme an Lärm- und Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten, hohe Lärmbelastung aus dem Gewerbegebiet	
Fläche	Beanspruchung von 0,75 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht ca. 0,75 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als geringes Konfliktpotenzial einzustufen, da es sich um eine innerstädtische Fläche mit privater Nutzung handelt.	
Pflanzen	Inanspruchnahme von hochwertigen Gehölzbeständen und strukturreichen privat genutzten Gartengebieten	

¹ LUBW (2012)

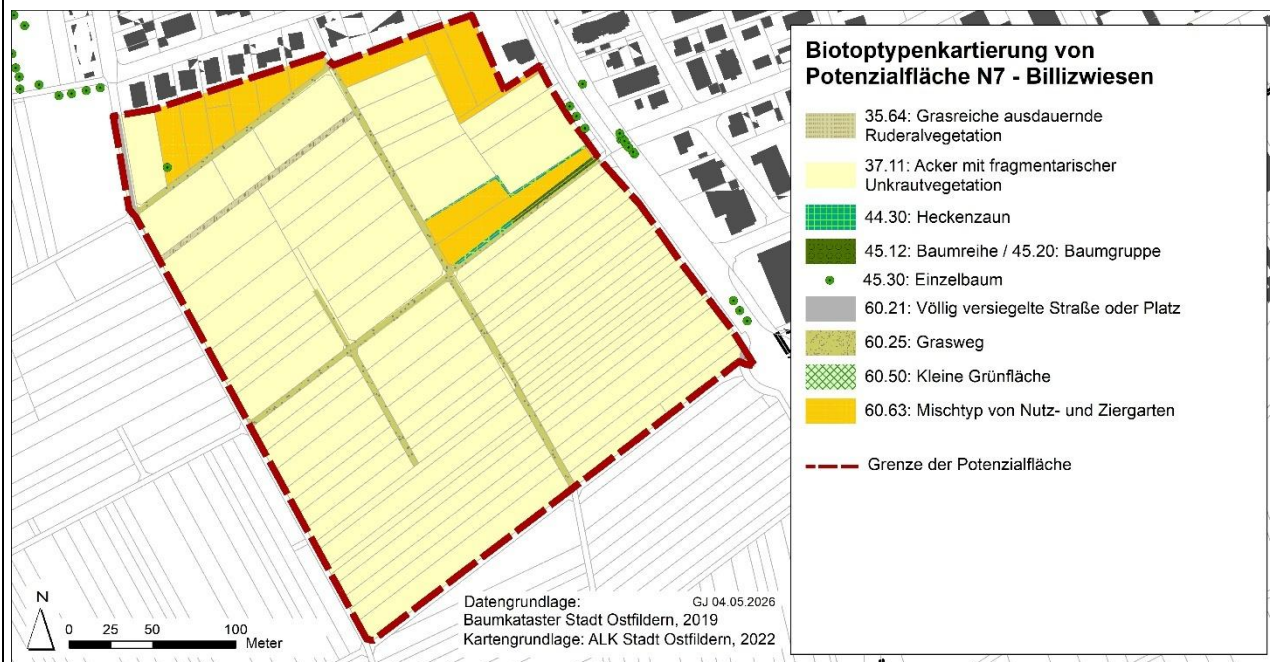
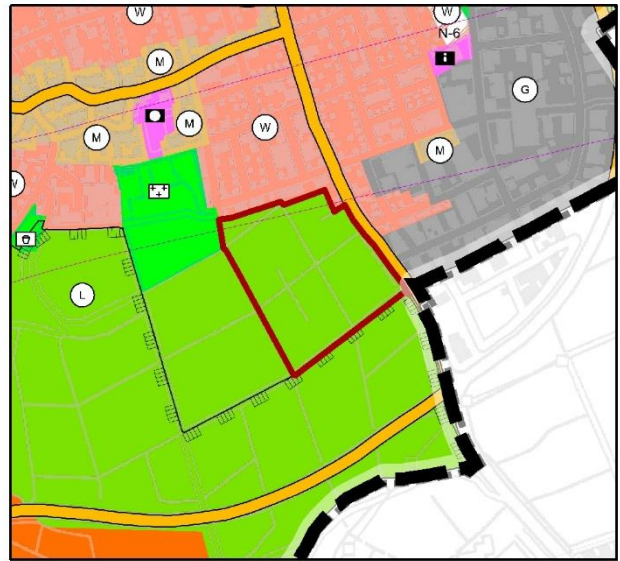
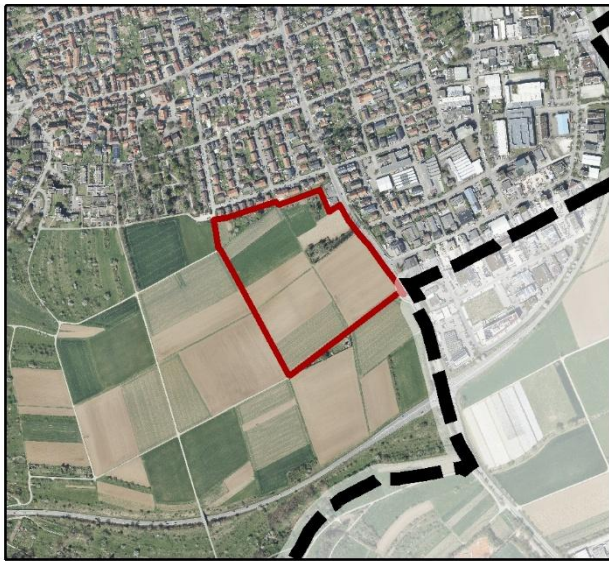
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Reptilien, siedlungstypische gehölz- und gebäudebrütende Vogelarten sowie von Tagesquartieren für Fledermäuse.	
Biodiversität	Verlust von strukturreichen Biotoptypen mit Habitatpotenzial für geschützte Fledermausarten, Störung von Vernetzungsbeziehungen zwischen Innen- und Außenbereich	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen gestörter Standorte durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als mittel einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen mit hoher Bedeutung als Ausgleichsfläche zum Gewerbegebiet	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von innerstädtischen Grünflächen mit privater und öffentlicher Nutzung, hoher Freizeit- und Erholungswert	
Kultur- und Sachgüter	Inanspruchnahme privater Grünflächen	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte, geogene Gefahren, Sturzfluten	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	keine	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Gute Anbindung an bestehenden Siedlungskörper; • Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz, Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in mittlerer Entfernung. • Gute Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen. Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Lärmbelastung durch Gewerbe; • Verlust von klimatischen Ausgleichsflächen und Grünflächen mit hohem Erlebnis- und Erholungswert.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Erhebliche Lärmbelastung aus dem Gewerbegebiet; • Verlust wertvoller Biotopstrukturen mit hoher Artenvielfalt; • Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion; • Verlust privater Erholungsflächen und erlebnisreicher Grünbestände innerhalb des Siedlungsgebietes	

Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	Überprüfen der Notwendigkeit; im Falle einer Ausweisung Prüfen der Abgrenzung aus Lärmschutzgründen und Erhaltung von Gehölzbeständen: • Erzeugung eines Lärmschutzriegels durch geschlossene Bebauung; • Schutz der Wohnungen vor Gewerbelärm durch Grundrissorientierung nach Westen; • Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche am östlichen Siedlungsrand und Bildung eines durchgrünter Pufferstreifens zum Gewerbegebiet als Vernetzungselement in Nord-Süd-Richtung.

Nellingen Nr. 7 Gebiet „N7“ Gewerbegebiet Nellingen Süd

0 Grundinformationen

Stadtteil	Nellingen
Flächengröße	7,94 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Lage am südwestlichen Siedlungsrand
Beabsichtigte Nutzungsart	Gewerbe
Bisherige Widmung FNP	Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	„weiße Flächen“, Siedlungsentwicklung, Gebiet für die Landwirtschaft (VBG), Regionaler Grünzug (VRG)
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodenschutz
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für Landwirtschaft (hohe natürliche Ertragsfähigkeit), innerörtliche und siedlungsnah Grünflächen (besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung), Einbindung von Ortsrändern in das Landschaftsbild durch grüne Ortsrandgestaltung
Vorgaben ISEK Nellingen/ informelle Planungen	Entwicklungsfläche gewerbliche Baufläche nach 2020 (niedrige Priorität); Vorrang für Landwirtschaft, hohe natürliche Ertragsfähigkeit
Vorgaben anderer Fachressorts	Bauschutz- und Lärmschutzbereich Flughafen Stuttgart, Tag-Schutzzone L>60 dB(A) und Nacht-Schutzzone L>55 dB(A)
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, angrenzendes Landschaftsschutzgebiet
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Liegt teilw. im 1000 m Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Nördlich angrenzend Wohnbebauung, westlich Ackerflächen, östlich Denkendorfer Straße und Gewerbeflächen, südlich Verlauf der L 1192
Altlasten	Keine Hinweise im Altlastenkataster
Landwirtschaft	Vorrangflur I, Vorrangfläche 1
Sonstiges	Lärmbelastungen bis zu 65 db(A)
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Anbindung an Wohnbebauung im Norden und an die Denkendorfer Straße im Osten,
Fläche	7,94 ha, unzerschnittenes Offenland
Topographie und Ausrichtung	Leichtes Gefälle von 0° bis max. 4° nach Nordwesten
Derzeitige Nutzung	Ackerfläche, Haus- und Kleingärten
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über L 1202 möglich
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle Denkendorfer Straße 50 bis 400m entfernt, Entfernung zur U-Bahn Endhaltestelle Ostfildern 850 bis 1.100m
Ver- und Entsorgung	Entfernung zum Ortszentrum ca. 600 bis 900m, Erweiterung des bestehenden Infrastrukturnetzes notwendig
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Holozän: Talauenablagerungen Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm)

Menschen/ Bevölkerung	Lärm- und Luftbelastungen durch den Verkehr auf der L 1192 und der Denkendorfer Straße [Lden >50 bis max. 65 dB(A), Lnachts >45 bis max. 60 dB(A)] Lage in der Nähe der Einflugschneise des Flughafens Stuttgart, Fluglärmimmissionen >60 bis 65 dB(A) am Tag und 50 bis 55 dB(A) in der Nacht
Fläche	Unzerschnittene Freifläche im Offenland
Pflanzen	Intensiv genutzte Ackerflächen mit artenarmer Unkrautvegetation, hauptsächlich Maisanbau (2019) auf großen Schlägen, entlang der Hausgärten auf schmaler Ackerfläche Haferanbau mit begleitendem Grasstreifen als vernetzende Struktur, Haus- und Nutzgärten mit teilweise altem Baumbestand, teilweise vor allem Ziergehölze. Großer Kleingarten mitten im Gebiet von Heckenzaun und Pappelreihe eingfasst, Nutzungsintensität des Gartens sehr gering; Pflegezustand der Bäume gut. Bedeutung der großen Ackerflächen aufgrund der Artenarmut gering, kleinere Schläge mit Grasstreifen sind von mittlerer Bedeutung, ebenso die Haus- und Nutzgärten.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen von Zielarten für Ackerflächen (Rebhuhn, Feldlerche) kann auf der Potenzialfläche (und auf den angrenzenden Ackerflächen) nicht ausgeschlossen werden, ist aber auf Grund des Meideverhaltens von Rebhuhn und Feldlerche zu Vertikalstrukturen wie Feldgehölzen, Siedlungen und zu frequentierten Feldwegen eher unwahrscheinlich. Das Vorkommen von Gehölz- und Gebäudebrüter kann auf Grund des alten Baumbestandes und der angrenzenden Siedlung ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, auch wenn die Habitate durch den vorhandenen Fluglärm vorbelastet sind. Das Vorkommen von Fledermäusen und Reptilien ist auf Grund der isolierten Lage und fehlender geeigneter Habitatstrukturen eher unwahrscheinlich. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppe Brutvögel erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist im südlichen Bereich als Suchraum für den mittleren Anspruchstyp mit einem Distanzwert von 1.000 m Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Ackerflächen haben eine eingeschränkte Bedeutung als Reproduktionsraum aufgrund hoher Nutzungsintensität (Maisanbau mit hohen Düngemittel- und Pestizidgaben) und eine allenfalls mittlere Bedeutung als Nahrungs- und Jagdhabitat, Klein- und Hausgärten mit höherer Strukturvielfalt, aber durch den hohen Anteil an Ziergehölzen, die für die heimische Tierwelt unattraktiv sind, werden als mittel bedeutsam eingestuft. Mittlere Bedeutung wegen des Bestandes an alten Gehölzen und Bäumen mit potenzieller Habitatfunktion.
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Erodierte Parabraunerde aus Lösslehm (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit • Humose Parabraunerde aus Löß (Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit • Gley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

	Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit	
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) teilweise Grundwasserleiter mit geringer bis mittlerer Bedeutung (Porengrundwasserleiter der quartären Talfüllungen mit je nach Feinkornanteil geringer bis mittlerer Grundwasserführung Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 100 mm/Jahr)	
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Katzenbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer	
Klima/ Luft	Kalt- und Frischluftproduktionsfläche (Freiland-Klimatop) mit Ausgleichsfunktion für östlich angrenzendes Gewerbegebiet, kein Kaltluftabfluss zur direkten Durchlüftung von Siedlungsflächen;	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Unzerschnittene Freifläche im Offenland mit guter Aussichtslage, gute Erreichbarkeit für siedlungsnahe Erholung,	
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise auf Kulturgüter; Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzflächen	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte, geogene Gefahren, Lage nördlich der Einflugschneise Flughafen Stuttgart; Keine Gefahr von Sturzfluten, da an der Scheitellinie der Einzugsgebiete von Katzenbach und Osterbach	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Erhebliche Lärmbelastungen aus dem Flugverkehr und dem Straßenverkehr, Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten, Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten	
Fläche	Beanspruchung von 7,94 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 7,9 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von artenarmen Ackerflächen geringer Bedeutung, Verlust von Gehölzbeständen in Haus- und Kleingärten mit mittlerer Bedeutung.	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Bodenbrüter auf den Ackerflächen sowie Gehölz- und Gebäudebrüter.	
Biodiversität	Verlust von vernetzenden Strukturen zwischen Siedlung und Offenland (Haus- und Kleingärten mit Gehölzbestand), sowie Verringerung der zusammenhängenden Offenlandflächen.	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als hoch einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern; Verlust von Retentionsflächen im Einzugsgebiet des Katzenbachs	

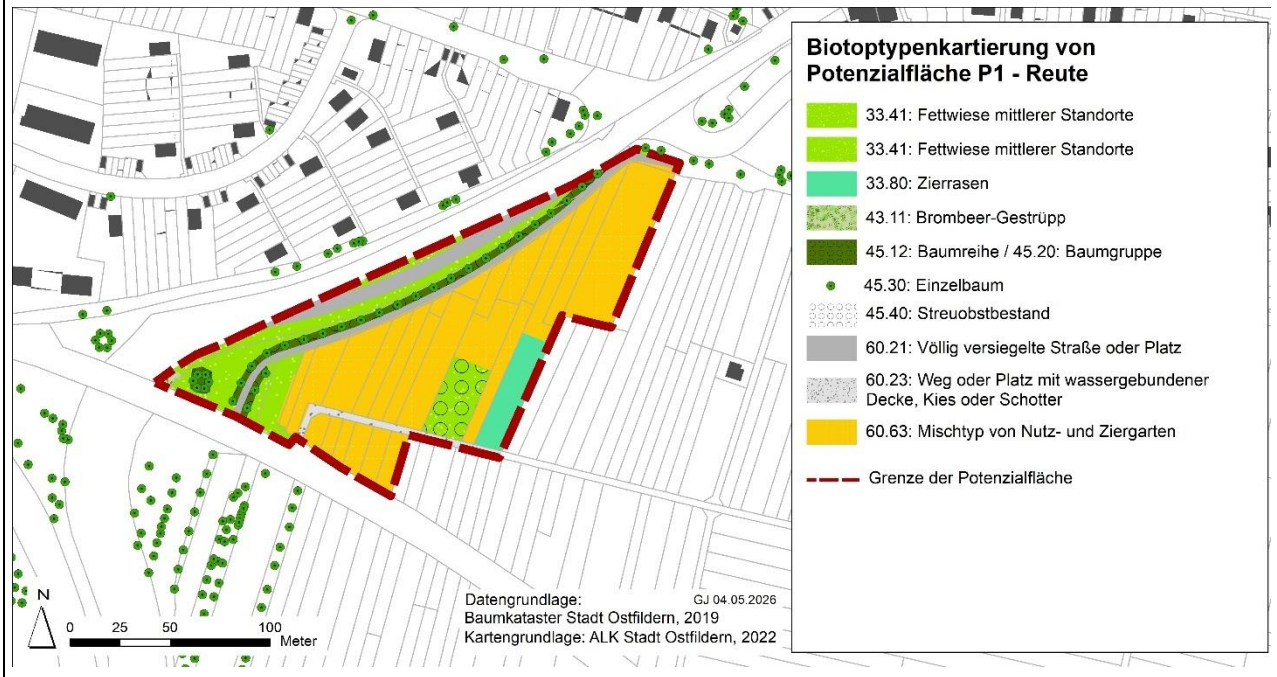
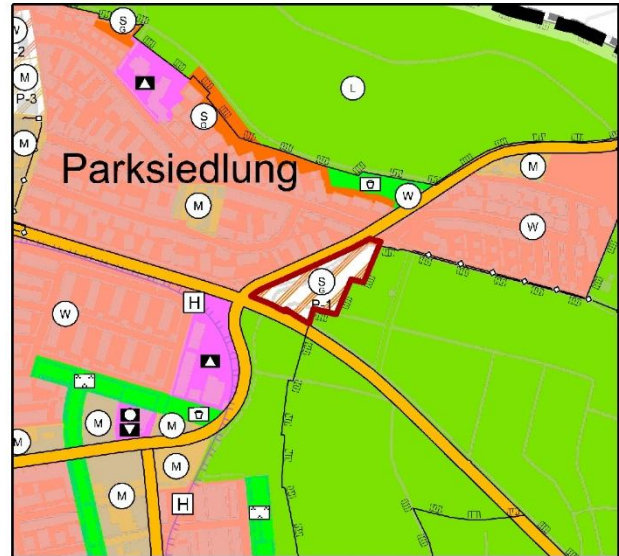
Klima/ Luft	Verlust einer Kalt- und Frischluftproduktionsfläche (Freiland-Klimatop) mit Ausgleichsfunktion für östlich angrenzendes Gewerbegebiet; Schaffung eines Gewerbeklimatops; Luftbelastung durch Verkehr auf der Denkendorfer Straße (L1200), der L 1192 und den Flugverkehr; Schaffung eines Gewerbeklimatops	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von unzerschnittenen Freiflächen für die siedlungsnahen Erholung	
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Mittlere Anfälligkeit für Unfälle aufgrund von Transportwegen und Flugverkehr im weiteren Umfeld; keine geogenen Gefahren erkennbar, keine Gefahr von Sturzfluten	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	keine	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • 2-seitige Arrondierung des Siedlungskörpers; • Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz ohne Ortsdurchfahrten; • Gute Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in mittlerer Entfernung Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Lärmbelastung durch den Verkehr auf der L 1200 und L 1192; • Lärmbelastung durch die Lage in der Nähe zur Einflugschneise des Stuttgarter Flughafens		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers • Lärmbelastung durch Straßen- und Flugverkehr; • Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Offenlandarten • Verlust klimawirksamer Freiflächen,	

Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	Gewerbefläche mit günstiger Anbindung an das überörtliche Straßennetz; • Erarbeitung von Konzepten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Nutzung regenerativer Energien; • Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche am westlichen Siedlungsrand; • Vermeidung der Silhouettenwirkung durch Begrenzung der Gebäudehöhen und des Bewuchses (Bäume 2. Ordnung im Randbereich) im Westen;

Parksiedlung Nr. 1 Gebiet „P1“ - Reute

0 Grundinformationen

Stadtteil	Parksiedlung
Flächengröße	1,85 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Isolierte Lage, durch Straßen von der Parksiedlung und dem Scharnhäuser Park getrennt
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Geplante Sonderbaufläche



