

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch zur Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Sigmaringer Straße Teil II in Stuttgart-Möhringen**

### **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Das Plangebiet nordwestlich der Sigmaringer Straße (ehemaliges Gelände der HANSA Metallwerke AG) soll städtebaulich neu geordnet werden. 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sigmaringer Straße - Teil I (2013/7) neu errichtet. Die übrigen Flächen stehen damit für eine Neunutzung zur Verfügung.

Um den Standort langfristig für die Feuer- und Rettungswache mit Katastrophenschutzzentrum zu sichern und dringend benötigten Wohnungsbau zu ermöglichen, muss der Flächennutzungsplan 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.

### **Art des Verfahrens**

Die Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sigmaringer Straße – Teil II (Mö 231) durchgeführt.

### **Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Dem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ging eine Standortsuche für eine Feuer- und Rettungswache in den Stadtbezirken auf den Fildern voraus. Hierbei wurden mit Hilfe der NBS-Informationsplattform in erster Linie Innenentwicklungsflächen gesucht, die die Anforderungen an einen Feuerwehrstandort erfüllen.

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die Feuer- und Rettungswache wurden die Bereiche Sigmaringer Straße/EnBW, Tränkestraße und zusätzlich die Außenbereichsflächen Plieninger Straße/Sternhülle, Filderhauptstraße/östl. Kelly Barracks und Bopseräcker untersucht.

Geeignete Alternativflächen konnten dabei nicht gefunden werden.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

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 Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 53 sowie die Checkliste zum Umweltbericht konnten vom 8. Mai bis einschließlich 8. Juni 2015 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Möhringen eingesehen werden.

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.

Im Rahmen der **förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine Anregungen zur Flächennutzungsplan-Änderung vorgebracht.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 53 beschreibt und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Flächennutzungsplans im Bereich Sigmaringer Straße – Teil II in Stuttgart-Möhringen.

In der Bestandsaufnahme werden die einzelnen Umweltbelange nach ihrer Funktion im Naturhaushalt und in der Umwelt des Menschen nach ihrem derzeitigen Zustand ermittelt und bewertet. Die Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung stellt die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die geänderte Flächennutzungsplan-Darstellung dar. Die dabei zu erwartenden Umweltauswirkungen werden der Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall) gegenübergestellt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, Wirkungsprognosen und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Wirkungen beschrieben.

## **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

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

Hinsichtlich des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet überschritten. Auf Ebene der nachgeordneten Verfahren müssen geeignete Maßnahmen zum Schutz der Betroffenen gesichert werden.

## **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität**

Hinweise, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung betroffen sein könnten, liegen nicht vor. Hinweise auf weitere Vorkommen besonders oder streng geschützter bzw. seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor.

Die Planung steht den Zielsetzungen des Landschaftsplans nicht entgegen. Durch die Vornutzung mit einem sehr hohen Grad der Flächenversiegelung sind kaum Grünbestände vorhanden. Gegenüber der bisher möglichen verdichteten Bebauung mit einem sehr hohen Flächenversiegelungsgrad wirkt sich die Umsetzung der Planung positiv auf die Sicherung und Entwicklung von naturnahen Strukturen wie beispielsweise Biotopkomplexen und Freiflächen aus.

## **Schutzgut Boden**

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs weist eine sehr geringe bis geringe Bodenqualität auf.

Im gesamten Geltungsbereich befinden sich Altlastenverdachtsflächen, durch eine laufende Sanierung ist auch hinsichtlich Altlasten nicht mit nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

## **Schutzgut Wasser**

Aufgrund der Altlastensituation ist mit Schadstoffeinträgen folgender Stoffe zu rechnen: LCKW, FCKW, sonstige organische Chlorverbindungen, Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen), PAK. Es liegt ein nutzungsbezogenes Sanierungskonzept vor. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit einer Verbesserung der Altlastensituation zu rechnen.

Durch die Umsetzung der Planung entstehen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Aufgrund der Vornutzung ist die Fläche im Klimaatlas als Gewerbe-Klimatop mit starken Veränderungen aller Klimaelemente mit Ausbildung des Wärmeinseleffektes dargestellt.

In der Planungshinweiskarte wird der Geltungsbereich als bebauter Bereich mit geringer klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z. B. Arrondierung, Schließen von Baulücken etc. dargestellt.

Die Planung ermöglicht durch die geringere bauliche Ausnutzbarkeit eine bessere Durchlüftung. Auch die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich gegenüber der planungsrechtlichen Bestandssituation durch die Planung eher verbessern.

### **Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft**

Für die Funktion der Landschaft hat die Planung keine bis eine geringe Bedeutung.

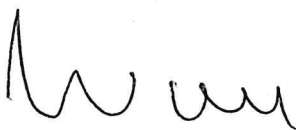
### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe**

Bestand und Planung haben keine bis eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

**Verfahrensdaten:**

<b><u>A Aufstellungsbeschluss</u></b>	
1. Scoping	
2. Einbringung in UTA	21.04.2015
3. Vorberatung im Bezirksbeirat	22.04.2015
4. Beschluss UTA	28.04.2015
5. öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	07.05.2015
6. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	08.05. - 21.05.2015
7. Erörterungstermin	12.05.2015
8. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	08.05. - 08.06.2015
<b><u>B Auslegungsbeschluss</u></b>	
1. Einbringung im UTA	20.02.2018
2. Vorberatung im Bezirksbeirat	21.02.2018
3. Beschluss des UTA	27.02.2018
4. öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	08.03.2018
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	16.03. - 20.04.2018
6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	1 Monat ab dem 15.03.2018
<b><u>A Feststellungsbeschluss</u></b>	
1. Vorberatung UTA	26.06.2018
2. Beschluss GR-Vollversammlung	28.06.2018
3. Genehmigung durch das RP Stuttgart	20.08.2018
4. öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	20.09.2018

Stuttgart, 17. September 2018  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung



Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor