

Stuttgart, 13.09.2019

- A) Änd. Nr. 67 FNP Klingenäcker in S-Münster**
- Parallelverfahren gem. § 8 (3)
- Aufstellungsbeschl. gem. § 2 (1) BauGB
B) B-Plan m. Satzung über örtl. Bauvorschriften
Feuerwehrhaus Münster (Mün 41)
- Aufstellungsbeschl. gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	01.10.2019
Bezirksbeirat Münster	Beratung	öffentlich	01.10.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	08.10.2019

Beschlussantrag

Zu A):

Der Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) ist im Bereich Klingenäcker im Stadtbezirk Münster in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Anstelle des im FNP dargestellten Gartenhausgebiets (SG-Fläche) soll künftig Gemeinbedarfsfläche (Umnutzung) mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden.

Maßgebend sind die Planzeichnung zur FNP-Änderung im Maßstab 1 : 5 000 und die Allgemeinen Ziele und Zwecke jeweils mit Datum vom 9. September 2019 des Amtes für Stadtplanung und Wohnen.

Zu B):

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk Münster ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Wohnen im Maßstab 1 : 1 000 vom 9. September 2019.

Begründung

Zu A) und B):

Die Abteilung Münster der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart ist derzeit in der Nagoldstraße 17 im Stadtbezirk Münster untergebracht. Die dortige Unterbringung genügt den heutigen einsatztaktischen Notwendigkeiten nicht mehr. Um den aktuellen Anforderungen gerecht werden zu können, soll ein neues Feuerwehrhaus errichtet werden.

Für den geplanten Neubau wurden insgesamt acht mögliche Standorte hinsichtlich erforderlicher Grundstücksgröße und Eigentumsverhältnisse, Anfahrbarkeit, planungsrechtlicher Zulässigkeit, Lärm, Umweltbelange und einsatztaktischer Eignung geprüft. Für die beiden in die engere Auswahl genommenen Standorte Löwentorstraße und Austraße wurde im Oktober 2018 eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Die Entscheidung für den Standort Austraße fiel im November 2018 auf Bürgermeisterebene. Der Bezirksbeirat Münster stimmte am 4. Dezember 2018 ebenfalls dem Standort Austraße mit den Flurstücken 572/6, 573/1, 573/2, 573/3 und 574/1 zu. Das Flurstück 576/2, das sich in privatem Eigentum befindet, ist unterbaut mit der Gleisanlage der U 12. Die übrigen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart und sind nicht überbaut. Das künftige Baugrundstück kann über die Austraße wie auch über die Löwentorstraße erschlossen werden. Damit ist eine direkte Verbindung zum Neckar für den Einsatz der Wasserrettung wie auch ein direkter Anschluss an das Einsatzgebiet Münster und ein direkter Anschluss an das Einsatzgebiet bis zum Pragsattel gegeben.

Auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts, der Festsetzung Sondergebiet mit Nutzung Gartenhausgebiet ist die geplante bauliche Nutzung nicht genehmigungsfähig.

Um den Neubau realisieren zu können, sollen mit den geplanten Bauleitplanverfahren die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens geschaffen werden. Die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, die infrastrukturellen Einrichtungen im Stadtgebiet zu verbessern.

Da der neue Bebauungsplan mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche und der Zweckbestimmung „Gebäude für die Feuerwehr“ nicht aus der Flächennutzungsplan-Darstellung „SG-Fläche“ entwickelt werden kann, soll dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans in Fläche für den Gemeinbedarf (Umnutzung) geändert werden. Die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in der Plandarstellung dient der Präzisierung der Planungsabsicht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über eine Fläche von ca. 1,01 ha. Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke vom 9. September 2019 wird verwiesen (Anlagen 1 b und 3).

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung erstreckt sich über eine Fläche von ca. 0,65 ha, da die Verkehrsflächen nicht Gegenstand der Änderung Nr. 67 sind.

Umweltbelange

Für die Änderung des FNP wie auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht als Teil der Begründung bewertet und beschrieben. Dabei werden auf der Ebene des FNP die alternativen Standorte im Hinblick auf mögliche Auswirkungen hinsichtlich der Umweltbelange bewertet werden.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Berücksichtigung der Naturschutzbelange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), bearbeitet durch das Büro Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Stuttgart vom November 2018 liegt bereits vor. Um eine vollständige Verbotsprüfung durchführen zu können, ist eine vertiefende Erfassung von Reptilien, Feuerfalter, Brutvögel, Fledermäusen und Haselmäusen erforderlich. Diese soll im Frühjahr /Herbst 2020 erfolgen.

Hinsichtlich Lärmemissionen ist der Standort Austraße nach einer ersten Einschätzung des Büros SoundPLAN GmbH, Backnang (Schreiben vom 8. August 2019) grundsätzlich für die Ansiedelung der Feuerwache geeignet.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind im weiteren Verfahren mit den Beteiligten abzustimmen. Eine vorläufige, überschlägige Einschätzung liegt mit der Checkliste zum Scoping vom 9. September 2019 (Anlage 5) bereits vor.

Weiteres Verfahren / Öffentlichkeitsbeteiligung

Die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens soll an ein externes Planungsbüro vergeben werden, das zunächst die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchführen soll. Die Beauftragung ist bereits vorbereitet.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Vergabe der Planungsleistungen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens an ein externes Büro werden über die Projektmittel finanziert. Ebenso alle Kosten für noch zu beauftragende Untersuchungen und Gutachten, die für die Durchführung der Bauleitplanverfahren sowie die spätere Realisierung des Bauvorhabens erforderlich werden.

Für die Planung bis Leistungsphase 7 sind Planungsmittel in Höhe von 885.000 € notwendig. Die bisher eingestellten Planungsmittel belaufen sich auf 610.000 €.

Weitere 275.000 € sind für den DHH 2020/21 angemeldet worden.

Die restlichen Baumittel werden voraussichtlich im DHH 2022/23 nach wirksam gewordenen Planungsrecht beantragt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

GR-Antrag Nr. 177/2019 vom 10. Mai 2019

GR-Antrag Nr. 183/2019 vom 13. Mai 2019

GR-Antrag Nr. 188/2019 vom 16. Mai 2019

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Änderung Nr. 67 des FNP Stuttgart - Klingenäcker im Stadtbezirk Stuttgart-Münster
 - a) FNP-Entwurf Planzeichnung i. d. F. vom 9. September 2019
 - b) FNP Allgemeine Ziele und Zwecke i. d. F. vom 9. September 2019
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 9. September 2019
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanung vom 9. September 2019
4. Auszug aus der Machbarkeitsstudie, Standort Austraße vom 16. August 2019
5. Checkliste zum Scoping vom 9. September 2019

siehe Dateianhang