

Stuttgart, 05.03.2013

**Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Tunnel-/Gernotstraße in
Stuttgart-Feuerbach
- Feststellungsbeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	19.03.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	21.03.2013

BeschluBantrag:

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 im Bereich Tunnel-/Gernotstraße in Stuttgart-Feuerbach wird Kenntnis genommen.
Es wurden keine Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB vorgebracht.
2. Die Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans Stuttgart wird festgestellt.
Maßgebend ist der Übersichtsplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 2. November 2011 und die Begründung mit Umweltbericht vom 2. November 2011/ 24. Januar 2013.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Gründe für die Änderung des Flächennutzungsplans und Planungsziele

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 16. Mai 2006 die Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB und die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich Tunnelstraße im Stadtbezirk Feuerbach beschlossen.

Durch den Bebauungsplan „Tunnelstraße“ (Feu 232) sollen die Ziele des Rahmenplans (Feuerbach-Mitte/Westlicher Bahnhofsbereich vom 2. November 1994), welcher auch heute noch für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung maßgebend ist, konkretisiert und in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden, um so die Voraussetzungen für eine Neuordnung des Gebiets zu schaffen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll eine ca. 0,9 ha große Fläche insgesamt als gemischte Baufläche/M-Fläche (bisher Sonstige Grünfläche) dargestellt werden, um damit eine Entwicklung zusätzlicher Bauflächen zur Arrondierung der bestehenden Bebauung zu ermöglichen.

Die geplante Grünverbindung und -vernetzung zwischen dem Bahnhofsbereich Feuerbach und dem Killesberg wird im Flächennutzungsplan als „Grünkorridor“ dargestellt werden.

Die Nutzung solcher innerstädtischer Baupotenziale ist Voraussetzung dafür, das Gesamtkonzept des Flächennutzungsplans Stuttgart „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ umzusetzen.

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 23. Juli 2010 bis 23. August 2010 durchgeführt. Von 17 beteiligten Behörden/TÖB wurden 5 FNP-relevante Stellungnahmen abgegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand zwischen dem 2. Juni 2006 und dem 16. Juni 2006 statt. Am 13. Juni 2006 fand ein Erörterungstermin in Stuttgart-Feuerbach statt. Es wurden **keine** Anregungen von Bürgern zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben. Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist in der Anlage 3 zusammengefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Änderung Nr. 35 des Flächen-nutzungsplan Stuttgart mit Begründung und Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 10. April 2012 bis 9. Mai 2012. Zeitgleich wurde die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgenommen.

Von 17 beteiligten Behörden/TÖB wurden vier FNP-relevante Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden **keine** Anregungen von Bürgern zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben.

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

Nach Prüfung der Anregungen wird vorgeschlagen, den Planentwurf festzustellen.

Die im Vergleich zur öffentlichen Auslegung vorgenommenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind kursiv dargestellt.

(Für den Bebauungsplan „Tunnelstraße“ (Feu 232) wurde in der Zeit vom 27. Juli

2012 bis zum 17. August 2012 eine erneute Auslegung durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung war hiervon nicht betroffen).

Finanzielle Auswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

Beteiligte Stellen

Keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans Stuttgart, Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht vom 2. November 2011/24. Januar 2013
3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (keine Bürgeranregungen eingegangen)
4. Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (keine Bürgeranregungen eingegangen)

Ausführliche Begründung:

1. Vorgang und städtebauliches Konzept
2. Begründung
3. Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
4. Finanzielle Auswirkungen
5. Umweltbelange
6. Bahnprojekt Stuttgart 21
7. Flächenbilanz

1. Vorgang und städtebauliches Konzept

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 16. Mai 2006 die Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans 2010 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB und die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich Tunnelstraße im Stadtbezirk Feuerbach beschlossen.

Durch den Bebauungsplan „Tunnelstraße“ (Feu 232) sollen die Ziele des Rahmenplans - Feuerbach-Mitte / Westlicher Bahnhofsbereich vom 2. November 1994, welcher auch heute noch für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung maßgebend ist, konkretisiert und in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden, um so die Voraussetzungen für eine Neuordnung des Gebiets zu schaffen.

Aufgrund des bisher geltenden Planungsrechtes und des Flächennutzungsplans ist eine Weiterentwicklung der bestehenden Quartiere im Plangebiet nur eingeschränkt möglich. Dies gilt auch im Hinblick auf die Aufwertung durch neue Grünflächen und Baumöglichkeiten auf Brachflächen. Im Sinne einer geordneten Nachverdichtung soll mit dem neuen Bebauungsplan dem städtischen Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen werden.

Um die Planungsziele des Bebauungsplans umsetzen zu können und die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu erreichen, ist dieser parallel zum Bebauungsplan zu ändern.

Die im Flächennutzungsplan 2010 dargestellte sonstige Grünfläche (GR) soll für eine Neuordnung und Aufwertung in Gemischte Baufläche/Umnutzung (M) sowie einen Grünkorridor geändert werden, um damit eine Entwicklung zusätzlicher Bauflächen zur Arrondierung bestehender Bebauung zu ermöglichen.

Die geplante Grünverbindung und -vernetzung zwischen dem Bahnhofsbereich Feuerbach und dem Killesberg wird im Flächennutzungsplan als „Grünkorridor“ dargestellt.

2. Begründung

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung mit Umweltbericht vom 2.

November 2011 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (Anlage 2).

Für den Flächennutzungsplan liegen neben dem Umweltbericht folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Stellungnahmen des Amtes für Umweltschutz vom 24. August 2010 und 14. Oktober 2010
- Stellungnahme vom Naturschutzbeauftragten der Stadt Stuttgart vom 17. August 2010
- Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. vom 23. August 2010
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung 2, Referat 21 vom 18. August 2010
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau vom 20. Oktober 2005 bzw. 28. Juli 2010

Diese wurden zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans (Text, Begründung mit Umweltbericht) und Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans (Begründung und Umweltbericht) öffentlich ausgelegt.

3. 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 23. Juli 2010 bis 23. August 2010 durchgeführt. Von 17 beteiligten Behörden/TÖB wurden 5 FNP-relevante Stellungnahmen abgegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand zwischen dem 2. Juni 2006 und dem 16. Juni 2006 statt. Am 13. Juni 2006 fand ein Erörterungstermin in Stuttgart-Feuerbach statt.

Es wurden **keine** Anregungen von Bürgern zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben.

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Änderung Nr. 35 des Flächen-nutzungsplan Stuttgart mit Begründung und Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 10. April 2012 bis 9. Mai 2012. Zeitgleich wurde die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgenommen.

Von 17 beteiligten Behörden/TÖB wurden vier FNP-relevante Stellungnahmen abgegeben

Es wurden **keine** Anregungen von Bürgern zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben.

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

Die im Vergleich zur öffentlichen Auslegung vorgenommenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind kursiv dargestellt.

(Für den Bebauungsplan „Tunnelstraße“ (Feu 232) wurde in der Zeit vom 27. Juli 2012 bis zum 17. August 2012 eine erneute Auslegung durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung war hiervon nicht betroffen).

