

Stuttgart, 27.03.2024

**Änderung Nr. 70 des Flächennutzungsplans im Bereich Gewerbegebiet  
Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen  
- Feststellungsbeschluss ohne Anregungen i. S. v. § 3 Abs. 2 BauGB  
- Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Einbringung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	23.04.2024 25.04.2024

**Beschlussantrag**

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 70 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Gewerbegebiet Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen wird Kenntnis genommen. Es gab keine Anregungen.
2. Die Änderung Nr. 70 des Flächennutzungsplanes Stuttgart (FNP) im Bereich Gewerbegebiet Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen wird festgestellt. Maßgebend sind die Planzeichnung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen mit Datum vom 2. März 2023 und die Begründung mit Umweltbericht des Amtes für Stadtplanung und Wohnen mit Datum vom 6. Dezember 2023.

**Kurzfassung der 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 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, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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. GRDs 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.

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.

#### Auslegungsbeschluss, Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat in seiner Sitzung am 6. Februar 2024 den Auslegungsbeschluss zur 70. FNP-Änderung im Bereich Gewerbegebiet Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen gefasst (GRDs 1/2024).

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 7 am 15. Februar 2024 bekannt gemacht und erfolgte ab dem 16. Februar bis zum 18. März 2024. Während dieser Zeit wurden die Unterlagen im Internet zur Verfügung gestellt und auch

im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange gleichzeitig zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bereitstellung der Unterlagen und die Mitteilung hierüber erfolgten elektronisch gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die vorgebrachten Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und machten keine Änderung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich. Die Anregungen sind mit der Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 5 dargestellt.

### **Fazit / Weiteres Vorgehen**

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. Nach dem Feststellungsbeschluss wird die Änderung Nr. 70 des Flächennutzungsplans dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt und nach positivem Bescheid ortsüblich bekannt gemacht und damit wirksam.

### **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 CO<sub>2</sub>-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 (vorher/nachher) vom 2. März 2023
2. Begründung mit Umweltbericht vom 6. Dezember 2023
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB / Protokoll des Erörterungs-termins
4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
5. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<Anlagen>