

Stuttgart, 05.02.2018

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 59 Nordbahnhof-/Friedhofstraße in Stuttgart-Nord**  
**- Feststellungsbeschluss ohne Anregungen i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Bplan Nordbahnhof-/Friedhofstraße - Stgt 272) i.V.m. § 13 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	06.03.2018 08.03.2018

**Beschlussantrag**

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 59 Nordbahnhof-/Friedhofstraße in Stuttgart-Nord im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird Kenntnis genommen.
2. Die Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplans Stuttgart wird festgestellt. Maßgebend sind die Planzeichnung vom 9. Mai 2017 und die Begründung vom 9. Mai 2017/23. Januar 2018 des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung.

**Kurzfassung der Begründung**

Auf dem ehemaligen „Auto-Staiger-Areal“ soll entsprechend des städtebaulichen Wettbewerbs ein urbanes Stadtquartier mit Schwerpunkt Wohnen entstehen. Im Bebauungsplan (Stgt 272) soll dementsprechend der Gebietstyp Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die geplante Festsetzung ist nicht aus der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans Stuttgart, der hier eine gemischte Baufläche darstellt, entwickelbar.

Um die Planungsziele des Bebauungsplans Nordbahnhof-/Friedhofstraße (Stgt 272) zeitnah realisieren zu können und die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, muss der Flächennutzungsplan Stuttgart parallel

zur Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend der Planzeichnung vom 9. Mai 2017 und der Begründung vom 23. Januar 2018 geändert werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 18. Juli 2017 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplans Stuttgart gefasst.

### **Verfahren:**

Um die Wohnbebauung auf dem ehemaligen „Auto-Staiger-Areal“ realisieren zu können, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Dabei soll der bisher als gemischte Baufläche dargestellte Bereich in Wohnbaufläche geändert werden. Die hierfür gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen sind erfüllt und die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.

Somit wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Ebenso wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4 c wird nicht angewandt (alle §§ BauGB).

### **Beteiligung:**

Entsprechend des Beschlusses vom 18. Juli 2017 wurde die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. August 2017 bis zum 29. September 2017 durchgeführt. Der Entwurf zur Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplans Stuttgart und die Begründung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung, jeweils in der Fassung vom 9. Mai 2017, lagen innerhalb dieses Zeitraums beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung in der Planauslage zur allgemeinen Einsicht öffentlich aus und konnten im genannten Zeitraum auch im Internet abgerufen werden.

Neben dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 59 wurden folgende Unterlagen ausgelegt, die nur den Bebauungsplan betrafen:

### Gutachten:

- AFT, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Dezember 2012: Ergänzende Bebauung/Umbau im Bereich Nordbahnhofstraße in Stuttgart – artenschutzfachliche Beurteilung und Maßnahmenbedarf
- Büro für Landschaftsplanung, 24. Dezember 2012: Baumkartierung und -untersuchung zu den Grundstücken Ecke Nordbahnhof-/Friedhofstraße in Stuttgart
- AFT, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, März 2015: Neubebauung Nordbahnhofstraße/Friedhofstraße in Stuttgart – artenschutzfachliche Beurteilung
- EGS-Plan, 9. Mai 2017: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stgt 272 Nordbahnhofstraße/Friedhofstraße
- Verband Region Stuttgart, Stuttgart, 22. Juli 2009: Regionalplan

### Wesentliche Stellungnahmen zu Umweltbelangen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegeben wurden:

- Schreiben des Gesundheitsamtes vom 30. August 2016
- Schreiben des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes vom 22. September 2016
- Schreiben des Amtes für Umweltschutz vom 23. September 2016

Innerhalb dieser Zeit wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 18. August 2017 bis zum 29. September 2017 durchgeführt. Von 22 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden von vier Anregungen geäußert, zehn hatten keine Einwände und acht gaben keine Stellungnahme ab.

Kurze Darstellung der Anregungen durch die Träger öffentlicher Belange:

- Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart weist auf mögliche Beschränkungen für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans Nr.59 durch das Großprojekt Stuttgart 21 hin.
- Die Netze BW weisen darauf hin, dass Leitungsneuerlegungen im Zuge der Baumaßnahmen durchzuführen sein werden.
- Die Handwerkskammer Stuttgart kritisiert den Flächenverlust für Gewerbenutzungen durch die Änderung des Bauflächentyps.
- Das Regierungspräsidium Stuttgart weist darauf hin, dass es sich bei den Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um potentielle Kampfmittelverdachtsflächen handelt und eine Gefahrenverdachtserforschung rechtzeitig zu beantragen ist.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Feststellung der Flächennutzungsplanänderung vorgeschlagen. Die eingegangenen Stellungnahmen haben nicht zu einer Änderung der Plandarstellung und nicht zu einer neuen Betroffenheit geführt.

Die Ergebnisse der förmlichen Beteiligung sind in Anlage 3 mit einer Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt.

### **Änderungen der Begründung**

Die Begründung vom 9. Mai 2017 wurde redaktionell mit Datum 23. Januar 2018 geändert. Die Änderung wurde zum Thema Verfahrensart in der Begründung vorgenommen. Die Planzeichnung ist unverändert.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Landeshauptstadt Stuttgart (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) auf eigene Kosten durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Planzeichnung zur Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplans (vorher/nachher)
2. Begründung zur Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplans
3. Zusammenstellung der FNP-relevanten Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<Anlagen>