

Stuttgart, 21.11.2007

Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplans 2010 im Bereich Epple-/Wurmlinger Straße in Stuttgart-Degerloch - Feststellungsbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	18.12.2007 20.12.2007

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40 im Bereich Epple-/Wurmlinger Straße in Stuttgart-Degerloch wird Kenntnis genommen.
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplans 2010 wird festgestellt. Maßgebend ist der Übersichtsplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 26.01.2007 und die Begründung mit Umweltbericht vom 26.01.2007 mit Änderungen vom 15.10.2007 (Anlage 2).

Kurzfassung der Begründung

Ausgangspunkt für die planerische Neuordnung im Bereich Epple-/Wurmlinger Straße in Stuttgart-Degerloch ist die Absicht der Hollenbach Hausverwaltungs GmbH, den Gebäudebestand auf dem so genannten Tengelman-Areal durch eine neue Geschäfts- und Wohnbebauung zu ersetzen. Im Einzelnen sollen dabei ein zukunftsfähiger Lebensmittelmarkt sowie in den oberen Geschossen Wohnungen entstehen. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll in einer 2-geschossigen Tiefgarage erfolgen. Für die Realisierung dieses Bauvorhabens ist eine Änderung des geltenden Planungsrechts erforderlich.

Um sicherzustellen, dass das geplante Bauvorhaben aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll dieser gemäß § 8 (3) BauGB parallel zum Bebauungsplan von Wohnbaufläche (Bestand) in Gemischte Baufläche geändert werden. Gegenüber dem Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geringfügig erweitert. Damit soll in diesem Bereich dem allgemeinen Ziel einer Stärkung der Ortsmittefunktionen Rechnung getragen werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplans 2010 mit Begründung und Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 29. Mai 2007 bis 29. Juni 2007.

Das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist in der Anlage 3 zusammengefasst.

Nach Prüfung der Anregungen wird vorgeschlagen, den Planentwurf festzustellen. Die Begründung mit Umweltbericht vom 26.01.2007 wurde mit Datum vom 15.10.2007 zur Klarstellung geändert. Die Änderungen sind entsprechend gekennzeichnet.

Finanzielle Auswirkungen

Die Flächennutzungsplan-Änderung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplans 2010, Begründung mit Umweltbericht und Übersichtsplan vom 26. Januar 2007/15. Oktober 2007
3. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplans 2010 im Bereich Epple-/Wurmlinger Straße in Stuttgart-Degerloch

Ausführliche Begründung

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 08.05.2007 (GRDRs. Nr. 14/2007) beschlossen, den Entwurf zur Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplans 2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Parallel hierzu wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Epple-/Wurmlinger Straße (De 109) ausgearbeitet.

Die Planunterlagen sowie Begründung mit Umweltbericht lagen in der Zeit vom 29.05.2007 bis 29.06.2007 öffentlich aus. Während dieser Zeit wurden von einem Bürger und durch die Rechtsanwälte Eisenmann, Wahle, Birk Zuschriften mit Hinweisen und Bedenken zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40 eingereicht.

Von Seiten der Behörden wurde der Planänderung zugestimmt, vom Verband Region Stuttgart mit dem Hinweis, dass das damit verbundene Wohnbauflächenpotenzial bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans in die Bedarfs- und Bauflächenbilanzierung einbezogen wird.

Nach Prüfung der Hinweise und Anregungen wird vorgeschlagen, den Planentwurf festzustellen. Die Begründung mit Umweltbericht vom 26.01.2007 wurde mit Datum vom 15.10.2007 zur Klarstellung geändert. Die Änderungen sind entsprechend gekennzeichnet.

2. Umweltbericht

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wurden für die Situation im Bestand negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden nachgewiesen, die insbesondere durch den vorhandenen Verkehrslärm verursacht werden.

Beim Schutzgut Boden liegt durch den hohen Anteil an versiegelter Fläche bereits im Bestand eine erhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion vor.

Zur Überprüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch nach der Realisierung des geplanten Bauvorhabens wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Dieses zeigt, dass die geplante Wohnnutzung bzw. die benachbarte Bestandsnutzung in erster Linie durch gewerbliche Schallimmissionen beeinträchtigt wird, die im Zusammenhang mit dem geplanten Lebensmittelmarkt (Anlieferung, Kundenzufahrt in Tiefgarage) stehen. Durch geeignete Schallschutzmaßnahmen baulicher sowie nutzungstechnischer Art kann laut Gutachter sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs der Planände-

rung eingehalten werden können.

Die geringfügigen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Klima und Luft werden durch die geplante Dachbegrünung und den an der südlichen Grenze liegenden Pflanzstreifen ausgeglichen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Planung leistet einen konkreten Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der heutigen Verhältnisse im Planungsgebiet werden die Auswirkungen insgesamt als nicht erheblich eingestuft.

Auf die Begründung mit Umweltbericht wird verwiesen (Anlage 2).

3. Begründung zur Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplans 2010

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) dargestellt. Auf diese Begründung wird Bezug genommen.