

Stuttgart, 20.03.2006

Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans 2010 im Bereich Hartensteinstraße in Stuttgart-Bad Cannstatt - erneuter Feststellungsbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nichtöffentlich öffentlich	04.04.2006 06.04.2006

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 24 im Bereich Hartensteinstraße in Stuttgart-Bad Cannstatt sowie dem ergänzenden Abwägungsmaterial wird Kenntnis genommen.
2. Für die Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans 2010 wird erneut der Feststellungsbeschluss gefasst. Maßgebend ist der Übersichtsplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 1. Dezember 2003 (Anlage 2).

Kurzfassung der Begründung

Der Gemeinderat hat am 18. November 2004 den Feststellungsbeschluss zur Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans 2010 gefasst (siehe GRDrs. Nr. 854/2004).

Der erneute Feststellungsbeschluss wird erforderlich, nachdem das Regierungspräsidium Stuttgart Bedenken hatte, den Plan zu genehmigen (Bedenkenerlass vom 4. Mai 2005). Das Abwägungsmaterial, insbesondere bezogen auf den Betrieb der Kelter, wurde als nicht ausreichend angesehen.

In der Zwischenzeit wurde das Abwägungsmaterial insbesondere zu zwei Sachverhalten ergänzt:

- Kelter - Lärmemissionen:
Ein Lärmgutachten zum Betrieb der Kelter während der Weinlese kommt zu dem

Ergebnis, dass eine Wohnnutzung innerhalb der geplanten gemischten Baufläche möglich ist.

- MVA Münster - Luftschadstoffe:
In den Antragsunterlagen zur Ersatzkesselanlage der MVA Stuttgart-Münster wird nachgewiesen, dass die Luftschadstoffsituation im Bereich der geplanten Wohnbebauung nicht relevant beeinflusst wird.

Das ergänzende Abwägungsmaterial belegt die Zulässigkeit des Nutzungskonzeptes der Flächennutzungsplan-Änderung. Eine Änderung der Planung gegenüber dem früheren Feststellungsbeschluss ist daher nicht erforderlich.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat das ergänzende Abwägungsmaterial überprüft und in seinem Erlass vom 03.03.2006 bestätigt, dass damit die Abwägungsmängel beseitigt sind.

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat kann ein neuer Antrag auf Genehmigung gestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Flächennutzungsplan-Änderung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen, ist jedoch Voraussetzung für die Bodenwertänderungen durch die Bebauungsplanung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Erläuterungsbericht (unverändert)
2. Übersichtsplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 1. Dezember 2003 (unverändert)
3. Ergebnis der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (mit Ergänzungen aus dem zusätzlichen Abwägungsmaterial)

Erläuterung und Übersichtsplan zur Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans 2010 im Bereich Hartensteinstraße in Stuttgart-Bad Cannstatt

Nutzungskonzept Flächennutzungsplan 2010 (FNP)

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche in einer landschaftlich exponierten Hanglage am Rande des Neckartals.

Im FNP 2010 ist der gesamte Hangbereich als Grünfläche/Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die ca. 0,3 ha große Fläche des Natursteinwerks Schauffele ist als bestehende Gewerbliche Baufläche dargestellt. Ziel dabei war, entsprechend einem früheren Bebauungsplan, die Existenz der Firma Schauffele an diesem Standort nicht zu gefährden.

Im Übrigen ist dieser Bereich - nach den Empfehlungen des Landschaftsplanentwurfs - als Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt mit dem Ziel, diesen Hangbereich von baulichen Anlagen freizuhalten und Maßnahmen zur Aufwertung der Freiflächen zu ergreifen. Die Umsetzung dieser Maßnahme wäre als Ausgleichsmaßnahme denkbar.

Nutzungskonzept neu

Die Nutzung des Natursteinwerks soll aufgegeben werden. Damit ergibt sich die Chance, die städtebaulich markante Hangkante von den störenden Gebäuden zu befreien.

Dafür wird ein Tausch der bisherigen ca. 0,3 ha großen Gewerblichen Baufläche mit einer, von der Hangkante abgerückten ca. 0,3 ha großen Baufläche an der Hartensteinstraße vorgeschlagen. Diese Fläche soll im FNP als Gemischte Baufläche (M-Fläche) dargestellt werden.

Mit der vorgeschlagenen Planänderung wird die Voraussetzung dafür geschaffen, die Hangkante freizulegen und hier eine öffentliche Grünfläche als „Travertinpark“ anzulegen.

Eingriffs-/Ausgleichsbeschreibung

Die vorgesehenen Baumöglichkeiten stellen für den Teilbereich an der Hartensteinstraße einen Eingriff im Sinne des § 1 a BauGB dar. Mit dem gleichzeitig vorgesehenen Rückbau der Gewerblichen Baufläche kann dieser Eingriff ausgeglichen werden. Die abschließende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 13. März 2005

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor