

Stuttgart, 28.01.2020

Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 im Bereich Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen
- Feststellungsbeschluss mit Anregungen i. S. v. § 3 Abs. 2 BauGB
- Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Bebauungsplan Heßbrühlstraße - Vai 282)

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	18.02.2020 20.02.2020

Beschlussantrag

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 in Stuttgart-Vaihingen wird Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die Anregungen nicht bzw. nur teilweise berücksichtigt wurden.
2. Die Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart wird festgestellt. Maßgebend sind die Planzeichnung vom 31. Januar 2019 und die Begründung mit Umweltbericht des ehemaligen Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung (heute: Amt für Stadtplanung und Wohnen) vom 31. Januar 2019/20. Dezember 2019.

Kurzfassung der Begründung

Die Allianz Deutschland AG, einer der weltweit größten Versicherungskonzerne, plant, ihre beiden bisherigen Betriebsstätten Uhland- und Reinsburgstraße in der Stuttgarter Innenstadt aufzugeben und eine Neubebauung (Bürogebäude mit integrierter Sporthalle) ggf. in zwei Bauabschnitten auf ihrem Grundstück an der Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen zu realisieren. Der Verbleib des Konzerns in Stuttgart wird von der Landeshauptstadt befürwortet.

Das Grundstück an der Heßbrühlstraße, das bisher als Sportfläche genutzt wird, grenzt unmittelbar an das größte Stuttgarter Gewerbegebiet Wallgraben (SynergiePark) an

und bietet sich deshalb für die geplante Nutzung an. Die äußerst günstige Lage direkt am ÖPNV-Knotenpunkt und künftigen Regionalbahnhof Vaihingen bietet optimale Bedingungen für die geplante Ansiedlung eines Bürostandortes für ca. 4.500 Mitarbeiter.

Nach dem geltenden Planungsrecht ist die geplante Neubebauung nicht zulässig. Um die Planungsziele realisieren zu können, muss der Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan parallel dazu geändert werden.

Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Heßbrühlstraße im Parallelverfahren

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Stuttgart stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportfläche und Gewerbliche Baufläche entlang der Liebknechtstraße dar.

Da die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans einer Realisierung der Planungsziele entgegensteht, wird der FNP im Parallelverfahren geändert. Vorgesehen ist die Darstellung einer Gemischten Baufläche Verwaltung (Umnutzung) und an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark (Planung). Durch die Darstellung Grünfläche wird den klimatischen und landschaftsplanerischen Aspekten Rechnung getragen. Die Wegebeziehung durch das Schwarzbachtal, eine Grünvernetzung, welche die östlich und westlich von Vaihingen liegenden Freiräume miteinander verbindet, soll so gesichert werden.

Um den Belangen des angrenzend vorhandenen Störfallbetriebes Rechnung zu tragen, wird entlang der Liebknechtstraße ein entsprechend breiter Streifen als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha.

Die Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Heßbrühlstraße (Vai 282) durchgeführt.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren und den im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplan wurde am 26. Juli 2016 vom ehemaligen Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) gefasst.

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung i. S. v. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im September/Oktober 2016 durchgeführt. Die Planzeichnung mit Legende, die allgemeinen Ziele und Zwecke zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 sowie die Checkliste zum Umweltbericht konnten vom 9. September 2016 bis 10. Oktober 2016 im Amt für Stadtpla-

nung und Stadterneuerung (heute Amt für Stadtplanung und Wohnen) und im Bezirksrathaus Vaihingen eingesehen werden.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 5. April 2019 bis zum 17. Mai 2019 – je einschließlich – beim Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich aus.

Alle Unterlagen konnten in dem selben Zeitraum auch im Internet unter www.stuttgart.de/planauslage unter Aktuelle Planauslage abgerufen werden.

Darüber hinaus konnten in diesem Zeitraum auch die Plandarstellung sowie die Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 im Bezirksrathaus Vaihingen eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von 15 Beteiligten – darunter eine Unterschriftenliste mit 269 Unterschriften von Personen, die die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens und des FNP-Paralleländerungsverfahrens forderten – Anregungen u. a. zu den Themen Klimaproblematik, negative Umweltauswirkungen, Alternativstandorte, Verkehrsproblematik, fehlendes Verkehrskonzept, erforderliche Folgemaßnahmen – wie Verlagerung AWS, Tiefbauamt und SWSG-Mieter – Entfall von Sportflächen, Nähe zum Störfallbetrieb sowie fehlerhafte Abwägung der Belange vorgebracht.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Anlage 3a) und während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 3b) vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und bewertet, konnten jedoch nicht bzw. nur teilweise berücksichtigt werden.

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange am 5. April 2019 erneut digital am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung zur Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen innerhalb eines Monats gebeten.

Die Unterlagen konnten während dieses Beteiligungsverfahrens digital im Internet abgerufen sowie auf Wunsch auch zusätzlich in Papierform angefordert werden.

Von 25 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden von 13 Anregungen geäußert, sieben hatten keine Einwände, fünf gaben keine Stellungnahme ab.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Alle Äußerungen der Träger öffentlicher Belange sind in den Anlagen 4a und 4b jeweils mit Stellungnahme der Verwaltung dargelegt. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Anregungen: Stadtklimatische Bedenken, Lärmbelastung, Klimawandel, Frischluftschneise, Verkehrsproblematik, fehlendes Verkehrskonzept, erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter innerhalb und außerhalb des Plangebiets, Abwägungsmängel, Missachtung der städtebaulichen Gestalt, Stellplatzzahl, ÖPNV, Fuß-

und Radwegeverbindung, Parkraummanagement, gemeindeübergreifende Vorgehensweise zur Bewältigung der Verkehrsproblematik. Das Gesundheitsamt und der NABU lehnen die Flächennutzungsplanänderung ab.

Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht als Teil der Begründung (Anlage 2b) dargestellt. Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung verbleiben erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Realisierung der Planung führt bei den Schutzgütern Mensch, Wasser (nur innerhalb des Geltungsbereichs) sowie Klima und Luft und dem Schutzgut Landschaft zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Das Schutzgut Mensch ist im Umfeld des Plangebiets von höheren planinduzierten Verkehrsmengen und den damit verbundenen erhöhten Lärm- und Luftschadstoffemissionen betroffen, letzteres betrifft auch das Schutzgut Luft. Erheblich nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Klima resultieren aus der Beeinträchtigung der das Plangebiet überströmenden Kaltluftmassen. In Bezug auf das Schutzgut Landschaft sind erheblich nachteilige Wirkungen (mehrgeschossige Gebäude, Sichtbeziehungen, Verlust von Bäumen) zu erwarten.

Den erheblich nachteiligen Wirkungen kann durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sowie entsprechende technische Schutzvorkehrungen weitgehend begegnet werden.

Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sollen durch Festsetzungen im Bebauungsplan und Regelungen im städtebaulichen Vertrag minimiert werden. Im Wesentlichen handelt es sich um die aus der Flächennutzungsplandarstellung Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark entwickelte Festsetzung eines ca. 40 m breiten unüberbaubaren Pflanzstreifen als Retentionsfläche entlang des südlichen Weges. Darüber hinaus werden Festsetzungen und Regelungen zu Dachbegrünungen, Pflanzverpflichtungen, Erdüberdeckung von Tiefgaragen, erhaltenswerten Bäumen sowie zum Abbruch der vorhandenen Sporthalle im künftigen Pflanzstreifen getroffen. Mit der Berücksichtigung dieser Randbedingungen kann ein Drittel bis etwa die Hälfte des Kaltluftstromes erhalten werden, was einer deutlichen Verminderung der Beeinträchtigungen gegenüber den ursprünglichen planerischen Rahmenbedingungen entspricht. Bei deren Umsetzung hätte von einer Reduktion des Kaltluftstromes über dem Standortgelände auf ein Viertel ausgegangen werden müssen."

Redaktionelle Änderung der Begründung mit Umweltbericht nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurden Ergänzungen bzw. Klarstellungen mit Datum vom 20. Dezember 2019 in der Begründung mit Umweltbericht vorgenommen. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Ergänzungen bzw. Klarstellungen (siehe Anlage 2b) nicht die Darstellungen und Grundzüge der Flächennutzungsplanänderung betreffen.

Fazit/Weiteres Vorgehen

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Feststellung der Flächennutzungsplanänderung vorgeschlagen. Die eingegangenen Stellungnahmen haben nicht zu einer Änderung der Plandarstellung und nicht zu einer neuen Betroffenheit geführt. Nach dem Feststellungsbeschluss wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 63

dem Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Frist von drei Monaten zur Genehmigung vorgelegt und nach positivem Bescheid ortsüblich bekannt gemacht und damit wirksam.

Finanzielle Auswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine direkten finanziellen Auswirkungen. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für neues Bauplanungsrecht und die gewünschte städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Landeshauptstadt Stuttgart (Amt für Stadtplanung und Wohnen) auf eigene Kosten durchgeführt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Nr. 223/2017 Bündnis 90/DIE GRÜNEN- und SPD-Gemeinderatsfraktion vom 25. Juli 2017

"Neues Verkehrskonzept für Stuttgart-Vaihingen, Modalsplit mit Nachdruck verändern geht nur durch push & pull"

Nr. 219/2018 SPD-Gemeinderatsfraktion vom 16. Juli 2018

"Verkehrsplanung im Filderraum"

Nr. 249/2018 Freie Wähler- und FDP-Gemeinderatsfraktion vom 3. August 2018

"Ergänzungen und Änderungen zum Nahverkehrsentwicklungsplan (NVEP)"

Nr. 259/2018 Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion vom 27. August 2018

"Der Werkswohnung zu neuer Blüte verhelfen"

Nr. 288/2019 CDU-Gemeinderatsfraktion vom 27. September 2019

"Wie weit sind wir mit dem Verkehrskonzept für Vaihingen und das gemeinsame Gewerbegebiet mit Möhringen"

Erledigte Anfragen/Anträge:

Nr. 81/2016 SPD-Gemeinderatsfraktion vom 11. März 2016
"Allianz in Vaihingen"

Nr. 90/2016 CDU-Gemeinderatsfraktion vom 18. März 2016
"Im SynergiePark Vaihingen/Möhringen ist vieles im Fluss, nur der Verkehr nicht"

Nr. 97/2016 Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion vom 22. März 2016
"Eine Riesenentwicklung zeichnet sich in Vaihingen ab, Mobilität und Aufenthaltsqualität als Grundvoraussetzung"

Nr. 118/2016 Dr. Schertlen, Die STAdTISTEN vom 14. April 2016
"Funktionierende öffentliche Nahverkehrskonzepte für Rotenberg (Grabkapelle Württemberg), Vaihingen (Eiermann, Allianz)"

Nr. 197/2016 SPD-Gemeinderatsfraktion vom 17. Juni 2016
"Allianz in Vaihingen"

Nr. 210/2016 Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion vom 24. Juni 2016
"Gewerbegebiet Vaihingen/Möhringen - Mit der Entwicklung Schritt halten, Nord-Süd-Straße ausbauen"

Nr. 234/2016 Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS vom 18. Juli 2016
"Strukturplan Vaihingen 2030"

Nr. 270/2016 Dr. Schertlen, Die STAdTISTEN vp, 6. September 2016
"Verkehrskonzept Vaihingen, Ausbau Nord-Süd-Straße"

Nr. 401/2016 CDU-, SPD-, Freie Wähler- und FDP-Gemeinderatsfraktion vom 9. Dezember 2016
"Ausbau der Nord-Süd-Straße"

Nr. 17/2017 der FDP-Gemeinderatsfraktion vom 25. Januar 2017
"Verkehrsstrukturplan Vaihingen voranbringen durch Einbindung der Daimler AG und der Fakultät 2 (Bau- und Umweltingenieurwissenschaften) der Universität Stuttgart"

Nr.46/2017 SPD-Gemeinderatsfraktion vom 17. Februar 2017
"Allianz-Neubau in Vaihingen"

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
 2. Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart (FNP), Heßbrühlstraße
 - a) FNP-Planzeichnung in der Fassung vom 31. Januar 2019
 - b) FNP-Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 31. Januar 2019/
20. Dezember 2019
 3. Anregungen
 - a) Zusammenstellung der FNP-relevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 - b) Zusammenstellung der FNP-relevanten Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - a) Zusammenstellung der FNP-relevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 - b) Zusammenstellung der FNP-relevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 - c) Anlage zur Stellungnahme des NABU vom 17. Mai 2019
-

SW - schützenswerte Daten

Ausführliche Begründung

1. Grund für die Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart
2. Verfahrensablauf
 - 2.1 Aufstellungsbeschluss
 - 2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 - 2.3 Nicht offenes 2-stufiges kooperatives Planungsverfahren
 - 2.4 Auslegungsbeschluss
 - 2.5 Öffentliche Auslegung
 - 2.6 Beteiligung § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung
 - 2.7 Begründung mit Umweltbericht /Redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen vom 20. Dezember 2019 in der Begründung mit Umweltbericht vom 31. Januar 2019
3. Umweltbelange
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
4. Städtische Grundstücke
5. Verkehr/Erschließung
 - 5.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
 - 5.2 Individualverkehr
 - 5.3 Verkehrskonzept Vaihingen
6. Verträge
7. Erforderliche weitere Bebauungsplanverfahren
8. Finanzielle Auswirkungen
9. Flächenbilanz/Kennziffern
10. Bebauungsplan (Vai 282)
11. Fazit/Weiteres Vorgehen

1. Grund für die Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart

Die Allianz Deutschland AG plant, ihre bisherigen Betriebsstätten in der Stuttgarter Innenstadt in der Uhland- und Reinsburgstraße aufzugeben und eine Neubebauung (Bürogebäude mit integrierter Sporthalle) ggf. in zwei Bauabschnitten auf ihrem Grundstück an der Heßbrühlstraße im Stadtbezirk Vaihingen zu realisieren. Die bisherige Eigentümerin Allianz Versicherungs AG hat das Grundstück zwischenzeitlich an die Allianz Lebensversicherungs AG veräußert.