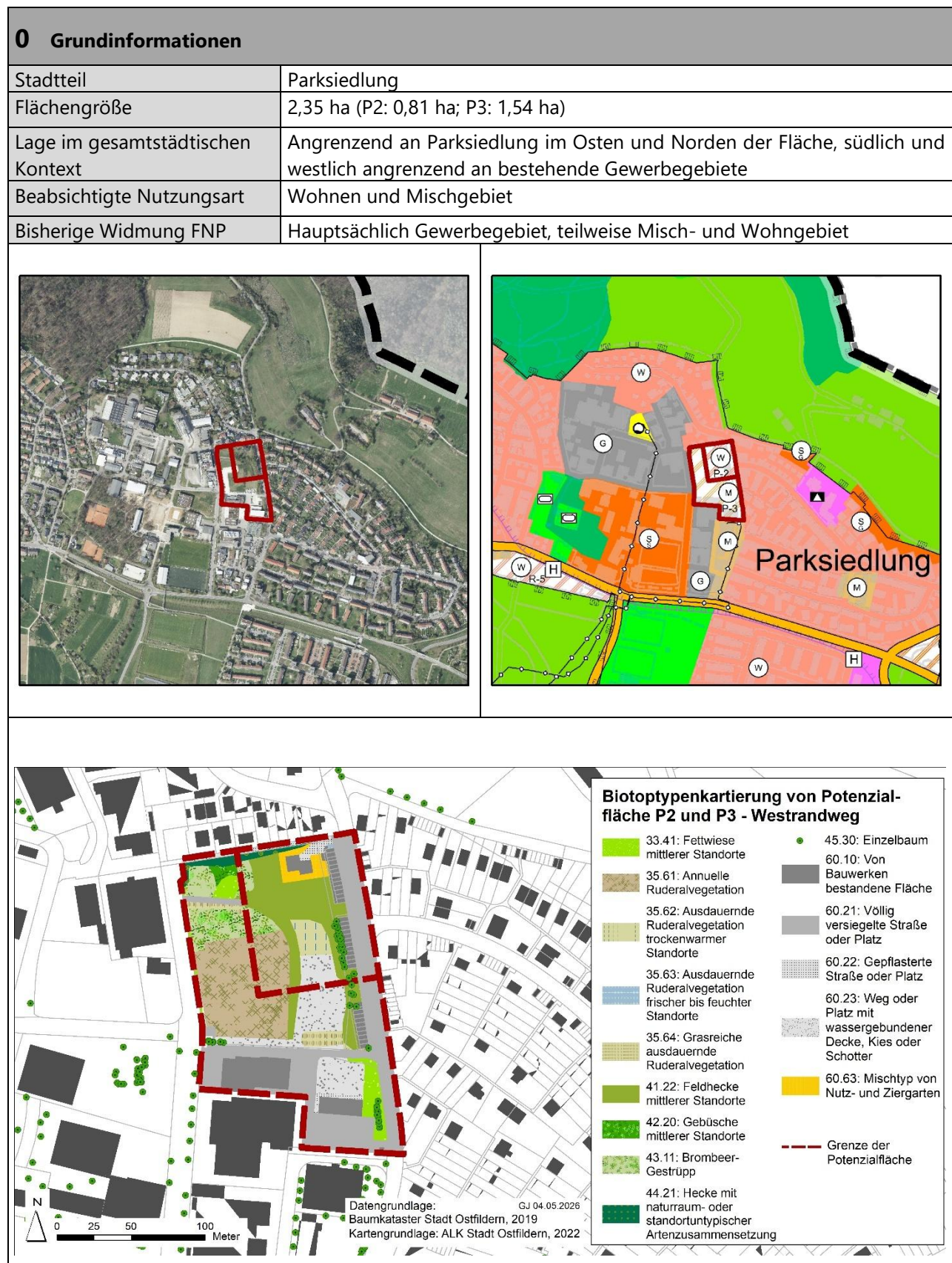
1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für siedlungsnaher Erholung, Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für extensive Erholung (gering/mittlere Verlärmung und attraktives Landschaftsbild), Vorrang für Arten- und Biotopschutz (hohe vorhandene biologische Vielfalt), Vorrang Klimaschutz (besondere Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung)
Vorgaben ISEK/ informelle Planungen	Keine Aussage
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich vom Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, angrenzendes Landschaftsschutzgebiet; gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kernfläche, Kernraum Biotopverbund mittlerer Standorte
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	L 1200 und Breslauer Straße, östlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet
Altlasten	
Landwirtschaft	Vorrangflur I, Vorrangfläche 2
Sonstiges	Lärmbelastungen bis zu 65 dB(A)
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Isolierte Lage, durch Straßen von der Parksiedlung und dem Scharnhäuser Park getrennt
Fläche	1,85 ha Kleingartengebiet
Topographie und Ausrichtung	Ebenes Gelände mit leichter Neigung nach Osten
Derzeitige Nutzung	Kleingärten, Streuobst
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über Breslauer und Königsberger Straße möglich
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle (Herzog-Phillip-Platz) in 50 bis 250 m Entfernung, Stadtbahnhaltestelle (Parksiedlung) 250 bis 450 m entfernt.
Ver- und Entsorgung	Erweiterung bestehender Infrastruktur erforderlich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm)

Menschen/ Bevölkerung	Naherholungsgebiet mit guter Anbindung an Wohnbebauung, Kleingartengebiet
Fläche	Teil einer großen unzerschnittenen Freifläche
Pflanzen	Aus den angrenzenden Streuobstwiesen hervorgegangenes Kleingartengebiet. Kennzeichnend für das Gebiet ist der sehr alte Gehölzbestand; aufgrund der Siedlungsnähe teilweise intensivst genutzte Abschnitte mit standortfremden Zier- und Nadelgehölzen, geschnittenen Hecken sowie Zier- und Trittrasengesellschaften, in engem Nebeneinander sehr gepflegte neben naturnah genutzten Gärten; wertgebend für die gesamte Fläche ist der auffallend hohe Bestand sehr alter, gesunder Obstbäume, aber auch sehr alter heimischer Nadelgehölze wie Eiben (<i>Taxus baccata</i>) und Rotfichte (<i>Picea abies</i>). Innerhalb des Gebietes ist eine gepflegte Streuobstwiese als Relikt der alten Nutzung erhalten. Eingerahmt ist das Gebiet im Nordwesten von einer prägenden Baumreihe aus gut angewachsenen Winterlinden (<i>Tilia cordata</i>). Im Osten geht das Gebiet nahtlos in die angrenzenden Streuobstwiesen über.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen der Zielarten Halsbandschnäpper, Steinkauz und Wendehals für den Biototyp Streuobst kann auf Grund des Höhlenangebots und der angrenzenden Streuobstgebiete nicht ausgeschlossen werden. Die Gehölzbestände mit Baumhöhlen und Totholzanteil bieten zudem Lebensraumpotenzial für gehölzbewohnende Vogel-, Fledermaus- und xylobionte Käferarten. Zusätzliches Habitatpotenzial bieten Gartenhütten und Kleinstrukturen. Vorkommen von Reptilien sind nicht auszuschließen. Aufgrund der Lage mit Anbindung an weitere Gehölzbestände und kleinere Waldflächen ist zudem ein Vorkommen der Haselmaus nicht vollständig auszuschließen. Die Lebensräume sind z.T. durch die angrenzenden Straßen vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse, Käfer, Reptilien und für die Haselmaus erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist mit mehreren Kernflächen und Suchräumen für den mittleren Anspruchstyp nahezu vollständig Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Das Gebiet ist Teil eines großen zusammenhängenden Streuobstkomplexes. In Verbindung damit sowie aufgrund unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsintensitäten, hoher Strukturvielfalt und wegen des hohen Alters des Gehölzbestandes ist ihm eine hohe Biodiversität zuzusprechen. Als Lebensraum hat das Gebiet für unterschiedliche Artengruppen ein hohes Potenzial.-
Boden	Vorkommende Bodentypen: Erodierte Parabraunerde aus Lösslehm (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 50 mm/Jahr)
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Katzenbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer
Klima/ Luft	Kaltluft- und Frischluftentstehungsfläche (Freiland-Klimatop)

	Kaltluftproduktionsfläche (Freiland-Klimatop) Verkehrsbelastung durch die Rinnenbachstraße (L 1200) und Breslauer Straße, Bodeninversion Lage auf der Kaltluftabfluss-Scheitellinie	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Intensive Kleingartennutzung mit hoher Bedeutung für Wochenend- und Feierabenderholung, Landschaftsraum mit hoher Erlebnisqualität, Landschaftsbild von hoher Bedeutung aufgrund von Eigenart und Vielfalt und Nachvollziehbarkeit der Nutzung, Teil eines zusammenhängenden Streuobstgebietes, hoch bedeutsam bezüglich Schönheit des Landschaftsbildes sowie Heimatverbundenheit, Vorbelastung durch Verkehrslärm.	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Hinweise; Sachgüter: Böden hoher Bedeutung	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Störfallbetriebe, Transportwege auf der L 1200 und der Breslauer Straße; Keine Gefahr für Sturzfluten durch Kammlage auf der Wasserscheide	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Lärm- und Schadstoffimmissionen aus dem Straßenverkehr [Lden >55 bis 60 dB(A), Ln >45 bis 55 dB(A)]	
Fläche	Beanspruchung von 1,85 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 1,84 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Brutvögel, Fledermäuse, Totholzkäfer, Reptilien und für die Haselmaus auf strukturreichen Flächen.	
Tiere	Verlust von Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse durch Inanspruchnahme von strukturreichen Kleingärten und Streuobstwiesen. Verlust bzw. Beeinträchtigung hochwertige Arten durch Verkleinerung zusammenhängender Lebensräume	
Biodiversität	Verlust von strukturreichen Lebensräumen, die sowohl für terrestrische als auch gehölbewohnende Arten von großer Bedeutung sind. Durch Verkleinerung zusammenhängender Lebensräume kommt es zur Abnahme der Biodiversität, Umwandlung von naturnah geprägten Strukturen und Nutzungen, dadurch Veränderung des Artenspektrums, Verlust wertgebender Arten, Schaffung von Lebensräumen, die nur noch für Ubiquisten aus Tier- und Pflanzenwelt Lebensgrundlage bieten.	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als erheblich einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen (Freiland-Klimatopen)	

Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von intensiv genutzten Kleingärten und strukturreichen Gehölzbeständen, Verlust von landschaftsbildprägenden Strukturen, Verringerung des Streuobstbestandes. Klare, vorhandene Siedlungskanten, die durch Straßen definiert sind, werden ignoriert. Keine Nachvollziehbarkeit des Landschaftsbildes in seiner Abgrenzung möglich.	
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter: Verlust von Böden guter Eignung	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefahr von Unfällen auf den angrenzenden Straßen Keine Gefahr für Sturzfluten	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	keine	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Anbindung an das ÖPNV-Netz, Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in geringer bis mittlerer Entfernung; • Gute Aussichts- und Lage mit direkter Anbindung an die freie Landschaft mit hohem Erlebniswert. Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Isolierte Lage; • Aufbrechen einer vorhandenen, definierten Siedlungskante • Lärmbelastung durch Straßenverkehr.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Verlust von hochwertigen Streuobstflächen sowie Gehölzstrukturen; • Verlust von Lebensräumen für gehölzbewohnende Arten; • Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Überbauung eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes, Beeinträchtigung des Luftaustausches durch Bebauung; • Inanspruchnahme eines siedlungsnahen Frei- und Erholungsraums mit hoher Bedeutung.	

Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Erarbeitung eines Konzepts für den Lärmschutz im Gebiet durch aktive oder passive Maßnahmen; • Schaffung von vernetzenden Vegetationsstrukturen für den Biotopverbund (Nord-Süd- und Ost-West-Richtungen). • Verzicht auf Eingriff in den Streuobstbestand, Erhalt wertvoller Einzelbäume • Schaffung eines endgültigen Siedlungsrandes, zum Schutz weiterer Streuobstflächen vor weiterer Zersiedlung.

Parksiedlung Nr. 2 u. 3**Gebiet „P2 und P3“ - Westrandweg**

1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
Landschaftsrahmenplan	Lage an Grünverbindung
Landschafts- und Umweltplan	Erhaltung und Entwicklung von innerörtlichen Grünzügen
Vorgaben ISEK/ informelle Planungen	Keine Aussage
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich vom Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, angrenzendes Landschaftsschutzgebiet
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Keine Konflikte
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Zinsholzstraße und Parkstraße, nördlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet
Altlasten	Industrie-/ und Gewerbebestandort (Handlungsbedarf B), sowie angrenzend Altablagerung (Handlungsbedarf B)
Landwirtschaft	Innenbereichsfläche
Sonstiges	Lärmbelastungen bis zu 55 dB(A)
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Angrenzend an Parksiedlung im Osten und Gewerbegebiet im Süden und Westen
Fläche	Lage innerorts, Größe 2,35 ha davon Großteil versiegelt bzw. teilversiegelt
Topographie und Ausrichtung	Neigung von 0,5° bis max. 6° in Richtung Süden
Derzeitige Nutzung	Gewerbe und Mischgebiet
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über Parkstraße und Zinsholzstraße
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle (Parksiedlung Parkstraße - Ostfildern) in weniger als 50 m Entfernung, Stadtbahnhaltestelle (Parksiedlung) 350 bis 400 m entfernt.
Ver- und Entsorgung	Nutzung bestehender Infrastruktur möglich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde; Stuttgart-Ostheimer Randhöhen Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm)
Menschen/ Bevölkerung	Gewerbegebiet und Mischbaugebiet in direkter Nachbarschaft zu Wohnbaugebiet
Fläche	Bereits teilweise versiegelte Fläche eingeschlossen in Siedlungskörper
Pflanzen	Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich zwischen gewerblich genutzten Flächen im Westen und Wohnbebauung im Osten. Es lässt sich in einen stark

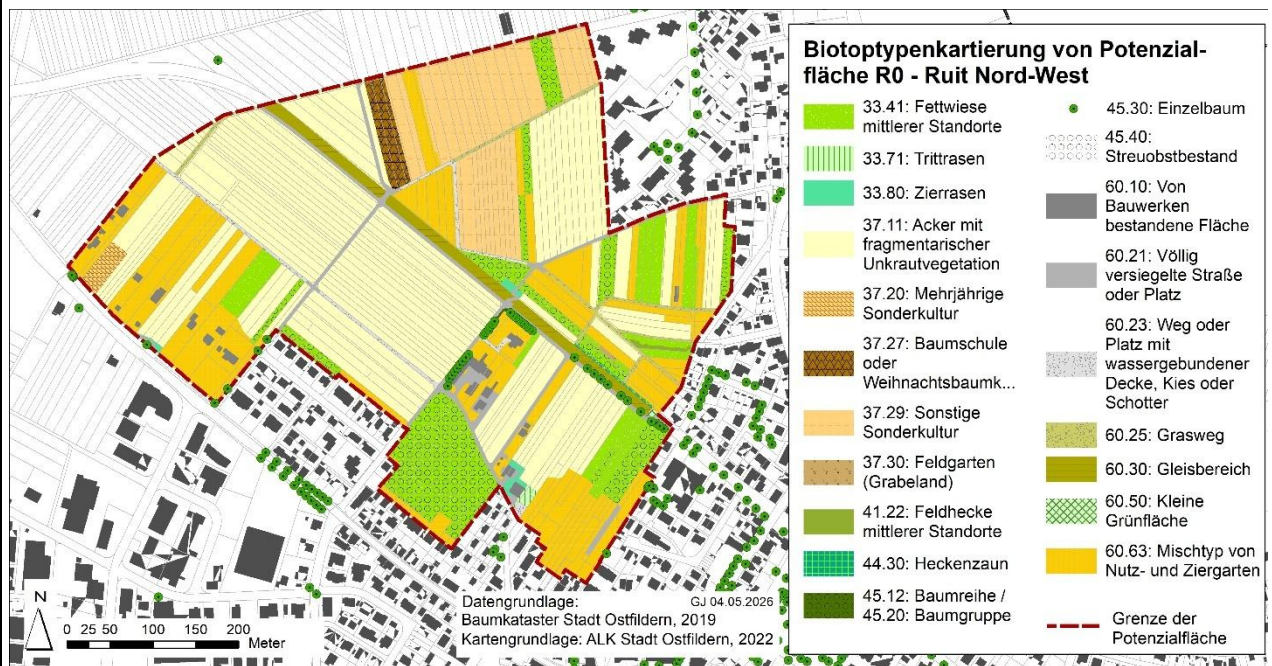
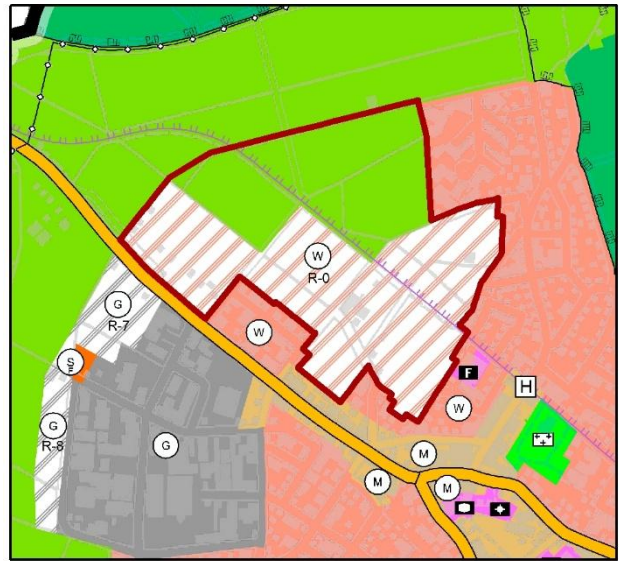
	versiegelten südlichen und einen strukturreicheren nördlichen Bereich gliedern. Der südliche Teil ist überwiegend durch Gebäude, Lagerflächen, Stellplätze sowie teilversiegelte und geschotterte Flächen geprägt. Vegetation kommt hier nur kleinflächig in Randbereichen vor. Der nördliche Teil weist dagegen mehr unversiegelte Flächen und eine deutlich stärkere Vegetationsentwicklung auf. Nach Angaben von Anwohnern wurde ein Teil der Fläche im Frühjahr 2025 geschottert; dort ist bislang nur wenig Vegetation vorhanden. Prägend für den nördlichen Bereich sind Ruderalvegetation, Brombeerbestände, Sukzessionsflächen sowie Hecken- und Gehölzstrukturen, die das Gebiet insbesondere nach Norden und Osten hinter den bestehenden Garagen einfassen. Im Nordwesten befindet sich zudem ein Wohnhaus mit Garten, der ebenfalls zunehmende Sukzessionstendenzen aufweist. Insgesamt ist das Gebiet pflanzlich vor allem durch siedlungsgeprägte und anthropogen überformte Biotopstrukturen gekennzeichnet. Eine höhere ökologische Wertigkeit besitzen vor allem die Gehölzgeprägten und ruderalen Vegetationsbestände im nördlichen Teilbereich.
Tiere	Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung fand eine tierökologische Untersuchung im Bereich des Bebauungsplans „Zinsholz II - Nördöstlicher Bereich in Ostfildern“ statt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ein weiterer Untersuchungsbedarf insbesondere für Vögel, Fledermäuse, Reptilien und potenziell totholzbewohnende Käfer besteht. Im Plangebiet wurden Gebäude mit Spalten- und Nischenstrukturen festgestellt, die Habitatpotenzial für gebäudebrütende Vogelarten sowie für gebäudebewohnende Fledermäuse aufweisen. Gehölzbestände bieten zudem Potenzial für Zweigbrüter; eine mögliche Eignung älterer Bäume für Höhlenbrüter, Fledermausquartiere und totholzbewohnende Käfer ist im laubfreien Zustand weiter zu prüfen. Die ruderalisierten Schotter- und Saumbereiche im Norden des Gebiets besitzen eine Eignung als Reptilienlebensraum, insbesondere für Zaun- und Mauereidechse. Hinweise aus vorhandenen Daten belegen zudem ein Zauneidechsenvorkommen in der näheren Umgebung. Für andere europarechtlich geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie konnte eine verbotsrelevante Betroffenheit aufgrund fehlender Verbreitung oder mangelnder Habitataignung weitgehend ausgeschlossen werden. Insgesamt wird daher empfohlen, zur sicheren artenschutzrechtlichen Beurteilung vertiefende Erfassungen für Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien sowie gegebenenfalls für totholzbewohnende Käfer durchzuführen.
Biodiversität	Die Biodiversität ist insgesamt mäßig und siedlungsgeprägt. Höhere ökologische Bedeutung besitzen die strukturreicheren, weniger versiegelten Teilflächen im Norden mit Ruderalvegetation, Gehölzen und Brombeerbeständen. Diese bieten Potenzial für Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Der stark versiegelte südliche Bereich ist für die biologische Vielfalt dagegen nur von geringer Bedeutung.
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Ortslagen und Flächen der Infrastruktur; (Gesamtbewertung: keine bis sehr geringe); keine bis sehr geringe Bedeutung für natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter- und Puffervermögen, keine bis sehr geringe Bedeutung bzgl. Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf

Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 50 mm/Jahr)	
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Höfelbach, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer	
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsfläche mit mittlerer Bedeutung (Freiland-Klimatop) Gewerbeklimatop mit mäßiger/geringer Bedeutung Lage innerhalb wichtiger Scheitellinie für den Kaltluftabfluss	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Die Bedeutung für Landschaftsbild und Erholungsfunktion ist insgesamt gering. Das Gebiet liegt innerhalb des Siedlungsraums und ist überwiegend durch gewerbliche Nutzung, Versiegelung und bauliche Strukturen geprägt. Eine positive Wirkung besitzen lediglich die Gehölz- und Gartenstrukturen im nördlichen Bereich. Da das Gelände eingezäunt ist und privat genutzt wird, besteht keine öffentliche Zugänglichkeit und somit keine nennenswerte Erholungsfunktion.	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Hinweise; Sachgüter: keine Hinweise	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, geogene Gefahren oder Sturzfluten	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Erhöhte Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten, potenzielle Konflikte mit angrenzender Wohnbebauung	
Fläche	Inanspruchnahme von ca. 2,35 ha anthropogen überformter Fläche mit teilweise alten Gehölzstrukturen	
Pflanzen	Verlust von strukturarmen und überwiegend bebauten oder versiegelten Flächen sowie Ruderalvegetation und randliche Gehölzstrukturen, Verlust der bebauten Bereiche wird als gering eingestuft, Verlust des Ruderalvegetation und Gehölze wird als mittel eingestuft.	
Tiere	Verlust von potenziellen Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse sowie Lebensraum für Reptilien und gegebenenfalls für totholzbewohnende Käfer durch Inanspruchnahme von Ruderalvegetation und Feldgehölze	
Biodiversität	Verlust von Flächen mit geringer bis mittlerer Biodiversität und ohne Verbundfunktion.	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers im Bereich der nicht versiegelten bzw. teilversiegelten Fläche (Schotterfläche) Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als mittel einzustufen.	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Verlust von Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen (Freiland-Klimatopen) Beeinträchtigung wichtiger Scheitellinie für den Kaltluftabfluss	

Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust anthropogen überprägten, Gebiet mit gewerblicher Nutzung mit geringer Qualität und Gehölzbeständen. Gebiet in privater Nutzung	
Kultur- und Sachgüter	Keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine besonderen Gefahren	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	keine	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • keine Neuinanspruchnahme von Freifläche erforderlich; • gute Erreichbarkeit durch verkehrsgünstige Lage innerorts • kurze Anbindung des Gebietes an überörtliche Verkehrswege (Kirchheimer Straße)		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit gering Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Verlust von Gehölzstrukturen • Neuversiegelung von Boden	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Sicherung wertvoller Habitatstrukturen insbesondere Feldhecke und Einzelbäume • Erarbeitung eines Konzepts zur Verbesserung der klimatischen Ausgleichsfunktion und der Biotopvernetzung im Siedlungsbereich (Trittsteinbiotop)	

Ruit Nr. 1 Gebiet „R0“ Ruit Nord-West**0 Grundinformationen**

Stadtteil	Ruit
Flächengröße	27,52 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Liegt im Nordwesten des Stadtteils Ruit, grenzt westlich an die Landesstraße und süd- und östlich an den bestehenden Siedlungskörper an und wird durch die Stadtbahntrasse durchquert
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion, Rückhaltebecken



