

Stuttgart,

**Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplans 2010
im Bereich "Pragstraße/Im Schwenkrain" in Stuttgart-Bad Cannstatt
- Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB
- Feststellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nichtöffentlich öffentlich	13.07.2004 22.07.2004

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 25 im Bereich „Pragstraße/Im Schwenkrain“ im Stadtbezirk Bad Cannstatt wird ohne Planänderung festgestellt. Maßgebend ist der Übersichtsplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung im Maßstab 1 : 5.000 vom 12. November 2003. Es gilt der Erläuterungsbericht vom 10. November 2003.

Kurzfassung der Begründung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 27. Januar 2004 beschlossen, die Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplans 2010 vom 12. November 2003 sowie den dazugehörigen Erläuterungsbericht öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplans 2010 erfolgte parallel mit dem Entwurf zum Bebauungsplan „Pragstraße/Im Schwenkrain“ (Ca 248) vom 13. Februar 2004 bis 12. März 2004. Zu der Änderung des Flächennutzungsplans sind von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom Amt für Umweltschutz die Forderung nach einem flächengleichen Ausgleich für die Verringerung der Grünfläche auf der Ebene des Flächennutzungsplans erhoben. Die Anregung zum Flächennutzungsplan ist in der Anlage 3 abgehandelt. Anregungen zum parallel ausgelegten Bebauungsplan (Ca. 248) werden im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

Für den öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf ergeben sich daraus keine veränderten Nutzungsdarstellungen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplans entsteht ein Planungsvorteil von ca. 8,28 Mio € (s. GRDRs 1445/2003).

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat USO, OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

- Erläuterungsbericht vom 10. November 2003, s. Dateianhang
- Übersichtsplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung im Maßstab 1 : 5.000 vom 12. November 2003
- Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Erläuterungen zur Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplans 2010 im Bereich „Pragstraße/Im Schwenkrain“ im Stadtbezirk Bad Cannstatt

Nutzungskonzept Flächennutzungsplan 2010

Der Bereich „Pragstraße/Im Schwenkrain“ ist im Flächennutzungsplan 2010 insgesamt als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt. Die nördliche Begrenzung der Baufläche entspricht dem geltenden Planungsrecht.

Zwischen nördlicher Begrenzung der Baufläche und der Löwentorstraße ist im Flächennutzungsplan eine 60 bis 100 m breite Grünfläche (GR-Fläche) dargestellt, insbesondere wegen der Klimawirksamkeit für den Stadtbezirk Bad Cannstatt, aber auch zur Sicherung der besonderen Qualität der Löwentorstraße als Aussichtsstraße sowie zur Sicherung der gärtnerischen Nutzung. Der westlich der Quellenstraße/Weg Nr. 59 liegende Teil dieser Grünfläche wird als Stellplätze für das Gewerbegebiet verwendet und ist überwiegend versiegelt.

Nutzungskonzept neu

Es wird vorgeschlagen, die nördliche Begrenzung der gewerblichen Baufläche ca. 40 m nach Norden zu verschieben und hier eine ca. 0,5 ha große gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen.

Dieser Vorschlag basiert auf einer Anregung des dortigen Bauträgers (DIBAG) und wurde im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans geprüft. Danach erscheint die Arrondierung der Baufläche mit einer in der Höhe beschränkten Bebauung auch aus klimatischer Sicht vertretbar. Auf der ca. 0,5 ha großen Fläche können insgesamt ca. 7.000 m² Bürofläche für ca. 140 Beschäftigte realisiert werden.

Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Verbesserung der Klimawirksamkeit dieser Flächen (Begrünung der Ortsrandbereiche, Dachbegrünung) wurde dieser Planänderung vom Amt für Umweltschutz, Abteilung Klimatologie zugestimmt. Durch die vorliegende Einzeländerung werden die Grundsätze des Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt.

Eingriffs-/Ausgleichsbeschreibung

Ein Eingriff im Sinne des § 1 a BauGB liegt mit der Erweiterung der Baufläche vor. Der Eingriff in natürliche Strukturen ist nur gering, da es sich um eine heute bereits weitgehend versiegelte Stellplatzfläche handelt.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen, eine Dachbegrünung, die intensive Bepflanzung der am Baugebiet angrenzenden Grünflächen, die Aufwertung der Durchquerung und einer Durchgrünung des Gewerbegebietes (s. Grünkorridore des FNP 2010) und die Herstellung einer attraktiven Wegeverbindung in Verlängerung der Quellenstraße/Weg Nr. 59.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind, soweit erforderlich, im Bebauungsplan weiter konkretisiert und festgelegt.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 10. November 2003

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

FNP 2010 Änderung Nr. 25 im Bereich „Pragstraße/Im Schwenkrain“ im Stadtbezirk Bad Cannstatt

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

- Auswertung der Anregungen

Anregung, Verfasser	Begründung	Stellungnahme
<ul style="list-style-type: none"> - Die vorgesehene Planänderung zur Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten wird aus der Sicht des Naturschutzes bedauert. - Für die Verringerung der Grünfläche ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein flächengleicher Ausgleich an anderer Stelle erforderlich <p>T 6 (Amt für Umweltschutz)</p>	<p>sie schränkt die bisher für ein Gewerbegebiet relativ großzügige Durchgrünung ein</p>	<p>Die geplante Erweiterung der G-Fläche betrifft eine Fläche, die bisher überwiegend Zufahrts- und Parkplatzfläche sowie Böschungfläche war. Als Ausgleich für den vergleichsweise geringen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ist auf der FNP-Ebene die Darstellung eines zusätzlichen „Grünkorridors“ zur Verbesserung der Vernetzung der Grünflächen vorgesehen. Die Ausformung dieses Grünkorridors und die abschließende Eingriffs-/Ausgleichsbewertung ist im Bebauungsplan vorzunehmen.</p>