Der Verbleib des Konzerns in Stuttgart wird von der Landeshauptstadt befürwortet.

Das Grundstück an der Heßbrühlstraße, das bisher als Sportfläche genutzt wird, grenzt unmittelbar an das größte Stuttgarter Gewerbegebiet Wallgraben (Syner-

giePark) und bietet sich deshalb für die geplante Nutzung an. Die äußerst günstige Lage direkt am ÖPNV- Knotenpunkt und künftigen Regionalbahnhof Vaihingen bietet optimale Bedingungen für die Ansiedlung eines Bürostandortes für ca. 4.500 Mitarbeiter.

Die vorgesehenen Planungen entsprechen nicht dem geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Stuttgart.

Nach dem geltenden Planungsrecht ist diese Neubebauung nicht zulässig. Aufgrund des städtebaulichen Neuordnungsbedarf muss der Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan entsprechend parallel geändert werden.

Am geplanten Standort soll durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche Verwaltung (MV-Fläche) die Entwicklung eines Bürostandortes in gut erschlossener Lage direkt am ÖPNV-Knotenpunkt und zukünftigen Regionalbahnhof Vaihingen ermöglicht werden. Aus diesem Grund ist die FNP-Darstellung von Grünfläche Zweckbestimmung Sportfläche in Gemischte Baufläche Verwaltung (Nutzung) zu ändern. Diese Darstellung hat die Ansiedlung nichtstörender Arbeitsstätten mit hoher Arbeitsplatzdichte (Büronutzung) vorwiegend für überörtlich bedeutsame Verwaltungen zum Ziel ohne das Ermöglichen größerer Wohnnutzungsanteile. Auch an der Liebknechtstraße ist eine städtebaulich geordnete Entwicklung notwendig. Aus diesem Grund ist auch an dieser Stelle eine Änderung der Darstellung von Gewerbliche Baufläche in Gemischte Baufläche Verwaltung sowie Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark vorzunehmen. Um den Belangen des vorhandenen Störfallbetriebs Rechnung zu tragen, ist darüber hinaus ein Teil der Fläche um die Darstellung als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu ergänzen.

Durch die Darstellung Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark im südlichen Geltungsbereich wird den klimatischen und landschaftsplanerischen Aspekten Rechnung getragen. Die Wegebeziehung durch das Schwarzbachtal bzw. eine Grünvernetzung, welche die östlich und westlich von Vaihingen liegenden Freiräume miteinander verbindet, soll so gesichert werden.

2. Verfahrensablauf

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Bezirksbeirat Vaihingen hat am 19. Juli 2016 nicht über die Gemeinderatsdrucksache Nr. 390/2016 abgestimmt und stattdessen dem folgenden weitergehenden Antrag mehrheitlich zugestimmt:

1. Die Verwaltung erstellt in Zusammenarbeit mit den zuständigen Gremien (UTA; BB) mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und mit Hinzuziehung von Experten und städtebaulichen Ideenwettbewerben einen Strukturplan Vaihingen 2030, um die anstehenden stadt- und verkehrsplanerischen Probleme sozialverträglich zu lösen. Die städtischen Ziele u. a. zu den Themen Klima, Luftreinhalteplan und Lärminderungsplan sind dabei zu berücksichtigen.
2. Der Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung und Bebauungsplanaufstellung wird ausgesetzt, bis der Strukturplan Vaihingen 2030 beschlossen ist.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren und den im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplan wurde dennoch am 26. Juli 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) gefasst.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger haben beim Erörterungstermin die Gelegenheit genutzt, Anregungen mündlich und schriftlich vorzubringen. U. a. belegt auch eine Unterschriftenliste mit mehr als 1.000 Mitunterzeichnern, die beim Aufstellungsbeschluss überreicht wurde, die Ablehnung der Realisierung des Projekts durch einen Teil der Vaihinger Bürgerinnen und Bürger (siehe Anlage 3a).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 3. August 2016 durchgeführt. Wesentliche Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die zu einer Änderung der Konzeption geführt hätten, wurden nicht vorgebracht (siehe Anlage 4a).

2.3 Nicht offenes zweistufiges kooperatives Planungsverfahren

Am 14. März 2017 hat der ehemalige Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) von den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Ergebnisse der Gutachten/Untersuchungen/Machbarkeitsstudien Kenntnis genommen. Auch von der Auslobungsunterlage wurde Kenntnis genommen sowie dem vorgesehenen nicht offenen zweistufigen kooperativen Planungsverfahren und der Bildung des Unterausschusses mit der vorgesehenen Besetzung zugestimmt. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen wurden mit Datum vom 7. März 2017 geändert, so dass der Erhalt einer ca. hundertjährigen Eiche sowie eine Verbreiterung des südlichen Grünstreifens auf ca. 40 m in die Auslobung mit aufgenommen wurden.

Der Bezirksbeirat hat die Gemeinderatsdrucksache Nr. 3/2017 nach einem Informations- und Ausspracheabend für die Bürgerinnen und Bürger mit 2/3 Mehrheit abgelehnt.

Unmittelbar danach wurde mit dem Verfahren dennoch gestartet.

Das Wettbewerbsergebnis wurde am 10. Oktober 2017 im ehemaligen Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) vorgestellt. Die Empfehlungen des Preisgerichts und die Abweichungen gegenüber den städtebaulichen Rahmenbedingungen aus der Wettbewerbsauslobung wurden erläutert. Seitens der Verwaltung wurde dargelegt, dass der Entwurf von der Allianz bzw. dem Büro Gerber im Wesentlichen in folgenden Punkten überarbeitet werden sollte:

- Überarbeitung des südwestlichen Gebäudes aus klimatischen Gründen (Zurücknahme der oberirdischen Gebäudeteile im südlichen Bereich)

- Reduzierung der Anzahl der Brücken bzw. Gebäudeverbindungen und deren Geschossigkeit

Der ehemalige Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) hat von der geforderten Überarbeitung des Siegerentwurfes zustimmend Kenntnis genommen. Der entsprechend überarbeitete Siegerentwurf ist Grundlage für das Bebauungsplanverfahren und die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Bezirksbeirat Vaihingen wurde am 19. September 2017 das Ergebnis des kooperativen Planungsverfahrens positiv aufgenommen. Der Großteil der Bezirksbeiräte hat jedoch nochmals betont, dass der Standort für die Allianzneubauung falsch und „verheerend“ sei. Die bekannten Gründe - ungelöste Verkehrsproblematik und klimatische Auswirkungen - wurden erneut dargelegt.

2.4 Auslegungsbeschluss

Die Einbringung des Auslegungsbeschlusses im ehemaligen Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) erfolgte am 19. Februar 2019, danach hat der Bezirksbeirat Vaihingen am 19. Februar 2019 die Gemeinderatsdrucksache 28/2019 mit 2/3 Mehrheit u. a. aus folgenden Gründen abgelehnt:

- Missachtung der Klimabelange
- Verkehrskonzept für Vaihingen liegt nicht vor
- Verlagerung von AWS, Tiefbauamt sowie der SWSG-Mieter wird abgelehnt
- Die Anforderung des BauGB, „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen“, werde nicht erfüllt.

