

Stuttgart, 10.01.2024

**Änderung Nr. 70 des Flächennutzungsplans im Bereich
Gewerbegebiet Aldinger Straße in Stuttgart-Mühlhausen
- Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	30.01.2024
Bezirksbeirat Mühlhausen	Beratung	öffentlich	30.01.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.02.2024

Beschlussantrag

1. Der Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) ist im Bereich Gewerbegebiet Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
2. Der Entwurf zur Änderung Nr. 70 des Flächennutzungsplans Stuttgart Gewerbegebiet Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen mit Planzeichnung vom 2. März 2023 und Begründung mit Umweltbericht vom 6. Dezember 2023 sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.
3. Maßgebend sind die Planzeichnung zur FNP-Änderung Nr. 70 vom 2. März 2023 und die Begründung mit Umweltbericht vom 6. Dezember 2023 des Amtes für Stadtplanung und Wohnen.

Begründung

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) aus dem Jahr 2008 sieht für das Plangebiet an der Aldinger Straße keinen zentralen Versorgungsbereich vor. Deshalb soll vermieden werden, dass sich im Geltungsbereich der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung und den benachbarten Bereichen weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln bzw. vergrößern, was zu negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Neugereut und Freiberg führt.

Übergeordnetes Ziel im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist es, diese festgelegten Versorgungsbereiche zu schützen und zu stärken. Zudem sollen die Ortsmitten in Mühlhausen, Mönchfeld und Hofen mit ihrer Nahversorgungsfunktion gestärkt, geschützt und gefördert werden.

Zur Sicherung dieser Ziele hat die LHS bereits im Jahr 2022 den Bebauungsplan Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße (2022/001) zur Rechtskraft gebracht. Durch einen noch anhängigen Rechtsstreit wurden von Seiten des Bundesverwaltungsgerichtes jedoch deutliche Hinweise gegeben, dass der Bebauungsplan aufgrund der fehlerhaften Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB unwirksam ist. Mit der Unwirksamkeit des Bebauungsplans ist zugleich auch von der Unwirksamkeit der im Jahr 2022 erfolgten Berichtigung (B 37) des FNP auszugehen.

Zur verbindlichen Umsetzung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird der Bebauungsplan nun im Verfahren nach § 13 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2a BauGB neu aufgestellt, um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich zu steuern. Zur Gewährleistung der Entwickelbarkeit des Bebauungsplans aus dem FNP muss dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für einen Teilbereich im Parallelverfahren geändert werden. Die dargestellte Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) soll in eine Gewerbliche Baufläche (Umnutzung) geändert werden, sodass südlich der Aldinger Straße eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entsteht.

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat in seiner Sitzung am 11. Juli 2023 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 70 des FNP Stuttgart Gewerbegebiet Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen gefasst (s. GRDRs 219/2023).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 28. Juli 2023 bis einschließlich 28. August 2023 im Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie im Internet einzusehen waren. Während dieser Zeit wurde seitens der Öffentlichkeit keine Anregung vorgebracht.

Der Erörterungstermin war am 1. August 2023. Zum Erörterungstermin ist ein Bürger erschienen. Es wird auf das Protokoll zum Erörterungstermin in Anlage 3 verwiesen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28. Juli 2023 um ihre Stellungnahme zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gebeten. Die Anregungen konnten berücksichtigt werden. Die Anregungen sind mit der Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 4 dargestellt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist parallel zur nun vorgesehenen Auslegung geplant.

Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der FNP-Änderung sind in der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB vom 6. Dezember 2023 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (s. Anlage 2).

Die bislang dargestellte Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) soll in eine Gewerbliche Baufläche (Umnutzung) geändert werden, sodass südlich der Altdinger Straße eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entsteht.

Auslegungsunterlagen/umweltbezogene Informationen

Neben dem Entwurf zur 70. Änderung des FNP und der Begründung mit Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende wesentliche, bereits vorliegende Informationen bzw. Stellungnahmen zu umweltrelevanten Themen im Internet veröffentlicht bzw. öffentlich ausgelegt:

- Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 23. August 2023.
- Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 31. Juli 2023.
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer, Region Stuttgart vom 29. August 2023.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 25. August 2023.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 21/Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 21. August 2023.

Die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Anregungen der Öffentlichkeit werden zusammen mit dem Entwurf der Änderung Nr. 70 des FNP und der Begründung mit Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens 30 Tage, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zudem im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich ausgelegt. Ein wichtiger Grund für eine Verlängerung der Dauer der öffentlichen Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegt nicht vor.

Umweltauswirkungen

Mit der Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Die geplante Umwandlung einer Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel in eine Gewerbliche Baufläche stellt – mangels erheblicher Umweltauswirkungen – keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Ein Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich.

Klimarelevanz

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Klimaschutz sind nicht quantifizierbar.

Grundsätzlich ist aufgrund der G-Darstellung zukünftig möglich, im Geltungsbereich Betriebe anzusiedeln, die einen höheren CO₂-Ausstoß aufweisen, als die gegenwärtige Einzelhandelsnutzung. Ob und in welchem Umfang dies der Fall ist, hängt von der Art und der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens ab.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Planzeichnung zur Änderung Nr. 70 des FNP Stuttgart (Vorher/Nachher) vom 2. März 2023
2. Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 70 des FNP vom 6. Dezember 2023
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/Protokoll des Erörterungstermins
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

<Anlagen>