4. **Finanzielle Auswirkungen**

Die Flächennutzungsplanänderung hat keine direkten finanziellen Auswirkungen

5. **Umweltbelange**

Im Verfahren und bei der Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar.
Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte zunächst eine Bestandsbeschreibung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
Das zu überbauende Plangebiet ist geprägt durch eine z. T. hohe Versiegelung, brachgefallene Grundstücke und Flächen mit Baumbestand, der zum Teil abgängig ist. Landschaftsbildprägende Elemente sind kaum vorhanden, das Orts- und Landschaftsbild ist verbesserungswürdig.
Die Verkehrsbelastung im Plangebiet ist heute hoch, wird aber durch die geplante Verlegung der B 295 deutlich reduziert. Im Gebiet liegen Altlastenstandorte vor. Natürliche Bodenfunktionen sind kaum vorhanden. Der Bereich ist bezogen auf Klima und Luft vorbelastet. Ein Gebäude im Plangebiet steht unter Denkmalschutz. Das Plangebiet liegt im Bereich eines römischen Siedlungsareals, eventuell einer Villa Rustica. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Wirkungs- und Konfliktanalyse durchgeführt. Durch die geplante Aufwertung und Neuordnung des Bereichs ist in Teilflächen des Plangebietes mit einer erhöhten Versiegelung zu rechnen. Allerdings würde das bereits heute rechtskräftige Baurecht eine weit höhere Versiegelung gestatten. Eine bioklimatische Verschlechterung wird nicht erwartet. Durch die Planung gehen gering- bis mittelwertige Biotopstrukturen verloren. Für das Schutzgut Boden ist keine Veränderung zu erwarten. Eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Stoffeintrag ist nicht zu erwarten. Auf die Belange der Altlastensanierung ist in sämtlichen weiteren Planungsschritten zu achten.

6. **Bahnprojekt Stuttgart 21**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt **außerhalb** des Bereiches für den durch Planfeststellungsbeschluss PfA 1.5 (-59160 Pap-PS21-) des Eisenbahnbundesamtes vom 13. Oktober 2006 eine Veränderungssperre gilt.

7. Flächenbilanz der Flächennutzungsplanänderung

	FNP 2010 alt	FNP Stuttgart neu
Sonstige Grünfläche/Bestand	0,87 ha	-
Gemischte Baufläche/Umnutzung	-	0,87 ha

Begründung mit Umweltbericht

A	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Flächennutzungsplans
1.	Grund für die Änderung
	Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine ca. 0,9 ha große Fläche am Südrand von Feuerbach, ca. 200 m vom S-Bahnhof Feuerbach entfernt.
	Der Bereich südlich des Bahnhofs Feuerbach wurde bereits in den vergangenen Jahren stark verändert und dabei städtebaulich aufgewertet, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • durch die Neuordnung des ehemaligen Roser-Areals <i>und</i> • durch die Neustrukturierung und Sanierung des städtischen Grundstücks Stuttgarter Straße 3 für Gemeinbedarfszwecke.
	Mit der Neuordnung und Umnutzung des Schoch-Areals, unmittelbar am Feuerbacher Bahnhof gelegen, wird sich eine weitere Aufwertung ergeben. Mit der geplanten Verlegung der B 295 wird der Verkehr auf der Tunnelstraße erheblich reduziert und damit eine wesentliche Voraussetzung für die städtebauliche Aufwertung des Bereiches geschaffen. Die Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, um die geplante Neuordnung mit einer ergänzenden Bebauung zu ermöglichen.
	Nutzungskonzept Flächennutzungsplan 2010 <u>alt</u>
	Die zur Neuordnung anstehende Fläche ist im Flächennutzungsplan 2010 als GR-Fläche/ Sonstige Grünfläche dargestellt. Ziel dabei war es, durch den Erhalt der weitgehend unbebauten Fläche als Freifläche die Grünflächenversorgung in diesem Stadtbereich zu verbessern. Zugleich sollte damit ein Übergang von den dicht bebauten Baublöcken im Bahnhofsbereich zu den Grünflächen des Höhenparks Killesberg geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan ist ein Hinweis auf möglicherweise erhebliche Bodenverunreinigungen enthalten. Der hierin dargestellte „Grünkorridor“ wurde als Fußwegeverbindung zwischen der Stuttgarter Straße und der Oswald-Hesse-Straße bereits realisiert.
	Nutzungskonzept Flächennutzungsplan Stuttgart <u>neu</u>
	Geplant ist, die ca. 0,9 ha große Fläche insgesamt als

	<p>gemischte Baufläche/M-Fläche (bisher GR-Fläche) darzustellen und damit eine Entwicklung zusätzlicher Bauflächen zur Arrondierung der bestehenden Bebauung zu ermöglichen.</p> <p>Die geplante Grünverbindung und -vernetzung zwischen dem Bahnhofsbereich Feuerbach und dem Höhenpark Killesberg soll im Flächennutzungsplan Stuttgart als „Grünkorridor“ dargestellt werden. Für die endgültige Ausformung der Bebauung, der Geh- und Radwegeverbindung sowie der örtlichen Grünflächen bleibt in der Folgeplanung genügend Entwicklungsspielraum.</p> <p>Der bisher ca. 150 m weiter westlich dargestellte „Grünkorridor“ wurde als Fußwegeverbindung zwischen der Stuttgarter Straße und der Oswald-Hesse-Straße bereits realisiert. Die Darstellung kann damit entfallen, da der FNP Stuttgart nur geplante Grünkorridore darstellt.</p> <p>Bei Einbeziehung der angrenzenden Flächen und der angestrebten Verlagerung vorhandener, störender Nutzungen können damit erhebliche Potenziale für eine hochwertige, gemischte Nutzung in zentraler, infrastrukturell gut versorgter Stadtlage geschaffen werden. Die Nutzung solcher innerstädtischer Baupotenziale ist Voraussetzung dafür, das Gesamtkonzept des Flächennutzungsplans Stuttgart „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ umzusetzen.</p>
2.	Lage des Plangebiets
	<p>Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch die Tunnelstraße, im östlichen Bereich von der Gernotstraße und südlich von der Oswald-Hesse Straße begrenzt.</p> <p>Außerhalb des Plangebiets bildet das Flurstück Nr. 749 (ehem. Fa. Krempel) den westlichen Abschluss. Dieses ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche (M) dargestellt.</p>
3.	Bestandssituation/Geltendes Planungsrecht
	<p>Im rechtskräftigen <u>Regionalplan 2020</u> des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt.</p> <p>Für das Plangebiet ist derzeit der <u>Bebauungsplan 1938/79</u> „Rüdigerstraße/Oswald-Hesse-Straße/Wiener Platz“ rechtsverbindlich, der für das Plangebiet Industriegebiet gemäß <u>Stuttgarter Ortsbausatzung (OBS)</u> festsetzt.</p>
4.	Inhalt der Änderung
	<p>Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Voraussetzung geschaffen werden, dass auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung eine städtebauliche Neuordnung durch Aktivierung von Brachflächen, Sicherung sowie Aufwertung der bestehenden Flächen, Definition von Raumkanten und</p>

Zonierung von Grünräumen möglich ist. Dadurch soll das städtebauliche Erscheinungsbild und das Image des Quartiers erheblich verbessert werden. Auf Grund der zentralen Lage des Planungsgebietes in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof Feuerbach soll insbesondere die Situation für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden. Dabei ist es das Ziel, dass sowohl die Wegebeziehung in Ost-West-Richtung (Querung der Stadtbahntrasse), als auch die Nord-Süd-Verbindung zwischen dem Bahnhofsvorplatz und dem Höhenpark Killesberg hergestellt und gesichert werden.