Am 11. März 2019 hat der Bezirksbeirat erneut über die Vorlage und die Stellungnahme des Bürgermeisteramts beraten und die Vorlage erneut abgelehnt.

Abschließend hat der ehemalige Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) am 19. März 2019 den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Heißbrühlstraße Vai 282 und für die Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart dennoch gefasst.

2.5 Öffentliche Auslegung

Die geplante Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart vom 31. Januar 2019 und die entsprechende Begründung mit Umweltbericht vom 31. Januar 2019 haben in der Zeit vom 5. April bis 17. Mai 2019 (je einschließlich) öffentlich ausgelegen. Außerdem lagen die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten sowie Stellungnahmen öffentlich aus. Die gesamten Unterlagen konnten im Internet im gleichen Zeitraum eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von 15 Beteiligten Anregungen vorgebracht, darunter eine Unterschriftenliste mit 269 Mitunterzeichnern.

Die Anregungen wurden geprüft und bewertet, konnten jedoch nicht bzw. nur teilweise berücksichtigt werden (siehe Anlage 3b).

Die Anregungen hatten im Wesentlichen folgende Themen zum Inhalt:

Alternativstandorte, Verkehrsproblematik, fehlendes Verkehrskonzept, Klimaproblematik, erforderliche Folgemaßnahmen wie Verlagerung AWS, Tiefbauamt und SWSG Mieter, Entfall von Sportflächen, Nähe zum Störfallbetrieb, fehlerhafte Abwägung der Belange.

2.6 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung

Die Beteiligung gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 4. April 2019 parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behördenbeteiligung ist abgeschlossen (siehe Anlage 4b).

Folgende Anregungen wurden im Wesentlichen vorgetragen: Stadtklimatische Bedenken, Lärmbelastung, Klimawandel, Frischluftschneise, Verkehrsproblematik, fehlendes Verkehrskonzept, erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter innerhalb und außerhalb des Plangebiets, Abwägungsmängel, Alternativenprüfung, Missachtung der städtebaulichen Gestalt, Stellplatzzahl, ÖPNV, Fuß- und Radwegeverbindung, Parkraummanagement, gemeindeübergreifende Vorgehensweise zur Bewältigung der Verkehrsproblematik.

Das Gesundheitsamt und der NABU lehnen die Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen aus folgenden Gründen ab:

Gesundheitsamt: In Anbetracht der mit dem Klimawandel einhergehenden Hitzebelastungen ist gerade in Ballungsgebieten die vorrangige Zielsetzung im Erhalt und in der Verbesserung der klimatischen Verhältnisse zu sehen. Dabei stellt die Sicherung von Frischluftschneisen und Luftaustauschbahnen sowie der Erhalt und die Wiedergewinnung von Vegetationsflächen einen Schwerpunkt der klimagerechten Stadtplanung dar. Die Neuplanung wird abgelehnt, da sie nicht mit den Zielen einer klimagerechten Planung in Einklang zu bringen ist und erheblich nachteilige Wirkungen auf die für die menschliche Gesundheit relevanten Schutzgüter zu erwarten sind.

NABU Stuttgart e. V.: Nach Ansicht des NABU stehen einer Überbauung der heutigen Sportplatzflächen elementare Gesichtspunkte des Natur-, insbesondere des Bodenschutzes entgegen. Insoweit wird nach Auffassung des NABU auch dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren die Grundlage entzogen. Der zentrale Einwand des NABU zur Flächenumwidmung (Flächennutzungsplanänderung) sowie zur sich daraus entwickelnden Überbauung der Fläche betrifft deren Klimarelevanz. Stuttgart mit seinen Stadtteilen, insbesondere jedoch der Stadtkessel, ist im Klimanotstand. Es wird davon ausgegangen, dass die Anzahl der Menschen, welche durch das Zusammenwirken von Hitze und Luftschadstoffen früh versterben, die Anzahl der Verkehrstoten um mehr als das 100fache übersteigt. Deshalb erachtet es der NABU für unerlässlich, eine gesamtstädtische, ökologische Umweltprüfung durchzuführen, in die alle derzeit bekannten laufenden und geplanten Planungs- und Baumaßnahmen eingestellt werden.

Der NABU ist darüber hinaus der Auffassung, dass in der Standortwahl den Anforderungen des Unternehmens vollumfänglich stattgegeben wurde, ohne eventuell dagegensprechende öffentliche Belange zu würdigen. Die Untersuchung von Standortalternativen unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Aspekte sei unterblieben.

2.7 Begründung mit Umweltbericht/Redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung mit Umweltbericht vom 31. Januar 2019/20. Dezember 2019

Die Grundzüge der Planung und die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB vom 31. Januar 2019/ 20. Dezember 2019 mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter dargelegt.

Nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Begründung und im Umweltbericht mit Bruchdatum vom 20. Dezember 2019 redaktionelle Ergänzungen vorgenommen.

Im Wesentlichen wurde die Begründung aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung u. a. in folgenden Punkten geändert, ergänzt bzw. Inhalte klargestellt.

- Redaktionelle Änderungen bezüglich:
 - Umbenennung des Ausschusses für Umwelt und Technik (UTA) in Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA)
 - Aktualisierter Stand der Verträge
 - Kunstrasenspielfeld im Bau
 - Regionalbahnhalt (Stand der Planung)
 - Aktualisierter Stand der erforderlichen Bebauungsplanverfahren
 - Zwischenzeitlich beschlossene Änderungen im Busliniennetz
 - Stand der Aufsiedlung im SynergiePark
 - Haushaltsberatungen 2020/2021
 - Versorgung der bisherigen Mieter der SWSG-Wohnungen mit neuem Wohnraum.

- Änderungen/Ergänzung von Umweltbelangen:
 - Bodenqualität und -funktion (Konkretisierung und Korrektur)
 - Ringelnatter (Hinweis auf Vorkommen im Geltungsbereich)
 - Schwarzbach (Ergänzung im Umweltbericht bezüglich Entwidmung).

- Ergänzungen des Themas Verkehrskonzept hinsichtlich zwischenzeitlicher Beschlüsse der Gremien:
 - Beauftragung von Untersuchungen
 - Vorstellung von Planungen (z. B. Parkraumkonzept, Nord-Süd-Straße)
 - Vorliegende Ergebnisse der Seilbahnstudie
 - Stand des Verkehrskonzepts.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Ergänzungen, redaktionelle Änderungen bzw. Klarstellungen die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nicht betreffen.

3. Umweltbelange

Im Kapitel II der Begründung mit Umweltbericht (siehe Anlage 2b) sind die Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter ausführlich dargestellt.

Die Planung führt sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen.