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG), Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für Landwirtschaft und Bodennutzung sowie sehr hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für die extensive Erholung (geringe/ mittlere Verlärmung und attraktives Landschaftsbild), Vorrang Klimaschutz (besondere Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung)
Vorgaben ISEK Ruit 2011/ informelle Planungen	Siedlungsschwerpunkt Ruit Nord-West, Potenzielle Siedlungsfläche Wohnen (mittlere Priorität); innerörtliche Grünverbindung,
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kernfläche, Kernraum und 500 m Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte
Kultur-/ Bodendenkmale	Siedlungsreste aus der Jungsteinzeit (nach §2 DSchG)
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	L 1200, Stadtbahntrasse
Altlasten	Keine Hinweise auf Altlasten im Altlastenkataster
Landwirtschaft	Vorrangflur I, Vorrangfläche 1
Sonstiges	Immissionskonflikte Lärm (Stadtbahn): Pegelwerte (L_{DEN}) bis zu 65 dB(A)
2 Städtebau	
Lage zum Ort	2-seitige Arrondierung
Fläche	27,52 ha
Topographie und Ausrichtung	Am nördlichen Ortsrand von Ruit gelegen, nahezu eben mit nur geringer Neigung von 0,5° bis max. 4° in Richtung Osten
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland und Streuobst), Wohnbebauung mit Hausgärten sowie Aussiedlerhof
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließungsoptionen	Erschließung über angrenzende L 1200 (Stuttgarter Straße) oder angrenzendes Wohngebiet möglich
Anbindung an den ÖPNV	Stadtbahnhaltestelle „Ruit“ der Linien U7 und U8 liegt ca. 400m entfernt; neue Haltestelle an der nordöstlichen Grenze möglich
Ver- und Entsorgung	Anbindung an bestehendes Infrastrukturnetz möglich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm)
Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastungen durch Stadtbahnverkehr und Straßenverkehr (L 1200), gemäß Lärmaktionsplan 2017 wirken durch die Stadtbahn Pegelwerte von

	bis zu 65 dB(A) und durch den Straßenverkehr bis zu 65 dB(A) in den Randbereichen auf das Gebiet ein Lärmbelastung durch Hubschrauber-Sonderlandeplatz im Klinikum Ostfildern-Ruit; Jahreszeitlich bedingte Lärmbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung. Geruchsbelästigungen durch Aussiedlerhof
Fläche	Unzerschnittene Freifläche mit hoher Bedeutung für die Naherholung, begrenzt durch Stadtbahntrasse im Nord-Osten und bereits bestehende Siedlungsstruktur und Landesstraße im Westen
Pflanzen	Abwechslungsreiches Gebiet mit hochwertigen Biotopstrukturen am Siedlungsrand, Restbestände des siedlungsnahen Streuobstgürtels, der vereinzelt in Nutz- und Ziergärten umgewandelt wurde. Bedeutung des Streuobstgürtels sowie der Gehölzstrukturen mit standortgerechten Arten im Bereich des Regenrückhaltebeckens werden als hoch eingestuft, dahingegen sind die intensiv genutzten Kleingärten von geringer Bedeutung. Die landwirtschaftlichen Flächen sind intensiv genutzte Äcker (Mais, Klee gras im Kartierungsjahr 2019) ohne nennenswerte Begleitfluren sowie artenarme, mehrschürige Glatthaferwiesen. Bedeutung des Grünlandes wird als mittel eingestuft, die Ackerflächen haben eine geringe Bedeutung. Ausdauernde sowie annuelle Strukturen wie Ruderalfluren oder Blühstreifen werden als mittel bedeutsam eingestuft. In der Zusammenschau wird das Gesamtgebiet als mittel bedeutsam eingestuft.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Ein Vorkommen der Zielarten für Ackerflächen (Rebhuhn, Feldlerche) ist eher unwahrscheinlich, da die Flächen zu klein sind und Fluchtdistanzen nicht eingehalten werden können. Das Vorkommen der Zielarten Halsbandschnäpper, Steinkauz und Wendehals für den Biotoptyp Streuobst kann nicht ausgeschlossen werden, ist aber auf Grund der isolierten Lage und der Kleinflächigkeit unwahrscheinlich. Die Gehölzbestände mit Baumhöhlen und geringem Totholzanteil bieten Lebensraumpotenzial für gehölzbewohnende Arten und können als Tagesquartiere und Leitstrukturen für Fledermäuse dienen. Auch die Scheunen und Ställe haben Potenzial als Fledermausquartiere oder als Nistplätze für Gebäudebrüter. Die Streuobstwiesen und Gartenanlagen mit extensiver Wiesenpflege bieten ebenfalls Lebensraumpotenzial für Falter. Das Vorkommen von Reptilien auf den struktur- und gebüschreicheren Gartenanlagen mit Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen ist nicht auszuschließen, ebenso das Vorkommen der Haselmaus auf Grund der Nähe zum Wald. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse, Falter, Totholzkäfer, Reptilien sowie für die Haselmaus erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist mit mehreren Kernflächen und Suchräumen für den mittleren Anspruchstyp Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Gebiet ist trotz der großen, zusammenhängenden Ackerflächen wegen des randlichen Streuobstes und der Haus- und Kleingärten mit den alten Gehölzbeständen, den Blühstreifen und Ruderalfluren als vglw. reich an unterschiedlichen Strukturen zu beschreiben. Verbindung zu großen Freiflächen im Norden und Süden gegeben. Jedoch hohe Nutzungsintensität und viele Störungen durch Erwerbsgartenbau (Baumschule, Gemüseanbau),

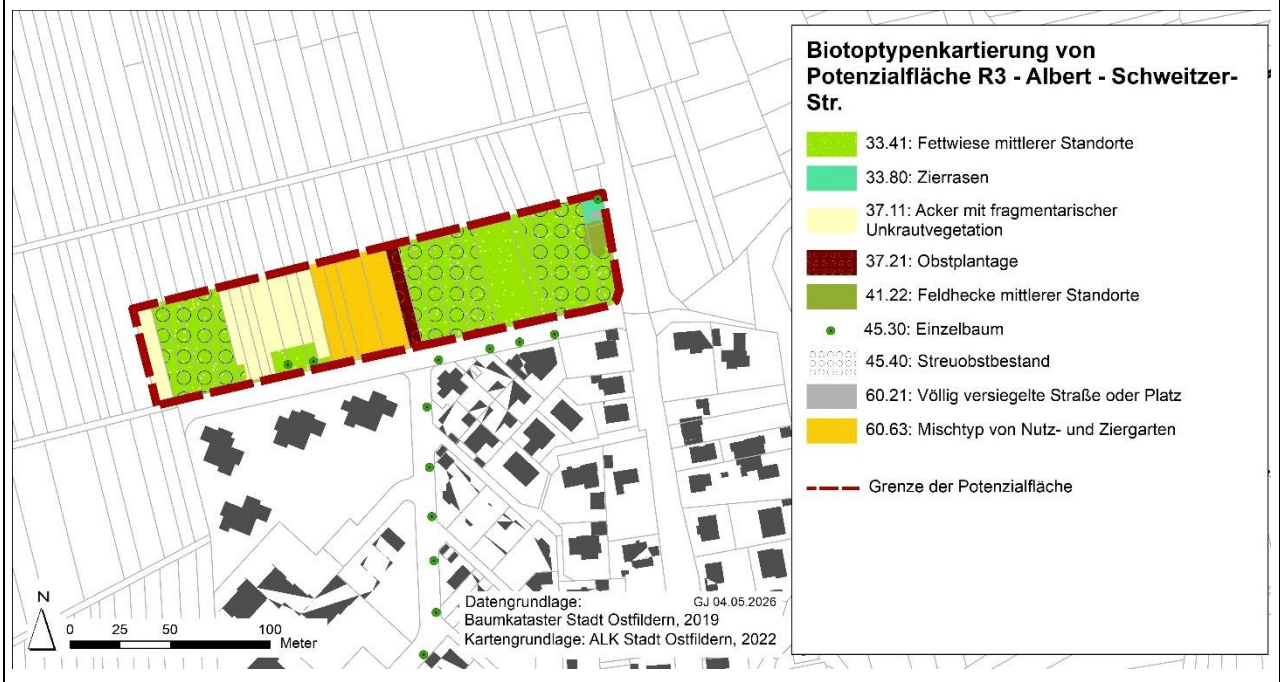
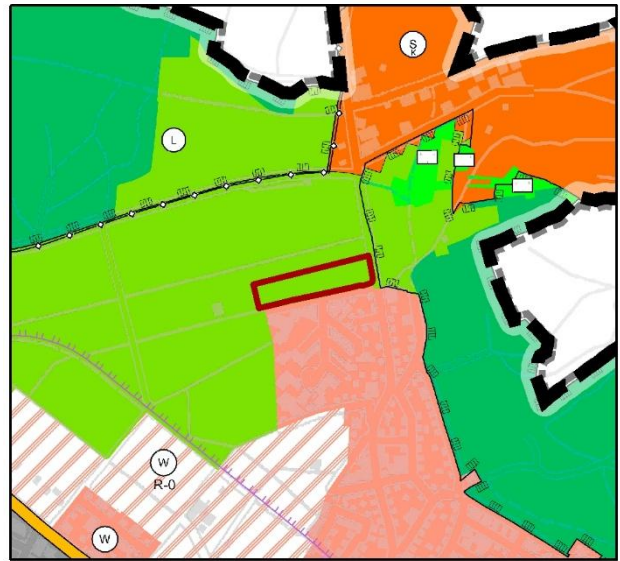
	Beeinträchtigung für die Qualität als Lebensraum für störungsempfindliche Arten	
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Parabraunerde aus Löß (Gesamtbewertung: hoch); hohe bis sehr hohe Bedeutung für natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter- und Puffervermögen, mittlere Bedeutung bzgl. Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf • Kolluvium-Pseudogley und Pseudogley aus Lößlehm (Gesamtbewertung: mittel); hohe Bedeutung als Filter und Puffer, mittlere Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit und mittlere bis geringe Bedeutung als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf • Kolluvium und Pseudogley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (Gesamtbewertung: mittel); Mittlere Bedeutung für alle Bodenfunktionen Vorrangflur I nach Flurbilanz	
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit geringer Bedeutung (101 – 150 mm/ Jahr) und sehr geringer Bedeutung (51 – 100 mm/ Jahr)	
Oberflächenwasser	Kein Oberflächengewässer im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe, im Einzugsgebiet des Höfelbachs	
Klima/ Luft	Freilandklimatop/ Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug mit hoher Bedeutung für die Frisch-/ Kaltluftentstehung und den Luftaustausch Kaltluftproduktionsfläche Bodeninversion aufgrund Kaltluftstau durch bestehende Siedlung (Barriere)	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Strukturreiches Offenland mit Ackerflächen und bedeutendem Grünland- und Streuobstanteil Hohe Bedeutung als siedlungsnaher Frei- und Erholungsraum Hohes landschaftsästhetisches Potenzial Zugänglichkeit durch Wegenetz gesichert	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Siedlungsreste aus der Jungsteinzeit Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzfläche (Vorrangflur I nach Flurbilanz)	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte oder geogene Gefahren; Sturzfluten nach Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Geringe bis mittlere Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten; Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten;	
Fläche	Beanspruchung von 27,52 ha bisher unzerschnittener Freifläche Flächeninanspruchnahme entspricht ca. 27,6 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen	

Pflanzen	Verlust von hochwertigen großen Streuobstflächen sowie Gehölzstrukturen in den Haus- und Kleingärten, innerhalb eines Gebietes von nur mittlerer Bedeutung für die Vegetation. Inanspruchnahme von Glatthaferwiesen, Ruderalfluren und Blühstreifen mittlerer Bedeutung ist ein mittlerer Konflikt, Bebauung der Ackerflächen stellt einen geringen Konflikt dar. Einstufung als hoher Konflikt aufgrund des möglichen Verlustes von ca. 2,6 ha Streuobstwiesen	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Höhlenbrüter, Totholzkäfer und Falter auf den Streuobstwiesen sowie für weitere gehölzbewohnende Arten und Reptilien. Außerdem Verlust von potenziellen Fledermausquartieren und Leitstrukturen.	
Biodiversität	Verlust und Umwandlung naturnaher, strukturreicher Streuobst- und Wiesenflächen durch Bebauung. Umwandlung von extensiv genutzten Streuobstflächen mit standortgerechten Arten in Siedlungsflächen mit hohem Versiegelungsgrad und hohem Zierpflanzenanteil. Überbauung und Verlust eines kleinteiligen, von landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Gebietes mit einem engen Nebeneinander unterschiedlicher Biotopstrukturen.	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als erheblich einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit geringer bis sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Freilandklimatop: Überbauung eines Kaltluftentstehungsgebietes mit Siedlungsbezug, Verlust wertvoller Kalt- und Frischluftentstehungsflächen; Beeinträchtigung des Luftaustausches durch Bebauung; Erhöhung der Luftschadstoffbelastung (Erhöhtes Verkehrsaufkommen und Hausbrand); Geruchsbelästigungen durch den Aussiedlerhof möglich	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von strukturreichen Ackerflächen mit bedeutendem Grünland- und Streuobstanteil Inanspruchnahme eines siedlungsnahen Frei- und Erholungsraums mit hoher Bedeutung ist als erheblich einzustufen	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Inanspruchnahme eines Kulturdenkmals, archäologische Voruntersuchungen sind notwendig Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche, ggf. Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefahr von Sturzfluten prüfen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	R3	
	Freiraum mit vielfältigen ökologischen Funktionen und Bedeutung für die Erholung	

5 Bewertung der Fläche	
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht	
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Sehr gute Anbindung an den ÖPNV • Gute Verkehrsanbindung an die L1200 • 2-seitige Arrondierung des Siedlungskörpers Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Verlust einer siedlungsnahen Erholungsfläche und Minderung der bisherigen Wohnumfeldqualität des angrenzenden Siedlungskörpers • Lärmbelastungen in Randbereichen aufgrund des angrenzenden Straßen- und Stadtbahnverkehrs	
Beurteilung der Umwelterheblichkeit	
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Verlust von hochwertigen Streuobstflächen sowie Gehölzstrukturen; • Verlust von strukturreichen Ackerflächen mit bedeutendem Grünland- und Streuobstanteil • Verlust von Lebensräumen für Offenlandarten; • Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Überbauung eines Kaltluftentstehungsgebietes mit Siedlungsbezug, Verlust wertvoller Kalt- und Frischluftentstehungsflächen; Beeinträchtigung des Luftaustausches durch Bebauung; • Inanspruchnahme eines siedlungsnahen Frei- und Erholungsraums mit hoher Bedeutung.
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	• Festsetzung von Grünflächen, Bepflanzungen und Begrünungen aus klimatischer Sicht, Begrenzung der Flächenversiegelung; • Achse zur Sicherung der Luftzufuhr, bspw. Allee entlang der Stadtbahn • Sicherung der Zugänglichkeit zur freien Landschaft • Maßnahmen zum Schutz vor Lärmbelastungen • Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung • Maßnahmen gegen Sturzfluten prüfen • Erhalt des großen Streuobstbestands durch geeignete Maßnahmen

Ruit Nr. 3 Gebiet „R3“ Albert-Schweitzer-Straße**0 Grundinformationen**

Stadtteil	Ruit
Flächengröße	1,25 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Lage am nördlichen Rand von Ruit, Entfernung zur Ortsmitte ca. 840m
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion, Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen,



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Lage im Regionalen Grünzug (VRG), Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), Gebiet für Landwirtschaft (VBG),
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für Wasser und Wasserwirtschaft, Bereich hoher Bedeutung für die Erholung
Landschafts- und Umweltplan	Erhalt, Pflege und Entwicklung von Ausgleichsflächen, Einbindung von Ortsrändern in das Landschaftsbild durch grüne Ortsrandgestaltung
Vorgaben ISEK Ruit/ informelle Planungen	Entwicklungspotenzial Erholung und Landschaft (Kleingärten, Streuobstwiesen, Freizeitnutzung im Außenbereich), Flächen zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Ausgleichsflächen
Vorgaben anderer Fachressorts	Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, angrenzendes Landschaftsschutzgebiet; gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kernfläche und Kernraum Biotopverbund mittlerer Standorte
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise auf Kultur- und Bodendenkmale
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Wohnbebauung, freie Landschaft
Altlasten	Altlastfläche (B-Fall) ohne Verdacht oder Gefahrenbezug östlich angrenzend
Landwirtschaft	Vorrangflur I, Vorrangfläche 1
Sonstiges	Artenschutz (Streuobst)
2 Städtebau	
Lage zum Ort	1-seitige Arrondierung
Fläche	1,25 ha
Topographie und Ausrichtung	Gefälle von 2° bis 7° nach Osten zum Neckartal
Derzeitige Nutzung	Streuobstbestand, Kleingarten, Acker, Grünland
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über angrenzendes Wohngebiet
Anbindung an den ÖPNV	Entfernung zur Stadt-Bahn-Haltestelle „Ruit“ ca. 650m, Entfernung zur Bushaltestelle „Im Kapf“ zwischen 150m und 300m
Ver- und Entsorgung	Anschluss an das bestehende Infrastrukturnetz
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde im Übergang zu Stuttgart-Ostheimer Randhöhen Pleistozän (Löß und Lößlehm)
Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastung durch Hubschrauber-Sonderlandeplatz im Klinikum Ostfildern-Ruit; Jahreszeitlich bedingte Lärmbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung
Fläche	Bislang unzerschnittene Freifläche

Pflanzen	Abwechslungsreiches Gebiet mit hochwertigen Biotopstrukturen am Siedlungsrand, Restbestände des siedlungsnahen Streuobstgürtels, der vereinzelt in Nutz- und Ziergärten umgewandelt wurde. Bedeutung des Streuobstbestandes wird als hoch eingestuft, da Baumbestand gepflegt wird und Nachpflanzungen erfolgen. Mehrere markante Einzelbäume auf artenreichen Glatthaferwiesen mit hoher Bedeutung, dahingegen sind die Kleingärten und Ackerflächen von mittlerer Bedeutung.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen von Halsbandschnäpper, Steinkauz und Wendehals ist auf Grund des Angebots an Baumhöhlen und Totholz sowie den vorhandenen angrenzenden Streuobstwiesen nicht auszuschließen. Ebenso bieten die Streuobstwiesen und Kleingärten Lebensraumpotenzial für weitere gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie für xylobionte Käfer. Die Gehölze können zudem als Tagesquartiere und Leitstrukturen für Fledermäuse dienen. Auch ein Vorkommen von Reptilien und Faltern kann auf den struktureicheren Flächen nicht ausgeschlossen werden, ebenso das Vorkommen der Haselmaus auf Grund der Waldanbindung im östlichen Bereich. Die Flächen sind z.T. durch den Lärm der angrenzenden Straße und Siedlung vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse, Falter, Reptilien, Totholzkäfer und für die Haselmaus erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist fast vollständig als Kernfläche für den mittleren Anspruchstyp Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Gebiet ist Teil einer Verbundachse zwischen Filderhochfläche und Neckartal Kleinteiligkeit und viele unterschiedliche Biotopstrukturen nebeneinander, jedoch hohe Nutzungsintensität und somit viele Störungen durch Gartennutzungen, Beeinträchtigung für die Qualität als Lebensraum für störungsempfindliche Arten, jedoch Vorhandensein hochwertiger, alter Gehölzbestände mit Habitatpotenzial als Sommer- und Winterquartier.
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Parabraunerde aus Löss (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit • Rigosol-Parabraunerde aus Lösslehm (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 50 mm/Jahr)
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Neckar unterhalb Hainbach, oberhalb Dürrbach, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer
Klima/ Luft	Kalt- und Frischluftproduktionsfläche (Freilandklimatop), entstehende Kaltluft fließt in Richtung Neckartal ab
Landschaft/ Erholungsfunktion	Struktureiches Offenland mit Ackerflächen und bedeutendem Grünland- und Streuobstanteil;

