

Stuttgart, 30.11.2011

**Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans 2010
im Bereich Heilbronner Straße/Seewiesen in Stuttgart-Feuerbach
- Feststellungsbeschluss mit Anregungen**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	13.12.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	15.12.2011

Beschlußantrag:

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 im Bereich Heilbronner Straße/Seewiesen“ in Stuttgart-Feuerbach wird Kenntnis genommen.
Die vorgebrachten Anregungen können nicht berücksichtigt werden.
2. Die Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans 2010 wird festgestellt.
Maßgebend ist der Übersichtsplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 21. Januar 2011 und die Begründung mit Umweltbericht vom 21. Januar 2011/30. September 2011 (Anlage 2).

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Gründe für die Änderung des Flächennutzungsplans und Planungsziele

Das Grundstück der Firma Luft- und Klimatechnik Kiefer an der Heilbronner Straße in Stuttgart-Feuerbach/Zuffenhausen soll einer neuen Nutzung für die Errichtung eines Bau- und Gartenmarkts mit einer Verkaufsfläche von ca. 11 600 m² zugeführt sowie städtebaulich aufgewertet werden. Neben der Einzelhandelsnutzung soll eine veränderte Verkehrsplanung an der Kreuzung Friedrichwahl berücksichtigt werden, u. a. mit dem langfristigen Wegfall des vorhandenen Auffahrtbauwerks der B 10/27 und dem endgültigen Ausbau der Heilbronner Straße im Abschnitt des Plangebiets.

Die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbliche Baufläche soll in Sonderbaufläche/großflächiger Einzelhandel geändert werden. Das bestehende Umspannwerk Seewiesen soll künftig als Fläche für die Ver- und Entsorgung

(Bestand) dargestellt werden. Die geänderte Darstellung der Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt die aktuelle Verkehrsplanung in diesem Bereich.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird auch der im FNP 2010 als langfristige Option vermerkte Dachsrainntunnel östlich der Heilbronner Straße nicht mehr dargestellt. Nach dem Ausbau der Heilbronner Straße und dem Bau des Pragsatteltunnels ist die Darstellung des Dachsrainntunnels hinfällig geworden.

Im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Regierungspräsidium Stuttgart mitgeteilt, „dass es erforderlich sei, die Planung für den langfristigen Wegfall des Auffahrtsbauwerks B 10/B27 abzustimmen. Mit dem Bund sei zu klären, ob dieser an einem Neubau der B 10 zwischen Friedrichswahl und Pragsattel festhält. Zu klären sei auch die Kostenträgerschaft eines möglichen Rückbaus sowie die künftigen Baulastträgerschaften.

Aufgrund dieser Fragestellungen lehnt das Regierungspräsidium Stuttgart die von der Stadt angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans 2010 zum jetzigen Zeitpunkt ab.“ Hierzu ist anzumerken, dass das „Planfeststellungsverfahren für den Neubau der B 10/B27 zwischen Stuttgart-Friedrichswahl und Pragsattel einschließlich dessen Unterfahrung“ mit Verfügung vom 6. Mai 2008 vom Regierungspräsidium Stuttgart eingestellt wurde. Das Zurückziehen des Antrags vom 22. Juli 1987 wird in der Bekanntmachung damit begründet, dass (der Antrag) „wegen anderweitiger Ausbaumaßnahmen an der B 27 durch die Landeshauptstadt Stuttgart nicht weiter verfolgt“ (werde).

Diese „anderweitigen Planungen der Landeshauptstadt“ sind einerseits der fertig gestellte Pragsatteltunnel und der zum Teil fertig gestellte Aus- und Umbau der Heilbronner Straße. Aus Sicht der Landeshauptstadt führt dies in der Konsequenz dazu, dass sowohl die langfristige Option auf den Dachsrainntunnel, als auch das damit obsolet gewordene Auffahrtsbauwerk an der Friedrichswahl aus dem Flächennutzungsplan gestrichen werden. Dies wird in dieser Beschlussvorlage nachvollzogen.

Um die zeitlichen Vorgaben für eine Entwicklung des Bau- und Gartenmarktes an der Heilbronner Straße einhalten zu können wird dem Regierungspräsidium Stuttgart nur der FNP-Teilbereich des Bebauungsplanverfahrens (im Flächennutzungsplan Sonderbaufläche/großflächiger Einzelhandel) zur Genehmigung vorgelegt.