Unter Einbeziehung des im Bebauungsplan 1973/23 „Heidestraße-Feuerbach“ dargestellten Staffelweges zwischen der Rüdiger- und der Heidestraße (Flst. Nr. 757/2) soll durch Vernetzung der öffentlichen Grünflächen eine durchgehende attraktive fußläufige Verbindung zwischen dem Bahnhofsvorplatz und dem Höhenpark Killesberg hergestellt werden. Damit wird dem im Landschaftsplan ausgewiesenen Grünmangelbereich Rechnung getragen. Im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung wird dies durch die Darstellung eines Grünkorridors erreicht.

Vorläufige Flächenbilanz		
	FNP 2010 alt	FNP Stutt gart neu
Sonstige Grünfläche/ Bestand	0,87 ha	-
Gemischte Baufläche/ Umnutzung	-	0,87 ha

5.	Grünplanerische Aspekte/Umweltbelange
	<p>Das gesamte Plangebiet liegt im Lärmbereich der umgebenden Straßen (Stuttgarter Straße, Tunnelstraße und Oswald-Hesse-Straße) <i>und</i> des Schienenverkehrs der Deutschen Bahn AG und der SSB. Nach der Verlegung der B 295 und Fertigstellung des Eisenbahnprojektes Stuttgart 21 werden die Lärmemissionen im gesamten Geltungsbereich abnehmen (Die Prognose der Abteilung Verkehrsplanung und Stadtgestaltung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung für das Jahr 2015 nach der Verlegung der B 295 sieht generell eine Reduzierung des LKW- und des PKW-Verkehrs voraus).</p> <p>Außerhalb des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan einen Grünmangelbereich dar. Das bedeutet, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planerische Maßnahmen zur Aufwertung der heute zum großen Teil versiegelten Flächen erforderlich sind. Die Darstellung eines Grünkorridors soll die geplante Verbindung zwischen dem Bahnhof Feuerbach und dem Höhenpark Killesberg ermöglichen. Vorhandener und erhaltenswerter Baumbestand sollte nach Möglichkeit festgesetzt und durch eine Verpflichtung zur</p>

	<p>Neupflanzung von Bäumen ergänzt werden. Diese Maßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung dienen auch der naturschutzfachlichen Minimierung von <i>Eingriffen</i> und unterstützen die Bemühungen um eine Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse. Überdies wird sich mit der geplanten Verlegung der B 295 eine erhebliche Verbesserung für den erweiterten Planbereich ergeben. (siehe hierzu auch Punkt 7)</p>
6.	Prüfung von Planungsalternativen
	<p>Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Plangebiets als Gemischte Baufläche mit dem Ziel, hier zusätzliche Wohneinheiten zu realisieren, wurde die gesamte Gemarkungsfläche auf zusätzlich darstellbare potenzielle Wohnbauflächen untersucht und einer entsprechenden Überprüfung auf Eignung unterzogen. Das Ergebnis der Prüfung wird in der Zeitstufenliste Wohnen beraten und beschlossen. Bei den geprüften Flächen handelt es sich um Arrondierungsflächen begrenzter Größe. Jede positiv geprüfte Fläche leistet einen Beitrag, um in Stuttgart zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, die Einwohnerzahl zu stabilisieren und ist erforderlich, um die vom Gemeinderat vorgegebene Wohnbauleistung von 1.500 Wohneinheiten (WE) p. a. zu erreichen.</p>
7.	Hinweise auf verbindliche Bauleitplanung
	<p>Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Bebauungsplan zur städtebaulichen Neuordnung des Areals Tunnelstraße aufgestellt. In diesem Verfahren sind insbesondere die stadtklimatologischen und grünplanerischen Belange sowie immissionsschutzrechtlichen Bedingungen zu ermitteln und abschließend zu bewerten.</p>

B	Umweltbericht
1.	Einleitung
1.1	<p>Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Grundlagen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung schaffen, um im Bereich Tunnel-/Gernotstraße eine Neuordnung und Aufwertung zu erreichen.</p> <p>Ziel ist es, durch die Aktivierung von Brachflächen und untergenutzten Grundstücken einerseits das Ziel des Flächennutzungsplans „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ umzusetzen und andererseits in diesem durch langjährige Industrienutzung geprägten Quartier das Wohn- und Arbeitsumfeld nachhaltig zu verbessern.</p> <p>Die bisherige Darstellung einer sonstigen Grünfläche entfällt zugunsten der Darstellung einer gemischten Baufläche (M-Umnutzung) mit der Darstellung eines in Nord-Süd Richtung verlaufenden Grünkorridors. Die im 1996 fortgeschriebenen Rahmenplan „Feuerbach-Mitte-Westlicher Bahnhofsbereich“ geforderte Vernetzung der bisherigen und neu zu erstellenden Grünflächen sorgen für eine Grünverbindung zwischen dem Höhenpark Killesberg und dem Bahnhof Feuerbach. Diese wird im Flächennutzungsplan als Grünkorridor dargestellt.</p>
	Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,87 ha. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.
1.2	<p>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes</p> <p>Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter von Bedeutung sind und bei der Änderung des Flächen-nutzungsplans berücksichtigt werden (siehe Tabelle 1). Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zielaussagen der relevanten Fachgesetze für den vorliegenden Planfall, ist jedoch nicht abschließend.</p>

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Fachgesetz/Richtlinie
I. Mensch	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Lärmminderungsplan, Geruchsimmisionsrichtlinie, VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz
II. Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Vogelschutzrichtlinie
III. Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung, Baugesetzbuch
IV. Wasser	Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz Baden-Württemberg

	inkl. Verordnungen
V. Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Luft
VI. Klima	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
VII. Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
VIII: Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

	Wichtige Fachpläne und Instrumente sind für Stuttgart und das Plangebiet der KlimaAtlas des Verbands Region Stuttgart, das Altlastenkataster, der Landschaftsplan, der Lärminderungsplan und das Biotopkataster.
	Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen.
	Die Ziele der Fachpläne gehen über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus und machen konkrete, räumlich zu berücksichtigende Vorgaben (z. B. Regionalplan, Maßnahmen FFH-Richtlinie, Darstellungen Landschaftsplan, Maßnahmen der kommunalen Umweltberichte).
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands
	Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität sowie den damit korrelierenden Vorbelastungen zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.
	Lage im Stadtgebiet/heutige Nutzung
	Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich des Feuerbacher Zentrums, am Hangfuß zum Killesberg. Es wird im Norden durch die Tunnelstraße, im Osten durch die Gernotstraße und im Süden durch die Oswald-Hesse-Straße begrenzt. Außerhalb des Plangebiets bildet das Flurstück Nr. 749 (ehem. Fa. Krempel) den westlichen Abschluss.
	Das Plangebiet liegt im 600 m Einzugsbereich des ÖPN V- Knotenpunkts Bahnhof Feuerbach, der von den Stadtbahnlinien U6 und U13, den S-Bahn Linien S4 - S6, der <i>Bahnlinie R61</i> und den <i>Buslinien 91, 401, 501-503, 591 und N3</i> bedient wird.
	Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,87 ha. Anstelle der Sonstigen Grünfläche (GR) soll zukünftig Gemischte Baufläche/ Umnutzung (<i>M</i>) und zusätzlich ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünkorridor dargestellt werden.
	Das Plangebiet ist heute einerseits von brachgefallenen und zum Teil geräumten Flächen geprägt, andererseits ist insbesondere im östlichen Teilbereich ein Bestand an Streuobstbäumen, Ruderalvegetation und z. T groß-kronigen Laubbäumen anzutreffen. Am <i>nördlichen</i> Rand des Planungsgebietes verläuft die B 295, mit heute zum Teil erheblichen Lärm- und Immissionsbelastungen. Durch die