Die Realisierung der Planung führt bei den Schutzgütern Mensch, Wasser (nur innerhalb des Plangebiets) sowie Klima und Luft und dem Schutzgut Landschaft zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Das Schutzgut Mensch ist im Umfeld des Plangebietes von höheren planinduzierten Verkehrsmengen und den damit verbundenen erhöhten Lärm- und Luftschadstoffemissionen betroffen, letzteres betrifft auch das Schutzgut Luft. Erheblich nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Klima resultieren aus der Beeinträchtigung der das Plangebiet überströmenden Kaltluftmassen.

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft sind erheblich nachteilige Wirkungen (mehrgeschossige Gebäude, Sichtbeziehung, Verlust von Bäumen) zu erwarten.

Die Realisierung der Planung führt u. a. zu folgenden Wirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter:

3.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit ist aufgrund der bestehenden Vorbelastung hinsichtlich Lärm durch die Planung mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Das gesamte Plangebiet und seine Umgebung sind geprägt durch einen sehr hohen Anteil Straßen- und Schienenverkehr und den von diesen ausgehenden Emissionen. Gleiches gilt für die Emissionen im Bereich Liebknecht-/Heißbrühlstraße, vor allem verursacht durch die Bahntrasse.

Die mit der Darstellung der Gemischten Baufläche Verwaltung verbundene Verkehrszunahme und die damit verbundene Lärmerhöhung entlang der der Erschließung des Gebietes dienenden Straßenzüge führt zu erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Diese nachteiligen Auswirkungen können durch verkehrsstrukturelle Maßnahmen des Verkehrsstrukturplans für Vaihingen zwar minimiert, aber nicht vollständig vermieden oder vollständig ausgeglichen werden.

Auf der Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanung ist auf Grundlage eines Verkehrskonzeptes sowie entsprechender Gutachten durch geeignete Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen auch hinsichtlich des Schienenverkehrs planungsrechtlich auf die Ergebnisse zu reagieren, um so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Darüber hinaus können ergänzende ordnungsrechtliche Maßnahmen ergriffen werden, um die Schutzbelange angemessen zu berücksichtigen und die nachteiligen Wirkungen zu minimieren.

Mit der Firma F. Scharr KG (Liebknechtstraße 50) liegt ein Störfallbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird ein Streifen entlang der Liebknechtstraße als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt. Der aus dem geänderten Flächennutzungsplan zu entwickelnde Bebauungsplan darf wegen des benachbarten Störfallbetriebes keine für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällige Schutzobjekte zulassen. Im Achtungsabstand von mind. 70 m von der Grundstücksgrenze des Störfallbetriebes sind insbesondere keine öffentlichen Nutzungen zulässig.

Darüber hinaus gehen durch die Planung zum Teil auch für den Sport intensiv genutzte Flächen verloren. Der Flächenverlust kann mit der geplanten Sporthalle innerhalb des Plangebietes sowie mit der Intensivierung der Nutzung angrenzender städtischer Sportfelder und einer verbesserten Organisation und Intensivierung des Trainings- und Spielbetriebs teilweise kompensiert werden.

Durch die Darstellung von Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark im südlichen Bereich des Plangebiets werden positive Auswirkungen erzielt.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Sportgelände weist in geringem Maß naturbelassene Grünbestände auf. Mit der Realisierung der Planung ist die Beseitigung größerer Gehölzbestände und die Überbauung größerer für sportliche Zwecke genutzter Freiflächen verbunden.

Hinweise auf dauerhaft bewohnte Lebensstätten seltener und gefährdeter sowie besonders und streng geschützter Arten lagen zu Beginn des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens nicht vor. Sichtungen von Fledermäusen im Plangebiet lassen auf eine Nutzung der heutigen Freiflächen des Plangebietes als Nahrungshabitat schließen. Diese Freiflächen werden großteils überbaut.

Das Plangebiet erfährt durch die Darstellung einer ca. 40 m breiten Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark im FNP eine Aufwertung. Damit kann im Süden des Plangebietes eine zusammenhängende Grün- und Freifläche gesichert werden, die teilweise mit Retentionsmulden versehen und mit heimischen Gehölzen, Gräsern, Kräutern und Röhrichten bepflanzt werden kann. Je nach Ausgestaltung der Flächen im Süden des Plangebietes und durch eine fachgerechte Entwicklung der Gehölzbestände kann es langfristig zu positiven Wirkungen auf das Schutzgut kommen. Zusammen mit den östlich angrenzenden Freiflächen liegen damit auch zukünftig ausreichend Nahrungs- und Jagdhabitats für Fledermäuse vor. Mit der Sicherung und Bepflanzung des ost-west verlaufenden Grünzuges im Süden des Plangebietes können auch die für die Orientierung der Tiere wichtigen Leitstrukturen erhalten werden.

Sollte sich das Vorkommen der Ringelnatter bestätigen, so kann diese Art in den neu herzustellenden Retentionsflächen mit Stauden- und Röhrichtbeständen im Grünzug im Süden des Plangebietes neuen Lebensraum finden. Die Freiflächen in diesem Grünzug bieten darüber hinaus ausreichend Platz, um bei Bedarf für die Ringelnatter auch zusätzliche Habitate in ausreichender Qualität und angemessenem Umfang herzustellen.

Die mit der MV-Darstellung verbundenen Verluste von Freiflächen und die im Gegensatz zur Sportfläche höheren Versiegelungsraten können damit aber nicht kompensiert werden. Zusätzliche Kompensationsflächen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung auf 648 ha Flächen auf der Gemarkung der Landeshauptstadt Stuttgart nachgewiesen werden, die auf Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind.

Die Umsetzung der o. g. Maßnahmen und Gestaltung dieser Fläche in der 40 m breiten Grünfläche ist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und über den städtebaulichen Vertrag sicherzustellen.

3.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet ist die Bodenqualität aufgrund vorhandener Versiegelung sowie der Inanspruchnahme als Sportstätten als fehlend (0) bis sehr gering (1) eingestuft. Die planungsrechtliche Änderung im Flächennutzungsplan von Gewerbefläche und Sportfläche in Gemischte Baufläche Verwaltung und Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark hat für das Schutzgut Boden nachteilige Umweltwirkungen. Die Realisierung der Grünvernetzung durch die geplante Grünfläche im Süden kann bei vollständiger und sachgerechter Rekultivierung positive Auswirkungen auf das Schutzgut haben.

Die mit der MV-Darstellung verbundenen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Boden können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung minimiert, aber nicht vollständig vermieden werden. Inwieweit für das Schutzgut Boden kompensatorische Maßnahmen ergriffen werden können, ist ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Der Bereich der Flurstücke 1522 und 1523/1 (Liebknechtstraße 39 bis 45/1) ist in der städtischen Altlastendatenbank (ISAS) als entsorgungsrelevante Fläche (B-Fläche) in Bezug auf Altlasten dargestellt (ISAS 3306). Ein Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Das Bodenmaterial ist als entsorgungsrelevant eingestuft, es können erhöhte Entsorgungskosten anfallen.

3.4 Schutzgut Wasser

Durch die Planung werden zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen, dadurch wird Fläche versiegelt und die Grundwasserbildung reduziert. Die Planung ermöglicht darüber hinaus Eingriffe in das oberflächennahe Grundwasser, was insgesamt zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führt. Das Plangebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich. Schutzgebiete sind durch die Planung nicht berührt.

