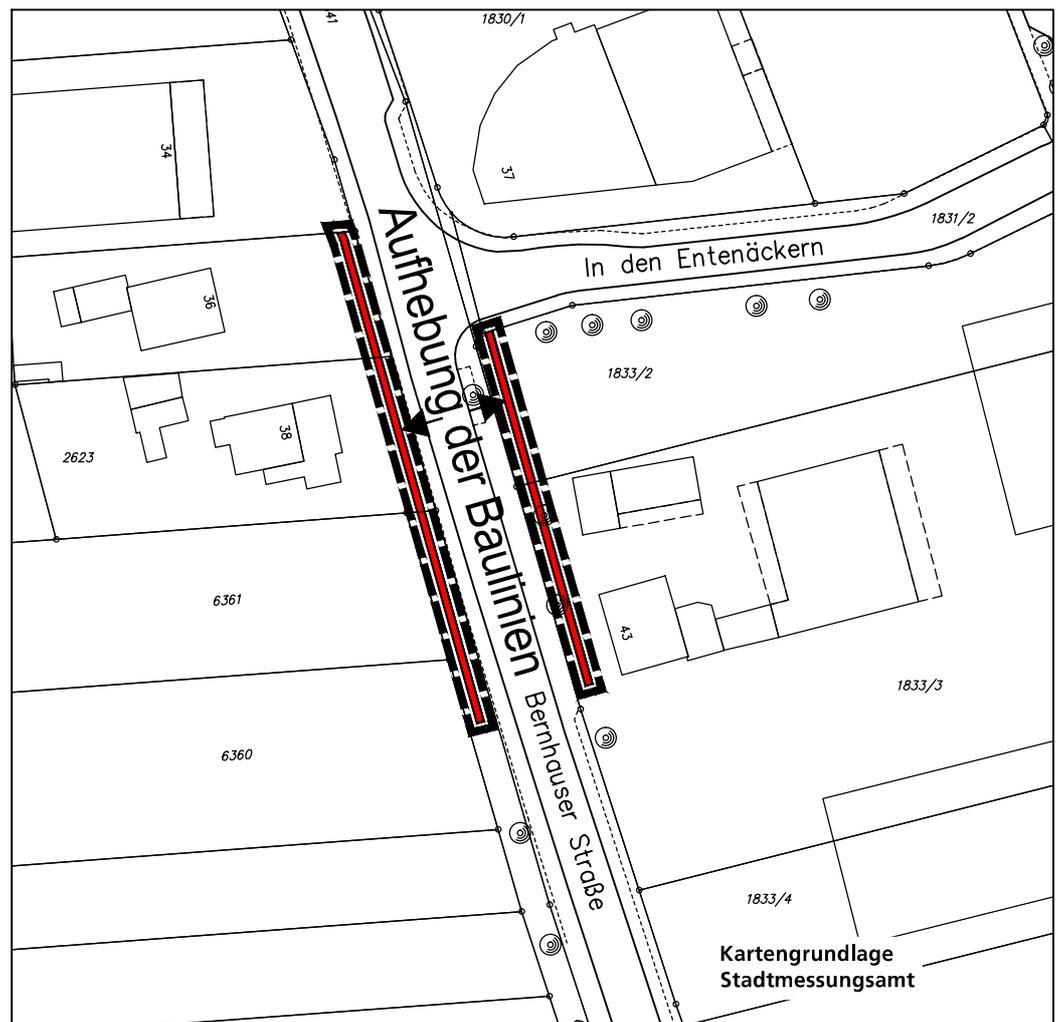


Satzung über die Aufhebung der Baulinien an der Bernhauser Straße von 1912/39

Plieningen (Plie 84)

Allgemeine Ziele und Zwecke



Ziele und Zwecke sowie Umweltbericht zur Satzung über die Aufhebung der Baulinien von 1912/39 an der Bernhauser Straße

I. Ziele und Zwecke

1. Abgrenzung des Plangebiets und heutige Nutzung

Das Plangebiet liegt an der Bernhauser Straße am südlichen Ortsrand des Stadtbezirks Plieningen. Die Baulinien liegen auf Höhe der Einmündung der Straße in den Entenäckern in die Bernhauser Straße. Im Nordwesten der Baulinien befinden sich das Feuerwehrhaus der freiwilligen Feuerwehr Plieningen, ein Steinmetzbetrieb sowie ein Wohngebäude. Im Nordosten, bei der Einmündung der Straße in den Entenäckern in die Bernhauser Straße, ist ein landwirtschaftliches Anwesen vorhanden. In südlicher Richtung erstrecken sich beidseits der Bernhauser Straße jeweils landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2. Geltendes Recht und andere Planungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Stuttgart ist das Gebiet im Wesentlichen als Landwirtschaftliche Fläche mit Ergänzungsfunktion (Bestand) dargestellt. Im Nordwesten ist Fläche für den Gemeinbedarf, im Nordosten gewerbliche Baufläche (jeweils Bestand) dargestellt. Im Südosten ist innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche ein Ausiedlerhof (Bestand) dargestellt. Die Bernhauser Straße ist in dem Abschnitt, mit dem sie im Plangebiet liegt, als Haupteerschließungsstraße, Straßentyp IV, dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt außerdem die Fluglärmbelastung des Gebiets mit den 65 bzw. 70 dB(A)- Konturen, zwischen denen das Gebiet liegt, dar.