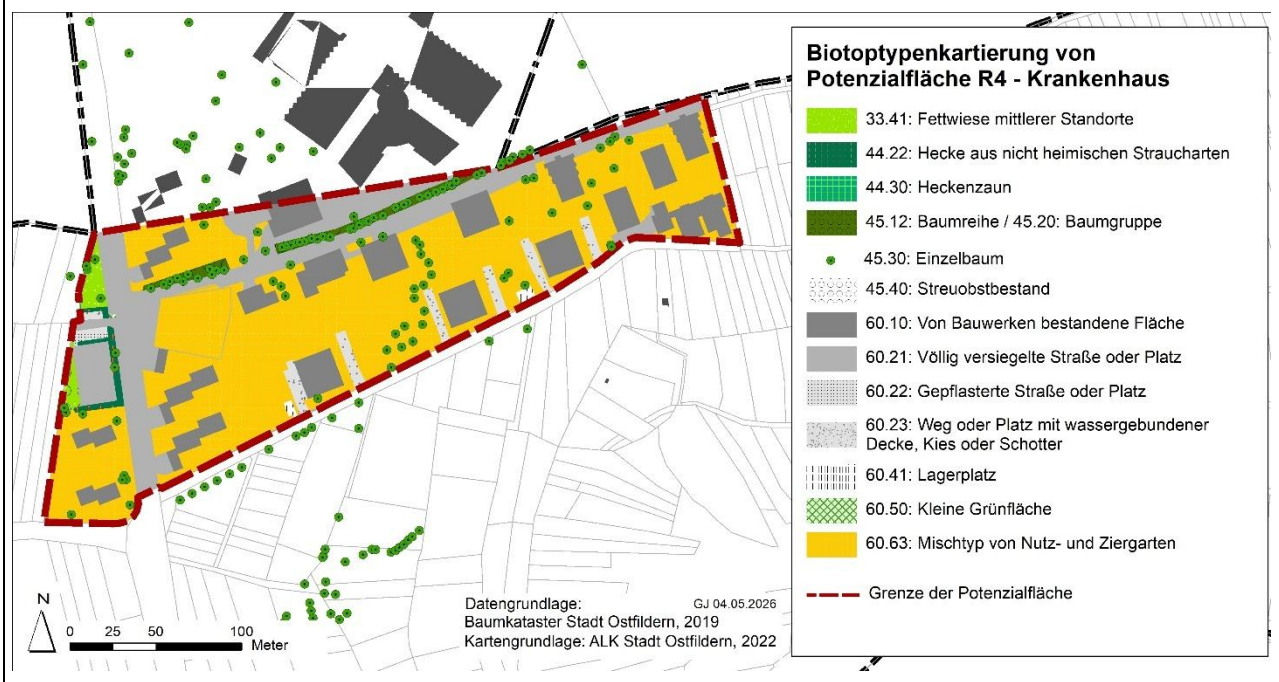
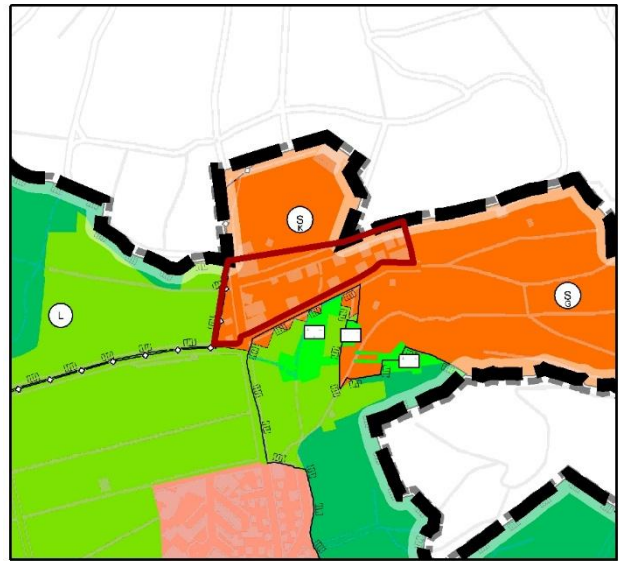
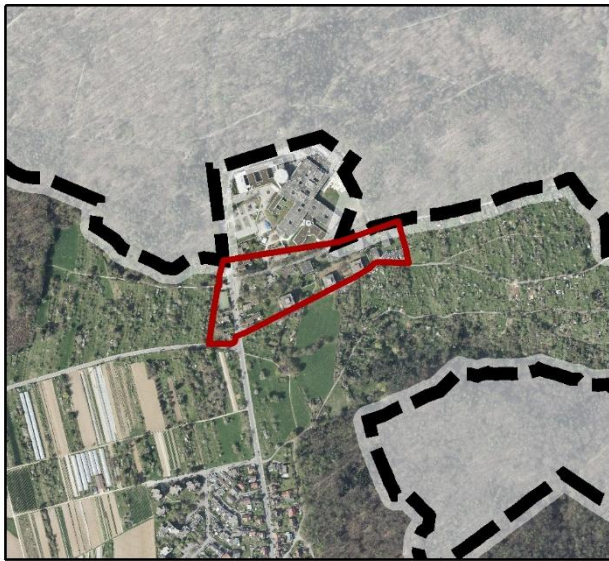
	Hohe Bedeutung als siedlungsnaher Frei- und Erholungsraum Hohes landschaftsästhetisches Potenzial Zugänglichkeit durch Wegenetz gesichert	
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise auf Kultur- und Bodendenkmale	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte oder geogene Gefahren; Sturzfluten nach Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Geringe Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten; Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch Hausbrand und zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten;	
Fläche	Beanspruchung von 1,25 ha bisher unzerschnittener Freifläche Flächeninanspruchnahme entspricht ca. 1,25 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Flächeninanspruchnahme ist als geringes Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von hochwertigen Streuobstflächen und Gehölzstrukturen in den Kleingärten; Bebauung der Ackerflächen stellt einen geringen Konflikt dar.	
Tiere	Verlust von Lebensraum für die (potenziell vorkommende) Haselmaus, für Vögel und Falter auf den Streuobstwiesen sowie für weitere gehölzbewohnende Arten und Reptilien. Außerdem Verlust von potenziellen Fledermausquartieren und Leitstrukturen. Die Flächen sind durch die vorhandenen Störquellen vorbelastet.	
Biodiversität	Verengung einer wichtigen Verbundachse zwischen Filderhochfläche und Neckartal; Verlust hochwertiger Lebensräume mit hoher Diversität aufgrund unterschiedlicher Nutzungen und dem engen Nebeneinander verschiedener hochwertiger Biototypen mit hohem Potenzial als Habitat für wertgebende Arten	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit geringer bis sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Verlust von Kalt- und Frischluftproduktionsflächen (Freilandklimatop) mit geringem Siedlungsbezug	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust einer strukturreichen Freifläche mit bedeutendem Gehölz- und Streuobstanteil; Inanspruchnahme eines siedlungsnahen Frei- und Erholungsraums mit hoher Bedeutung	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Inanspruchnahme Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzflächen (Vorrangflur I)	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefahr von Sturzfluten prüfen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	R1 und R2	
	Verlust eines Freiraums mit vielfältigen ökologischen Funktionen und Bedeutung für die Erholung	

5 Bewertung der Fläche	
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht	
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper • Erschließung durch Albert-Schweitzer-Straße bereits fertiggestellt Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Exzentrische Lage; • Zusammenwachsen des Siedlungskörpers von Ruit mit dem Klinikum Ostfildern-Ruit • Verlust einer siedlungsnahen Erholungsfläche und Minderung der bisherigen Wohnumfeldqualität des angrenzenden Siedlungskörpers	
Beurteilung der Umwelterheblichkeit	
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Lage im Regionalen Grünzug (Realisierbarkeit fraglich); • Verlust von hochwertigen Streuobstflächen sowie Gehölzstrukturen; • Verlust von Lebensräumen für gehölzbewohnende Arten; • Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Verlust wertvoller Kalt- und Frischluftentstehungsflächen; Beeinträchtigung des Luftaustausches durch Bebauung; • Inanspruchnahme eines siedlungsnahen Frei- und Erholungsraums mit hoher Bedeutung.
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung; • Maßnahmen gegen Sturzfluten prüfen; • Schaffung eines Übergangs zur freien Landschaft • Sicherung der Zugänglichkeit zur freien Landschaft • Erhalt der markanter Einzelbäume durch Pflanzbindung • Gewährleistung des Kaltluftabflusses, Vermeidung von Aufheizungen • Überprüfung der Gebietsabgrenzung, Verzicht auf Eingriffe in den Streuobstbestand

Ruit Nr. 4 Gebiet „R4“ Krankenhaus

0 Grundinformationen

Stadtteil	Ruit
Flächengröße	4,35 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Liegt im Nordwesten des Stadtteils Ruit, ist Teil des bestehenden Sondergebiets Klinik, eigener Siedlungskörper, ca. 1,2km vom Ortszentrum entfernt
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Sondergebiet Klinik

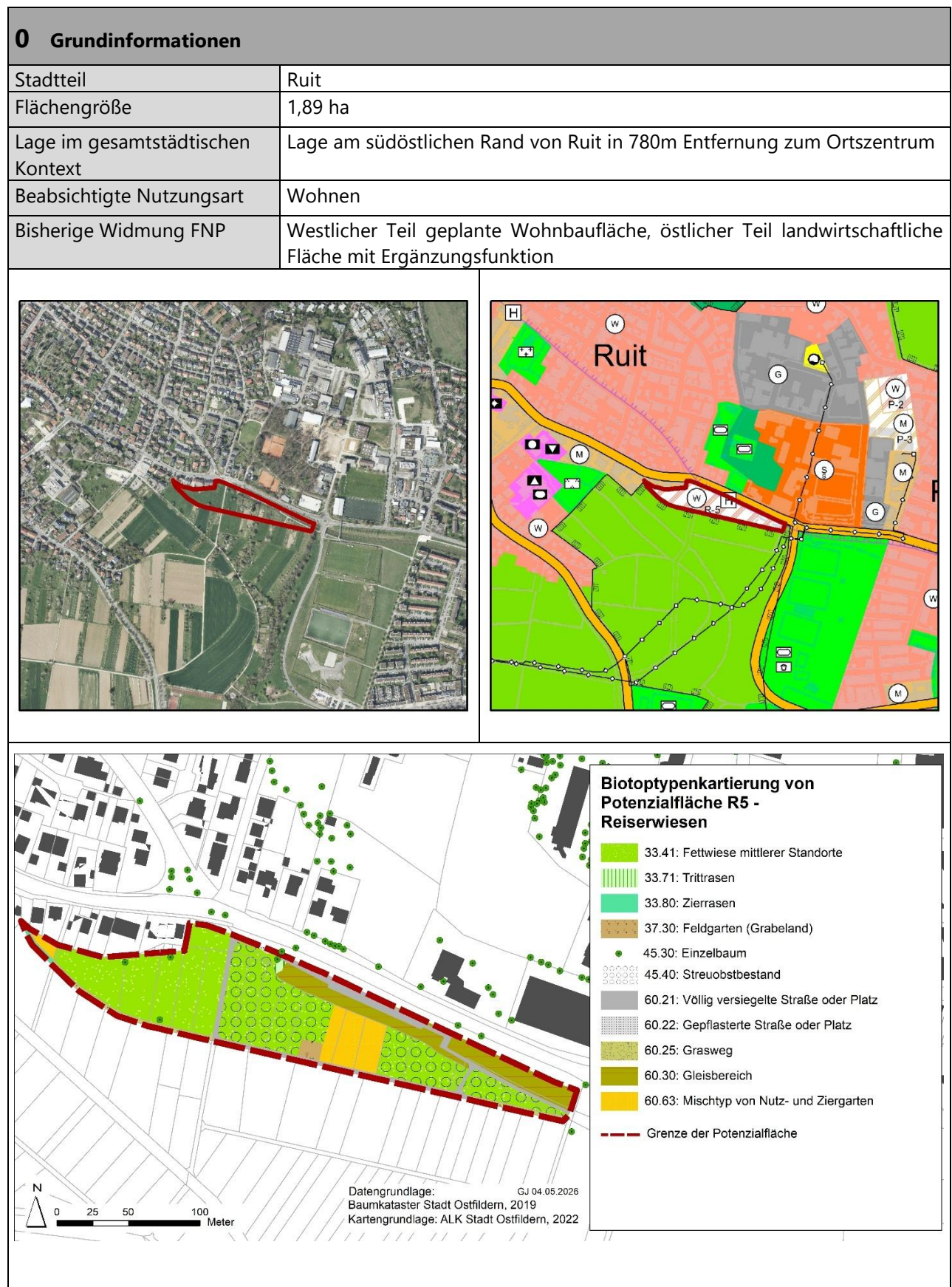


1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend), Hubschrauber-Sonderlandeplatz angrenzend, Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für Wasser und Wasserwirtschaft sowie für die siedlungsnaher Erholung
Landschafts- und Umweltplan	Siedlungsflächen
Vorgaben ISEK/ informelle Planungen	Keine Aussage
Vorgaben anderer Fachressorts	Teilweise im Bauschutzbereich vom Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, angrenzendes Landschaftsschutzgebiet; gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura 2000-Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Unmittelbar angrenzend Kernfläche und Kernraum mittlerer Standorte des Fachplan Landesweiter Biotopverbund
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise auf Kultur- und Bodendenkmale
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Klinikum Ostfildern-Ruit, Kleingartengebiet, landwirtschaftliche Flächen
Altlasten	Keine Hinweise auf Altlasten
Landwirtschaft	Siedlungsflächen sind nicht Bestandteil der Flurbilanz
Sonstiges	
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Teil des bestehenden Sondergebiets Klinik, eigener Siedlungskörper, ca. 1,2km vom Ortszentrum entfernt
Fläche	4,35 ha bereits bebaute Fläche
Topographie und Ausrichtung	Gefälle nach Osten zum Neckartal, Neigung nimmt nach Osten hin zu, Gefälle von 2° im Westen bis zu 15° im Osten des Gebietes.
Derzeitige Nutzung	Wohnnutzung
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Anbindung an Hedelfinger Straße und Möhringer Weg sowie Paracelsusweg und Eichenbrunnenweg
Anbindung an den ÖPNV	Entfernung zur Bushaltestelle medius Klinik 230 bis 370m
Ver- und Entsorgung	Anbindung an vorhandene Infrastruktur möglich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Stuttgart-Ostheimer-Randhöhen Unterer Lias (Pylonoten- und Angulatenschichten), Übergang zum Oberen Keuper (Rätsandstein)
Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastung durch Hubschrauber-Sonderlandeplatz

Fläche	Bereits bebaute Fläche
Pflanzen	Private Grünflächen mit Gehölz- und Baumbestand, westlich der Hedelfinger Straße Streuobstbestand im Übergang zum freien Landschaft sowie artenreiche Glatthaferwiese mit Magerkeitszeigern und Einzelbäumen, Gebiet insgesamt von mittlerer bis hoher Bedeutung aufgrund der Strukturvielfalt. Wohngebiet östlich der Hedelfinger Straße zeichnet sich durch hochwertigen, alten Baumbestand auf gärtnerisch extensiv gepflegten Grünflächen aus. Die Gartenflächen bestehen zum einen aus mäßig artenreichen Wiesenflächen mit Trittrasengesellschaften sowie ungepflegten Bereichen mit artenreichen Ruderalgesellschaften sowie vielen alten Einzelbäumen.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. In der südlich angrenzenden Parkanlage und den umliegenden Streuobstgebieten wurden 2016 Feuersalamander und Zauneidechsen nachgewiesen. Das Vorkommen dieser und weiterer Reptilien- und Amphibienarten kann auf der Baupotenzialfläche nicht ausgeschlossen werden, insbesondere das Vorkommen von Amphibien während den saisonalen Wanderungen zwischen dem Fließgewässer am Eichenbrunnen und den Waldgebieten nördlich des Krankenhauses sowie das Vorkommen von Reptilien in den gebüsch- und strukturreichen Teilflächen der Parkanlage und im Bereich der Trockenmauern. Die Gehölzbestände zwischen den bebauten Flächen sowie die Gebäude selbst bieten zudem Lebensraumpotenzial für siedlungstypische Brutvögel und Fledermäuse. Die Lebensräume sind jedoch durch die Lärmstörung der Wohngebäude, des Krankenhauses und der Straßen vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist nicht Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland, Kernflächen des mittleren Anspruchstyps befinden sich aber direkt westlich, südlich und östlich angrenzend an die Fläche.
Biodiversität	Tritteinbiotop in einer Kernfläche des Biotopverbundes zwischen Filderhochfläche und Neckartal, hohe Strukturvielfalt, geringe Nutzungsintensität der Freiflächen, Artenvielfalt
Boden	Vorkommende Bodentypen: Vorwiegend Böden mit gestörtem Bodenprofil, teilweise bereits besiedelte Flächen Vertiefende Untersuchung zur Bewertung der Bodenfunktionen nach LUBW sind nicht erforderlich
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 50 mm/Jahr) Lage oberhalb des Eichenbrunnens
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Mühlbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer
Klima/ Luft	Stadtrand-Klimatop und Gartenstadt-Klimatop
Landschaft/ Erholungsfunktion	Gebiet mit Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise auf Kultur- und Bodendenkmale
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, Gefahrguttransporte oder geogene Gefahren; Sturzfluten nach Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen;

	Risiken durch Hubschrauber nicht ausgeschlossen	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Geringe bis mittlere Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten; Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten;	
Fläche	Inanspruchnahme bereits bebauter Fläche	
Pflanzen	Inanspruchnahme von privaten Grünflächen und Hausgärten mit wertvollem alten Baumbestand und extensiv genutzten und gepflegten Grünflächen, kleinflächiger Verlust von Streuobstwiese und extensivem Grünland	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) siedlungstypische Gehölzbrüter, Amphibien, Reptilien sowie Verlust von potenziellen Fledermausquartieren und Leitstrukturen.	
Biodiversität	Verlust von hochwertigen, extensiv genutzten und gepflegten Gartenflächen mit großem Strukturreichtum, sehr altem Baumbestand und mit Funktion als Lebensraum für gefährdete Artengruppen (insbesondere Zauneidechse, Fledermäuse und Vögel)	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des bereits vorbelasteten Bodenkörpers Dauerhafte neue Bodeninanspruchnahme durch Nachverdichtung ist als mittel einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit geringer bis sehr geringer Bedeutung; Beeinträchtigung des Grundwassers möglich	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder direkte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Teilweise Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen; geringe Beeinträchtigung des Luftaustausches durch Bebauung;	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Inanspruchnahme von siedlungsnahen Erholungs- und Freiflächen; Veränderung des Landschaftsbildes durch Verdichtung und Verlust des alten Gehölzbestandes möglich	
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise auf Kultur- und Bodendenkmale, keine Konflikte	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefahr von Sturzfluten prüfen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	keine	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht:		
• Verdichtung und Ergänzung eines bestehenden Siedlungskörpers; • Nutzung vorhandener Infrastruktur (Energie); • Gute Anbindung an ÖPNV; • Gute verkehrliche Anbindung über Möhringer Weg.		
Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht:		
• Minderung der bisherigen Wohnumfeldqualität durch Verdichtung		

Beurteilung der Umwelterheblichkeit	
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Verlust extensiv genutzter Gärten mit altem, hochwertigem Baumbestand, Eingriff in Streuobstbestand • Verlust von Habitatstrukturen geschützter Arten (Zauneidechse, Fledermaus, Vögel) • Beeinträchtigung des Grundwassers möglich;
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	• Festsetzung von Grünflächen, Bepflanzungen und Begrünungen aus klimatischer Sicht, Begrenzung der Flächenversiegelung; • Begrenzung der Höhenentwicklung von Gebäuden zur Vermeidung von Barrierewirkungen für wandernde Tiere; • Prüfen der Möglichkeiten zur Verringerung des Energiebedarfs und zur effizienten Energienutzung regenerativer Energiequellen; • Erarbeitung eines Konzepts zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Ruit Nr. 5 Gebiet „R5“ - Reiserwiesen

1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Gebiet für Landwirtschaft (VBG), Regionaler Grünzug (VRG),
Landschaftsrahmenplan	Westlicher Teil Bereich mit hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz
Landschafts- und Umweltplan	Erhalt, Pflege und Entwicklung von Ausgleichsflächen, Einbindung von Ortsrändern in das Landschaftsbild durch grüne Ortsrandgestaltung
Vorgaben ISEK Ruit/ informelle Planungen	Westlicher Teil: Wohngebiet entsprechend Flächennutzungsplan 2020, Wohnbaufläche (Arrondierung); Östlicher Teil: Wichtiger Grünzug zur Siedlungsgliederung; Flächen mit Vorrangfunktion für die extensive Erholungsnutzung
Vorgaben anderer Fachressorts	Fernwasserleitung östlich angrenzend
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen; Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Keine Konflikte
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise auf Kultur- und Bodendenkmale
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Angrenzend an Wohnbebauung, Lage an der Kirchheimer Straße, Lage gegenüber Sportflächen des Tennisclub Ruit und der Landessportschule Ruit
Altlasten	Keine Hinweise auf Altlasten im Altlastenkataster
Landwirtschaft	Vorrangflur I, Vorrangfläche 1
Sonstiges	Lärmbelastungen bis zu 65 dB(A) tags und 55 d(BA) nachts aus dem Straßenverkehr der Kirchheimer Straße
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Fortsetzung der Wohnbebauung südlich der Kirchheimer Straße, 780m Entfernung zum Ortszentrum
Fläche	1,89 ha, bisher Teil einer großen unzerschnittenen Freifläche zwischen Ruit, Scharnhäuser Park und Scharnhäuser
Topographie und Ausrichtung	Leichtes Gefälle von 0,5° bis 4° nach Süden, gute Aussichtslage
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, Kleingärten
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Anbindung an die Kirchheimer Straße
Anbindung an den ÖPNV	Direkte Anbindung an die Stadtbahn-Haltestelle „Zinsholz“
Ver- und Entsorgung	Anbindung an vorhandene Infrastruktur möglich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Unterer Lias – Pylonoten- und Angulatenschichten

Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastungen durch Stadtbahnverkehr und Straßenverkehr (L 1200), gemäß Lärmaktionsplan 2013 wirken durch die Stadtbahn Pegelwerke von bis zu 65 dB(A) und durch den Straßenverkehr bis zu 65 dB(A) in den Randbereichen auf das Gebiet ein Jahreszeitlich bedingte Lärmbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung; Bestehende Lärmbelastung aus den Sportnutzungen
Fläche	Unzerschnittene Freifläche mit hoher Bedeutung für die Naherholung, begrenzt durch Stadtbahntrasse im Nord-Osten und bereits bestehende Siedlungsstruktur und Landesstraße im Westen
Pflanzen	Grünland und Streuobstwiesen sind die dominierenden Biotoptypen im Gebiet. Es sind gräserdominierte Fettwiesen und Streuobstwiesen in gutem Pflegezustand bzw. Neuanlage von Streuobst auf artenreichen, mageren Glatthaferwiesen, die hohe Bedeutung haben. Eingestreut aus Streuobst hervorgegangene Nutzgärten zum Obst- und Gemüseanbau sowie Grabeland. Bedeutung dieser Flächen, ebenso wie die der Fettwiesen ist als mittel einzustufen. Hohe Bedeutung haben die markanten Einzelbäume (Walnuss, Kirsche, Birne), die auf dem Grünland erhalten geblieben sind.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen von Halsbandschnäpper, Steinkauz und Wendehals ist auf Grund des Angebots an Baumhöhlen und Totholz sowie den vorhandenen angrenzenden Streuobstwiesen nicht auszuschließen. Ebenso bieten die Streuobstwiesen und Kleingärten Lebensraumpotenzial für weitere gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie für xylobionte Käfer. Die Gehölze können zudem als Tagesquartiere und Leitstrukturen für Fledermäuse dienen. Auch ein Vorkommen von Reptilien kann auf den strukturreicheren Flächen nicht ausgeschlossen werden. Die Lebensräume sind z.T. durch Lärm der angrenzenden Straße, des Schienenverkehrs und der Siedlung vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Totholzkäfer erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist nicht Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Gebiet ist Teil einer wichtigen Vernetzungsstruktur zwischen Filderhochfläche und Neckartal im Norden. Es gehört zu einem großen, zusammenhängenden Streuobst-Offenlandbereich, das durch die Stadtbahnlinie und die Kirchheimer Straße sowie die Bonhoefer Straße im Osten begrenzt wird.
Boden	Vorkommende Bodentypen: Kolluvium-Pseudogley und Kolluvium über Pseudogley (Gesamtbewertung: mittel bis hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Geringe bis mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Mittlere Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit Angrenzend an Fläche mit Altlasten (B-Fälle) ohne Gefahrenbezug
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit geringer Bedeutung (100 –150 mm/Jahr)