Nach Klärung der offenen Fragen wird für die restlichen Teilflächen eine gesonderte Genehmigung beantragt. In der Zwischenzeit wird dieser Rechtszustand im gültigen Flächennutzungsplan durch eine entsprechende Schraffur eingetragen.

Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 2) wird verwiesen. Der Geltungsbereich einschließlich der im FNP 2010 dargestellten Tunnelstrecke umfasst eine Fläche von ca. 14,56 ha.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde in dem Zeitraum vom 15.12.2009 bis 22.01.2010 durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand zwischen dem 11.12.2009 und dem 15.01.2010 statt. Es wurden am 21.12.2009 (Feuerbach) und am 11.01.2010 (Zuffenhausen) Erörterungstermine in den Bezirken durchgeführt.

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans 2010 mit Begründung und Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 22.07.2011 bis 22.08.2011. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgenommen.

Das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist in der Anlage 4 und 4a zusammengefasst.

Nach Prüfung der Anregungen wird vorgeschlagen, den Planentwurf festzustellen. Maßgebend ist der Übersichtsplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 21. Januar 2011 und die Begründung mit Umweltbericht vom 21. Januar 2011/ 30. September 2011 (Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen

Die Flächennutzungsplanänderung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Beteiligte Stellen

Ref. T, Ref. WFB, OB/82

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans 2010, Lageplan, Legende, Begründung und Umweltbericht.

3. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
4. Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 4.a Namensliste des Beteiligten im Rahmen des § 3 (2) BauGB

1. Ausführliche Begründung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 12. Juli 2011 den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplan Stuttgart „Heilbronner Straße/Seewiesen“ gefasst.

Die Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans 2010, Bereich Heilbronner Straße/Seewiesen lagen gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 8 (3) BauGB (Parallelverfahren) in der Zeit vom 22. Juli bis zum 22. August 2011 öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB zum Flächennutzungsplanentwurf beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sind in Anlage 4 aufgeführt.

Das Grundstück der Firma Luft- und Klimatechnik Kiefer an der Heilbronner Straße in Stuttgart-Feuerbach/Zuffenhausen ist an dieser Stelle als Produktionsstandort aufgegeben und soll einer neuen Nutzung zugeführt und städtebaulich aufgewertet werden. Auf dem untergenutzten Areal sollen die bestehenden Gebäude abgebrochen und ein Bau- und Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 11 600 m² entstehen. Weiterhin ist die bestehende Tankstelle abgebrochen und wird weiter südlich neu erstellt.

Die geänderten Darstellungen der Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt die aktuelle Verkehrsplanung in diesem Bereich. Das Auffahrtsbauwerk zur B 10/27 soll langfristig entfallen und ein neuer Anschluss an die vorhandene Bundesstraße geschaffen werden, in dem die Heilbronner Straße über eine Rampe direkt auf die Bundesstraße geführt wird. Die Stadtbahn soll in Richtung Ludwigsburger Straße in einem neuen Tunnel geführt werden. Zusätzlich ist geplant, einen verbesserten Anschluss des Gewerbegebiets westlich der Bahntrasse (Meabrücke) in Feuerbach zu erreichen. Dazu wird die Meabrücke nach Süden verlegt und an den neuen Kreuzungsbereich Heilbronner Straße/Ludwigsburger Straße angeschlossen. Die Verkehrsflächen werden im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer Bedeutung im Verkehrsnetz dargestellt, nicht nach der tatsächlichen Fläche.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird auch der im Flächennutzungsplan 2010 als langfristige Option vermerkte Dachsrainntunnel östlich der Heilbronner Straße nicht mehr dargestellt. Nach dem Ausbau der Heilbronner Straße und dem Bau des Pragsatteltunnels, ist die Darstellung des Dachsrainntunnels hinfällig geworden.

Im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Regierungspräsidium Stuttgart mitgeteilt, „dass es erforderlich sei, die Planung für den langfristigen Wegfall des Auffahrtsbauwerks B 10/B 27 abzustimmen. Mit dem Bund sei zu klären, ob dieser an einem Neubau der B 10 zwischen Friedrichswahl und Pragsattel

festhält. Zu klären sei auch die Kostenträgerschaft eines möglichen Rückbaus sowie die künftigen Baulastträgerschaften.