Die erheblich nachteiligen Auswirkungen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von Dach- und Tiefgaragenbegrünung, von Retentionsflächen und durch gesonderte, im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu treffende Schutzmaßnahmen für das Grundwasser vermieden und teilweise kompensiert werden. Beim Baugenehmigungsverfahren bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren müssen Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist nach dem Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart als bebauteres Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion klassifiziert. Es besteht eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Das bedeutet, dass weitere Bau- und Versiegelungsmaßnahmen zu negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation führen. Für diese Bereiche werden eher eine Vergrößerung des Vegetationsanteils und eine Betonung bzw. Erweiterung der Belüftungsflächen empfohlen. Diese ausgewiesenen bebauten Bereiche übernehmen für sich und angrenzende Siedlungen bedeutende klimarelevante Funktion.

Durch die mit der FNP-Änderung ermöglichte Neubebauung derzeit als Freiland – Klimatop eingestufte Freiflächen kommt es zu einer Beseitigung klimatisch aktiver Flächen. Mit Versiegelung und Bebauung werden thermisch belastende Strukturen etabliert, deren nachteilige Wirkungen (Wärmeinseleffekt) mit der vorgesehenen Begrünung von Dächern sowie der geplanten Bepflanzung der Grundstücke nur teilweise kompensiert werden kann.

Die Realisierung der neu geplanten MV-Fläche hat erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Durchlüftungsmöglichkeit sowie den Kaltluftabfluss. Aufgrund der starken Beeinträchtigung des Kaltluftstroms verbleiben trotz der beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan (Gebäudebegrünung, Staffelung der Gebäudehöhen, Sicherung eines Grünzugs im Süden des Plangebietes) erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Das Freihalten der südlichen Bereiche des Plangebietes ist zur Vermeidung weiterer erheblich nachteiliger Wirkungen für das Klima von besonderer Bedeutung. Mit dieser Maßnahme können weitergehende erheblich nachteilige Wirkungen begrenzt werden.

Unabhängig davon sind auf Ebene der Bebauungsplanung neben der Minimierung der Versiegelung bzw. der Begrünung nicht bebauter Bereiche Abschattungsstrategien zur Reduktion der direkten Sonneneinstrahlung zu entwickeln. Zur Verminderung der Aufheizung und Abstrahlung durch Dach- und Fassadenflächen ist deren Begrünung vorzusehen. Schattenspendende Großbäume sind zu erhalten und auch zukünftig vorzusehen. Auch sind Baumstandorte vor Südfassaden zu empfehlen. Diese Maßnahmen müssen im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Mit der Planung ist eine Erhöhung der Verkehrsmengen verbunden. Diese führen auf den Erschließungsstraßen im Umfeld des Plangebietes zu einer Erhöhung der Immissionen. Die heute bestehenden bzw. die im Prognose-Null-Fall auftretenden Überschreitungen der Immissionswerte für Stickstoffdioxid auf einzelnen Abschnitten im Straßenraum der Erschließungsstraßen im Umfeld des Plangebietes bleiben weiterhin bestehen.

3.6 Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft

Auf bislang als eingegrünte Sportfläche genutzten Bereichen wird mit der Änderung des FNP die Grundlage für eine mehrgeschossige und verdichtete städtische Bebauung geschaffen mit deutlichen Raumkanten hin zu den südlich und östlich des Plangebietes liegenden Freiflächen. Damit wird der Siedlungsrand

Vaihingens im Süden Richtung Landschaft verschoben mit aufgrund der möglichen baulichen Höhen sehr weiten Wirkungen in die umliegenden Freiflächen hinein.

Es sind erheblich nachteilige Auswirkungen (mehrgeschossige Gebäude, Sichtbeziehung, Verlust von Bäumen) sowie positive Wirkungen (Wegebeziehungen, Sicherung der Grünvernetzung) der Planung zu erwarten.

Die Festsetzung von Pflanzverpflichtungen mit Baumanpflanzungen, die Sicherung und Gestaltung der im FNP dargestellten ca. 40 m breiten Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark sowie weitergehende Begrünavorschriften zur Einbindung des Plangebietes in die Umgebung sind im Bebauungsplan vorzusehen, um die erheblich nachteiligen Wirkungen zu minimieren.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sowie kulturelles Erbe ist im Plangebiet von nachrangiger Bedeutung. Auf Kultur- und Sachgüter sowie kulturelles Erbe hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen.

4. Städtische Grundstücke

Teilflächen der drei städtischen Grundstücke (Flurstücke 1522, 1523 und 1523/1), die ebenfalls im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegen, sollen an die Allianz Lebensversicherungs AG veräußert werden. Auf diesen Flächen befinden sich die heutige Betriebsstelle der AWS, die städtische Bezirksstelle des Tiefbauamts sowie Wohnungen der SWSG auf einem Erbbaugrundstück. Auch ein geringer Teil eines städtischen Weges (Flurstück 1464) soll an die Allianz Lebensversicherungs AG veräußert werden. Ein entsprechender Grundstücksvertrag wird noch abgeschlossen.

5. Verkehr/Erschließung

5.1 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die unmittelbare Nähe zum Nahverkehrsknotenpunkt Bahnhof Vaihingen durch drei S-Bahnlinien, drei Stadtbahnlinien (U1, U3, U8) sowie mehrere Buslinien sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Die Stadtbahnlinie U12 mit der Haltestelle Lapp Kabel steht zusätzlich zur Verfügung. Der Bahnhof Vaihingen liegt in 300 m Entfernung zum Plangebiet und soll zukünftig Regionalbahnhof sein. Die Realisierung ist bis Ende 2022 geplant.

5.2 Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebiets kann sowohl über die Liebknecht- oder Heßbrühlstraße erfolgen. Überörtlich ist der Bereich über die Nord-Süd-Straße sowohl in Richtung BAB 8 als auch Richtung Stadtzentrum sehr gut angebunden.

Durch die Aufsiedlung des Plangebiets ist mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Ein Verkehrskonzept mit Aussagen zu bestehenden, zu erwartenden Verkehrsströmen und deren Bewältigung für das gesamte Gewer-

begebiet SynergiePark ist in Arbeit. Darauf aufbauend ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein betriebsbezogenes Verkehrsgutachten zu erstellen.

Die Erschließung des Plangebiets ist nicht ohne Belastung von Baugebieten mit empfindlicher Wohnnutzung im mittelbaren und unmittelbaren Umfeld möglich.

Im weiteren Verfahren bzw. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde gutachterlich geprüft, wie hoch die Verkehrsbelastung sein wird und wie darauf planerisch zu reagieren ist.

5.3 Verkehrskonzept Vaihingen

Parallel zum Auslegungsbeschluss dieses Bauleitplanverfahrens wurde im Dezember 2018 bzw. Januar 2019 im Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik)/Bezirksbeiräten (Vaihingen/Möhringen) über den Stand des Verkehrsstrukturplans und die zur Umsetzung in den beiden kommenden Doppelhaushalten 2020 - 2023 vorgesehenen Maßnahmen berichtet.