	projektierte Verlegung der B 295 werden sich die Lärm- und Immissionswerte allerdings deutlich verringern.
	Die Ausprägung der natürlichen Faktoren wird im Rahmen der Beschreibung der Schutzgüter dargestellt.
	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen
	Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und dem Wirkungsgefüge zwischen ihnen, der Landschaft, der biologischen Vielfalt, dem Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt, den Kultur- und sonstigen Sachgütern auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b, e - i BauGB und nach § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen. Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art sowie teilweise Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die o. g. Schutzgüter und die weiteren Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.
2.1	Schutzgut Mensch
	Unter dem Schutzgut Mensch ist die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (siehe auch gesetzliche Ziele, Tabelle 1). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, - der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, vor allem Immissionen, - der Schutz vor von Bodenverunreinigungen ausgehenden Gefahren, - die Erholungsfunktion.
2.1.1	Bestandsaufnahme
	Das Plangebiet ist heute einerseits von brachgefallenen und zum Teil geräumten Flächen geprägt, andererseits ist insbesondere im östlichen Teilbereich ein Bestand an Streuobstbäumen, Ruderalgewächsen und groß-kronigen Laubbäumen (zum Teil abgängig) anzutreffen. Am <i>nördlichen</i> Rand des Planungsgebietes verläuft die B 295, mit heute zum Teil erheblichen Lärm- und Immissionsbelastungen. Durch die projektierte Verlegung der B 295 werden sich die Lärm- und Immissionswerte allerdings deutlich verringern.
	Die Verkehrslärmkartierung Stuttgart 1998 ergab für den für das Plangebiet relevanten Abschnitt der Tunnelstraße folgende Werte: 70 - 75 dB(A) bei Tag und 60 - 65 dB(A) bei Nacht. Werden diese Werte zugrunde gelegt, ist mit einer Überschreitung sowohl der 16. BImSchV (MI: 64 dB(A) tags, 54 dB(A) nachts) als auch der Orientierungswerte der DIN 18005 (65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts) zu rechnen. Allerdings wird nach einer Verlegung der B 295 mit einem Rückgang der KFZ-Belastung um fast 60 % gerechnet.

	Bewertung
	Das Schutzgut Mensch ist bereits heute stark vorbelastet, die Verlegung der B 295 wird eine erhebliche Entlastung erreichen.
2.1. 2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)
	Der heute rechtsverbindliche Bebauungsplan 1938/79 würde eine nahezu vollständige Nutzung des Planbereiches als Industriegebiet ermöglichen.
2.1. 3	Prognose der voraussichtlichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung
	Durch die Änderung der Flächennutzungsplan-Darstellung von Sonstiger Grünfläche (GR) in Gemischte Baufläche Umnutzung (M) mit Grünkorridor sind keine Nutzungen mit höheren Lärmemissionen möglich. Es ist keine bioklimatische Verschlechterung gegenüber dem Bestand zu erwarten.
	Der dargestellte Grünkorridor soll zudem die stadtklimatologisch wichtige Schneise vom Killesberg zum Feuerbacher Zentrum sichern.
	Bewertung
	Das Schutzgut Mensch wird nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigt.
2.1. 4	Vermeidungsmaßnahmen
	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollte gegebenenfalls für den Bereich festgesetzt werden, dass bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen <i>und durch KFZ-Verkehr bedingte Luftschadstoffe</i> zu treffen sind. Es sind unter Umständen passive Schallschutzmaßnahmen gegen Lärm gemäß den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Städtebau) durchzuführen (z. B. Schallschutzfenster, verkehrsabgewandte Anordnung der Aufenthaltsräume). <i>Entlang der Tunnelstraße und der Stuttgarter Straße sind zum Schutz vor KFZ-bedingten Luftschadstoffen an den Außenbereichen baulicher Anlagen Vorkehrungen zum Schutz vor Stickstoffdioxidbelastung (NO₂) erforderlich. Es wird von einer NO₂-Belastung von bis zu 45µg/m³ im Jahresmittel ausgegangen. Durch die deutlich verkehrsentlastende Situation können diese Maßnahmen nach der Verlegung der B295 entfallen.</i>
2.1. 5	Verbleibende Auswirkungen
	Bei Einhaltung der auf der nachgeordneten Planungsebene empfohlenen Maßnahmen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen
	Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (siehe auch gesetzliche Ziele, Tabelle 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind sowohl die Biotopfunktion als auch die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen. Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte

	Gebiete, u. a. FFH-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB im Sinne des o. g. Schutzgedankens.
2.2.1	Bestandsaufnahme
	Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern oder geschützten Grünbeständen. Der Untersuchungsraum liegt auch außerhalb der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart.
	Bewertung
	Trotz der geringen Vegetation bietet das Planungsgebiet Lebensraum für Tiere und Pflanzen. In Anbetracht der Ausgangssituation ist im Gebiet jedoch allenfalls mit allgemein häufigen, wenig anspruchsvollen und anpassungsfähigen Arten zu rechnen. Vertiefende Untersuchungen in Bezug auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG sind nicht erforderlich.
2.2.2	Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung
	Der heute rechtsverbindliche Bebauungsplan 1938/79 würde eine nahezu vollständige Nutzung des Planbereiches als Industriegebiet ermöglichen.
	Die Durchführung der Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.
2.2.3	Vermeidungsmaßnahmen
	Im Bebauungsplan sind Hinweise zum Abbruch von Gebäuden und der Beseitigung von Bäumen und sonstigen Gehölzen aufzunehmen.
2.3	Schutzgut Boden
	Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion sowie seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen (siehe auch gesetzliche Ziele, Tabelle 1).
	Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten bodenökologischen Funktionen und damit zu berücksichtigen sind: - die Biotopbildungsfunktion, - die Grundwasserschutzfunktion, - die Abflussregelungsfunktion.
2.3.1	Bestandsaufnahme
	Mit Ausnahme einer Restfläche der ehem. Firma Gauß (Flst. Nr. 751) sind die Flächen zu einem hohen Grad versiegelt. Laut Bodenkarte des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) findet sich im Planbereich der Flächennutzungsplanänderung fast ausschließlich die Bodenqualität 1 (sehr gering). Im Planbereich der Flächennutzungsplanänderung sind folgende Altlastverdächtigen Flächen erhoben: ISAS Nr.:

	2556_1 FIST. Nr. 750 und 751 (bestätigter Gefahrenverdacht) 2556 FIST. Nr. 751 und 751/1 (unbestätigter Gefahrenverdacht)
	Bewertung
	Das Schutzgut Boden ist in Teilen des Plangebiets hinsichtlich des Versiegelungsgrads der Grundstücke und hinsichtlich der Altlastensituation stark vorbelastet.
2.3. 2	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung
	Die Bebauung der bisher als Sonstige Grünfläche dargestellten Fläche ist bereits nach geltendem Planungsrecht möglich. Die Flächennutzungsplan-änderung hat keine direkten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Umnutzung und Neuordnung bietet die Chance die bekannten Altlasten nachhaltig zu sanieren.
	Bewertung
	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich.
2.3. 3	Vermeidungsmaßnahmen
	Auf Bebauungsplanebene ist (soweit aufgrund der Altlastenvorbelastung möglich) u. a. durch Festsetzung von Pflanzverpflichtungen sowie durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen und Garagenzufahrten einer zu hohen Versiegelung des Bodens entgegen zu wirken. Die Aussagen der Altlastenuntersuchungen sind im weiteren Verfahren zu beachten.
2.4	Schutzgut Wasser
	Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, da zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen (siehe gesetzliche Ziele, Tabelle 1). Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet sind zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - die Grundwasserdargebotsfunktion, - die Grundwasserneubildungsfunktion, - die Grundwasserschutzfunktion.
2.4. 1	Bestandsaufnahme
	Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Flächen sind z. T. bebaut und versiegelt. Die Grundwasserneubildung ist daher eingeschränkt und durch die vorhandene Altlastensituation als kritisch zu betrachten. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Auf den Altlastflächen Nr. 2556_1 (Gauß, TF Teergruben - städt. Eigentum) sowie Nr. 4567 (Roser - westlich angrenzend an das Plangebiet) sind Boden- und Grundwasserverunreinigungen bekannt (bestätigter Gefahrverdacht). Seit Jahren werden dort Grundwassersanierungen

	betrieben. Die Grundwassermessstellen müssen erhalten werden.
	Bewertung
	Das Schutzgut Wasser ist durch den z. T. hohen Versiegelungsgrad und die bekannte Altlastensituation bereits heute stark vorbelastet.
2.4. 2	Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung
	Eine Nichtdurchführung der Planung, im Sinne einer Nichtplanung, würde die heutige bereits stark vorbelastete Situation unverändert lassen. Der rechtskräftige Bebauungsplan würde eine erheblich höhere Versiegelung des Planbereichs zulassen. Mit der Neugestaltung und Aufwertung des Plangebiets bietet sich die Chance einer nachhaltigen, situationsadäquaten Altlastensanierung.
	Bewertung
	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erheblich, bzw. bei Durchführung entsprechender Maßnahmen positiv.
2.4. 3	Vermeidungsmaßnahmen
	Auf Ebene der Bebauungsplanung sind Maßnahmen festzusetzen, wie z. B. wassergebundene Beläge bei Stellplätzen, die der Versickerung dienen. Im Bebauungsplan sind Pflanzverpflichtungen festzusetzen, um den Versiegelungsgrad und die vorhandene Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zusätzlich zu minimieren. Diese sind jedoch auf die Altlastensituation hin abzustimmen.
2.4. 4	Verbleibende Auswirkungen
	Verbleibende Auswirkungen sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.
2.5	Schutzgüter Klima und Luft
	Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen (siehe auch gesetzliche Ziele, Tabelle 1). Vor diesem Hintergrund sind zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - die Durchlüftungsfunktion, - die Luftreinigungsfunktion, - die Wärmeregulationsfunktion.
	Eine Rolle bei diesen Schutzgütern spielen weitere Belange aus dem Katalog des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e – 7 i BauGB), die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind die „Vermeidung von Emissionen“ (Buchstabe e), „die Nutzung erneuerbarer Energien, die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ (Buchstabe f) sowie Aspekte des Immissionsschutzes (Buchstaben g und h) zu berücksichtigen.
2.5. 1	Bestandsaufnahme
	Klima
	Im Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart von 2008 liegt der Geltungsbereich im bebauten Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen

	Nachteilen. Das Plangebiet ist hinsichtlich der stadtklimatischen Verhältnisse als sanierungsbedürftig einzustufen.
	Die lufthygienische und klimatische Situation ist im Wesentlichen geprägt vom bisherigen Verkehrsaufkommen in der Stuttgarter- bzw. Tunnelstraße, der bestehenden Blockstrukturen und der Hanglage im Großteil des Planungsgebiets und stellt sich als Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen dar.
	Bewertung
	Die Schutzgüter Klima und Luft sind heute bereits stark vorbelastet.
2.5. 2	Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung
	Der heute rechtsverbindliche Bebauungsplan 1938/79 würde eine nahezu vollständige Nutzung des Planbereiches als Industriegebiet ermöglichen. Durch die Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung eines Grünkorridders werden die Voraussetzungen geschaffen, die stadtklimatisch wichtige Verzahnung der Kaltluftströme Feuerbachs (Killesberg) und Zuffenhausens zu erreichen.
	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft
	Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.
2.5. 3	Vermeidungsmaßnahmen
	Auf Bebauungsplanebene ist durch die Festsetzung von beispielsweise Grünflächen, Dachbegrünung und Pflanzverpflichtungen auf die Planungshinweise des Klimaatlasses zu reagieren.
2.6	Schutzgut Landschaft
	Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Zum anderen ist es die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume (siehe auch gesetzliche Ziele, Tabelle 1). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen.
2.6. 1	Bestandsaufnahme
	Das Orts- und Landschaftsbild ist heterogen und vor allem städtisch geprägt mit folgenden wesentlichen Bestandteilen: Gewerbe- und Brachflächen sowie ungeordneter Streuobstbestand mit z. T. großkronigen Bäumen.
	Bewertung
	Das Schutzgut Landschaft ist aufgrund der bestehenden Lage des Plangebietes im Siedlungszusammenhang ebenso wie das Landschaftsbild nicht wesentlich betroffen. Das städtebauliche Bild bedarf einer Aufwertung.
2.6.	Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung und

2	Durchführung der Planung
	Der heute rechtsverbindliche Bebauungsplan 1938/79 würde eine nahezu vollständige Nutzung des Planbereiches als Industriegebiet ermöglichen. Die vorliegende Planung ermöglicht eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes.
2.6.3	Vermeidungsmaßnahmen
	Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Übergang zwischen bebautem privatem Bereich und unbebautem öffentlichen Bereich positiv gestaltet werden und eine attraktive Grünverbindung zum Höhenpark Killesberg entstehen.
2.6.4	Verbleibende Auswirkungen
	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.
2.7	Schutzgüter Kultur- und Sachgüter
	Unter dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist Folgendes zu verstehen: <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude und Gebäudeteile; - gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen; - andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.
2.7.1	Bestandsaufnahme
	Im Planbereich steht <i>das</i> Gebäude Gernotstraße 6, Kremser Straße 6 und Tunnelstraße 12, 16 und 20 sowie der Högenbrunnen unter Denkmalschutz gemäß § 2 DSchG. Archäologische Schutzgüter sind nicht vorhanden.
	<i>Das Plangebiet liegt im Bereich eines römischen Siedlungsareals, eventuell einer Villa Rustica. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.</i>
	Nach § 20 DSchG sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.
	Bewertung
	Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist betroffen.
2.7.2	Prognose der Auswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
	Sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten.
	Bewertung
	Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter erwartet.