Aufgrund dieser Fragestellungen lehnt das Regierungspräsidium Stuttgart die von der Stadt angestrebte Änderung des FNP 2010 zum jetzigen Zeitpunkt ab.“

Hierzu ist anzumerken, dass das „Planfeststellungsverfahren für den Neubau der B 10/B 27 zwischen Stuttgart-Friedrichswahl und Pragsattel einschließlich dessen Unterfahrung“ mit Verfügung vom 6. Mai 2008 vom Regierungspräsidium Stuttgart eingestellt wurde. Das Zurückziehen des Antrags vom 22. Juli 1987 wird in der Bekanntmachung damit begründet, dass (der Antrag) „wegen anderweitiger Ausbaumaßnahmen an der B 27 durch die Landeshauptstadt Stuttgart nicht weiter verfolgt“ (werde).

Diese „anderweitigen Planungen der Landeshauptstadt“ sind einerseits der fertig gestellte Pragsatteltunnel und der zum Teil fertig gestellte Aus- und Umbau der Heilbronner Straße. Aus Sicht der Landeshauptstadt führt dies in der Konsequenz dazu, dass sowohl die langfristige Option auf den Dachsraintunnel, als auch das damit obsolet gewordene Auffahrbauwerk an der Friedrichswahl aus dem Flächennutzungsplan gestrichen werden. Dies wird in dieser Beschlussvorlage nachvollzogen.

Um die zeitlichen Vorgaben für eine Entwicklung des Bau- und Gartenmarktes an der Heilbronner Straße einhalten zu können wird dem Regierungspräsidium Stuttgart nur der Flächennutzungsplan-Teilbereich des Bebauungsplanverfahrens (im Flächennutzungsplan Sonderbaufläche/großflächiger Einzelhandel) zur Genehmigung vorgelegt.

Nach Klärung der offenen Fragen wird für die restlichen Teilflächen eine gesonderte Genehmigung beantragt. In der Zwischenzeit wird dieser Rechtszustand im gültigen Flächennutzungsplan durch eine entsprechende Schraffur eingetragen.

2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Grundzüge und wichtigsten Merkmale der Planung sind in der Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan vom 21. Januar 2011/30. September 2011 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen.

Die vorgesehenen Nutzungsabsichten des Bebauungsplans entsprechen nicht den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans 2010 der Landeshauptstadt Stuttgart. Im Flächennutzungsplan 2010 ist das Grundstück der Firma Luft- und Klimatechnik Kiefer als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Auch die aktuelle Verkehrsplanung mit Verzicht auf das Auffahrbauwerk zur B 10/27 und dem Wegfall des als langfristige Option vermerkten Dachsraintunnels entspricht nicht der aktuellen Flächennutzungsplandarstellung.

Um die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans umsetzen zu können und die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu erreichen, ist dieser parallel zur Aufstellung des

Bebauungsplans zu ändern und insbesondere anstelle der bisherigen gewerblichen Baufläche eine Sonderbaufläche/ großflächiger Einzelhandel darzustellen.

Die geänderten Darstellungen der Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan Stuttgart berücksichtigen die aktuelle Verkehrsplanung in diesem Bereich.

3. Begründung mit Umweltbericht sowie Textteil

Die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB zum Flächennutzungsplan wurde im Umweltbericht Kap. 2.3.1 hinsichtlich der Beschreibung der Bodenqualitäten im Plangebiet ergänzt. Diese Ergänzung ist kursiv markiert.

4. Bezirksbeiräte

Der Bezirksbeirat Zuffenhausen und der Bezirksbeirat Feuerbach hatten in ihrer gemeinsamen Sitzung am 5. Juli 2011 dem Auslegungsbeschluss zugestimmt.

5. Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Unterrichtung der städtischen Ämter über die Planung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 11. Dezember 2009 bis zum 15. Januar 2010 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie in den Bezirksrathäusern Feuerbach und Zuffenhausen öffentlich einzusehen waren. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und den Erörterungsterminen (Feuerbach: 21.12.2009, Zuffenhausen: 11.01.2010) wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde ab dem 15. Dezember 2009 durchgeführt, um über die beabsichtigte Planung zu unterrichten und um Aussagen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden weiterhin gemäß § 4 (2) BauGB ab dem 22. Juli 2011 beteiligt. Die abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren zustimmend bzw. wurden im Flächennutzungsplanentwurf weitgehend beachtet. Sie sind in der Anlage 4 zusammengestellt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und seine Begründung mit Umweltbericht lagen vom 22. Juli 2011 bis zum 22. August 2011 öffentlich aus. Während der Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan abgegeben.

Die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sind mit

der Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 4 aufgeführt.

6. Begründung zur Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans 2010

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

7. Finanzielle Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.