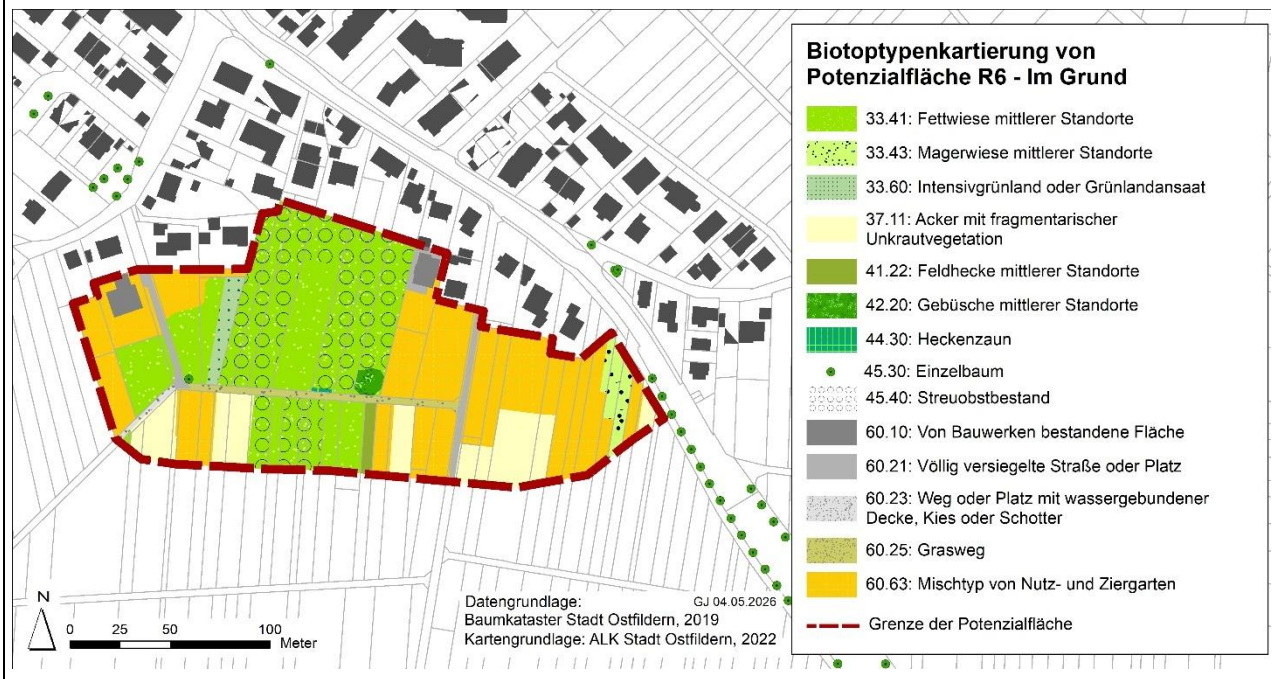
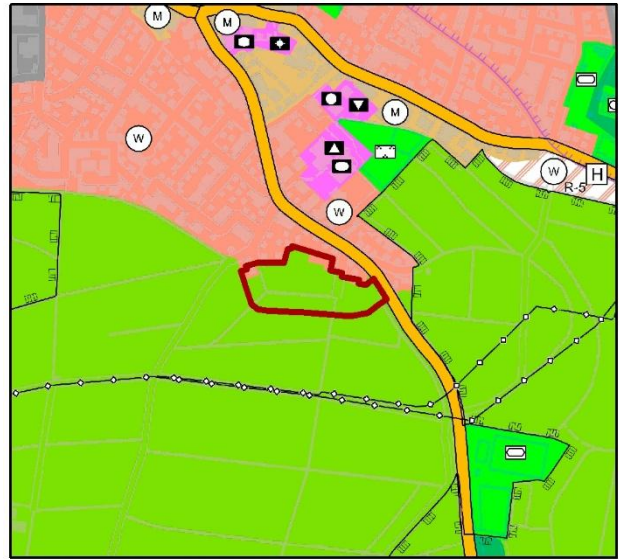
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Höfelbachs (oberer Bereich als ephemeres Gewässer)	
Klima/ Luft	Freilandbiotop, Kalt- und Frischluftproduktionsfläche mit geringer Bedeutung für die Durchlüftung der Siedlung; Luftbelastung durch die Kirchheimer Straße (L1200)	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Strukturreiche Freiflächen mit hoher Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung; hohes landschaftsästhetisches Potenzial; Zugänglichkeit durch Wegenetz gesichert	
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise auf Bau- und Bodendenkmale; Landwirtschaftlich genutzten Flächen Vorrangfläche1 und Vorrangflur I	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, geogene Gefahren oder Sturzfluten; Gefahrguttransporte möglich	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Geringe bis mittlere Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten; Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten; Bestehende Lärmbelastung aus dem Verkehr und den Sportnutzungen	
Fläche	Beanspruchung von 1,88 ha bisher unzerschnittener Freifläche Flächeninanspruchnahme entspricht ca. 1,9 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Flächeninanspruchnahme ist als geringes Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von wertvollen Streuobstwiesen und Streuobstneupflanzungen auf Magerwiese von hoher Bedeutung sowie mäßig artenreiche Glatthaferwiesen und Nutzgärten von mittlerer Bedeutung für die Vegetation.	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Höhlenbrüter und Reptilien sowie für weitere gehölbewohnende Arten auf den Streuobstwiesen. Außerdem Verlust von potenziellen Fledermausquartieren und Leitstrukturen.	
Biodiversität	Verlust und Barrierewirkung in einer wichtigen Vernetzungsachse zwischen Filderhochfläche und Neckartal	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als mittel einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit geringer bis sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern, Verlust von Retentionsflächen des Höfelbachs, Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Versiegelung	
Klima/ Luft	Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen mit geringer Bedeutung; Beeinträchtigung des Luftaustausches durch Bebauung;	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Inanspruchnahme eines siedlungsnahen Frei- und Erholungsraums	
Kultur- und Sachgüter	Keine Konflikte mit Bau- und Bodendenkmalen, Sachgüter: Inanspruchnahme guter landwirtschaftliche Flächen	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefahren durch Gefahrguttransporte prüfen	

4.3 Kumulative Wirkungen	
zusammen mit	R6
	Reduzierung von Streuobstflächen mit hoher Bedeutung für den Artenschutz und das Klima/ die Luftreinhaltung, Erhöhung des Versiegelungsanteils im Einzugsgebiet des Höfelbaches
5 Bewertung der Fläche	
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht	
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Sehr gute Anbindung an den ÖPNV • Gute Verkehrsanbindung an die Kirchheimer Straße • Fortführung des bestehenden Siedlungskörpers südlich der Kirchheimer Straße; • Gute Aussichtslage nach Süden. Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Verlust einer siedlungsnahen Erholungsfläche; • Lärm- und Luftbelastungen in Randbereichen aufgrund des angrenzenden Straßenverkehrs, Lärmbelastung durch Stadtbahnverkehr und Sportplatznutzungen	
Beurteilung der Umwelterheblichkeit	
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Verlust von hochwertigen Streuobstflächen sowie Gehölzstrukturen; • Verlust von Lebensräumen für gehölzbewohnende Arten; Störung von Austauschbeziehungen • Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Inanspruchnahme eines siedlungsnahen Frei- und Erholungsraums mit hoher Bedeutung.
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Überprüfung der Gebietsabgrenzung, • Prüfen der Möglichkeit von verdichteter Bebauung aufgrund der Stadtbahnnähe; • Prüfen der Lärmsituation; • Vermeidung von Aufheizungen durch Erhalt möglichst vieler Grünlandflächen, Gehölzstrukturen und Einzelbäumen; Maßnahmen zur Klimaanpassung;

Ruit Nr. 6 Gebiet „R6“ – Im Grund

0 Grundinformationen

Stadtteil	Ruit
Flächengröße	2,63 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Liegt im Süden des Stadtteils Ruit in der Nähe zum Ortszentrum
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Wohnbaufläche und Landwirtschaft



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	teilweise Gebiet für Landwirtschaft (VGB)
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für Klima und Luftreinhaltung
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für extensive Erholung (geringe/mittlere Verlärmung und attraktives Landschaftsbild), Erhalt, Pflege und Entwicklung von Ausgleichsflächen
Vorgaben ISEK Ruit/ informelle Planungen	Teilweise Potenzielle Baufläche (Arrondierung); Teilweise Flächen mit Vorrangfunktion für die extensive Erholung, Kleingärten, Streuobstwiesen, Freizeitnutzung im Außenbereich
Vorgaben anderer Fachressorts	Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kernfläche, Kernraum und 500 m Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte
Kultur-/ Bodendenkmale	Grenzt an vorgeschichtlich unbestimmte Siedlung, (Prüffall - Schutzstatus nach DSchG noch unbestimmt)
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Angrenzend an Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten Scharnhäuser Straße
Altlasten	Keine Hinweise auf Altlasten im Altlastenkataster
Landwirtschaft	Vorrangflur I und Vorrangfläche 1 nach Flurbilanz
Sonstiges	Lärmbelastung von 50 bis 65 dB(A) am Tag in direkter Nähe zur Scharnhäuser Straße
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Randlage zur freien Landschaft, Nähe zum Ortszentrum
Fläche	2,63 ha bislang unzerschnittene Freifläche
Topographie und Ausrichtung	Gefälle von 0,5° bis 4° nach Süd - Südost
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, Streuobst, Kleingärten
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Anbindung an die Scharnhäuser Straße und den Stockhäuser Weg
Anbindung an den ÖPNV	Entfernung zur Bushaltestelle „Scharnhäuser Straße“ 80 bis 220m
Ver- und Entsorgung	Anbindung an bestehendes Infrastrukturnetz möglich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm) über Unterem Lias (Pylonoten- und Angulatenschichten)
Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastungen durch Straßenverkehr (Scharnhäuser Straße), gemäß Lärmaktionsplan 2017 wirken Pegelwerte von bis zu 65 dB(A) in den Randbereichen auf das Gebiet ein Jahreszeitlich bedingte Lärmbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung

Fläche	Unzerschnittene Freifläche mit hoher Bedeutung für die Naherholung, begrenzt durch bereits bestehende Siedlungsstruktur im Norden und Straße im Osten
Pflanzen	Abwechslungsreiches Gebiet mit hochwertigen Biotopstrukturen am Siedlungsrand, Restbestände des siedlungsnahen Streuobstgürtels, der vereinzelt in Nutz- und Ziergärten umgewandelt wurde. Bedeutung des Streuobstbestandes wird als hoch eingestuft, da die neben dem alten, gepflegten Baumbestand die Artenvielfalt auf den darunterliegenden Fett- und Magerwiesen sehr hoch ist, die Kleingärten und Ackerflächen sind von mittlerer Bedeutung, günstig für die Artenvielfalt wirken sich die kleine Ackerschläge und Gartenparzellen aus.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Das Vorkommen der Zielarten Halsbandschnäpper, Steinkauz und Wendehals für den Biotoptyp Streuobst kann auf Grund der vorhandenen Baumhöhlen und der angrenzenden Streuobstflächen nicht ausgeschlossen werden. Die Gehölzbestände und Hecken bieten zudem Lebensraumpotenzial für weitere Gehölz- und Höhlenbrüter, für xylobionte Käfer und können zudem als Tagesquartiere und Leitstrukturen für Fledermäuse dienen. Auch die kleinen Hütten haben Potenzial als Fledermausquartiere. Die Streuobstwiesen und Gartenanlagen mit extensiverer Wiesenpflege bieten ebenfalls Lebensraumpotenzial für Falter. Das Vorkommen von Reptilien auf den struktur- und gebüschreicheren Gartenanlagen mit Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen ist ebenfalls nicht auszuschließen. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse, Falter, Käfer und Reptilien erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist z.T. als Kernfläche des mittleren Anspruchstyps Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Gebiet ist Teil des Streuobstgürtels im Süden von Ruit im Übergang zwischen landwirtschaftlichen Flächen und dem Siedlungsgebiet, hohe Strukturvielfalt durch vielen unterschiedliche Biotopstrukturen auf engem Raum, für die Biodiversität hat das gesamte Gebiet eine sehr hoher Bedeutung
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Parabraunerde aus Löss (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit Vorrangflur I nach Flurbilanz
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Grundwasserüberdeckung durch Löß/ Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 50 mm/Jahr)
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Höfelbaches
Klima/ Luft	Freiland-Klimatop, Kalt- und Frischluftproduktionsfläche Bodeninversion
Landschaft/ Erholungsfunktion	Strukturreiche Freiflächen mit hoher Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung; hohes landschaftsästhetisches Potenzial; Zugänglichkeit durch Wegenetz gesichert
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal als Prüffall des Landesdenkmalamtes grenzt unmittelbar an; gute landwirtschaftliche Flächen,
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, geogene Gefahren oder Sturzfluten; Gefahrguttransporte möglich

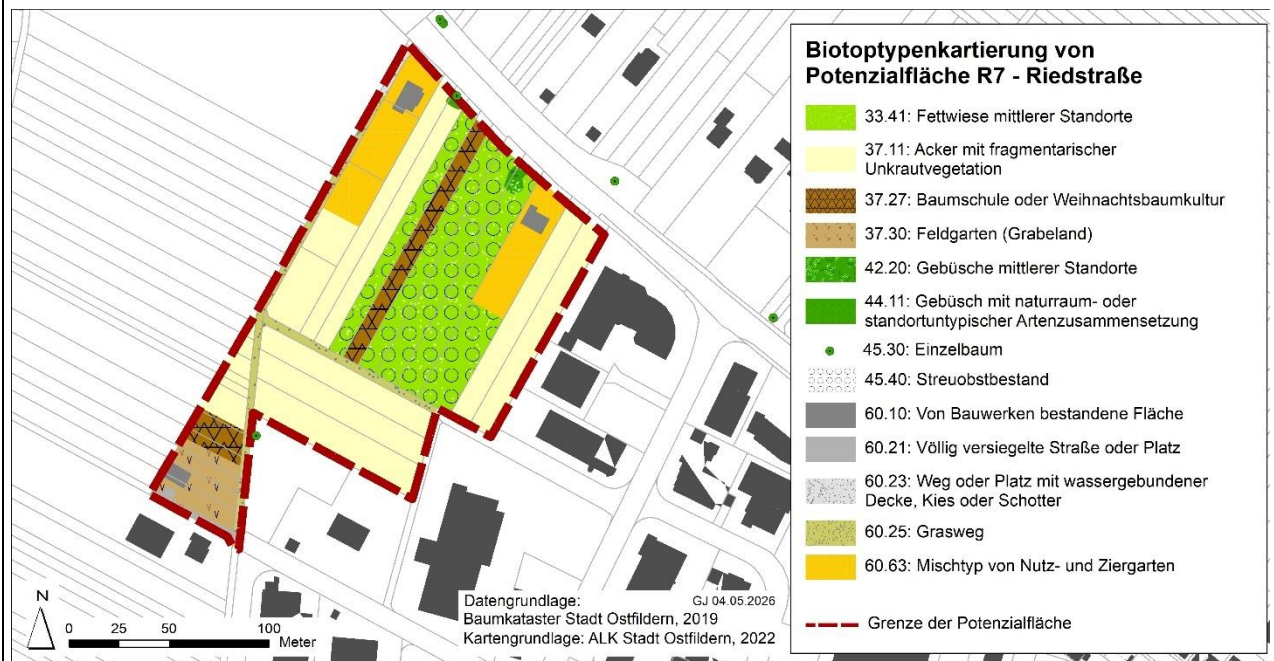
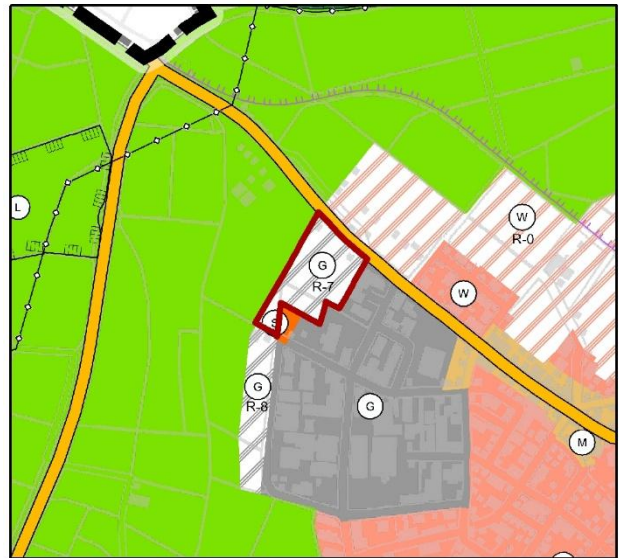
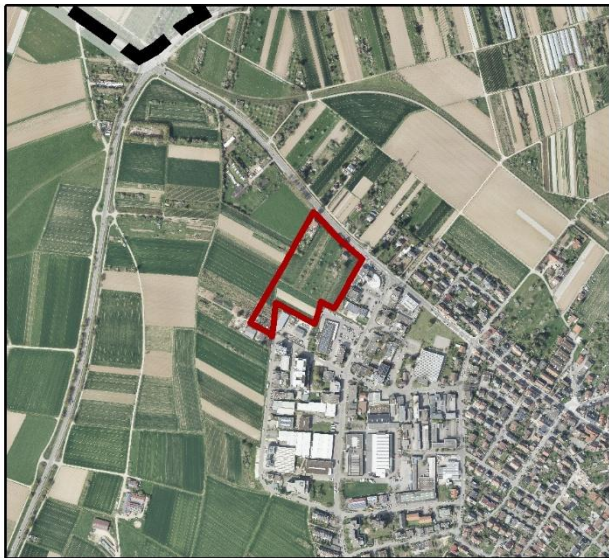
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Erhebliche Zunahme an Lärmbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten; keine erhebliche Zunahme an Luftschadstoffbelastung durch Hausbrand zu erwarten, da Gefälle Richtung Offenland	
Fläche	Beanspruchung von 2,63 ha bisher unzerschnittener Freifläche Flächeninanspruchnahme entspricht ca. 2,63 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Flächeninanspruchnahme ist als geringes Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Hoher Konflikt durch den Verlust von hochwertigen Streuobstflächen, Fettwiesen und Gehölzstrukturen in den Kleingärten; Bebauung der kleinen Ackerschläge stellt einen geringen Konflikt dar.	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Höhlen- und Gehölzbrüter, Falter, Totholzkäfer, Reptilien sowie Verlust von potenziellen Fledermausquartieren und Leitstrukturen.	
Biodiversität	Verlust von Lebensräumen mit hoher Diversität aufgrund unterschiedlicher Nutzungstypen und Nutzungsintensitäten; Verlust eines wertvollen Vernetzungsbereiches zwischen Siedlung und Offenland	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit geringer bis sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern; Verlust von Retentionsflächen des Höfelbaches durch Versiegelung, Erhöhung des oberflächigen Abflusses	
Klima/ Luft	Verlust von Kalt- und Frischluftproduktionsflächen (Freilandklimatop) mit geringem Siedlungsbezug	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Inanspruchnahme eines siedlungsnahen Frei- und Erholungsraums; Überbauung wertvoller landschaftstypischer Streuobstwiesen, dadurch Verlust an Eigenart und Schönheit am Ortsrand von Ruit	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Mögliche Beeinträchtigung eines als Prüffall erfassten Bodendenkmales Sachgüter: Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Vorrangflur I)	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefahren durch Gefahrguttransporte prüfen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	K1, R5, R7, R8, S1	
	<u>R5:</u> Reduzierung von Streuobstflächen mit hoher Bedeutung für den Artenschutz und das Klima/ die Luftreinhaltung, Erhöhung des Versiegelungsanteils im Einzugsgebiet des Höfelbaches; <u>K1, R7, R8, S1:</u> Verkleinerung einer großen, unzerschnittenen Freifläche zwischen den Ortsteilen Ruit-Kemnath-Scharnhausen	

5 Bewertung der Fläche	
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht	
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper; • Gute verkehrliche Anbindung; • Nähe zum Ortszentrum; • Gute Aussichtslage. Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Verlust einer siedlungsnahen Erholungsfläche und Minderung der bisherigen Wohnumfeldqualität des angrenzenden Siedlungskörpers	
Beurteilung der Umwelterheblichkeit	
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Verlust von hochwertigen Streuobstflächen sowie Gehölzstrukturen; • Verlust von Lebensräumen für gehölzbewohnende Arten; • Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Inanspruchnahme eines siedlungsnahen Frei- und Erholungsraums mit hoher Bedeutung.
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Prüfen der Gebietsabgrenzung; • Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung; • Schaffung eines Übergangs zur freien Landschaft • Sicherung der Zugänglichkeit zur freien Landschaft

