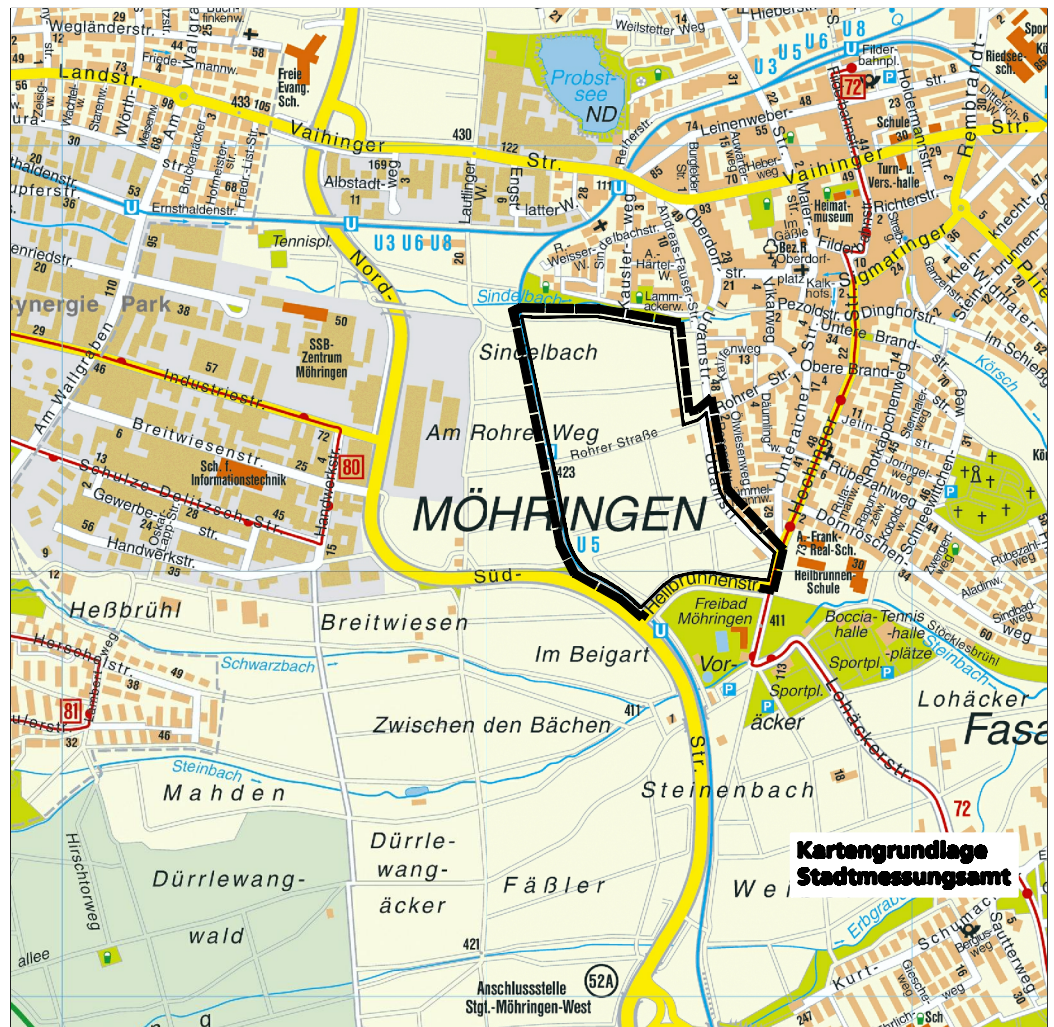


**Landschaftsraum
Sindelbach / Am Rohrer Weg
Möhringen Mö 224**

**Allgemeine Ziele und Zwecke
Checkliste zur Umweltprüfung**



Übersicht:

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Geltendes Recht
3. Planerische Gestaltung
4. Erschließung
5. Naturschutz- Ausgleichsmaßnahmen
6. Kosten
7. Flächenbilanz

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat am 28. Oktober 2004 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren Am Rohrer Weg (Mö 186) einzustellen. Der Aufstellungsbeschluss vom 23. März 1993 wurde aufgehoben. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 46 vom 11. November 2004. Die Bebauung des Westrandes von Möhringen ist entsprechend dem Bebauungsplan von 1961/79 vollzogen worden. Da dieser jedoch in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen wurde ist er rechtlich nicht wirksam.

Der Vorgängerplan 1942/14 hatte ein eindeutig anderes städtebauliches Konzept und setzte u. a. für einen Randstreifen westlich der Udamstraße überbaubare Flächen fest. Es besteht keine eindeutige Rechtsklarheit, ob der Bebauungsplan aus dem Jahre 1942 die Voraussetzungen für die Genehmigung von Wohngebäuden westlich der Udamstraße schafft. Durch vorliegende Bauvoranfragen, die sich auf dieses alte Baurecht beziehen, ist die städtebauliche Zielsetzung, dieses Gebiet als Freiraum zu erhalten, gefährdet.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes und der Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erholung von Boden, Natur und Landschaft“, im Geltungsbereich soll die städtebauliche Ordnung, unter anderem die Sicherung der Grünzäsur zwischen Möhringen und dem Gewerbegebiet Wallgraben für die örtliche Landwirtschaft, den Naturschutz, die Naherholung, zuletzt für das Lokalklima erfolgen und der gemeindliche Planungswille klargestellt werden. Darüber hinaus ist es Zielsetzung der Bebauungsplanung, den Freiraum, die bestehenden Nutzungen und die ökologischen Wertigkeiten nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.

