

Stuttgart, 30.03.2023

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 70 - Gewerbegebiet Aldinger Straße  
im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	25.04.2023
Bezirksbeirat Mühlhausen	Beratung	öffentlich	25.04.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	02.05.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	11.07.2023

**Beschlussantrag**

Der Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) ist im Bereich Gewerbegebiet Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen nach § 8 Abs. 3 BauGB in einem Parallelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Anstelle der im FNP dargestellten Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche, Umnutzung) soll zukünftig Gewerbliche Baufläche (Umnutzung) dargestellt werden. Maßgebend sind die Planzeichnung zur FNP-Änderung Nr. 70 und die Allgemeinen Ziele und Zwecke, jeweils mit Datum vom 2. März 2023, des Amts für Stadtplanung und Wohnen.

**Begründung**

Die FNP-Änderung Gewerbegebiet Aldinger Straße ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (GRDrs. 222/2008) der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern sowie um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße II (Mühl 91) zu schaffen, mit dem der vollständige Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich geregelt werden soll.

Das Plangebiet liegt außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche. Deshalb soll vermieden werden, dass sich im Plangebiet weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln bzw. vergrößern, was zu negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Neugereut und Freiberg sowie für die Ortsmitte Mühlhausen und Mönchfeld führt.

Es ist geplant, die Art der Nutzung im Gebiet südlich der Aldinger Straße dahingehend neu zu regeln, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vollständig ausgeschlossen werden kann.

Mit der vorgesehenen FNP-Änderung wird im Plangebiet darüber hinaus auch das Ziel verfolgt, den Standort für Gewerbe zu sichern und Flächen für Handwerk, produzierendes Gewerbe sowie Büro- und Verwaltungsgebäude bereitzustellen. Diese Innenentwicklung verfolgt damit auch das Ziel, keine neuen Flächen für gewerbliche Nutzungen im Außenbereich ausweisen zu müssen.

Zur Sicherung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts hat die LHS bereits im Jahr 2022 den Bebauungsplan Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße (2022/001) zur Rechtskraft gebracht. Durch einen noch anhängigen flankierenden Rechtsstreit wurden von Seiten des Bundesverwaltungsgerichts 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 Berichtigung des FNP Stuttgart auszugehen. Demzufolge ist zukünftig davon auszugehen, dass Vorhaben allein nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Zuvor hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg im Jahr 2020 die im Plangebiet bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne Aldinger Straße 1971/065 und Aldinger Straße 2000/002 inzident für unwirksam erklärt.

Zur verbindlichen Umsetzung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird der Bebauungsplan nun im Verfahren nach § 13 BauGB neu aufgestellt, um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich vollständig auszuschließen

Der wirksame FNP Stuttgart stellt für das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans größtenteils Gewerbliche Baufläche (G-Fläche) dar. In diesem Bereich steht der Ausschluss von Einzelhandel den Vorgaben des FNP nicht entgegen. Im Bereich des bestehenden Verbrauchermarkts (Einkaufszentrum) stellt der FNP für das Flurstück 1050/1 Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) dar. Hier wäre der künftige Bebauungsplan i. S. des § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem FNP entwickelbar. Daher muss der FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für einen Teilbereich im sogenannten Parallelverfahren geändert werden. Die dargestellte Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) soll in eine Gewerbliche Baufläche geändert werden, sodass im Bereich südlich der Aldinger Straße eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entsteht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,12 ha und fällt damit kleiner aus als der Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplans, da dessen Umgebung bereits als Gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Die Grundsätze des FNP Stuttgart werden durch die vorgesehene Einzeländerung nicht berührt.

## **Umweltbelange**

Für die Änderung des FNP wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad sind im weiteren Verfahren mit den Beteiligten abzustimmen.

## **Weiteres Verfahren/Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Wohnen und im Bezirksamt Mühlhausen öffentlich eingesehen werden können. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist in einem Anhörungstermin im Amt für Stadtplanung und Wohnen zu geben.

Parallel dazu ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

keine

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Antrag 42/2022 Bezirksbeirat Mühlhausen, schriftlich beantwortet am 9. Dezember 2022

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

## **Anlagen**

- 1a) FNP-Änderung Nr. 70 - Planzeichnung in der Fassung vom 2. März 2023
- 1b) FNP-Änderung Nr. 70 - Allgemeine Ziele und Zwecke vom 2. März 2023

<Anlagen>