Mitteilungsvorlage Verkehrskonzept Vaihingen und SynergiePark Vaihingen-Möhringen

Die Mitteilungsvorlage Verkehrskonzept Vaihingen und SynergiePark Vaihingen-Möhringen (GR Drs. 551/2017) wurde am 27. Juli 2017 im ehemaligen Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) und am 19. bzw. 20. September 2017 in den Bezirksbeiräten Vaihingen und Möhringen vorgestellt.

Da für die einzelnen Maßnahmen, die aus dem Verkehrskonzept folgen, separate Bürgerbeteiligungen erforderlich werden, wurde bei der Erarbeitung des Verkehrskonzepts selbst auf ein Vorgehen entsprechend der Leitlinie für informelle Bürgerbeteiligung verzichtet. Stattdessen wurde am 1. März 2018 im Vaihinger Bürgerforum ein gemeinsamer Informations- und Ausspracheabend für die beiden Bezirksbeiräte Möhringen und Vaihingen durchgeführt, bei dem das weitere Vorgehen sowie Einzelmaßnahmen und entsprechende Bürgerbeteiligungen vorgestellt wurden.

Mündlicher Bericht/weiteres Vorgehen

Am 17. April 2018 wurde im ehemaligen Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) in einem mündlichen Bericht über die Ergebnisse der o. g. Veranstaltungen und das weitere Vorgehen bezüglich des Verkehrsstrukturplans berichtet. Der ehemalige Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) hat den Vorschlag der Verwaltung für die Weiterbearbeitung des Verkehrsstrukturplans zustimmend zur Kenntnis genommen.

Fortschreibung des Verkehrsstrukturplans

Im Dezember 2018 bzw. im Januar 2019 wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) erneut über die Fortschreibung des Verkehrsstrukturplans und die daraus folgenden Maßnahmen berichtet. Eine Beschlussvorlage zur Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen mit Prioritäten und zeitlicher Reihenfolge wird danach von der Verwaltung ausgearbeitet.

Vorplanung zur Umgestaltung der östlichen Industriestraße

Am 4. Juli 2019 hat der Gemeinderat die Gemeinderatsdrucksache 220/2019 „Vorplanung zur Umgestaltung der östlichen Industriestraße“ beschlossen. Damit werden Maßnahmen zur Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsführung, zur Umsetzung des neuen Linienkonzepts der Buslinie 80 und zur Verbesserung des Verkehrsflusses in der östlichen Industriestraße zwischen Industriestraße 23 und Nord-Süd-Straße ermöglicht. Die Umgestaltung der östlichen Industriestraße soll im Wesentlichen im Jahr 2020 erfolgen.

Auftragsvergabe zum Ausbau der Nord-Süd-Straße

Die Nord-Süd-Straße soll auch zukünftig als Haupterschließungsachse für den SynergiePark dienen. Hierzu soll sie schrittweise ertüchtigt werden. Der Umbau des Vollanschlusses Breitwiesenstraße an die Nord-Süd-Straße wurde baulich 2018 begonnen und Ende 2019 fertiggestellt. Mittelfristig sollen im Zeitraum 2021 bis 2022 die Knotenpunkte A8/Nord-Süd-Straße, Heilbrunnstraße/Nord-Süd-Straße und Ostumfahrung Vaihingen/Zusestraße in ihrer Kapazität auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts ertüchtigt werden. Die Vorplanung für die Ertüchtigung der Knotenpunkte soll Anfang 2020 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Langfristig soll die Nord-Süd-Straße zwischen A8 und Industriestraße ausgebaut werden. Am 23. Juli 2019 wurde hierzu die Vergabe der Voruntersuchung zum Ausbau der Nord-Süd-Straße vom ehemaligen Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) beschlossen.

Stellplatzbeschränkung

Im Januar 2019 wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik (heute: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) beschlossen, die geplanten Bebauungsplanänderungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Am Wallgraben-West II 2012/7 und Am Wallgraben-Ost II 2015/7 solange zurückzustellen, bis eine Berichterstattung zum Parkraumkonzept erfolgt ist. Geplant war die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich dahingehend zu ändern, dass die Herstellung bauordnungsrechtlich nicht notwendiger Stellplätze nicht zulässig ist.

Parkraumkonzept

Für den SynergiePark wird derzeit auch ein Parkraumkonzept erarbeitet, welches ebenfalls mittelfristig umgesetzt werden soll. Ein wesentliches Ziel des Parkraumkonzepts ist der Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Parksuchverkehr durch eine Parkraumbewirtschaftung mit Bewohnerparkregelung. Zum Parkraumkonzept rund um den SynergiePark soll 2020 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik und in den beiden Bezirksbeiräten Vaihingen und Möhringen berichtet werden.

Seilbahnstudie

Die Idee einer Seilbahnverbindung vom Eiermannareal über den Bahnhof Vaihingen, den SynergiePark, ein etwaiges P+R-Parkhaus an der A8 und weiter zum Flughafen wird derzeit im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft. Die Zwischenergebnisse der Seilbahnstudie wurden am 3. Dezember 2019 in den Gremien vorgestellt. Die Machbarkeitsstudie soll auf Grundlage des Trassenvorschlags A in einer detaillierten Planungsstufe unter Einbeziehung der Planungsbehörden und Fördergeber fortgeschrieben werden. Mit den vorliegenden Ergebnissen soll in den Stadtbezirken Vaihingen und Möhringen eine erste Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

Machbarkeitsstudie P+R im Filderraum der Landeshauptstadt Stuttgart

Aufgrund der ablehnenden Haltung des Bezirksbeirats Möhringen zu einem P+R-Parkhaus am Standort Freibad soll zunächst eine Machbarkeitsstudie P+R im Filderraum der Landeshauptstadt Stuttgart (vgl. GRDRs. 960/2018) erarbeitet werden. Es ist derzeit davon auszugehen, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bis Ende 2020 vorliegen könnten.

Machbarkeitsstudie Stadtbahnverlängerung Vaihingen-West

Aufbauend auf den Verkehrsuntersuchungen im Rahmen des Nahverkehrsentwicklungsplans wurden im Rahmen einer Arbeitsgruppe aus SSB, Tiefbauamt und Amt für Stadtplanung und Wohnen mögliche Lösungsansätze für den Ausbau des Stadtbahnnetzes in Vaihingen/Möhringen identifiziert. Es soll nun eine Machbarkeitsstudie Stadtbahnverlängerung Vaihingen-West (vgl. GRDRs. 1049/2019) durch ein externes Planungsbüro erarbeitet werden. Es ist derzeit davon auszugehen, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bis Ende 2020 vorliegen könnten.