2. Geltendes Recht

Die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke befinden sich überwiegend im Außenbereich. Für einen Randstreifen westlich der Udamstraße besteht folgendes Planungsrecht:

- Bebauungspläne 1961/79 und 1953/9 (Baustaffelplan mit Baustaffel 7), beide sind in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und deshalb rechtlich nicht wirksam.
- Bebauungsplan 1942/14, **dessen Wirksamkeit im Rahmen eines Rechtsstreits zu klären ist.**

Randstreifen am Sindelbach:

- Bebauungsplan von 1925, der als obsolet anzusehen ist.

Im Flächennutzungsplan 2010 ist für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Fläche westlich der Udamstraße eine Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion dargestellt (FNP-Änderung Nr. 30 vom 4. Mai 2007).

3. Planerische Gestaltung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll, ausgenommen die Verkehrsflächen, Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18a BauGB festgesetzt werden. Im Bereich der Streuobstwiesen und der vorhandenen Ausgleichsflächen sollen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erholung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird in der Landschaftsschutzverordnung geregelt, die für den gesamten Geltungsbereich gilt.

4. Erschließung

Die Erschließung **der landwirtschaftlich genutzten Flächen** erfolgt wie bisher über das bestehende Feldwegenetz sowie über die Rohrer Straße und Udamstraße, die an das innerörtliche Straßennetz angebunden sind.

Die Rohrer Straße und Udamstraße sind als Hauptzufahrtswege mit schwerem landwirtschaftlichem Gerät zur Feldflur wegen der Kollision mit dem Naherholungsverkehr (**Fuß- und Radverkehr**) mit höherem Ausbaustandard versehen.

5. Naturschutz- Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Regelungen des Bebauungsplanes wird nach dem gegenwärtigen Stand der Planung nicht zusätzlich in den Naturhaushalt eingegriffen (ausgenommen bereits bestehende Bauvorhaben), sondern die heutige landwirtschaftliche Nutzung gesichert.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 wird durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung werden auch die Belange des § 42 BNatSchG geprüft. Eine Eingriffs- Ausgleichsbewertung nach § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

6. Kosten

Es entstehen Kosten für die Bebauungsplanaufstellung, die von der Stadt zu tragen sind. Darüber hinaus entstehen der Stadt nach dem gegenwärtigen Stand der Planung keine weiteren Kosten.

7. Flächenbilanz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst inklusive öffentlicher Straßen und Feldwege eine Fläche von ca. **23,9** ha.

Stuttgart, **27. November 2007**

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

gez.

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Anlage
Checkliste Umweltprüfung

Checkliste Umweltprüfung:

Bebauungsplan Landschaftsraum Sindelbach/Udamstraße im Stadtbezirk Stuttgart- Möhringen (Mö 224)

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung (gem. § 2 (4) BauGB 2004)

Da die vor Ort bestehende Nutzung festgesetzt wird, entstehen keine Umweltauswirkungen

Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7a	Tiere	wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten, europäische Vogelarten		X			X	
7a	Pflanzen	wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten		X			X	
7a	Boden ¹⁾	Bodenversiegelung, Bodengüte (aggregierte Bodenbewertung), Altlasten		X			X	
7a	Wasser	Ausbauzustand u. Gewässergüte von Oberflächengewässern, Grundwasserströme		X			X	
7a	Luft	Lufthygiene, Frischluftentstehungsgebiet, Luftleitbahn, Schadstoffbelastung		X			X	
7a	Klima	Klimatope, thermischer Wirkkomplex		X			X	
✿ ²⁾	Wirkungsgefüge zwischen o. g. Umweltbelangen ³⁾	Durch die Regelungen des Bebauungsplanes wird nach dem gegenwärtigen Stand der Planung nicht in den Naturhaushalt eingegriffen, da die vor Ort bestehende Nutzung festgesetzt wird.						
7a	Landschaft	Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsfunktionen		X			X	
7a	biologische Vielfalt	Biodiversität		X			X	
7b	FFH-Gebiete ⁴⁾	Erhaltungsziele, prioritäre Arten		X			X	

Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7c	menschliche Gesundheit	Lärm (z. B. Fluglärmkontur), Verkehrslärm, Immissionen, klimatische Belastung, Elektrosmog		X			X	
7d	Kultur-/Sachgüter	historisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze		X			X	
	Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch und Kulturgütern (7a, c, d)	Durch die Regelungen des Bebauungsplanes wird nach dem gegenwärtigen Stand der Planung nicht in den Naturhaushalt eingegriffen, da die vor Ort bestehende Nutzung festgesetzt wird.						
7e	Vermeidung von Emissionen ⁵⁾	soweit Maßnahmen bereits konkretisiert		X			X	
7f	effiziente Nutzung von (erneuerbarer) Energie	bevorzugter Einsatz erneuerbarer Energien		X			X	
7g	Darstellungen LSP			X			X	
7g	Darstellungen GOP			X			X	
7g	Pläne gem. Wasserrecht			X			X	
7g	Pläne gem. Abfallrecht			X			X	
7g	Pläne gem. Immissionschutzrecht			X			X	
7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Maßnahmen zur zusätzlichen Reduzierung von Emissionen		X			X	

Anmerkungen:

¹⁾ § 1a (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden

²⁾ Eine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbewertung gem. der Regelung in § 1a (3) BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG zu den oben stehenden Umweltbelangen ist in jedem Fall erforderlich

- 3) Beschreibung von evtl. Zusatzbelastungen durch Berücksichtigung der Belange anderer Schutzgüter, verbal-argumentative Zusammenfassung
- 4) die in § 1 (6) Nr. 7b BauGB zusätzlich genannten Vogelschutzgebiete existieren im Stadtkreis Stuttgart bisher nicht
- 5) in § 1 (6) Nr. 7e BauGB ist als weiterer Umweltbelang der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwassern genannt; in der Landeshauptstadt Stuttgart kann dies ohne Einzelfallprüfung als gewährleistet vorausgesetzt werden.