In einem Bebauungsplan aus dem Jahr 1912 sind die Baulinien A-B-C und D-E-F festgesetzt. Diese Baulinien verlängern in südlicher Richtung ortsauwärts ältere Baulinien, die 1901 festgesetzt wurden. Die älteren Baulinien sind in dem Plan zu den Baulinien von 1912 nachrichtlich dargestellt. Ein Bebauungsplan von 1952, mit dem die Baulinien für den östlichen Ortsteil Plieningens aufgehoben wurden, ist formell nichtig.

Im nördlichen Abschnitt sind die Baulinien von neueren planungsrechtlichen Festsetzungen überlagert: Im Nordosten greift der Bebauungsplan Entenacker 1996/8, im Nordwesten der Bebauungsplan Feuerwehrhaus Bernhauser Straße 2008/16. Wegen der Überlagerungen ist lediglich der südliche Teil der Baulinien noch verbindlich.

3. Ziel und Zweck der Aufhebung der Baulinien; aktueller Planungsanlass

Die bauliche Entwicklung am südlichen Verlauf der Bernhauser Straße wird mit den derzeit bestehenden baulichen Anlagen als abgeschlossen betrachtet. Weitere Eingriffe in die landwirtschaftlichen Flächen sollen in der Ortsrandlage nicht gefördert werden. Um eventuelle Unklarheiten über die planungsrechtliche Zulässigkeit einer weiteren Bebauung zu beseitigen, sollen die im Jahr 1912 festgesetzten Baulinien aufgehoben wer

den. Nach Aufhebung der Baulinien werden Bauvorhaben am südlichen Verlauf der Bernhauser Straße künftig auf der Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen sein. Damit wird ein Regelungsinstrument zur Anwendung kommen, das für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele für die landwirtschaftliche Nutzung angemessen ist. Die Aufhebung der Baulinien trägt zu einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung bei.

4. Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die sich auf die Umweltbelange konzentriert, die von der anstehenden Planung tangiert werden, und in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Dabei wurde auf einen der Aufhebungssatzung angemessenen Inhalt und Detaillierungsgrad geachtet. Mit der Aufhebung der Baulinien sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Auf den Umweltbericht, Kap. II, wird verwiesen.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Aufhebung der Baulinien gegenüber den bisher zulässigen baulichen Nutzungen zu einer Nutzungsintensivierung führt und einen naturschutzrechtlichen Eingriff verursacht. Auf die Durchführung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde deshalb verzichtet.

5. Eigentumsverhältnisse, Planverwirklichung, Vertrauensschaden, Planungsschaden

Seit der Festsetzung der Baulinien 1912 wurden die Flurstücke neu vermessen. Projiziert auf das aktuelle Kataster ist festzustellen, dass die Baulinien überwiegend auf Grundstücken privater Eigentümer liegen. Im Nordwesten sind die stadteigenen Grundstücke Nr. 2626, 2627 und 2628 berührt. Dort wurde auf der planungsrechtlichen Grundlage eines neuen Bebauungsplans im Jahr 2010 ein Feuerwehrhaus errichtet. Im Südwesten verläuft die Baulinie innerhalb des städtischen Wegs Flst. Nr. 6362, der entlang der Bernhauser Straße verläuft. An diesen Weg grenzen westlich Grundstücke an, die in Privateigentum stehen.

Nach Aufhebung der Baulinien von 1912 sind im südlichen Bereich, in dem bislang keine bauliche Nutzungen bestehen, Bauvorhaben künftig nach § 35 BauGB, Außenbereich, zu beurteilen. Die bauliche Entwicklung des östlich der Bernhauser Straße bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens wird durch die Aufhebung der Baulinie nicht eingeschränkt. Die westlich der Bernhauser Straße bestehenden baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz im Rahmen der erteilten baurechtlichen Genehmigungen.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

a) Inhalt und Ziele der Aufhebung der Baulinien

Die im Jahr 1912 festgesetzten Baulinien entlang der Bernhauser Straße werden aufgehoben. In den Bereichen, in denen keine neueren planungsrechtliche Festsetzungen bestehen, werden künftig Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB zu beurteilen sein. Damit wird dem städtebaulichen Ziel, in der dortigen Ortsrandlage landwirtschaftlichen Nutzungen Vorrang einzuräumen, Rechnung getragen.

