

Stuttgart, 11.06.2018

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 im Bereich Sigmaringer Straße -  
Teil II in Stuttgart-Möhringen**  
**- Feststellungsbeschluss ohne Anregungen i. S. v. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Bplan Sigmaringer Straße -  
Teil II - Mö 231)**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	26.06.2018 28.06.2018

**Beschlussantrag**

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 Sigmaringer Straße - Teil II in Stuttgart-Möhringen wird Kenntnis genommen.
2. Die Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans Stuttgart wird festgestellt.  
Maßgebend sind die Planzeichnung vom 7. November 2014 und die Begründung mit Umweltbericht des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 8. Februar 2018.

**Begründung**

Ausgangssituation / Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Sigmaringer Straße und umfasst das ehemalige Gelände der HANSA Metallwerke AG. Im Zuge der betrieblichen Neustrukturierung des Armaturenherstellers wurde die Produktion auf andere Standorte verlagert. Zukünftig verbleibt lediglich die Hauptverwaltung sowie die Forschung und Entwicklung an der Sigmaringer Straße. Die BPD Immobilienentwicklung GmbH hat das Gelände erworben und plant, dort eine Mischung aus Gewerbe und Wohnen zu entwickeln. Im Zuge dieser städtebaulichen Neuordnung des ehemaligen HANSA-Areals wurde der Gebäudebestand abgebrochen und ein Neubau für die HANSA-Verwaltungszentrale im Geltungs-

bereich des Bebauungsplanes Sigmaringer Straße - Teil I (2013/7) neu errichtet. Die übrigen Flächen stehen damit für eine Neunutzung zur Verfügung.

### Planungsziele

Um den Standort langfristig für die **Feuer- und Rettungswache mit Katastrophenschutzzentrum** zu sichern, soll im Bebauungsplan eine Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Organisationen mit Sicherheitsaufgaben: zulässig sind Feuer- und Rettungswache, Einrichtungen des Katastrophenschutzes und sonstiger Hilfsdienste sowie Räume für den Landesfeuerwehrverband ausgewiesen werden.

Um dringend benötigten **Wohnraum** zu ermöglichen, sollen auf einer weiteren Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs mit dem Bebauungsplan durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

Entlang der Sigmaringer Straße soll der Standort, im Sinne der Sicherung von verkehrsgünstig gelegenen Gewerbeflächen unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, auch künftig für **gewerbliche Nutzungen** vorgehalten werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Sinne der **Grünvernetzung** des Gebiets mit der Umgebung sollen vorhandene Grünachsen fortgesetzt werden. Sie sollen als Übergang zum freien Landschaftsraum, als Puffer zwischen Schule bzw. Wohnen und Gewerbeflächen bzw. Feuer- und Rettungswache sowie als stadtgestalterisches Element entlang der Sigmaringer Straße fungieren.

### Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Um die o.g. Planungsziele realisieren zu können, muss der FNP geändert werden. Im aktuellen Flächennutzungsplan Stuttgart ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans einer Realisierung der Planungsziele entgegensteht, soll die Darstellung von gewerblicher Baufläche in Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr und gemischte Baufläche geändert werden. Die Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sigmaringer Straße - Teil II (Mö 231) durchgeführt.

### **Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 28. April 2015 die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 53 im Bereich Sigmaringer Straße - Teil II in Möhringen im Parallelverfahren beschlossen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2018 ohne Aussprache einstimmig beschlossen, den Entwurf zur Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans Stuttgart gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

### **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Zeitraum vom 8. Mai bis 8. Juni 2015 durchgeführt. Die Planzeichnung mit Legende sowie die allgemeinen Ziele und Zwecke zur FNP-Änderung Nr. 53 sowie die Checkliste zum Umweltbericht konn-

ten vom 8. Mai bis einschließlich 8. Juni 2015 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Möhringen eingesehen werden.

Die Prüfung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen ist in Anlage 3 dargelegt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zur Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans Stuttgart und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 16. März bis zum 20. April 2018 – je einschließlich - beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich aus.

Alle Unterlagen konnten in demselben Zeitraum auch im Internet unter [www.stuttgart.de/planauslage](http://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. 53 im Bezirksrathaus Möhringen eingesehen werden.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

### **Förmliche Beteiligung der Behörden 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 15. März 2018 erneut digital am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung zur Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Sigmaringer Straße - Teil II in Stuttgart-Möhringen innerhalb eines Monats gebeten.

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

Von 24 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden von fünf Anregungen geäußert, sieben hatten keine Einwände, zwölf gaben keine Stellungnahme ab.

Es gingen keine gravierenden Einwendungen ein. Zur Kenntnis genommen werden die Anregungen der **Handwerkskammer Region Stuttgart**, mit Ausnahme der Fläche für den Gemeinbedarf sämtliche Bauflächen im Geltungsbereich für gewerbliche Nutzungen darzustellen sowie die der **Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart (IHK)**, die den Wegfall von Gewerbeflächen bzw. die Einschränkung als das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe kritisch bewertet und empfiehlt, in gleichem Maße anderweitig Ausgleichsflächen für Gewerbe- und Industrieunternehmen zu schaffen. Diese Anregungen stehen in Konkurrenz mit der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, so dass innerhalb des Geltungsbereichs durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche (M) beide Nutzungen - Gewerbe und Wohnen - möglich sein werden.

Das **Regierungspräsidium Stuttgart** hat erneut um Ausführungen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise gebeten. Auf Grund der vorgebrachten Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29. Juni 2015 erfolgte bereits mit der GRDrs. 1465/2017 zum Auslegungsbeschluss eine entsprechende Ergänzung der Begründung.

Der **Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU)** hat teilweise Anregungen vorgebracht, die nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung geregelt werden können, wie beispielsweise Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf, Geschwindigkeitsbeschränkungen und Regelungen zur Verkehrslenkung (Einbahnverkehr).

Die bei der förmlichen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden mit dem Beschlussantrag der Verwaltung sind in Anlage 4 dargelegt.

### **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. 53 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 wird von der Landeshauptstadt Stuttgart (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) auf eigene Kosten durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Antrag Nr. 100/2016 der Gemeinderatsfraktion der Freien Wähler vom 22. März 2016 -  
Aktivierung von Wohnbaupotenzialen in Stuttgart"

Peter Pätzold  
Bürgermeister

## Anlagen

1. Planzeichnung zur Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans Stuttgart vom 7. November 2014
2. Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans Stuttgart vom 8. Februar 2018
3. Zusammenstellung der FNP-relevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
4. Zusammenstellung der FNP-relevanten Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

<Anlagen>