2.7. 3	Vermeidungsmaßnahmen
	Nicht erforderlich.
2.8	Wechselwirkungen
	Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten sowie komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten. Im Planbereich sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Wasserschutzes und der Altlastensanierung zu beachten.
2.9	Andere Planungen
	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten
	Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Plangebiets als Gemischte Baufläche mit dem Ziel hier zusätzliche Wohneinheiten zu realisieren, wurde die gesamte Gemarkungsfläche auf zusätzlich darstellbare potenzielle Wohnbauflächen untersucht und einer entsprechenden Überprüfung auf Eignung unterzogen. Das Ergebnis der Prüfung wird in der Zeitstufenliste Wohnen beraten und beschlossen. Bei den geprüften Flächen handelt es sich um Arrondierungsflächen begrenzter Größe. Jede positiv geprüfte Fläche leistet einen Beitrag, um in Stuttgart zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, die Einwohnerzahl zu stabilisieren und ist erforderlich, um die vom Gemeinderat vorgegebene Wohnbauleistung von 1.500 Wohneinheiten (WE) p. a. zu erreichen.
3.	Zusätzliche Angaben
3.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
	Das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan. Danach hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Die eingegangenen Anregungen betreffen auch die Änderung des Flächennutzungsplans. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gegen die Planung keine prinzipiellen Bedenken vorgebracht.
	Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung <i>eingegangenen</i> Stellungnahmen <i>wurden</i> geprüft und wenn erforderlich in den Umweltbericht eingearbeitet.
	Die Darstellung des Klimaatlasses, des Landschaftsplans und der Bodenkarte wurden berücksichtigt.
	Die Umweltprüfung wurde nach dem gegenwärtigen Wissensstand durchgeführt. Bei der Festlegung des erforderlichen Detaillierungsgrads wird auf die entsprechenden Aussagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zurückgegriffen. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

	Ein Monitoring nach § 4 c BauGB ist nur erforderlich, wenn bei Durchführung der Planung mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Nach Ergebnis der Umweltprüfung ist bei dieser Planung nicht mit erheblichen planbedingten Umweltauswirkungen zu rechnen. Aus diesem Grund müssen keine Maßnahmen zum Monitoring festgesetzt werden.
	Unabhängig davon erfolgt die Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) durch das Amt für Umweltschutz im Rahmen seiner allgemeinen Aufgaben in der Umweltbeobachtung. Das Amt für Umweltschutz erstellt regelmäßig allgemeine Berichte über den Zustand der Umwelt in Stuttgart. Negative Entwicklungen, z. B. verursacht durch die Bauleitplanung, können so rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Eine darüber hinausgehende Umweltüberwachung für einzelne Aspekte der Planung ist daher entbehrlich.
	Auf folgende Berichte des Amtes für Umweltschutz wird verwiesen: <ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht Naturschutz und Landschaftspflege im 10-Jahres-Abstand - Luftbilanz, jährlich - CO₂-Bilanz, jährlich - Lärmkarten, ab 2007/2008, alle 5 Jahre.
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung
	Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Stuttgart hat am 16.05.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Tunnelstraße Feuerbach (Feu 232) gefasst. Im Parallelverfahren wird die Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans Stuttgart (Tunnel-/Gernotstraße) durchgeführt.
	Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Aufwertung des Areals südlich des Bahnhofs Feuerbach geschaffen werden.
	Die vorgesehenen Nutzungsabsichten entsprechen nicht den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans 2010 der Landeshauptstadt Stuttgart. Im Flächennutzungsplan 2010 ist das Plangebiet als Sonstige Grünfläche (GR) dargestellt.
	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.
	Die im Flächennutzungsplan 2010 dargestellte Sonstige Grünfläche (GR) soll eine Neuordnung und Aufwertung in Gemischte Baufläche/Umnutzung (M) sowie einen Grünkorridor geändert werden.
	Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,87 ha.
	Im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar.
	Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte zunächst eine Bestandsbeschreibung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

	Das zu überbauende Plangebiet ist geprägt durch eine z. T. hohe Versiegelung, brachgefallene Grundstücke und Flächen mit Baumbestand, der zum Teil abgängig ist. Landschaftsbildprägende Elemente sind kaum vorhanden, das Orts- und Landschaftsbild ist verbesserungswürdig.
	Die Verkehrsbelastung im Plangebiet ist heute hoch, wird aber durch die geplante Verlegung der B 295 deutlich reduziert. Im Gebiet liegen Altlastenstandorte vor. Natürliche Bodenfunktionen sind kaum vorhanden. Der Bereich ist bezogen auf Klima und Luft vorbelastet. Ein Gebäude im Plangebiet steht unter Denkmalschutz. <i>Das Plangebiet liegt im Bereich eines römischen Siedlungsareals, eventuell einer Villa Rustica</i> . Weitere Kultur- und sonstiges Sachgüter sind nicht bekannt.
	Auswirkungen der Planung
	In einer Wirkungs- und Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung genauer ermittelt und die Beeinträchtigung auf die Sachgüter aufgeführt und beschrieben.
	Durch die geplante Aufwertung und Neuordnung des Bereichs ist in Teilflächen des Plangebietes mit einer erhöhten Versiegelung zu rechnen. Allerdings würde das bereits heute rechtskräftige Baurecht eine weit höhere Versiegelung gestatten. Eine bioklimatische Verschlechterung wird nicht erwartet. Durch die Planung gehen gering- bis mittelwertige Biotopstrukturen verloren. Für das Schutzgut Boden ist keine Veränderung zu erwarten. Eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Stoffeintrag ist nicht zu erwarten. Auf die Belange der Altlastensanierung ist in sämtlichen weiteren Planungsschritten zu achten.
	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind auf Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanung durch entsprechende Festsetzungen zu treffen und zu verankern. Das sind: <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen von Pflanzverpflichtungen, privaten und öffentlichen Grünflächen. - Festsetzungen wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen und Garagenzufahrten in Abwägung zu Belangen der Altlastensanierung. - Gegebenenfalls sind passive Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm vorzunehmen.
	Zusätzliche Auswirkungen durch die Planung
	Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 2. November 2011 / 24. Januar 2013

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans 2010

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden nach § 4 Abs. 1 zum Flächennutzungsplanentwurf vom 12. Dezember 2005 beteiligt. Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen der Beteiligten sind nachfolgend mit einer Stellungnahme der Gemeinde (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) dargelegt.

Äußerungen der TÖB	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Be-rü-ck-sichti-gung
<p><u>Amt für Umweltschutz</u> <i>Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 24. August 2010</i></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Da keine Grünbilanz vorliegt, kann nicht geprüft werden, ob eine Aufwertung in Bezug auf die Entsigelung bebauter Flächen erfolgt.</p> <p>Unter Ziff. 7 g der Checkliste Umweltprüfung wird auf eine Erstellung eines GOP verwiesen. Dieser fehlt in den Unterlagen.</p> <p>Stimmen der FNP Änderung zu, wenn sichergestellt wird, dass im Bezug auf die Grünbilanz keine Verschlechterung eintritt. Dies sollte in einer Bilanz nachgewiesen werden</p> <p>Im Bereich der Kremser Str. soll die Offenlegung des verdolten Feuerbachs als Entwicklungsziel in die FNP Änderung aufgenommen werden.</p>	<p>GOP kann entfallen, da die Darstellungsschärfe des Bebauungsplans ausreichend ist</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine Grünflächenbilanzierung nicht möglich. Das Maß der Überbauung der Fläche wird im Bebauungsplanverfahren geregelt.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht den Geltungsbereich der FNP Änderung.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>Altlasten/Schadensfälle Vertiefende Untersuchungen sind</p>	<p>Der aktuelle Bearbeitungsstand der Altlastenstandorte wurde</p>	<p>ja</p>