Bau der Stadtbahn-Übereckverbindung Pflugmühle zur Realisierung einer Stadtbahnlinie U17 Flughafen – Dürtlewang (vgl. GRDRs. 1066/2019)

Über die ab Ende 2021 bestehenden Gleise der U6 kann durch den Bau einer vergleichsweise kurzen Netzergänzung (Übereckverbindung Pflugmühle zwischen Rohrer Weg und SSB-Zentrum) die Möglichkeit geschaffen werden, den SynergiePark mit einer neuen Stadtbahnlinie, die bisher unter dem Arbeitstitel U17 läuft, mit dem Filderbahnhof zu verbinden. Die SSB beabsichtigt, die Übereckverbindung bis Ende 2021 zeitgleich mit der Inbetriebnahme der U6 – Flughafen fertigzustellen und sie dann für betriebliche Zwecke zu nutzen. Ab Inbetriebnahme des Filderbahnhofs am Flughafen ist dann der Betrieb der neuen Stadtbahnlinie U17 vom Flughafen zum SynergiePark und weiter nach Dürtlewang angedacht. Der Gemeinderat hat am 19. Dezember 2019 die Vorlage GRDRs. 1066/2019 beschlossen und dem Bau der Übereckverbindung sowie der geplanten Einleitung des Planfeststellungsverfahrens zugestimmt.

Umgestaltung weiterer Straßenräume im SynergiePark und angrenzenden Gebieten

Aktuell wird für folgende Projekte, welche wesentliche Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr aber auch Verbesserungen für den Kfz-Verkehr beinhalten, die Vorplanung erarbeitet:

- Umgestaltung der Industriestraße zwischen Office V und Ruppmannstraße sowie zwischen Ruppmannstraße und Bahnhof
- Umgestaltung der Ruppmannstraße zwischen Industriestraße und Schockenriedstraße
- Umgestaltung der Schockenriedstraße zwischen Ruppmannstraße und Am Wallgraben
- Umgestaltung der Osterbronnstraße zwischen Dürtlewangstraße und Galileistraße
- Umgestaltung der Vaihinger Straße zwischen Nord-Süd-Straße und Engstatter Weg
- Umgestaltung der Liebknechtstraße zwischen Bahnhof und Robert-Koch-Straße
- Umgestaltung der Heißbrühlstraße zwischen Liebknechtstraße und Ruppmannstraße.

Zum aktuellen Stand der Projekte soll im 1. Quartal 2020 berichtet werden. Für Projekte, bei denen die Vorplanung abgeschlossen werden kann, werden sukzessive entsprechende Beschlussfassungen vorgelegt. Aktuell ist vorgesehen, die aufgeführten Maßnahmen in den Jahren 2021 - 2023 umzusetzen.

6. Verträge

Neben dem Städtebaulichen Vertrag nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM), der bereits im Januar 2019 unterschrieben wurde, sind folgende weitere Verträge erforderlich, die sich bereits in der Abstimmung mit der Allianz Lebensversicherungs AG befinden bzw. bereits unterzeichnet sind:

Im Mietvertrag für die städtischen Grundstücke (außerhalb des Geltungsbereichs, östlich an das Allianzgrundstück angrenzend), die als öffentliche Grünfläche festgesetzt sind, wurde geregelt, dass die Allianz diese Flächen zur Verfügung gestellt bekommt. Die Allianz ist zur Herstellung der Ersatzsportflächen berechtigt. Der Mietvertrag wurde im Frühjahr 2019 unterzeichnet.

Der Grundstücksvertrag über die Teilflächen der städtischen Grundstücke entlang der Liebknechtstraße enthält die Verpflichtung der Allianz zur Zahlung des Verkehrswerts der städtischen Grundstücke sowie zur Übernahme der Folgekosten. Die Folgekosten bestehen aus:

- A) Übernahme der Kosten für die Aufhebung des Erbbaurechts der SWSG, die Umsetzung der Mieter etc.
- B) Übernahme der Kosten für die Verlagerung der Baubetriebsstelle des Tiefbauamts
- C) Übernahme der Kosten für die Herstellung eines Interimsstandortes der AWS.

Im Gegenzug überträgt die Allianz die für den Ausbau der Heißbrühlstraße benötigten Teilflächen unentgeltlich an die Stadt. Der Grundstücksvertrag wird noch abgeschlossen.

Ein Baudurchführungsvertrag zur Regelung der Details der Umgestaltung der Liebknecht-/Heißbrühlstraße wird noch abgeschlossen.

Der Erbbaurechtsvertrag für das Flurstück 1463 (ehemalige Sportinsel) wurde zwischenzeitlich aufgehoben und im Grundbuch gelöscht, so dass die Stadt wieder im Besitz dieser Fläche ist. Die geplanten Ersatzsportflächen können damit auch hier realisiert werden.

7. Erforderliche weitere Bebauungsplanverfahren

Zur Verlagerung der Bezirksstelle des Tiefbauamts und des Betriebshofs der AWS sind entsprechende Bebauungsplanverfahren in Vaihingen und Degerloch erforderlich:

- Vai 286, Robert-Koch-Straße 89 (neuer Standort für die Betriebsstelle des Tiefbauamts). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19. Dezember 2017 (GRDrs. 468/2017 Neufassung) gefasst. Der Auslegungsbeschluss wurde am 23. Juli 2019 gefasst, die Auslegung hat vom 23. August bis 30. September

2019 stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss wurde am 19. Dezember 2019 gefasst.

- De 119, Bruno-Jacoby-Weg (AWS) (neuer Standort AWS). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25. Juli 2017 (GRDrs. 463/2017) gefasst. Der Auslegungsbeschluss wird vorbereitet.

8. **Finanzielle Auswirkungen**

Keine direkten finanziellen Auswirkungen; mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für neues Bauplanungsrecht und die gewünschte städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Landeshauptstadt Stuttgart (Amt für Stadtplanung und Wohnen) auf eigene Kosten durchgeführt.

9. **Flächenbilanz/Kennziffern**

Geltungsbereich gesamt	5,1 ha
Gemischte Baufläche Verwaltung (Umnutzung)	4,15 ha
Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark (Planung)	0,95 ha
Kennziffern:	
Arbeitsplätze	ca. 4.500
Stellplätze Kfz	max. 1.000

10. **Bebauungsplan Heßbrühlstraße (Vai 282)**

Parallel zum Auslegungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 wurde die Auslegung des Bebauungsplans durchgeführt. Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans muss der Flächennutzungsplan wirksam sein. Der Satzungsbeschluss soll mit einer separaten Vorlage (GRDrs. 1044/2019) vom Gemeinderat gefasst werden.

11. **Fazit/Weiteres Vorgehen**

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Feststellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 63, Heßbrühlstraße, im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen vorgeschlagen.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben nicht zu einer Änderung der Plandarstellung und nicht zu einer neuen Betroffenheit geführt. Die Begründung mit Umweltbericht vom 31. Januar 2019 wurde gegenüber den ausgelegten Unterlagen zur Klarstellung redaktionell mit Bruchdatum vom 20. Dezember 2019 ergänzt bzw. korrigiert. Die Planzeichnung ist unverändert.

Nach dem Feststellungsbeschluss wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 dem Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Frist von drei Monaten zur Genehmigung vorgelegt, nach positivem Bescheid ortsüblich bekanntgemacht und damit wirksam.