

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 61 im Bereich Areal Bürgerhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Nord

Die Änderung des Flächennutzungsplans Stuttgart Nr. 61 ist mit Beschluss des Stuttgarter Gemeinderats vom 19. Dezember 2024 festgestellt worden. Zur Flächennutzungsplan-Änderung wurde im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Der wirksamen Flächennutzungsplan-Änderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Anlass für die Flächennutzungsplan-Änderung war der parallel aufgestellte Bebauungsplan Bürgerhospital/Türlestraße (Stgt 286.2), dessen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelbar waren. Das Bebauungsplanverfahren war erforderlich, da mit der Verlegung des Bürgerhospitals in das Klinikum Mitte in zentraler, innenstadtnaher Lage rund 4,0 ha Fläche neu genutzt werden können. Es soll ein Wohnungsbauschwerpunkt in einer Größenordnung von rund 600 Wohneinheiten entstehen. Ergänzend ist die Ansiedlung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben, zweier Gebäude für Gemeinbedarfseinrichtungen sowie von Kinderbetreuungseinrichtungen vorgesehen.

Bei der Neuaufstellung des genannten Bebauungsplanes wurden in den für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereichen ein allgemeines Wohngebiet und zwei kleinere Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte, Familien- und Quartierszentrum“ festgesetzt. Um das Bauvorhaben realisieren zu können, musste der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Größere Krankenhäuser“ (Bestand) wurde dazu im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in eine Wohnbaufläche (Umnutzung) geändert bzw. die bereits geltende Wohnbauflächendarstellung in geringem Maße gegenüber der Grünflächendarstellung erweitert.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit der FNP-Änderung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind bzw. bezüglich der Konfliktbewältigung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren verwiesen werden kann. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist daher auf FNP-Ebene nicht erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Das ursprünglich für einen größeren Geltungsbereich begonnene Bebauungsplanverfahren wurde in zwei Bereiche unterschiedlicher Priorität (Stgt 286.1 und Stgt 286.2) aufgeteilt, um deren vordringlich abzuschließenden Teilbereich (Stgt 286.1) zeitnah zur Rechtsverbindlichkeit führen zu können (Satzungsbeschluss 22. November 2018). Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) im Oktober 2015 wurde noch vor dieser Aufteilung des Geltungsbereichs (Stgt 286) durchgeführt, sodass deren Ergebnis für beide Teilbereiche (Stgt 286.1 und Stgt 286.2) gleichermaßen relevant ist. Da der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung einen wesentlichen Teil der Geltungsbereiche beider Bebauungspläne umfasst, sind die Anregungen auch auf das Flächennutzungsplanverfahren übertragbar. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde unter anderem angeregt, bei der Aufsiedlung des neuen Wohnquartiers auf eine sozial ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung zu achten, ausreichend Grün- und Freiräume vorzusehen und gemeinschaftsfördernde Einrichtungen (Stadtteilhaus) sicherzustellen. Die Anregungen könnten teilweise berücksichtigt werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 35/36 am 1. September 2022 bekannt gegeben und erfolgte zwischen dem 9. September 2022 und 10. Oktober 2022. Während dieser Zeit wurden die Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Änderung ein, jedoch wurde außerhalb dieser Frist eine Stellungnahme mit grundsätzlich planungs- bzw. abwägungsrelevanten Inhalten zur geplanten Neustrukturierung der bisherigen Klinikanlage vorgetragen. Die Anregungen waren nicht FNP-relevant, sodass sich eine Berücksichtigung in diesem Verfahren erübrigte.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im November 2015 um ihre Stellungnahme zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes gebeten. Die vorgetragenen Anregungen waren nicht FNP-relevant bzw. wurden zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 20. September 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung und der Begründung mit Umweltbericht gebeten. Die vorgebrachten Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und machten keine Änderung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.

Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten

Bei der Planung handelt sich um die Nachnutzung von bereits bebauten und erschlossenen Flächen in Innenstadtlage und die Verfügbarmachung von zusätzlichem Wohnraum. Eine bauliche Nutzung dieses Standortes steht außer Frage und ist ganz offensichtlich mit Blick auf den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gegenüber der Neuinanspruchnahme unbebauter Fläche vorzuziehen. Insoweit scheidet die Frage, ob der Standort überhaupt baulich genutzt werden soll, und daher eine Standortalternative in diesem Sinne, praktisch aus.

Um das Ziel sicherzustellen, Wohnraum zu schaffen, käme als Planungsvariante auf FNP-Ebene grundsätzlich insbesondere auch die Darstellung einer Gemischten Baufläche in Betracht. Diese hätte jedoch etwas ungünstigere Umweltauswirkungen.

Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Es sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Es werden keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 28. Februar 2025



Thorsten Donn
Amtsleiter