

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch zur Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Nordbahnhof-/Friedhofstraße in Stuttgart-Nord**

### **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die LHS beabsichtigt, das Gelände der ehemaligen Firma Auto Staiger neu zu ordnen, zu entwickeln und aufzuwerten. Die Neuordnung des Plangebietes steht im Zusammenhang mit der nördlich anschließenden Wohnbebauung „Nordbahnhofstraße/Eckartstraße“ und bildet den Auftakt zur Gesamtentwicklung „Rosenstein“. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld sowie der westlich angrenzenden Grünanlage (Pragfriedhof) sollte im Geltungsbereich ein hochwertiges, urbanes Wohnquartier und die bestehende Skateranlage planungsrechtlich gesichert werden.

Dazu sollte im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und die innerhalb der Grünfläche bestehende Skateranlage als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden. Die geplanten Nutzungsabsichten entsprachen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP Stuttgart. Für die Umsetzung der Planungsidee war die bisherige FNP-Darstellung Gemischte Baufläche (Bestand) und ein Teil der Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark (Planung) entsprechend der Planzeichnung vom 6. Februar 2017 in Wohnbaufläche (Umnutzung) zu ändern.

Dem im FNP Stuttgart im nördlichen Teil des Gebiets dargestellten Grünsanierungsbereich sowie dem südlich eingetragenen Grünkorridor wurde durch ein nutzungsübergreifendes Grün- und Freiraumkonzept, das dem neuen Wohngebiet Mitte und Struktur gibt, Rechnung getragen.

Der vorhandene Baumbestand wird wo möglich erhalten oder zur straßen- und wegebegleitenden Reihe ergänzt. Die zu erhaltenden Bäume an der Nordbahnhofstraße werden von der Baumaßnahme nicht tangiert.

An der Friedhofstraße schließt eine raumkantenbildende Zeilenbebauung, aufgelockert durch das „Tor zum Park“ sowie durch die westliche Zufahrt von der Friedhofstraße, das Gebiet im Süden ab. Auch hier prägt eine begleitende Baumreihe den Charakter der Straße.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch diese Maßnahmen nicht beeinträchtigt. Die Neuordnung berücksichtigt die städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld (Wohnnutzungen im Norden und Süden des Plangebiets) und trägt so dazu bei, das städtebauliche Ziel - das Gebiet neu zu ordnen, zu entwickeln und aufzuwerten - umzusetzen.

Das neue Wohngebiet wird mit den gewachsenen Strukturen des Quartiers verbunden.

### **Art des Verfahrens:**

Um die Wohnbebauung auf dem ehemaligen „Auto-Staiger-Areal“ realisieren zu können, musste der Flächennutzungsplan geändert werden. Dabei wurde der bisher als gemischte Baufläche dargestellte Bereich in Wohnbaufläche geändert. Die hierfür gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen waren erfüllt und die Grundzüge der Planung wurden durch die Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.

Somit konnte von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Ebenso wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten

...

umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4 c wurde nicht angewandt (alle §§ BauGB).

### **Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Die Ausweisung der geplanten Nutzungen im Flächennutzungsplan ergibt sich aus den Zielen zur Stadtentwicklung (Innen- vor Außenentwicklung), der Forderung nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie den vorliegenden Rahmenplänen und Gutachten.

Geeignete Alternativflächen für die geplanten Nutzungen, bzw. zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzung dringend benötigten innerstädtischen Wohnraum zu schaffen und den Bereich des ehemaligen Auto-Staiger-Areals neu zu ordnen und aufzuwerten, stehen nicht zur Verfügung.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung** Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zu folgenden Themen vorgebracht:

- Abstimmungsnotwendigkeit mit den Planungen des Großprojekts „Stuttgart 21“
- Reduzierung gewerblicher Bauflächen
- Leitungsneuverlegungen
- Kampfmittelverdachtsflächen

Die Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren konnten im Verfahren unter anderem durch entsprechende Gutachten entkräftet bzw. ausgeräumt werden. Inhalte, die der Abwägung zugänglich sind, wie Standortwahl, Nutzungsart, Flächenverbrauch usw. wurden im Verfahren behandelt und zu Gunsten der geplanten Nutzung abgewogen.

Den Belangen des Artenschutzes wird Rechnung getragen.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB konnte auf eine förmliche Umweltprüfung und einen Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, verzichtet werden. Unabhängig davon wurden die Umweltbelange, soweit sie für die Flächennutzungsplanung relevant waren, in die Abwägung eingestellt. Es war darzulegen, ob und welche negativen Umweltwirkungen durch die Planung hervorgerufen werden und wie diese vermieden oder vermindert werden können bzw. auszugleichen sind.

Darüber hinaus wurde der Bebauungsplan Nordbahnhof-/Friedhofstraße als Bebauungsplan mit Umweltbericht aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden dabei die Umweltbelange im Rahmen einer Umweltprüfung erhoben und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

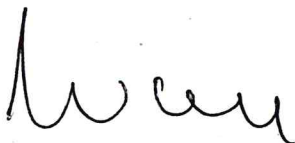
...

Durch die Umnutzung der Flächen werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Pflanzen und Tiere/Biodiversität, Boden, Klima und Luft, Wasser, Stadt-/Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter erwartet.

#### Verfahrensdaten

<b>A <u>Aufstellungsbeschluss</u></b>	
1. Scoping	
2. Einbringung in UTA	15.07.2014
3. Vorberatung im Bezirksbeirat	21.07.2014
4. Beschluss UTA	22.07.2014
5. öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	26.03.2015
6. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	27.03. - 27.04.2015
7. Erörterungstermin	14.04.2015
8. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	27.03. - 27.04.2015
<b>B <u>Auslegungsbeschluss</u></b>	
1. Einbringung im UTA	11.07.2017
2. Vorberatung im Bezirksbeirat	17.07.2017
3. Beschluss des UTA	18.07.2017
4. öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	10.08.2017
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	18.08. - 29.09.2017
6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	1 Monat ab dem 16.08.2017
<b>A <u>Feststellungsbeschluss</u></b>	
1. Vorberatung UTA	06.03.2018
2. Beschluss GR-Vollversammlung	08.03.2018
3. Genehmigung durch das RP Stuttgart	05.07.2018
4. öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	26.07.2018

Stuttgart, 23. Juli 2018  
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung



Dr.-Ing. Kron  
 Stadtdirektor