Ruit Nr. 7 Gebiet „R7“ Stuttgarter Straße

0 Grundinformationen

Stadtteil	Ruit
Flächengröße	2,49 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Liegt im Westen des Stadtteils Ruit, grenzt im Osten und Süden an das bestehende Gewerbegebiet an und wird im Norden durch die Stuttgarter Straße begrenzt
Beabsichtigte Nutzungsart	Gewerbe
Bisherige Widmung FNP	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Gebiet für die Landwirtschaft (VBG)
Landschaftsrahmenplan	Keine Aussage
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang Klimaschutz (besondere Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung), Einbindung von Ortsrändern in das Landschaftsbild durch grüne Ortsrandgestaltung
Vorgaben ISEK Ruit/ informelle Planungen	Keine Aussage
Vorgaben anderer Fachressorts	Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kernfläche und Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte, teilweise 1000 m und 500 m Suchraum
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise auf Kultur- und Bodendenkmale
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Angrenzendes Gewerbegebiet, L 1200
Altlasten	Keine Hinweise auf Altlasten im Gebiet
Landwirtschaft	Vorrangfläche 1, Vorrangflur I
Sonstiges	Mögliche Lärmbelastung durch angrenzendes Gewerbegebiet Lärmbelastung durch Stuttgarter Straße
2 Städtebau	
Lage zum Ort	2-seitige Arrondierung
Fläche	2,49 ha
Topographie und Ausrichtung	Gefälle von ca. 2° nach Südosten
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen, Streuobstbestand, von Bauwerken bestandene Flächen
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Erschließung über Stuttgarter Straße möglich
Anbindung an den ÖPNV	Stadtbahnhaltestellen „Ruit“ oder „Heumanden“ liegen ca. 870 m entfernt, Bushaltestelle „Ruit Horbstraße“ liegt ca. 280 m entfernt
Ver- und Entsorgung	Anschluss an das bestehende Infrastrukturnetz
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm)
Menschen/ Bevölkerung	Lärmbelastung: Lärmbelastung durch Straßenverkehr, gemäß des Lärmaktionsplans 2017 wurden im nördlichen Teil des Gebiets bis zu 70 dB(A) kartiert, zusätzliche Lärmbelastung durch angrenzendes Gewerbegebiet möglich

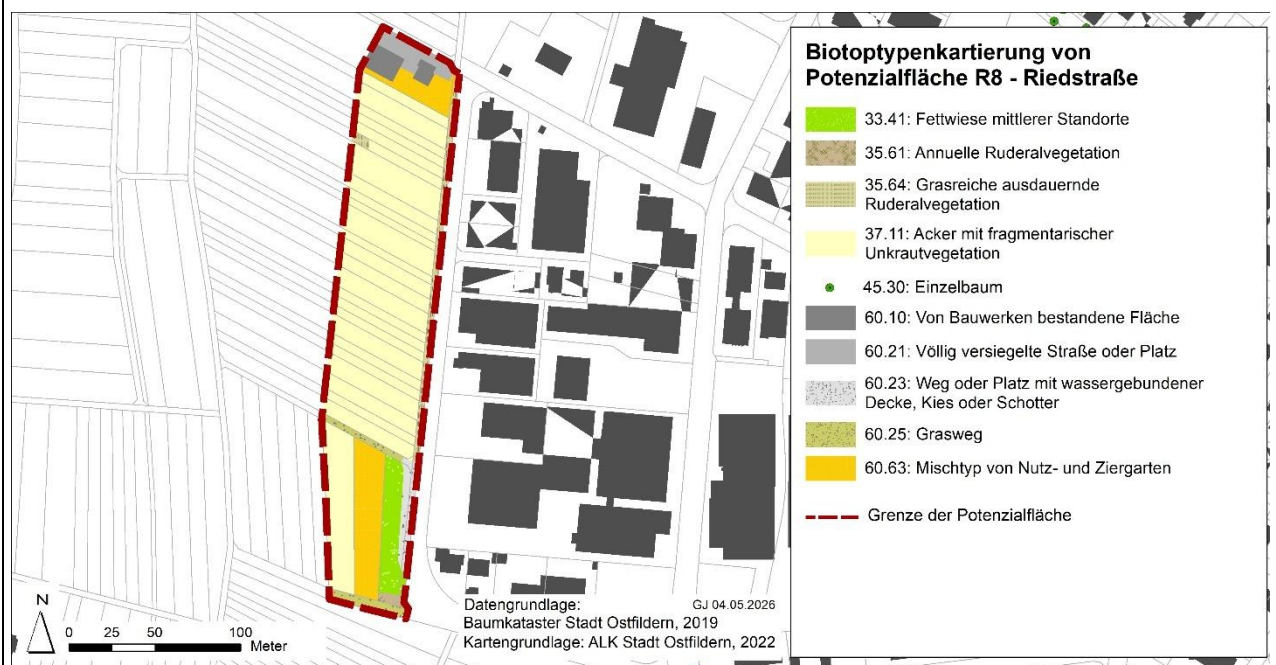
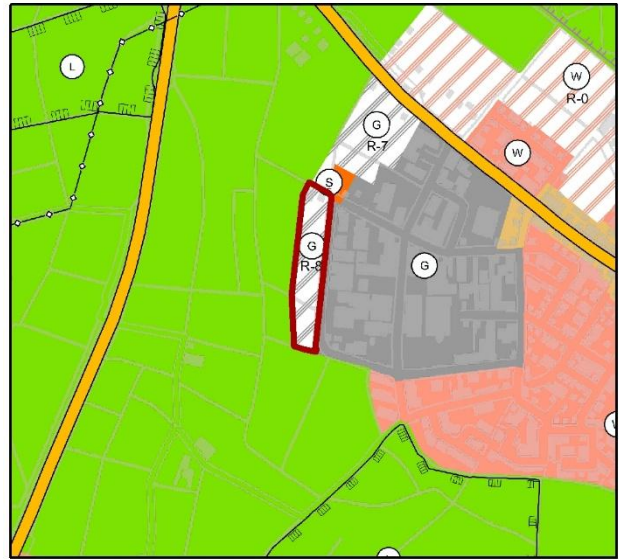
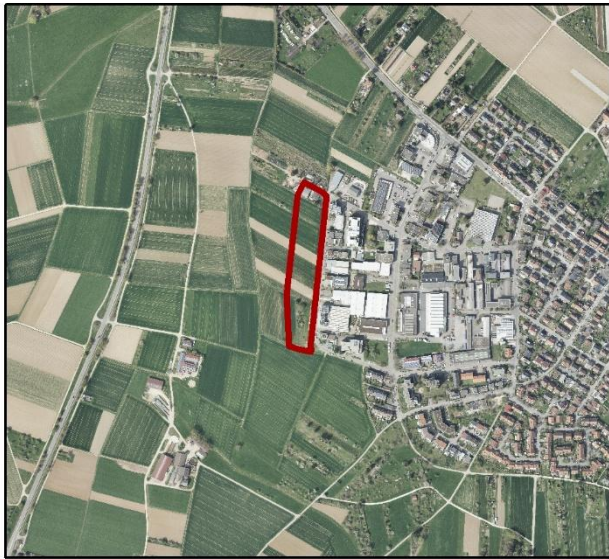
	Luftbelastung: Vorbelastung durch Straßenverkehr und angrenzendes Gewerbegebiet
Fläche	Bislang Teil einer großen, unzerschnittenen Freifläche
Pflanzen	Strukturreiches Gebiet, Ackerflächen, Streuobstwiesen, Feldhecken, Gebüsche, Kleingärten und Baumschulflächen wechseln sich ab mit bebauten Grundstücken und befestigten Lagerflächen. Bedeutung der Streuobstwiesen und Feldhecken ist hoch, Gebüsche, Haus- und Kleingärten haben mittlere Bedeutung, Acker- und Baumschulflächen sind artenarm, mit fragmentarischer Unkrautvegetation, deshalb gering bedeutend. Die bebauten Flächen sowie die Lagerfläche haben geringe Bedeutung, da hier kaum naturnahe Strukturen vorkommen.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für beide Flächen nicht vor. Obere Teilfläche: Auf der Fläche ist das Vorkommen der Zielarten Halsbandschnäpper, Steinkauz und Wendehals für den Biotoptyp Streuobst nicht auszuschließen, auf Grund der Kleinflächigkeit der Streuobstfläche und dem geringen Angebot an Baumhöhlen aber eher unwahrscheinlich. Die Gehölzbestände mit Totholz und Feldhecken bieten Lebensraumpotenzial für Gehölzbrüter, xylobionte Käfer und können zudem als Tagesquartiere und Leitstrukturen für Fledermäuse dienen. Die Streuobstwiesen mit extensiverer Wiesenpflege bieten ebenfalls Lebensraumpotenzial für Falter. Das Vorkommen von Reptilien auf den Gartenanlagen mit Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen ist ebenfalls nicht auszuschließen. Untere Teilfläche: Auf der Fläche ist lediglich das Vorkommen von Reptilien auf dem Lagerplatz mit angrenzenden Hecken nicht auszuschließen. Die Lebensräume sind insgesamt durch die Lärmstörung des Gewerbegebiets und der Straße vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse, Totholzkäfer, Falter und Reptilien erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist auf der oberen Teilfläche als Kernfläche des mittleren Anspruchstyps Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Geringe Biodiversität auf den intensiv genutzten, artenarmen Ackerflächen sowie auf den versiegelten Lagerflächen und den bebauten Bereich, an Siedlung angrenzende Kleingärten und Streuobstwiesen mit höherem Potenzial, jedoch durch Straße und angrenzendes Gewerbe stark gestört.
Boden	Vorkommende Bodentypen: - Parabraunerde aus Löss (Gesamtbewertung: hoch bis hoch) - Hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe - Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit - Erodierte Parabraunerde aus Lößlehm (Gesamtbewertung: hoch) - Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe - Mittel bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit Keine Hinweise auf Altlasten

Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Oberer Keuper und Grundwasserüberdeckung durch Löß/Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (51 – 100 mm/ Jahr)	
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Klingenbachs, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit hoher Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftentstehung und den Luftaustausch	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Strukturreiches Gebiet, Ackerflächen neben Streuobst mit bedeutendem Flächenanteil, ursprüngliche Eigenart noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Kulturlandschaftselemente vorhanden; Erlebnisqualität vorhanden; Vorbelastung durch angrenzende Stuttgarter Straße und Gewerbegebiet; eingeschränkte Erholungseignung aufgrund schlechter Erreichbarkeit von Wohngebieten	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Kulturgüter im Gebiet Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzfläche (Vorrangflur I nach Flurbilanz)	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe, geogene Gefahren; Sturzfluten nach Starkregenereignissen und Gefahren durch Gefahrguttransporte nicht ausgeschlossen	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Zusatzbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe aus Verkehr und Gewerbe zu erwarten, jedoch keine Betroffenheit von Wohngebieten	
Fläche	Beanspruchung von 2,27 ha und bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 2,3 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als geringes Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von artenarmen Ackerflächen geringer Bedeutung durch Bebauung, Verlust einer Streuobstwiese von hoher Bedeutung, sowie Überbauung von Kleingärten und Gebüschern mittlerer Bedeutung.	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Gehölzbrüter, Falter, Totholzkäfer, Reptilien sowie Verlust von potenziellen Fledermausquartieren und Leitstrukturen.	
Biodiversität	Verlust von vernetzenden Reststrukturen von Siedlung und Offenland (Streuobst, Kleingärten), sowie Verringerung der zusammenhängenden Offenlandflächen.	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als erheblich einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern, Verringerung der Retentionsflächen des Klingenbaches durch Versiegelung im Einzugsgebiet	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluftproduktionsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher Bedeutung für die Siedlung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von strukturreichen Ackerflächen mit bedeutendem Streuobstanteil, aber mit eingeschränkter Erholungseignung	

Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Kein Konflikt zu erwarten Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefahr von Sturzfluten und Unfälle von Gefahrguttransporten prüfen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	K1, R6, R8, S1	
	R8: Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion; K1, R6, S1: Verkleinerung einer großen, unzerschnittenen Freifläche zwischen den Ortsteilen Ruit-Kemnat-Scharnhausen.	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz; • Gute topographische Verhältnisse; • 2-seitige Arrondierung.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht sind: • Verlust von Freiflächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion; • Beeinträchtigung und Verlust aller Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers.	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Gewerbefläche mit günstiger Anbindung an das überörtliche Straßennetz; • Erarbeitung von Konzepten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Nutzung regenerativer Energien; • Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche am westlichen Siedlungsrand; • Vermeidung der Silhouettenwirkung durch Begrenzung der Gebäudehöhen und des Bewuchses (Bäume 2. Ordnung im Randbereich) im Westen;	

Ruit Nr. 8 Gebiet „R8“ – Ried Straße**0 Grundinformationen**

Stadtteil	Ruit
Flächengröße	1,83 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Lage am westlichen Ortsrand von Ruit
Beabsichtigte Nutzungsart	Gewerbe
Bisherige Widmung FNP	Flächen für die Landwirtschaft



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	„weiße Fläche“, Siedlungsentwicklung, keine Restriktionen
Landschaftsrahmenplan	Bereich sehr hoher Bedeutung für die Landwirtschaft
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang Klimaschutz (besondere Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung), Einbindung von Ortsrändern in das Landschaftsbild durch grüne Ortsrandgestaltung, Ergänzung und Entwicklung von wichtigen Biotopverbundachsen
Vorgaben ISEK Ruit/ informelle Planungen	Keine Aussage
Vorgaben anderer Fachressorts	Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG und LNatSchG
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Keine Flächen mit besonderen Funktionen
Kultur-/ Bodendenkmale	Kultur- und Bodendenkmale sind nicht vorhanden
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Angrenzendes Gewerbegebiet im Osten, Baumschule im Norden, im Westen und Süden Landwirtschaft
Altlasten	Östlich angrenzend Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen laut Altlastenkataster
Landwirtschaft	Vorrangfläche 1, Vorrangflur I
Sonstiges	Gewerbelärm
2 Städtebau	
Lage zum Ort	1-seitige Arrondierung
Fläche	1,83 ha
Topographie und Ausrichtung	Gefälle von 0° bis 4° nach Südosten
Derzeitige Nutzung	Acker, Wiese, Kleingarten
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Erschließung über Riedstraße durchs Gewerbegebiet
Anbindung an den ÖPNV	Entfernung zur Bushaltestelle Horbstraße 400 bis 600m, Stadtbahnhaltestelle Ruit oder Heumanden in 950 bis 1.100m Entfernung
Ver- und Entsorgung	Anbindung an bestehendes Infrastrukturnetz möglich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm)
Menschen/ Bevölkerung	Lärm- und Luftbelastung: Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbegebiet und Verkehr auf der Riedstraße
Fläche	Bislang Teil einer großen, unzerschnittenen Freifläche

Pflanzen	Strukturarmes Gebiet, Ackerflächen überwiegen, daneben Gärtnerei mit Wohnhaus und Betriebsgebäuden, dazwischen grasreicher Ruderalflur, Kleingartenfläche sowie Glatthaferwiese und Baustelleneinrichtungsfläche (Kartierung 2019) Intensiv genutzte Ackerflächen mit fragmentarischer Unkrautvegetation und hauptsächlich Getreideanbau sind von geringer Bedeutung, ebenso die Gärtnerei und die Baustellenfläche. Mittlere Bedeutung hat die Fettwiese mittlerer Standorte, sowie die Kleingärten mit Gehölzbestand und die grasreiche Ruderalflur.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Auf den angrenzenden großflächigen Ackerflächen wurde 2020 eine Feldlerche nachgewiesen. Ein Vorkommen von Zielarten der Ackergebiete ist demnach auf der Baupotenzialfläche nicht auszuschließen, auf Grund des geringen Abstands zur Straße und dem Gewerbegebiet aber eher unwahrscheinlich. Der Baumbestand auf der kleinflächigen Gartenanlage mit Baumhöhlen und Nisthilfen bietet für Höhlenbrüter und weitere gehölzbewohnende Arten Lebensraumpotenzial. Auch das Vorkommen von Reptilien kann auf den Lagerplätzen mit Saumbereich und Versteckmöglichkeiten nicht ausgeschlossen werden, ebenso das Vorkommen von Fledermäusen, auch wenn die Flächen durch die Lärmstörung der angrenzenden Straße und des Gewerbegebiets vorbelastet sind. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Reptilien (und Fledermäuse) erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist nicht Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Das Gebiet ist Teil einer wichtigen Verbundachse von der Filderhochebene in Richtung Neckartal nach Norden. Es handelt sich um den Randbereich der großen Offenlandfläche, die für bodenbrütende Arten von großer Bedeutung sind. Typisch für die Filderebene sind die weiten, offenen Feldfluren, arm an vertikalen Strukturen.
Boden	Vorkommende Bodentypen: Erodierte Parabraunerde aus Lösslehm (Gesamtbewertung: hoch) Hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe; mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Schwarzen Jura, Grundwasserüberdeckung durch Löss/ Lehm) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (51 – 100 mm/ Jahr)
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet des Riedwiesenbachs/ Klingenbachs, kein Oberflächengewässer im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe
Klima/ Luft	Freiland-Klimatop mit hoher Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftentstehung und mittlerer Bedeutung für die lokalklimatische Ausgleichsfunktion und den Frisch- und Kaltluftabfluss
Landschaft/ Erholungsfunktion	Offenland mit geringem Erlebnispotenzial, erhöhte Lärmbelastung aus Verkehr und Gewerbe, eingeschränkte Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Wohngebieten
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Kulturgüter im Gebiet Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzfläche (Vorrangflur I nach Flurbilanz)

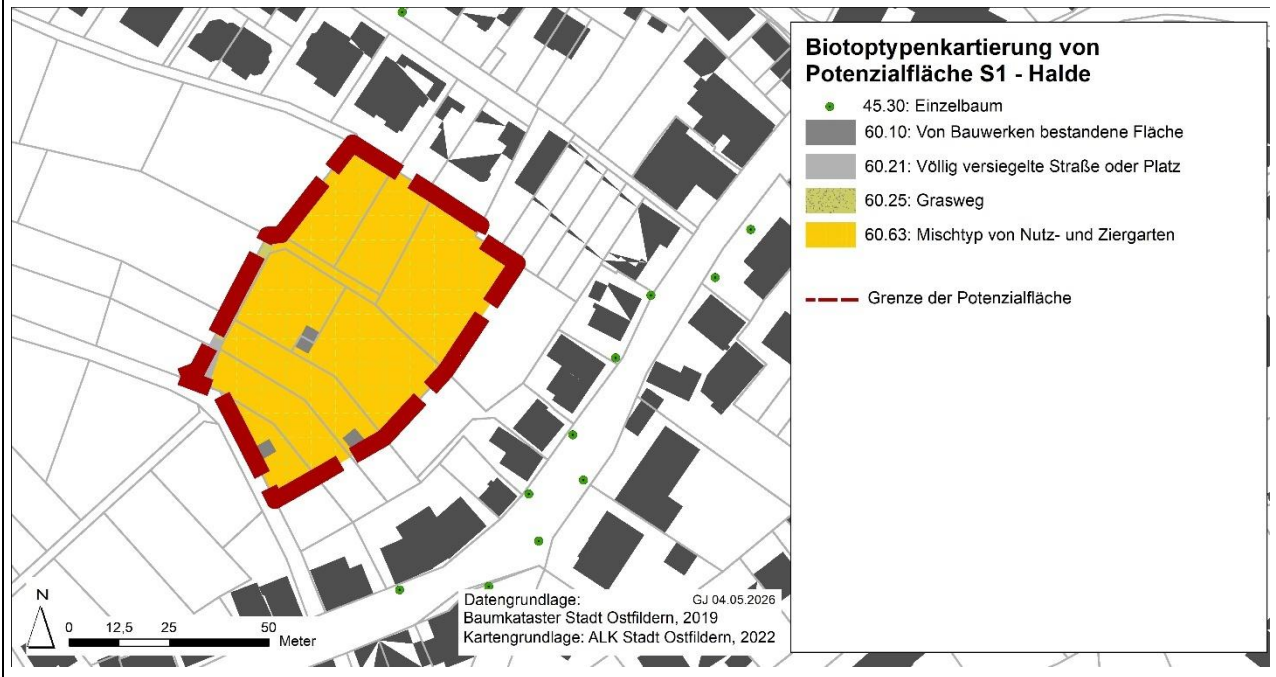
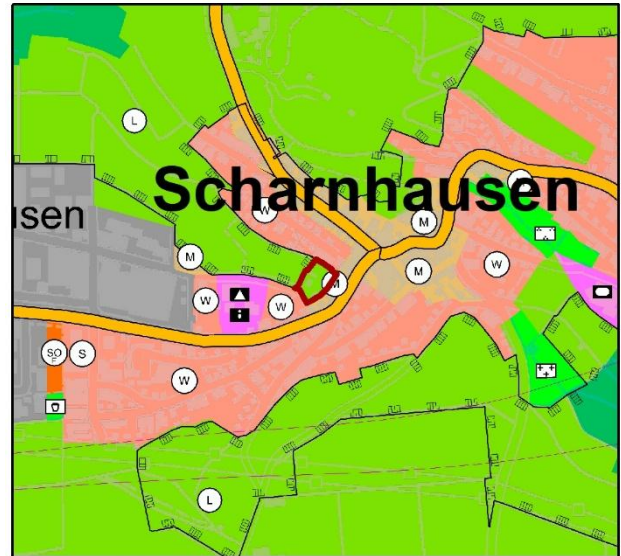
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Hinweise auf Störfallbetriebe oder geogene Gefahren; Gefahr durch Gefahrguttransporte im Gewerbegebiet und durch Sturzfluten nach Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Zusatzbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe aus Verkehr und Gewerbe zu erwarten, jedoch keine Betroffenheit von Wohngebieten	
Fläche	Beanspruchung von 1,83 ha und bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 1,83 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040; Die Flächeninanspruchnahme ist als geringes Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von Ackerflächen geringer Bedeutung sowie Ruderalfluren und Grünlandflächen mittlerer Bedeutung. Insgesamt überwiegt die ackerbauliche Nutzung, der Konflikt für die Vegetation wird als gering angesehen.	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Boden- und Höhlenbrüter, Fledermäuse, Reptilien sowie für weitere gehölbewohnende Arten auf den Gartenanlagen.	
Biodiversität	Randliche Verengung eines wichtigen Nord-Süd-Korridors mit hoher Bedeutung für gefährdete Arten des Offenlandes	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als erheblich einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung Aufgrund der Grundwasserüberdeckung durch Löß/ Lehm sind Grundwasserverunreinigungen nicht zu erwarten	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Verlust eines Freilandklimatops mit hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust einer Freifläche mit eingeschränkter Bedeutung für die Erholungsnutzung	
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: Kein Konflikt zu erwarten Sachgüter: Inanspruchnahme landwirtschaftlich bedeutender Nutzfläche	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Mögliche Konflikte durch Gefahrguttransporte und Sturzfluten klären	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	K1, R8, R6, R7, S1	
	<u>R7</u> : Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion; <u>R6, K1, S1</u> : Verkleinerung einer großen, unzerschnittenen Freifläche zwischen den Ortsteilen Ruit-Kemnat-Scharnhausen	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht:		
- Anbindung an bestehende Straße und Infrastruktur (bislang einseitige Erschließung); - Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz ohne Ortsdurchfahrten;		

Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers; • Verlust von Freiflächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion.	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Gewerbefläche mit günstiger Anbindung an das überörtliche Straßennetz; • Erarbeitung von Konzepten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Nutzung regenerativer Energien; • Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche am westlichen Siedlungsrand; • Vermeidung der Silhouettenwirkung durch Begrenzung der Gebäudehöhen und des Bewuchses (Bäume 2. Ordnung im Randbereich) im Westen;	

Scharnhausen Nr. 1 Gebiet „S1“ – Untere Wasen

0 Grundinformationen

Stadtteil	Scharnhausen
Flächengröße	0,38 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Im Westen des Ortes in zentraler Lage
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Landwirtschaftliche Fläche



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Landschaftsrahmenplan	Bereich hoher Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz, Bereich sehr hoher Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung, Bereich sehr hoher Bedeutung für Klimaschutz und Luftreinhaltung
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für Arten- und Biotopschutz (hohe vorhandene biologische Vielfalt)
Vorgaben ISEK/ informelle Planungen	Keine Aussage
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich vom Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Lage im Landschaftsschutzgebiet
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kernfläche, Kernraum und 500 m Suchraum mittlerer Standorte des Fachplans Landesweiter Biotopverbund
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Kultur- und Bodendenkmale vorhanden
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Wohnnutzungen, Mischgebiet, Schule, Kindergarten, Landwirtschaft
Altlasten	Keine Hinweise im Altlastenkataster
Landwirtschaft	Flurbilanz Vorrangfläche 2
Sonstiges	Mögliche Lärmbelastungen durch Straßenverkehr, Pegelwerte im Randbereich bis über 55 dB(A) tags, > 45 dB(A) nachts Lage in der Nähe der Einfugschneise des Flughafens Stuttgart, Fluglärmbetroffenheit > 55 dB(A) Lden
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Bebauung in 2. Reihe, Nähe zum Ortszentrum
Fläche	0,38 ha, Teil der unzerschnittenen Freiflächen im Körschtal und Hausgärten
Topographie und Ausrichtung	Gefälle bis zu 11°, Ausrichtung nach Osten-Nordosten
Derzeitige Nutzung	Hausgärten, Landwirtschaft
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Über Plieninger und Fröbelstraße möglich
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestelle Scharnhausen „Rathaus“ in ca. 290m Entfernung
Ver- und Entsorgung	Erweiterung der vorhandenen Infrastruktur erforderlich
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Oberer Keuper (Rät) und Mittlerer Keuper (Knollenmergel)
Menschen/ Bevölkerung	Geringe Lärmbelastung durch Straßenverkehr durch Lage in 2. Reihe; Fluglärmbelastung durch Flughafen Stuttgart, Planungskonturen der LUBW ergaben Lärmpegel > 55 dB(A) Lden

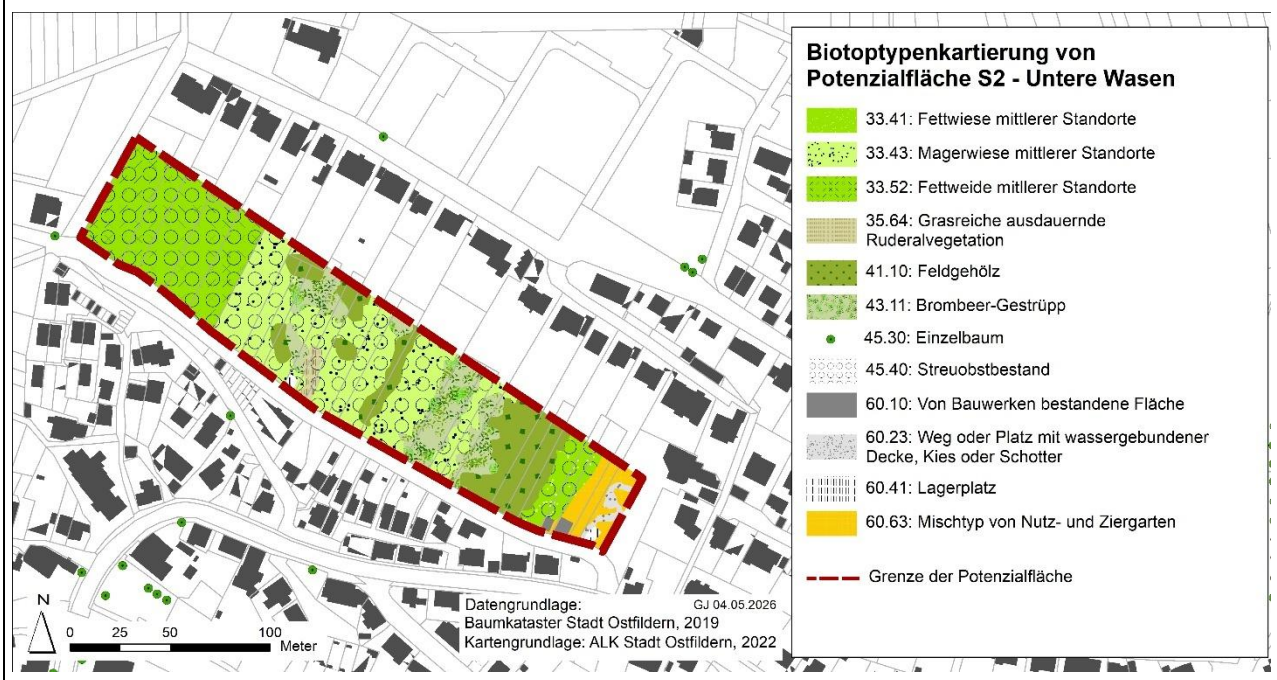
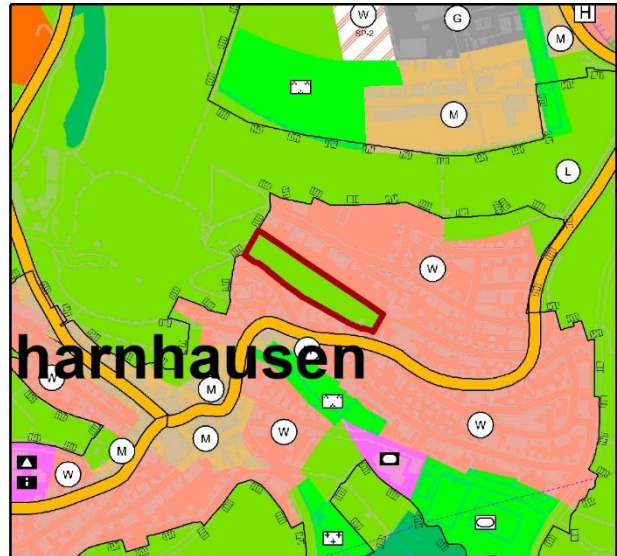
Fläche	Beanspruchung von 0,38 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 0,38 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen
Pflanzen	Strukturreiches Klein- und Hausgartengebiet, das aus dem ursprünglichen Streuobstgürtel hervorgegangen ist. Hochwertiger alter Baum- und Gehölzbestand in den Kleingärten, diese sind extensiv genutzt und haben eine hohe Bedeutung, Hausgärten mit Zierrasen und höherer Pflege- und Nutzungsintensität von mittlerer Bedeutung.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Der Baum- und Gebüsch-Bestand bietet Lebensraumpotenzial für gehölzbrütende Vogelarten. Außerdem bieten die Gehölze und Hütten Potenzial für Fledermäuse als Tagesquartiere und Leitstrukturen. Ein Vorkommen von Reptilien ist auf den Gartenanlagen mit gebüschreichen Strukturen sowie Versteck- und Sonnenplätzen nicht auszuschließen, ebenso wie das Vorkommen von Tagfaltern auf den weniger intensiv genutzten Wiesenflächen. Die Lebensräume sind durch das angrenzende Siedlungsgebiet und der Straße vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist randlich als Kernfläche des mittleren Anspruchstyps Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Klein- und Hausgärten und Streuobstwiesen mit hohem Potenzial, direkte Anbindung an strukturreiche Freiflächen im Körschtal
Boden	Vorkommende Bodentypen: Rigosol-Parabraunerde und Rigosol aus Fließerden (Gesamtbewertung: mittel bis hoch) Hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Geringe bis mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Mittlere Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Oberen und Mittleren Keuper) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 51 mm/Jahr)
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet der Körsch uh. Ramsbach oh. Katzenbach, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer
Klima/ Luft	Kalt- und Frischluftproduktionsfläche (Freiland-Klimatop)
Landschaft/ Erholungsfunktion	Haus- und Kleingärten, Landschaftsraum mit hoher Erlebnisqualität
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Kulturgüter im Gebiet Sachgüter: landwirtschaftlich bedeutende Nutzfläche (Vorrangflur I nach Flurbilanz)
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Störfallbetriebe oder Unfallgefahren durch Verkehr Lage im Knollenmergel
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)	
Menschen/ Bevölkerung	Geringe Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten

Fläche	Beanspruchung von 0,38 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 0,38 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als geringes Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust von hochwertigen Gehölzstrukturen und Bäumen; Verlust von extensiv genutzten Kleingartenflächen mit hohem Artenpotenzial	
Tiere	Verlust von Lebensräumen für (potenziell vorkommende) Zweigbrüter, Reptilien sowie für Fledermäuse.	
Biodiversität	Verkleinerung eines Landschaftsfingers als verbindendem Element zwischen Siedlung und dem zusammenhängenden Freiraum des Körschtals	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als mittel einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluft- Frischluftproduktionsfläche (Freilandklimatop) mit hoher Bedeutung	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust von intensiv genutzten Klein- und Hausgärten und strukturreichen Gehölzbeständen mit hoher Erlebnisqualität	
Kultur- und Sachgüter	Keine Konflikte	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Gefahr für Sturzfluten Hangrutschungen im Knollenmergel nicht ausgeschlossen	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	keine	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: - Nähe zum Ortszentrum und zur Schule, Kindergarten; - Nähe zu Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet; - Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in mittlerer Entfernung; - Gute Aussichtslage mit direkter Anbindung an die freie Landschaft mit hohem Erlebniswert. Gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: - Lärmbelastung durch Flugverkehr.		

Beurteilung der Umwelterheblichkeit	
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers • Verlust und Beeinträchtigung von hochwertigen Gehölzbeständen mit Lebensräumen für Vögel und Fledermäuse • Verlust klimawirksamer Flächen;
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Prüfen der Baugrundeignung; • Erarbeitung eines Konzepts für den Lärmschutz; • Schaffung eines begrünten Ortsrandes;

Scharnhausen Nr. 2 Gebiet „S2“ – Halde**0 Grundinformationen**

Stadtteil	Scharnhausen
Flächengröße	1,74 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Lage im Norden von Scharnhausen
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Landwirtschaftliche Fläche



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Keine Ziele („weiße Fläche“)
Landschaftsrahmenplan	Keine Aussagen
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für die extensive Erholung (geringe/mittlere Verlärmung und attraktives Landschaftsbild), Vorrang für Arten- und Biotopschutz
Vorgaben ISEK/ informelle Planungen	Keine Aussage
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich vom Flughafen Stuttgart
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG und LNatSchG, Biotop nach NatSchG: Hecke an der Halde in Scharnhausen (Biotop-Nr. 172211160040), angrenzendes Landschaftsschutzgebiet; gem. § 33a LNatSchG Konflikte mit Streuobstbeständen
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kernfläche und Kernraum und 500 m Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Wohnbebauung dreiseitig angrenzend, Anbindung an den Landschaftsraum des Körschtals
Altlasten	keine Hinweise im Altlastenkataster
Landwirtschaft	Haus- und Kleingärten
Sonstiges	Mögliche Lärmbelastungen durch Straßenverkehr, Pegelwerte im Randbereich bis 55 dB(A) tags, > 45 dB(A) nachts Lage in der Nähe der Einfugschneise des Flughafens Stuttgart, Fluglärmbetroffenheit >55 dB(A) Lden
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Lage oberhalb des Ortszentrums in 260 bis 370m Entfernung
Fläche	Größe 1,74 ha, Anbindung an große unzerschnittene Freifläche
Topographie und Ausrichtung	Mittleres bis starkes Gefälle von 7° bis 15 °in süd-westlicher Richtung
Derzeitige Nutzung	Haus- und Kleingärten sowie landwirtschaftliche Flächen, Streuobstwiesen
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Anbindung über die Schönblickstraße möglich
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestellen „Rathaus“ und „Lenzhalde“ in 220 bis 320m Entfernung, Stadt-Bahn-Haltestelle „Kreuzbrunnen“ in 780m Entfernung
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Oberer Keuper (Rät) und Unterer Lias (Pylonoten- und Angulatenschichten)
Menschen/ Bevölkerung	Luft- und Lärmbelastung [55 bis 60 dB(A)] durch Verkehr auf der Nellinger Straße (L1192)

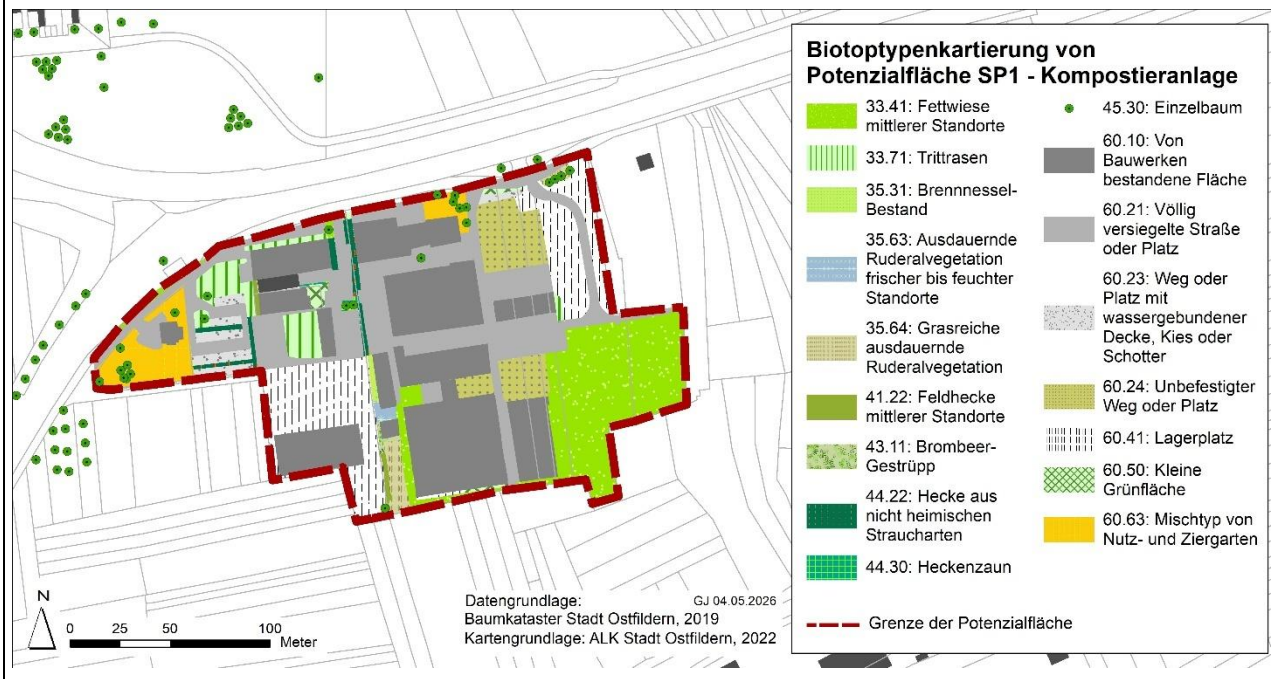
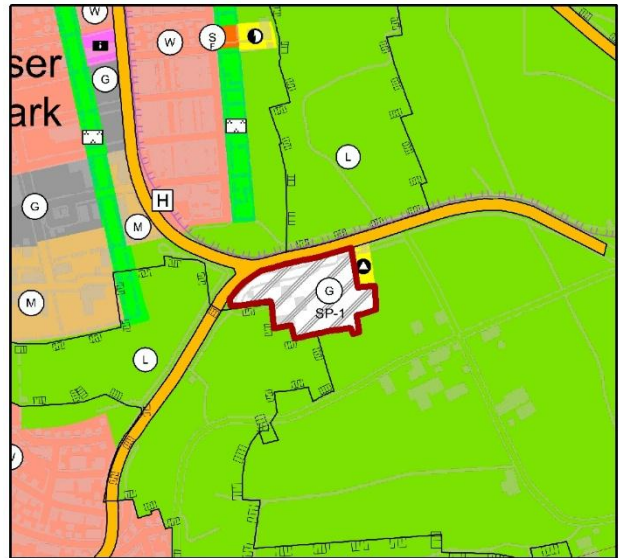
Fläche	Strukturreiche Hanglage, die mit Hangrutschungen deutlich auf den Untergrund des Knollenmergel hinweist. Teil des Hanges ist mit alten Trockenmauern befestigt, westl. Abschnitt ist mit beweideten Streuobstflächen bestanden, der Baumbestand ist gut, die Fläche wird mit Schafen beweidet. Angrenzend hochwertiger Streuobstbestand auf artenreichen Magerwiesen, unterbrochen von verbrachten Kleingärten, Brombeergestrüpp und einem großen alten Feldgehölz. Der gesamte Bereich ist äußerst strukturreich und artenreich und ist von sehr hoher Bedeutung.
Pflanzen	Strukturreiche Hanglage, die mit Hangrutschungen deutlich auf den Untergrund des Knollenmergel hinweist. Teil des Hanges ist mit alten Trockenmauern befestigt, westl. Abschnitt ist mit beweideten Streuobstflächen bestanden, der Baumbestand ist gut, die Fläche wird mit Schafen beweidet. Angrenzend hochwertiger Streuobstbestand auf artenreichen Magerwiesen, unterbrochen von verbrachten Kleingärten, Brombeergestrüpp und einem großen alten Feldgehölz. Der gesamte Bereich ist äußerst strukturreich und artenreich und ist von sehr hoher Bedeutung.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Auf den benachbarten Flächen wurden im Rahmen eines Bebauungsplans 2014 Zauneidechsen nachgewiesen. Das Vorkommen von Reptilien ist auf der Baupotenzialfläche dementsprechend, auch auf Grund der vorhandenen Trockenmauern, nicht auszuschließen. Das Vorkommen von Halsbandschnäpper, Steinkauz und Wendehals ist auf Grund des Angebots an Baumhöhlen und Totholz sowie den vorhandenen angrenzenden Streuobstwiesen ebenfalls nicht auszuschließen. Die Gehölzbestände und Gebüsche bieten zudem Lebensraumpotenzial für Gehölzbrüter, xylobionte Käfer und können als Tagesquartiere und Leitstrukturen für Fledermäuse dienen. Die Streuobstwiesen mit z.T. extensiver Wiesenpflege bieten ebenfalls Lebensraumpotenzial für Falter. Die Lebensräume sind durch die Lärmstörung der benachbarten Siedlungen und Straßen vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse, Totholzkäfer, Falter und Reptilien erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist vollständig als Kernfläche des mittleren Anspruchstyps Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland.
Biodiversität	Strukturreicher Freiraum mit Streuobst und altem Baum- und Gehölzbestand, Trockenmauern, Magerrasen, Gebüsch- und Ruderalfluren in direkter Anbindung an den Landschaftsraum der Körsch als hochwertiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Rigosol-Parabraunerde und Rigosol aus Fließerden (Gesamtbewertung: mittel bis hoch) Hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Geringe bis mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Mittlere Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter des Oberen Keuper und des Unteren Jura) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 51 mm/Jahr)

Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet der Körsch, keine direkte Anbindung an das Oberflächengewässer	
Klima/ Luft	Kalt- und Frischluftproduktionsfläche (Freiland-Klimatop) mit Ausgleichsfunktion im Siedlungskörper	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Haus- und Kleingärten, Landschaftsraum mit hoher Erlebnisqualität	
Kultur- und Sachgüter	keine Konflikte	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Störfallbetriebe oder Unfallgefahren durch Verkehr, Gefahr von Sturzfluten; Lage im Knollenmergel	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Geringe Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten	
Fläche	Beanspruchung von 1,74 ha bisher unzerschnittener Freifläche Dies entspricht rund 1,74 % des für Ostfildern abgeleiteten Nachhaltigkeitsziels von 99,8 ha bis 2040 Die Flächeninanspruchnahme ist als mittleres Konfliktpotenzial einzustufen	
Pflanzen	Verlust eines hochwertigen Biotopkomplexes aus mageren Streuobstwiesen und Streuobstweiden, Feldgehölzen, Trockenmauern und Ruderalfluren	
Tiere	Verlust von Lebensraum für (potenziell vorkommende) Gehölz- und Höhlenbrüter, Falter, Totholzkäfer, Reptilien sowie Verlust von potenziellen Fledermausquartieren und Leitstrukturen.	
Biodiversität	Verlust eines strukturreichen, wertvollen Landschaftsfingers als verbindendem Element zwischen Siedlung und dem zusammenhängenden Freiraum des Körschtals	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung und Inanspruchnahme des Bodenkörpers Dauerhafte Bodeninanspruchnahme ist als mittel einzustufen	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme oder indirekte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von Kaltluft- Frischluftproduktionsfläche (Freilandklimatop) mit hoher Bedeutung für die Durchlüftung und den Strahlungsausgleich im Siedlungsgebiet	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust eines Landschaftsraums mit hoher Erlebnisqualität	
Kultur- und Sachgüter	Keine Konflikte erkennbar	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Gefahr für Katastrophen und Unfälle, keine Gefahr für Sturzfluten; Hangrutschungen möglich	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	keine	