b) In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für die Aufhebungssatzung relevante Ziele des Umweltschutzes

Für die vorliegende Satzung sind vor allem folgende Fachgesetze und Fachpläne von Bedeutung:

Baugesetzbuch (BauGB): Das BauGB trifft Regelungen zum Umweltschutz, die in der Bauleitplanung anzuwenden sind. § 1a Abs. 3 BauGB regelt im Besonderen den Ausgleich von durch die Planungsrealisierung verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Mit § 44 BNatSchG werden Regelungen zum Schutz besonderer Tiere und Pflanzen vorgegeben.

Klimaatlas der Region Stuttgart von 2008: Der Klimaatlas enthält eine Bestandsaufnahme mit kartografischer Darstellung unterschiedlicher Klimafaktoren sowie Hinweise für die Planung. Die Darstellungen sind Grundlage für die Beurteilung der klimarelevanten Aspekte der Planung.

Landschaftsplan 2010 der Landeshauptstadt Stuttgart - Entwurf/ Stand 1. Okt. 1999: In dem Planwerk sind Nutzungen, Schutzgebiete und Maßnahmen zur Entwicklung und zum Erhalt der Landschaft für das Stuttgarter Stadtgebiet dargestellt. Die Darstellungen sind Grundlage für die Beurteilung der Planung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Landschaft.

Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) - Stand 2006: In der Planungskarte Bodenqualität sind für das Stuttgarter Stadtgebiet die Stufen der verschiedenen Bodenqualitäten dargestellt. Mit Bodenindex und Berechnungsmethode bildet das BOKS die Grundlage für Aussagen zum Bodenschutz und zur Quantifizierung der Inanspruchnahme des Bodens.

2. Beschreibung der Umweltauswirkungen

a) Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

Im nördlichen Bereich der Baulinien wurden beidseits der Bernhauser Straße bauliche Anlagen, wie z. B. das Feuerwehrhaus, auf der Rechtsgrundlage neuerer Bebauungspläne realisiert. Im südlichen Bereich befindet sich auf der Ostseite der Bernhauser Straße ein landwirtschaftliches Anwesen. Auf der Westseite liegen landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Nach der Aufhebung der Baulinien werden Bauvorhaben am südlichen Abschnitt der Bernhauser Straße, wo die Baulinien derzeit noch Rechtskraft besitzen, künftig nach § 35 BauGB zu beurteilen sein. Insgesamt sind die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sehr begrenzt. Die Aufhebung der Baulinien wird allenfalls Auswirkungen auf den südöstlichen Teilabschnitt haben. Die sonstigen Bereiche, in denen die Baulinien von 1912 liegen, sind bebaut bzw. sind auf der Grundlage neueren Planungsrechts bebaubar.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird also in erster Linie auf den südöstlichen Teilabschnitt der Baulinien von 1912 ausgerichtet sein.

Schutzgut Mensch

Zustand:

Im südlichen Bereich links und rechts der Baulinien, die nicht durch neueres Planrecht überlagert sind, verrichten Menschen vor allem landwirtschaftliche Tätigkeiten. Die Baulinien begrenzen die vielbefahrene Bernhauser Straße. Südlich des Plangebiets führt die Bundesautobahn vorbei. Das Gebiet ist durch den Lärm des Fahrverkehrs und zusätzlich von Fluglärm belastet.

Auswirkungen der Planung/Prognose:

Die Aufhebung der Baulinien wird im Plangebiet zu keinen Unterschieden gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand führen.

Schutzgut Klima / Luftschadstoffe, Lärm

Zustand:

Das Plangebiet ist im Klimaatlas als Gartenstadt-Klimatop kategorisiert. Es liegt am Rand eines Kaltluftsammelebiets. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche mit weniger bedeutender Klimaaktivität. Es besteht eine geringere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen.

Unter Luftbelastung / Immissionen weist der Klimaatlas eine mittlere Belastung aus. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart.

Beeinträchtigungen für Menschen können auf Grund von Lärm- und Luftschadstoffbelastungen entstehen. Die möglichen Belastungen folgen aus dem Fahrverkehr auf der Bernhauser Straße und der Autobahn sowie aus dem Flugverkehr.

Auswirkungen der Planung/Prognose:

Die Aufhebung der Baulinie wird im Plangebiet hinsichtlich der Lärm- und Luftschadstoffbelastungen zu keinen Unterschieden gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand führen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft

Zustand:

Bei dem Plangebiet handelt es sich im relevanten Bereich um ein landwirtschaftlich genutztes Areal.

