

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 Bezirksrat-
haus Vaihingen eingesehen werden.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart und die Begrün-
dung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umwelt-
bezogenen Stellungnahmen lagen vom 5. April 2019 bis zum 17. Mai 2019 – je ein-
schließlich – 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 Be-
gründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 im Bezirksrat-
haus Vaihingen eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von 15 Beteiligten – darunter eine Unter-
schriftenliste mit 269 Unterschriften von Personen, die die Einstellung des Bebauungs-
planverfahrens und des FNP-Paralleländerungsverfahrens forderten – Anregungen
u. a. zu den Themen Klimaproblematik, negative Umweltauswirkungen, Alternativstand-
orte, 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 (An-
lage 3a) und während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (An-
lage 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 Stel-
lungnahme zum Planentwurf und zur Begründung zur Änderung Nr. 63 des Flächennut-
zungsplans Stuttgart im Bereich Heißbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen innerhalb eines
Monats gebeten.

Die Unterlagen konnten während dieses Beteiligungsverfahrens digital im Internet ab-
gerufen 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 Flächennutzungs-
planänderung 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 fol-
gende Anregungen: Stadtklimatische Bedenken, Lärmbelastung, Klimawandel, Frisch-
luftschneise, Verkehrsproblematik, fehlendes Verkehrskonzept, erheblich nachteilige
Auswirkungen auf die Schutzgüter innerhalb und außerhalb des Plangebiets, Abwä-
gungsmängel, 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"

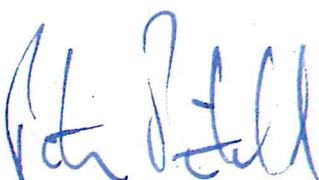
Nr. 234/2016 Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-Plus vom 18. Juli 2016
"Strukturplan Vaihingen 2030"

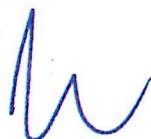
Nr. 270/2016 Dr. Schertlen, Die STAdTISTEN vp, 6. September 2016
"Verkehrskonzept Vaihingen, Ausbau Nord-Süd-Straße"

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