5 Bewertung der Fläche	
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht	
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht: • Nähe zum Ortszentrum; • Nähe zu Arbeitsplätzen im Scharnhauser Park; • Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in geringer bis mittlerer Entfernung; • Gute Aussichtslage mit direkter Anbindung an die freie Landschaft mit hohem Erlebniswert.	
Beurteilung der Umwelterheblichkeit	
Bewertung	Umwelterheblichkeit hoch Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Verlust und Beeinträchtigung von hochwertigen Streuobst mit Lebensräumen für Vögel und Fledermäuse • Verlust klimawirksamer Flächen; • Verlust eines Landschaftsraumes mit hoher Erlebnisqualität.
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Sicherung wertvoller Habitatstrukturen; • Prüfen des Baugrundes; • Schaffung einer Grünachse in Ost-West-Richtung zur Biotopvernetzung und als Leitlinie für die Erholungsnutzung; • Erarbeitung eines Konzepts zur Sicherung der klimatischen Ausgleichsfunktion;

Scharnhäuser Park Nr. 1**Gebiet SP 1 - Kompostieranlage****0 Grundinformationen**

Stadtteil	Scharnhäuser Park
Flächengröße	3,19 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	Lage im Westen von Nellingen, an der Gemarkungsgrenze zum Scharnhäuser Park
Beabsichtigte Nutzungsart	Gewerbe
Bisherige Widmung FNP	Mischgebiet; Fläche für Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion, Flächen für Versorgungsanlagen (Kompostieranlage), Flächen für Ausgleichsmaßnahmen



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Siedlungsfläche Mischgebiet Wohnen, Siedlungsfläche Industrie Gewerbe, landwirtschaftliche Fläche, Regionaler Grünzug
Landschaftsrahmenplan	Lage im Bereich der Grünverbindung Ostfildern - Neuhausen
Landschafts- und Umweltplan	Kompostwerk als Siedlungsfläche dargestellt, Grünflächen mit dem Ziel Erhalt, Pflege und Entwicklung von Ausgleichsflächen, Erhalt wichtiger Biotopverbundachsen
Vorgaben ISEK/ informelle Planungen	Keine Aussage
Vorgaben anderer Fachressorts	Lage im Bauschutzbereich vom Flughafen Stuttgart (Bereich zwischen 4 km- und 6 km_Kreis um Flughafenbezugspunkt (FBP))
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG, angrenzend an Landschaftsschutzgebiet
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Kleinflächige Überschneidung mit Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte im südlichen Teil des Potenzialgebietes
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine Hinweise
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Lage am südlichen Rand des Scharnhäuser Parks
Altlasten	keine Hinweise im Altlastenkataster
Landwirtschaft	Unbebaute Flächen der Gärtnerei sind Vorrangfläche 1, (keine Einstufung bei Flurbilanz 2022); bebaute Restflächen ohne Einstufung
Sonstiges	Mögliche Lärmbelastungen durch Straßenverkehr, Pegelwerte im nördlichen Randbereich bis 70 dB(A) tags, > 55 dB(A) nachts
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Lage außerhalb der Ortszentren von Scharnhäuser Parks (Entfernung von ca. 1,3 km) und vom Scharnhäuser Park (Entfernung ca. 1 km)
Fläche	Größe 3,19 ha, Lage außerorts
Topographie und Ausrichtung	Geringes Gefälle von 0° bis 5 °in südlicher Richtung
Derzeitige Nutzung	Hotel und Gärtnerei sowie Kompostieranlage
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Anbindung über Kreuzbrunnenstraße
Anbindung an den ÖPNV	Bushaltestellen „Jahnstraße“ in 580 m und „Herzog-Carl-Straße“ in 900 m Entfernung, Stadt-Bahn-Haltestelle „Kreuzbrunnen“ in 300m Entfernung
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Pleistozän: Filderlehm (Löß und Lößlehm) über Schwarzem Jura
Menschen/ Bevölkerung	Luft- und Lärmbelastung [55 bis 65 dB(A)] durch Verkehr auf der Kreuzbrunnenstraße (L1192)

Fläche	Teilweise überbaute Fläche, die als Hotel oder Gärtnerei sowie Kompostieranlage genutzt wird. Hoher Versiegelungsgrad der Gesamtfläche, im südöstlichen Teil des Gebietes noch eine große unbebaute Fläche, die als Grünland genutzt wird
Pflanzen	Strukturarmes Gebiet, überwiegend bestehend aus bebauten Flächen und versiegelten Lagerflächen (Kompost) mit randlichen Gehölzen und Einzelbäumen. Außerdem kleinflächiges, artenarmes Grünland im Südosten des Gebietes, das Teil einer größeren Grünlandfläche ist sowie ein Nutz und Ziergarten und ein Parkplatz mit Hecken im Westen des Gebiets. Insgesamt weist die Fläche eine geringe ökologische Bedeutung auf.
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Der Baum- und Gebüsch-Bestand bietet Lebensraumpotenzial für zweig- und heckenbrütende Vogelarten. Die vorhandenen Gebäude bieten darüber hinaus gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen Lebensraumpotenzial. Auf den Lagerflächen mit Gebüsch-Strukturen sowie auf den Grünflächen mit vorhandenen Versteck- und Sonnenplätzen ist das Vorkommen von Reptilien nicht auszuschließen. Die Lebensräume sind durch den hohen Anteil an bebautem Gebiet mit entsprechender Störwirkung vorbelastet. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien erforderlich. Die potenzielle Baufläche ist nicht Bestandteil des Landesweiten Biotopverbund Offenland (westlich angrenzende Streuobstflächen sind Kernfläche mittlerer Anspruchstypen).
Biodiversität	Geringes Potenzial auf den überwiegend bebauten Flächen. Gehölzstrukturen bei der Kompostieranlage sowie Glatthaferwiese können Funktionen als Nahrungs- und Lebensraum aufweisen. Vernetzung zu angrenzenden Streuobstwiesen vorhanden. Bedeutung der unbebauten Bereiche wird als mittel eingestuft.
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Parabraunerde aus Lösslehm bzw. Löss (Gesamtbewertung: hoch bis sehr hoch); Hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe; Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; Hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit.
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung (Grundwassergeringleiter Unterer Jura) Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung (0 – 50 mm/ Jahr) im Bereich der bebauten Flächen und 51 - 100 mm/ Jahr im Bereich des Grünlandes im Südosten des Gebietes
Oberflächenwasser	Lage im Einzugsgebiet der Körsch, Verlauf des Krähenbaches östlich und südlich des Gebietes, jedoch keine direkte Anbindung an den Krähenbach.
Klima/ Luft	Gartenstadt-Klimatop mit mittlerer Bedeutung für die lokalklimatische Ausgleichsfunktion, belastet durch Schadstoffeinträge aus der direkt angrenzende Kreuzbrunnenstraße
Landschaft/ Erholungsfunktion	Siedlungs-, Gartenbau- und Entsorgungsfläche mit geringer Erlebnisqualität, starke Verlärmung durch angrenzende Kreuzbrunnenstraße
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: keine Kulturgüter im Gebiet Sachgüter: Hotel, Gärtnerei und Kompostieranlage, Böden mit hoher Ertragskraft

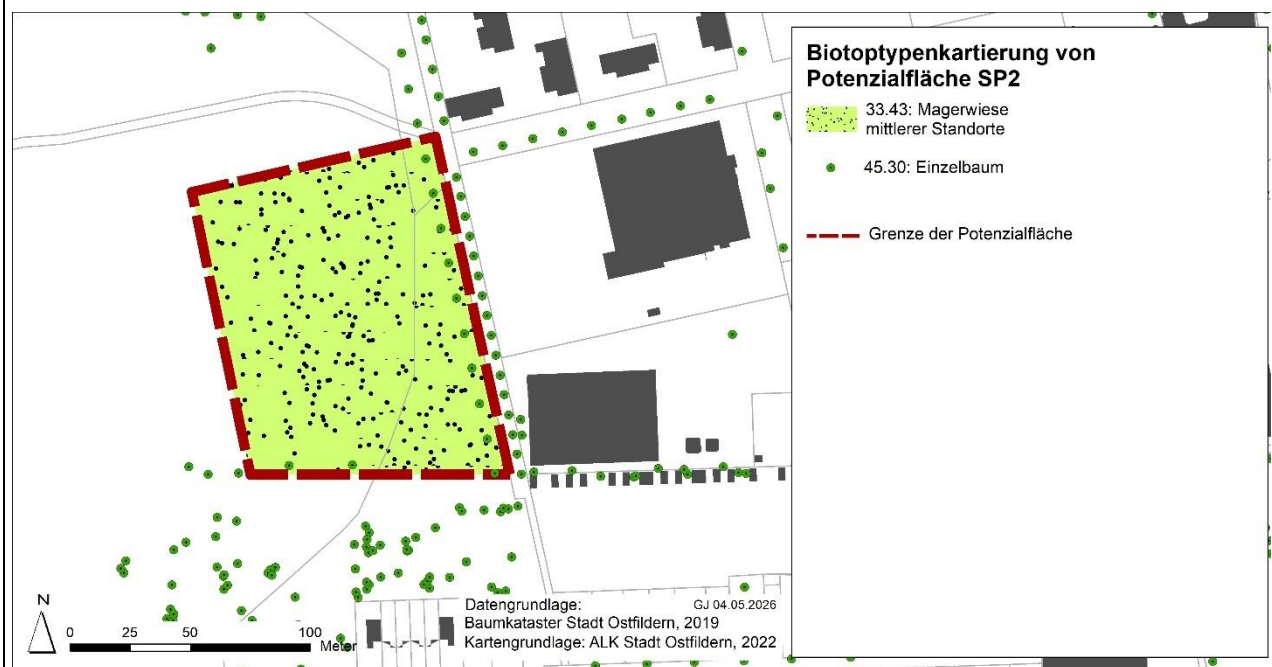
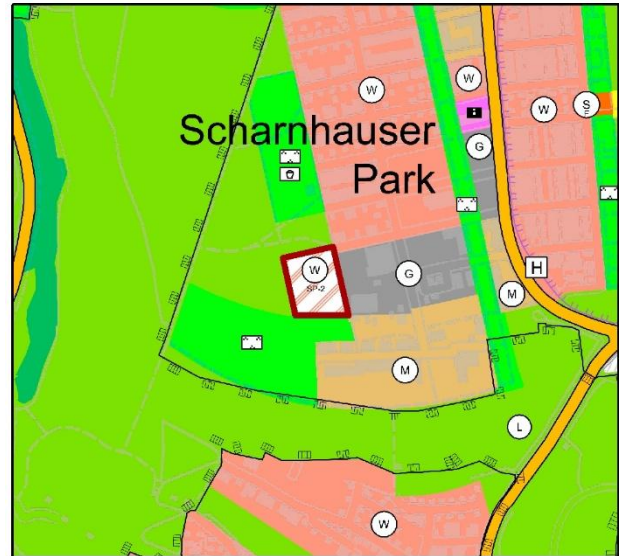
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Störfallbetriebe, keine Unfallgefahren durch Verkehr, Gefahrguttransporte, geogene Gefahren; geringe Gefahr von Sturzfluten bzw. Überflutungen bei Starkregenereignissen;	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Geringe Lärmzusatzbelastung durch Verkehr aus dem Gebiet zu erwarten; Keine erhebliche Zunahme an Luftbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Hausbrand zu erwarten	
Fläche	Inanspruchnahme von ca. 2,59 ha anthropogen überformter Fläche und 0,6 ha Grünland	
Pflanzen	Verlust von strukturarmen und überwiegend bebauten Flächen mit kleinflächigem, artenarmem Grünland, randlichen Gehölzstrukturen, Verlust der bebauten Bereiche wird als gering eingestuft, Verlust des Grünlandes und der Gehölze wird als mittel eingestuft.	
Tiere	Verlust von Lebensräumen für (potenziell vorkommende) Zweig- und Heckenbrüter, für Fledermäuse sowie für Reptilien.	
Biodiversität	Verlust von Flächen mit geringer bis mittlerer Biodiversität und ohne Verbundfunktion.	
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen durch dauerhafte Bodenversiegelung im Bereich des Grünlandes und Inanspruchnahme des anthropogen überformten Bodenkörpers. Dauerhafte zusätzliche Bodeninanspruchnahme ist als mittel einzustufen.	
Grundwasser	Inanspruchnahme von Grundwasserneubildungsflächen mit sehr geringer Bedeutung.	
Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern, randliche Beeinträchtigung des südlich und östlich verlaufenden Krähenbaches möglich, Veränderung des Oberflächenabflusses	
Klima/ Luft	Inanspruchnahme von durch Immissionen aus Verkehr belasteter Kaltluft- Frischluftproduktionsfläche (Gartenstadtklimatop)	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust eines Landschaftsraums mit geringer Erlebnisqualität	
Kultur- und Sachgüter	Verlust von Gebäuden, Gärtnereibetrieb und Kompostieranlage sowie Böden mit hoher Ertragskraft	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Gefahr von Unfällen auf Kreuzbrunnenstraße gegeben	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	keine	

5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Für eine Ausweisung der Fläche sprechen aus städtebaulicher Sicht:		
• Überplanung eines teilweise bebauten Gebietes im Außenbereich, kaum Neuinanspruchnahme von Freiflächen erforderlich; • gute Erreichbarkeit durch verkehrsgünstige Lage zwischen Scharnhäusen, Scharnhäuser Park und Nellingen; • kurze Anbindung des Gebietes an überörtliche Verkehrswege (BAB 8) • ausreichend Abstand zu Wohnbebauung; • Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz, insbesondere an die Stadtbahn, Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in geringer Entfernung;		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Umwelterheblichkeit mittel Konfliktschwerpunkte aus Umweltsicht: • Verlust von Gehölzstrukturen und Glatthaferwiese; • kleinflächige Neuversiegelung von Boden	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Prüfung der Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes; im Falle einer Bebauung: • Sicherung wertvoller Habitatstrukturen; • Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild durch Erhalt und Erweiterung der Gehölzstrukturen im Osten und Schaffung eines Überganges im südlichen Teil durch Aufnahme angrenzender Streuobststrukturen in den Randbereichen; • Erarbeitung eines Konzepts zur Verbesserung der klimatischen Ausgleichsfunktion; • Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Krähenbaches	

Scharnhäuser Park Nr. 2 Gebiet „SP2“

1 Grundinformationen

Stadtteil	Scharnhäuser Park
Flächengröße	1,39 ha
Lage im gesamtstädtischen Kontext	In zentraler Lage der Gesamtstadt zwischen Ruit und Nellingen sowie Parksiedlung und Scharnhäuser Park
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnen
Bisherige Widmung FNP	Fläche für die Landwirtschaft; Rückhaltebecken



1 Zielvorgaben und Restriktionen	
1.1 Zielvorgaben	
Regionalplan	Gebiet für Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet), westlich angrenzend Regionaler Grünzug G35
Landschaftsrahmenplan	Mangelbereich für den Biotopverbund, teilweise Flurbilanz Kategorie 1
Landschafts- und Umweltplan	Vorrang für die extensive Erholung (geringe/mittlere Verlärmung und attraktives Landschaftsbild)
Vorgaben ISEK/ informelle Planungen	Lage im Entwicklungsbereich „Grünes Band“
Vorgaben anderer Fachressorts	Keine
1.2 Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz	
Ausweisungen nach dem Naturschutzgesetz	Keine Konflikte mit Ausweisungen nach dem BNatSchG und LNatSchG: nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Körschtal“ (Schutzgebiets-Nr. 1.16.092) in mindestens 140 m Entfernung
Natura 2000 - Gebiete	Keine Konflikte mit Natura-2000 Gebieten
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	Keine Konflikte mit Schutzgebieten nach dem Landeswaldgesetz
Flächen mit besonderen Funktionen (ohne Ausweisung)	Keine
Kultur-/ Bodendenkmale	Keine
1.3 Weitere Restriktionen	
Nachbarschaft/Nahtstelle	Östlich Bebauung angrenzend (Gewerbe, Recyclinghof), südlich angrenzend in ca. 70 m Entfernung Parkanlage und sonstige Grünflächen, westlich und nördlich Flächen für Landwirtschaft
Altlasten	Sonstige Altlastfläche ohne Verdacht auf Gefahrenbezug (B-Fälle), angrenzend altlastverdächtige Fläche (Altlastenkataster)
Landwirtschaft	keine
Sonstiges	keine
2 Städtebau	
Lage zum Ort	Lage in ca. 700 m Entfernung vom Ortszentrum
Fläche	Größe 1,39 ha, Teil einer großen unzerschnittenen Freifläche
Topographie und Ausrichtung	Relativ eben mit maximal 4° Neigung in Richtung Süden bis Südosten
Derzeitige Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft;
3 Verkehr/ Mobilität	
Erschließung	Anbindung über Theodor-Rothschild-Straße
Anbindung an den ÖPNV	Stadt-Bahn-Haltestelle „Kreuzbrunnen“ in ca. 380 m Entfernung
4 Umwelt	
4.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme und -bewertung)	
Naturräumliche Gliederung/ Geologie	Innere Fildermulde (106.12) Oberer Keuper (Rät) und Unterer Lias (Pylonoten- und Angulatenschichten)
Menschen/ Bevölkerung	Erholungsfläche im Außenbereich für Wohnbevölkerung und Beschäftigte der näheren Umgebung. Lärmimmissionen durch angrenzende gewerbliche Nutzungen möglich.

Fläche	Unbebaute Fläche, die als Grünland genutzt wird. Kleine Flächenbruchstücke als Teile von Wegen. Teil einer großen zusammenhängenden unzerschnittenen Freifläche.	
Pflanzen	Artenreiche, magere Wiese - Magerwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.43). Magerkeitszeiger sind beispielsweise Aufrechte Trespe (<i>Bromus erectus</i>) und Knolliger Hahnenfuß (<i>Ranunculus bulbosus</i>). Allee bestehend aus Walnussbäumen (<i>Juglans regia</i>) entlang des Weges. Im Süden des Gebiets wachsen Einzelbäume (Bergahorn, Winterlinde, Sommerlinde). Insgesamt weist die Fläche eine hohe ökologische Bedeutung auf.	
Tiere	Tierökologische Untersuchungen liegen für die Fläche nicht vor. Der Baum-Bestand bietet Lebensraumpotential für zweigbrütende Vogelarten. An den Wegrändern angrenzend zu Gebäuden und Versteckmöglichkeiten ist das Vorkommen von Reptilien nicht auszuschließen. Die artenreiche Magerwiese kann zudem Nahrungs- und Lebensraum für verschiedene Insekten darstellen. Eine an den Eingang unterirdischer Gangsysteme von Mäusen erinnernde Öffnung in der Wiese schließt das Vorkommen von Kleinsäugetern nicht aus. Untersuchungen wären insbesondere für die Artgruppen Brutvögel, Reptilien und Insekten erforderlich.	
Biodiversität	Magerwiese mittlerer Standorte mitsamt Bäumen kann Funktionen als Nahrungs- und Lebensraum aufweisen. Vernetzung zu weiteren Einzelbäumen und Wiesenflächen vorhanden. Bedeutung wird als hoch eingestuft.	
Boden	Vorkommende Bodentypen: • Böden mit gestörtem Bodenprofil, anthropogen überformt; Nördlicher Teil mit Bedeutung für verschiedene Bodenfunktionen; Südlicher Bereich Altlastenverdachtsfläche.	
Grundwasser	Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung für die Grundwasseranreicherung.	
Oberflächenwasser	Lage in Einzugsgebieten von Krähenbach, Körsch unterhalb Höfelbach oberhalb Rohrgraben und Körsch unterhalb Rohrgraben und oberhalb Krähenbach, keine direkte Anbindung an die Gewässer, mit Bedeutung für die Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlägen. Im nördlichen Teil befindet sich ein Graben zur Entwässerung mit Anschluss an die Kanalisation.	
Klima/ Luft	Freilandklimatop mit Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion und Durchlüftung angrenzender Siedlungsflächen (Ausgleichsklimatop); Gewerbeklimatop östlich angrenzend.	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Siedlungsnah, gut erreichbare Freifläche mit geringer Vorbelastung und hoher Erholungsfunktion.	
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturgüter bekannt; Nördlicher Bereich mit teilweise ertragreichen Böden.	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Störfallbetriebe in der näheren Umgebung, keine Gefahren für Unfälle durch Straßenverkehr; durch Grünlandnutzung nur mittlere Gefährdung durch Sturzfluten	
4.2 Eingriffs-/ Konfliktschwerpunkte (Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes)		
Menschen/ Bevölkerung	Beeinträchtigung des Zugangs und des Ausblicks in die freie Landschaft; mögliche Konflikte durch Lärmimmissionen der angrenzenden gewerblichen Nutzung möglich.	
Fläche	Verlust einer Teilfläche einer großen, unzerschnittenen Freifläche	
Pflanzen	Verlust einer artenreichen Magerwiese	
Tiere	Verlust eines Lebensraums für zahlreiche Artengruppen	

Biodiversität	Verlust eines Lebensraums mit Vernetzungsfunktion zwischen Siedlung und Freiraum	
Boden	Inanspruchnahme anthropogen überformter Böden mit verschiedenen Bodenfunktionen	
Grundwasser	Geringe Konflikte durch eingeschränkte Verminderung der Grundwasseranreicherung durch Versiegelung	
Oberflächengewässer	Erhöhter Oberflächenwasserabfluss durch Überbauung	
Klima/ Luft	Verlust einer klimatischen Ausgleichsfläche mit Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung und den thermischen Ausgleich	
Landschaft/ Erholungsfunktion	Verlust einer gut erreichbaren landschaftsbezogenen Erholungsfläche	
Kultur- und Sachgüter	Keine Konflikte	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Mittlere Gefährdung durch Sturzfluten	
4.3 Kumulative Wirkungen		
zusammen mit	Keine bekannt	
5 Bewertung der Fläche		
Beurteilung aus städtebaulicher Sicht		
Sehr guter Wohnstandort in zentrumsnaher Lage mit hervorragender Anbindung an die freie Landschaft und den öffentlichen schienengebundenen Nahverkehr.		
Beurteilung der Umwelterheblichkeit		
Bewertung	Starke Veränderung vielfältiger landschaftsökologischer Funktionen, mögliche Konflikte durch Lärmimmissionen	
Empfehlungen und Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung		
Empfehlungen	Lärmschutzkonzept Begrünungskonzept zur Klimaanpassung im Gebiet; Entwicklung externer Ausgleichsflächen für Pflanzen und Tiere; Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung Konzept zur Abwehr von Sturzfluten	