Auswirkungen der Planung/Prognose:

Die Aufhebung der Baulinien sichert den derzeit unbebauten landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Der Geltungsbereich ist damit zukünftig als planungsrechtlicher Außenbereich zu beurteilen, wodurch bisher mögliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht mehr zulässig sind.

Die Aufhebung des bestehenden Planungsrechts führt damit zu einer Verbesserung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Schutzgut Boden

Zustand:

Gemäß der Planungskarte Bodenqualität ist das Plangebiet in Stufe 3 (mittel) eingeordnet.

Auswirkungen der Planung/Prognose:

Mit der Aufhebung der Baulinien entfällt die planungsrechtliche Grundlage für die bauliche Inanspruchnahme von Boden. Der Geltungsbereich ist damit zukünftig als planungsrechtlicher Außenbereich zu beurteilen, wodurch bisher mögliche Eingriffe in das Schutzgut Boden auf der Grundlage des § 35 BauGB nur noch in besonders begründeten Ausnahmefällen - z. B. bei untergeordneten naturschutzrechtlich privilegierten landwirtschaftlichen Vorhaben - möglich sind. Der im FNP östlich des Bernhauser Straße dargestellte

Aussiedlerstandort ist ausgeschöpft (Flst. 1833/3, 1833/4). Für das Schutzgut Boden führt somit die Aufhebung der Baulinien zu einer Verbesserung.

Schutzgut Wasser

Zustand:

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Trinkwasserschutzzonen, Mineralwasserschutzzonen oder natürliche Oberflächengewässer vorhanden. Anfallendes Straßen-Oberflächenwasser der Bernhauser Straße wird über zwei seitlich verlaufende Wassergräben in das öffentliche Kanalsystem abgeführt.

Auswirkungen der Planung/ Prognose:

Mit der Aufhebung der Baulinien entfällt die planungsrechtliche Grundlage für die mit einer Bebauung verbundenen Eingriffe in das Schutzgut Wasser. Der Geltungsbereich ist damit zukünftig als planungsrechtlicher Außenbereich zu beurteilen, wodurch bisher mögliche Eingriffe in das Schutzgut Wasser auf der Grundlage des § 35 BauGB nur noch in besonders begründeten Ausnahmefällen - z. B. bei untergeordneten naturschutzrechtlich privilegierten landwirtschaftlichen Vorhaben - möglich sind. Der im FNP östlich der Bernhauser Straße dargestellte Aussiedlerhof ist ausgeschöpft (Flst. 1833/3, 1833/4). Für das Schutzgut Wasser führt somit die Aufhebung der Baulinien zu einer Verbesserung.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan liegt als Entwurf in einer Fassung vom Oktober 1999 vor. Er stellt für das Plangebiet Sonstige Grünfläche dar. Außerdem ist im Landschaftsplan ein Regionaler Grünzug dargestellt, der das Plangebiet tangiert. Der Regionale Grünzug wurde aus dem Regionalplan von 1998 nachrichtlich in den Landschaftsplan übernommen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die Realisierung der Aufhebung der Baulinien wird keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben.

c) Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung - keine -

3. Zusätzliche Angaben

a) Technische Verfahren, sonstige Hinweise

Für die Erstellung des Umweltberichts wurde in der Stadtverwaltung vorhandenes Material verwendet. Hinsichtlich der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter ergeben sich aus der vorliegenden Planung keine Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation, weshalb sie nicht gesondert erörtert werden. Ausgewiesene Schutzgebiete, z. B. ein Europäisches Vogelschutzgebiet, bestehen für den Bereich des Plangebiets bzw. seine Umgebung nicht. Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor, weshalb auch hierzu keine weiteren Ausführungen gemacht werden. Zu den Themen Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie und bestmögliche Luftqualität bestehen im Plangebiet keine besonderen Anforderungen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Beschlüsse des Gemeinderats verwiesen.

b) Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Da die Realisierung der Aufhebungssatzung keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, ist kein Monitoring erforderlich.

c) Zusammenfassung

Die Aufhebung der Baulinien hat das Ziel, die Grundlagen der planungsrechtlichen Beurteilung von Bauanträgen im Bereich der Bernhauser Straße zu klären. Die neueren Bauungspläne, die die Baulinien überlagern, haben weiterhin Bestandskraft. Im südlichen Bereich wird § 35 BauGB Beurteilungsgrundlage sein. Damit wird den städtebaulichen Zielvorgaben für die bauliche Entwicklung am südlichen Ortsrand von Plieningen Rechnung getragen. Die Aufhebung der Baulinien führt zu einer Verbesserung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“, „Boden“ sowie „Wasser“. Die Aufhebung der Baulinien wird keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 10. Februar 2014

gez.

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor