

Stuttgart, 21.02.2006

**Änderung Nr. 33 des FNP 2010 im Bereich Rosenstein-/Rümelinstraße
im Stadtbezirk S-Nord
- Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zum Bebauungsplan "Rosen-
stein-/Rümelinstraße" (Stgt 170.1)
- Feststellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nichtöffentlich öffentlich	07.03.2006 16.03.2006

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung wird Kenntnis genommen.

Die Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2010 in Stuttgart-Nord, Bereich Rosenstein-/Rümelinstraße wird festgestellt.

Maßgebend ist der Übersichtsplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 7. Juni 2005 (Anlage 2.2)

Kurzfassung der Begründung

Ziel des Planungsverfahrens im Bereich Rosenstein-/Rümelinstraße ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit ca. 1 350 m² Nettoverkaufsfläche, von ca. 155 Stellplätzen und einer Kindertagesstätte für 15 Gruppen (ca. 300 Kinder) zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan 2010 stellt im Planungsbereich Wohnbaufläche dar. Der geplante Lebensmitteldiscountmarkt überschreitet die in § 11 (3) BauNVO genannte Grenze der Regelvermutung von 1 200 m² Geschossfläche und bedarf somit der planungsrechtlichen Festsetzung eines Kerngebiets oder sonstigen Sondergebiets.

Um sicherzustellen, dass der Bebauungsplan (Teilbereich 170.1) mit der Festsetzung Kerngebiet (MK) als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, wird dieser parallel zum Bebauungsplan von W-Fläche in M-Fläche (Umnutzung) geändert.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 19.07.2005 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2010 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB und des Entwurfs des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Rosenstein-/Rümelinstraße“ (Stgt 170.1) gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 26. August 2005 bis zum 26. September 2005. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Im Ergebnis sind Hinweise zur Bedeutung von Stadtbäumen, zum Bahnbetrieb und vorhandenen Altlasten eingegangen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Der Planentwurf zur Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans wird demnach in unveränderter Form zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO zum Bebauungsplan „Rosenstein-/Rümelinstraße“ im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 170.1) erfolgt in einer separaten Vorlage erfolgen, sobald der städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat USO, Referat SJG

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2010 mit Begründung / Umweltbericht (2.1), Übersichtsplan (2.2) und zusammenfassender Erklärung gem. § 10 (4) Baugesetzbuch (2.3)
3. Bebauungskonzept
4. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
5. Umweltverträglichkeitsprüfung; Vorprüfung nach § 3c UVPG

Ausführliche Begründung:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 19. Juli 2005 (GR Drs. Nr. 501/2005) beschlossen, den Entwurf zur Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2010 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB und den Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Rosenstein-/Rümelinstraße“ (Stgt. 170.1) gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 26. August 2005 bis zum 26. September 2005 öffentlich aus. Während dieser Zeit wurden von Seiten der Bürger keine Anregungen vorgebracht. Bei den Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange handelt es sich lediglich um Hinweise. Änderungen der Planentwürfe waren deshalb nicht erforderlich.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung

Die geplante Einzelhandelsnutzung mit einer Geschossfläche von 1 350 m² erfordert nach § 1a (2) Nr. 3 BauGB i. V. mit § 3c (1) UVPG und Anlage 1, Nr. 18.6.2 eine allgemeine Vorprüfung hinsichtlich der Notwendigkeit, eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass auf dem ehemaligen Postbetriebsgelände durch die geplante Neubebauung und den Betrieb von Lebensmittelmarkt und Kindertagesstätte keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG zu erwarten sind (s. Anlage 5). Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Da die FNP-Änderung nach den ab 20.07.2004 geltenden Vorschriften des BauGB durchgeführt wird, wurde ein Umweltbericht erstellt (Anlage 2.1).

3. Begründung zur Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2010

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung zur Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2010 vom 7. Juni 2005 (Anlage 2.1) dargestellt. Auf diese Begründungen wird Bezug genommen.