<p>erforderlich, um die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen zu klären. Auf einigen Altlastenverdachtsflächen wurden bisher nur historische, aber keine technischen Untersuchungen durchgeführt.</p>	<p>aufgenommen. Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht wird auf die Altlastenproblematik hingewiesen. Näheres ist im Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.</p>	
<p>Immissionsschutz/Lärm</p> <p>Es wird angeregt zu prüfen, ob nach der Verwirklichung des Planes (Verlagerung B 295) außer auf der Tunnelstraße auch auf den anderen Straßen deutlich geringere Verkehrsstärken auftreten werden. Es wird daher empfohlen, nach vorliegenden Verkehrsstärken eine neue Straßenverkehrslärberechnung durchzuführen.</p> <p>An keiner Stelle wird der Orientierungswert für ein Mischgebiet überschritten</p>	<p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann auf vertiefte Untersuchungen zum Thema Lärm verzichtet werden. Prinzipiell gilt, dass die Umsetzung der Neuordnung der B 295 sowohl für geringere Lärmimmissionen, als auch zu einer Reduktion der Luftschadstoffe führen wird. Auf Ebene der Bebauungsplanung liegen vertiefende Untersuchungen vor, die diese Annahme bestätigen.</p>	<p>nein</p>
<p>Stadtklimatologie</p> <p>Der Geltungsbereich ist hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und der stadtklimatischen Verhältnisse als sanierungsbedürftig einzustufen.</p> <p>Es wird gebeten zu prüfen, ob neben dem geplanten Grünkorridor zwischen S-Bahn-hof Feuerbach und Höhenpark Killesberg auch der bisher ca. 150 m weiter westlich dargestellte Grünkorridor erhalten bleiben kann. Aus stadtklimatologischer Sicht ist ein Verzicht auf den bereits im FNP 2010 abgebildeten Grünkorridor nicht nachvollziehbar, da einerseits der weitere Grünkorridor lediglich eine bereits dargestellte Grünfläche ersetzt und andererseits zur Versorgung von Feuerbach und Zuffenhausen u. a. auch</p>	<p>Der im gültigen FNP dargestellte Grünkorridor ist mittlerweile zwischen der Stuttgarter Str. und Oswald-Hesse-Str. als Treppenverbindung gebaut. Somit kann die Darstellung entfallen, da der Flächennutzungsplan nur geplante Grünkorridore darstellt. Das Ziel einer Vernetzung des Bahnhofsbereichs zum Höhenpark Killesberg kann nur durch die vorliegende FNP Änderung erreicht werden. Die</p>	<p>-</p>

<p>eine weitgehende Verzahnung zu den Kalt- und Frischluft produzierenden Flächen im Bereich des Höhenparks Killesberg angestrebt werden sollte.</p>	<p>Verbindung der Achse Bahnhof Gernotstr. in Richtung Höhenpark kann über das Flurstück 757/2 in der Folgeplanung realisiert werden. Die angestrebte Verzahnung zu den Kalt- und Frischluft produzierenden Flächen kann somit erreicht werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	
<p><u>DB Services Immobilien GmbH</u> Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 17. August 2010</p> <p>Veränderungssperre für den Bereich PfA 1.5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bau der Eisenbahnbetriebsanlage ist in direkter Nähe zu dem planbetroffenen Areal am 13.10.2006 planfestgestellt worden es besteht eine gesetzliche Veränderungssperre nach § 19 AEG. - Hiernach dürfen keine planerischen Festsetzungen der Kommune, die dem mit der Veränderungssperre geschützten Fachplanungsvorbehalt widersprechen, wie die Aufstellung eines FNP, der die Grundlage für einen späteren B-Plan bildet, vorgenommen werden - Der geplante FNP steht in Kollision mit dem planfestgestellten Vorhaben des Gebiets PfA 1.5, da das geplante Gebiet des FNP teilweise in dem Bereich PfA 1.5 liegt - Eine gegenseitige Beeinflussung der beabsichtigten Bauleitplanung und der Eisenbahntrasse sei als sehr wahrscheinlich einzustufen evtl. Schutzvorkehrungen für ein Baugebiet gehen nicht zu Lasten des Eisenbahnvorhabens, sondern ausschließlich zu Lasten der kommunalen Bauleitplanung. Eine mögliche Entschädigung für Anpassungsmaßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen kann 	<p>Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung betrifft das Verfahren nicht.</p>	<p>-</p>

<p>maximal im Umfang des derzeitigen Bestandes und der derzeitigen planerischen Festsetzungen in Betracht kommen.</p>		
<p><u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg</u> Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 28. Juli 2010</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets für die Trinkwassererfassungen in Stuttgart-Münster, -Hofen, -Mühlhausen, sowie innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart- Bad Cannstatt und -Berg</p>	<p>Die Lage in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets wurde in den Umweltbericht aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p><u>Gesundheitsamt</u> Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 28. Juli 2010</p> <p>Im Umweltbericht findet sich bei mehreren für die menschliche Gesundheit relevanten Umweltparametern ein Prüfvermerk für das Amt für Umweltschutz. Das bedeutet, dass zum jetzigen Zeitpunkt vom Gesundheitsamt keine gesundheitliche Stellungnahme abgegeben werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Gesundheitsamt wird auf der Ebene der Bebauungsplanung erneut bei der Auslegung beteiligt</p>	<p>-</p>
<p><u>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</u> Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 28. Juli 2010</p> <p>o. E. Es wird angeregt genau zu überlegen, ob durch eine Ausdehnung des Einzelhandelsbereichs das Zentren- und Einzelhandelskonzept, das von der IHK für sehr wichtig gehalten wird, nicht aufgeweicht wird. Die Planung kann nur gutgeheißen werden, wenn in der Begründung sichergestellt wird, dass es sich hier um</p>	<p>Die Problematik zur Einzelhandelsthematik wird auf der Ebene der Bebauungsplanung bearbeitet.</p>	<p>-</p>

<p>einen Fall handelt, der nicht zum Präzedenzfall wird Es werden Präzedenzfälle befürchtet, die zu einem späteren Zeitpunkt gefährlich werden könnten.</p>		
<p><u>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg</u> Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 23. August 2010</p> <p>Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Planung erfährt das Areal eine städtebauliche Aufwertung. Allerdings schmälern die zusätzlichen Bauflächen den Grün und Klimateffekt. - Befürchten, dass durch die Bebauung des Hangs eine negative Beeinträchtigung der Hangwinde erfolgt <p>Altlasten Im Plangebiet wurden hohe Altlasten festgestellt (Flst. Nr. 751, 751/1).</p> <p>Grundwasser AfU verlangt eine Erhebung der Verunreinigungen des Grundwassers. Diese Untersuchungen stehen noch aus oder sind nicht abgeschlossen.</p> <p>Lärm- und Schadstoffbelastung Eine Untersuchung zur Abschätzung der Lärm- und Schadstoffbelastung wurde durch das AfU angeregt, aber noch nicht durchgeführt.</p>	<p>Im Umweltbericht und in der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung im Vergleich zum bestehenden Baurecht eine deutliche Verbesserung darstellt. Durch die Darstellung des Grünkorridders wird bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung auch den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen.</p> <p>Auf Ebene der Bebauungsplanung wurden vertiefende Untersuchungen zu den Themen Altlasten, Grundwasserschutz und Lärm- und Immissionsbelastungen durchgeführt. Soweit FNP-relevant sind diese in die Begründung und den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung eingeflossen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>-</p>

<p>Lärm- und Schadstoffbelastung wird hauptsächlich durch den Autoverkehr verursacht. Ein Gutachten über den Schallschutz zum Schienen- und Verkehrslärm fehlt.</p> <p>Geologie Ein geologisches Gutachten für die städtischen Flächen des Krempel-Areals wurde in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse stehen noch aus.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 18. August 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei FNP-Änderungen ist der Bedarf für die Neuausweisung bzw. geänderte Nutzung der ausgewiesenen Flächen entsprechend darzulegen (Hinweise des Wirtschaftsministeriums für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise). - Die FNP-Änderung wird unter dem Gesichtspunkt der Schonung des Außenbereichs akzeptiert. - Sofern in der Stadt Stuttgart keine weiteren Flächen für Wohnen und Gewerbe zur Verfügung stehen, die reduziert werden könnten, ist die Fläche als Vorgriff auf eine künftige Flächennutzungsplanfortschreibung anzusehen und dort in die Bauflächenbilanz einzustellen. 	<p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Projekt der Innenentwicklung. Die Fläche ist heute bereits durch geltendes Planrecht überplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bauflächenbilanz wird kontinuierlich fortgeschrieben</p>	-
<p><u>Naturschutzbeauftragter Stuttgart</u> <u>Herrn Dipl. Biol. Winfried Haug</u></p> <p>Durchgrünung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird gebeten besonders darauf zu achten, dass die vorhandene Durchgrünung weitest möglich erhalten und integriert wird. - Es wird empfohlen, die Alternative der Ersatzpflanzung restriktiv zu handhaben. 	<p>Durch die Darstellung des Grünkorridors sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, eine attraktive Nord Süd Grünverbindung zu realisieren. Die vorhandene Durchgrünung soll, soweit möglich, erhalten bleiben. Näheres wird im Bebauungsplanverfahren</p>	-

| geregelt. |

Keine Stellungnahme, den FNP betreffend :

Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Construction Management,
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,
Eisenbahn-Bundesamt
EnBW Regional AG
Stuttgarter Straßenbahnen AG
Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH
Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 25/Denkmalpflege
Handwerkskammer Stuttgart

Anregungen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Keine Anregung, den FNP betreffend.

Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Tunnel-/Gernotstraße in Stuttgart-Feuerbach

Übersicht zu den FNP-relevanten Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. April 2012 bis 9. Mai 2012.

Stellungnahme/Verfasser	Stellungnahme der Verwaltung	Berück-Sichti-gung
<p>Nr. 6 Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege: Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 10. Mai 2012</p> <p>Verweis auf Stellungnahme vom 24. August 2010 (frühzeitige Beteiligung).</p> <p>Da keine Grünbilanz vorliegt, kann nicht geprüft werden, ob eine Aufwertung in Bezug auf die Entsiegelung bebauter Flächen erfolgt.</p> <p>Unter Ziff. 7 g der Checkliste Umweltprüfung wird auf eine Erstellung eines GOP verwiesen. Dieser fehlt in den Unterlagen.</p> <p>Stimmen der FNP Änderung zu, wenn sichergestellt wird, dass im Bezug auf die Grünbilanz keine Verschlechterung eintritt. Dies sollte in einer Bilanz nachgewiesen werden. Im Bereich der Kremser Straße soll die Offenlegung des verdolten Feuerbachs als Entwicklungsziel in die FNP-Änderung aufgenommen werden.</p>	<p>GOP kann entfallen, da die Darstellungsschärfe des Bebauungsplans ausreichend ist.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine Grünflächenbilanzierung nicht möglich. Das Maß der Überbauung der Fläche wird im Bebauungsplanverfahren geregelt.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht den Geltungsbereich der FNP-Änderung.</p>	-
<p>Grundwasser und Emissionsschutz ohne Anregungen</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Stadtklimatologie ohne Anregungen</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Nr. 14 DB-Services Immobilien GmbH (NL Frankfurt) Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB</p>		-

<p>vom 27. April 2012</p> <p>Die Darstellung liegt teilweise innerhalb des Bereichs, der einer eisenbahnrechtlichen Veränderungssperre nach § 19 AEG unterliegt.</p>	<p>Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung betrifft das Verfahren nicht. (so bereits in GR Drs. 287/2011 - Auslegung)</p>	
<p>Nr. 25 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 25. April 2012</p> <p>Verweis auf Schreiben vom 28. Juli 2010: Das Plangebiet liegt in der Zone III B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets für die Trinkwassererfassungen in Stuttgart-Münster, -Hofen, -Mühlhausen, sowie innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg</p>	<p>Aufgrund dieser Anregung wurde bereits in die Auslegungsfassung (vgl. GR Drs. 287/2011) ein Hinweis auf die Lage in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets wurde in den Umweltbericht aufgenommen.</p>	-
<p>T 57 Regierungspräsidium Stuttgart Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 4. Mai 2012</p> <p>Denkmalpflege: Umfangreiche Stellungnahme zum Thema möglicher Bodendenkmale mit Schreiben vom 4. Mai 2012, wonach das Plangebiet im Bereich eines römischen Siedlungsareals, eventuell einer Villa Rustica – Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG – liegt. Nach Sondagen im Bereich Tunnelstraße 7 wird mit Schreiben vom 8. August 2012 diese Vermutung eingeschränkt, da nur wenige römische Siedlungsreste gefunden wurden und ein weiterer Handlungsbedarf nicht gesehen wird.</p> <p>Raumordnung: Die geplante</p>	<p>Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis wird im Umweltbericht aufgenommen.</p>	-

<p>Flächennutzungsplanänderung wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt. Dies trägt zum Schutz des Außenbereichs durch verstärkte Innenentwicklung bei. In der vorangegangenen Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Flächen in die Bauflächenbilanz einer künftigen Flächennutzungsplanänderung als Vorgriffsfläche einzustellen ist. Da im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung an anderer Stelle geplante Wohnbauflächen im Außenbereich gestrichen werden, sollten diese Flächen in der Bauflächenbilanz einer Gesamtfortschreibung gegenübergestellt werden.</p>	<p>Die Änderung Nr. 35 wird, genauso wie die bereits durchgeführten und kommenden FNP-Änderungsverfahren, in die fortgeschriebene Flächenbilanz des Flächennutzungsplans Stuttgart aufgenommen und bei einer künftigen Gesamtfortschreibung berücksichtigt.</p>	
---	---	--

Von den weiteren beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine FNP-relevanten Stellungnahmen abgegeben (Deutsche Post Bauen GmbH, Deutsche Telekom AG, Eisenbahn Bundesamt, EnBW Regional AG, Gesundheitsamt, Handwerkskammer Stuttgart, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Stuttgarter Straßenbahnen AG, Verband Region Stuttgart, Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH, Naturschutzbeauftragter Stuttgart, Dipl. Biol. Winfried Haug).

Anregungen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:
Keine Anregung, den FNP betreffend.