

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen**

### **Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung**

Die Allianz Deutschland AG plant, ihre bisherigen Betriebsstätten in der Stuttgarter Innenstadt in der Uhland- und Reinsburgstraße aufzugeben und eine Neubebauung (Bürogebäude mit integrierter Sporthalle) auf ihrem Grundstück an der Heßbrühlstraße im Stadtbezirk 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) 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 Ansiedlung eines Bürostandortes für ca. 4.500 Mitarbeiter.

Die vorgesehenen Planungen entsprechen nicht dem geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Stuttgart.

Nach dem geltenden Planungsrecht ist die geplante Neubebauung nicht zulässig. Aufgrund des städtebaulichen Neuordnungsbedarfs musste ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan parallel dazu geändert werden.

Am geplanten Standort soll durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche Verwaltung (MV-Fläche) die Entwicklung eines Bürostandortes ermöglicht werden. Aus diesem Grund ist die FNP-Darstellung von Grünfläche Zweckbestimmung Sportfläche in Gemischte Baufläche Verwaltung (Umnutzung) zu ändern. Diese Darstellung hat die Ansiedlung nichtstörender Arbeitsstätten mit hoher Arbeitsplatzdichte (Büronutzung) vorwiegend für überörtlich bedeutsame Verwaltungen zum Ziel ohne das Ermöglichen größerer Wohnnutzungsanteile. Auch an der Liebknechtstraße ist eine städtebaulich geordnete Entwicklung notwendig. Aus diesem Grund ist auch an dieser Stelle eine Änderung der Darstellung von Gewerbliche Baufläche in Gemischte Baufläche Verwaltung sowie Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark vorzunehmen. Um den Belangen des vorhandenen Störfallbetriebs Rechnung zu tragen, ist darüber hinaus ein Teil der Fläche um die Darstellung als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu ergänzen.

Durch die Darstellung Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark im südlichen Geltungsbereich wird den klimatischen und landschaftsplanerischen Aspekten Rechnung getragen. Auch die Wegebeziehung durch das Schwarzbachtal bzw. eine Grünvernetzung, welche die östlich und westlich von Vaihingen liegenden Freiräume miteinander verbindet, soll so gesichert werden.

## **Art des Verfahrens**

Die Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Heßbrühlstraße (Vai 282) durchgeführt.

## **Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Auf der Suche nach einem geeigneten Bürostandort aus Anlass der Neubauabsichten der Allianz Deutschland AG wurden 2016 mehrere Flächen auf der Gemarkung Stuttgart in einem iterativen Verfahren auf ihre Eignung für die Darstellung einer geplanten MV-Fläche geprüft.

Kriterien für die Alternativstandortsuche waren eine Flächengröße zwischen 2 und 5 ha und eine kurzfristige (bis zu einem Jahr) bis mittelfristige Verfügbarkeit (1 bis 5 Jahre).

Auf Grundlage des Nachhaltigen Bauflächenmanagements Stuttgart (NBS) wurden anhand der oben genannten Kriterien sämtliche in der Informationsplattform identifizierte Bauflächenpotenziale auf Eignung geprüft. Dabei wurden nach und nach Flächen ausgeschieden, die sich aufgrund von Größe und Darstellung im Flächennutzungsplan Stuttgart nicht eignen, die sich städtebaulich eher für eine wohnbauliche Nutzung anbieten und für die eine Bebauung in der Intensität nicht für verträglich gehalten wird. In einem letzten Schritt wurden die Flächen ausgeschieden, für die andere aktuelle Entwicklungen bekannt sind.

Das Ergebnis dieser erfolgten iterativen Prüfung ist in der folgenden Tabelle dargestellt und die Eignung jeweils bewertet:

Bezeichnung	Bezirk	Darstellung FNP	Eignung
<b>Stuttgart21–TeilgebietC2</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gelände ist zeitlich erst langfristig verfügbar</li> <li>▪ in Teilen als Logistikflächen im Rahmen des Projektes Stuttgart 21 genutzt. Keine ausreichende zusammenhängende Fläche</li> <li>▪ Bebauungsplanaufstellung erforderlich</li> </ul>	S-Nord	Gemischte Baufläche	Keine
<b>SKF-Areal/Löwentorbogen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großteil der Fläche langfristig verpachtet.</li> <li>▪ Entwicklungspotenzial nur an der Löwentorstraße, keine ausreichende Größe für das geplante Projekt</li> <li>▪ Das ehemalige SKF-Areal/Löwentorbogen steht als Flächenpotenzial nicht mehr zur Verfügung. Die Fläche wird zwischenzeitlich bebaut bzw. befindet sich in der konkreten Projektierung.</li> </ul>	Bad Cannstatt	Gewerbliche Baufläche	keine
<b>Eiermann-Campus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in peripherer Lage</li> <li>▪ ÖPNV-Anbindung für Büronutzung mit hoher Arbeitsplatzdichte aktuell nicht geeignet</li> <li>▪ Dauer der erforderlichen Bauleitplanverfahren nicht abschätzbar. Rahmenbedingungen erschweren kurzfristige Umsetzung konkreter Projekte</li> <li>▪ Aufgrund des erheblichen Wohnungsmangels hat der Gemeinderat entschieden, den Eiermann-Campus überwiegend für den Wohnungsbau zu nutzen.</li> </ul>	Vaihingen	Gemischte Baufläche Verwaltung	sehr eingeschränkt

<b>KNO/KNV Vaihingen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche bereits projektiert und in Umsetzung</li> </ul>	Vaihingen	Gewerbliche Baufläche	keine Verfügbarkeit
<b>Reinsburgstraße-Allianz Mietobjekte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bestehender Standort für eine Zusammenlegung der Betriebsstätten zu klein</li> <li>▪ Städtebauliche Zielsetzung ist Reduzierung der vorhandenen Baumasse</li> </ul>	S-West	Gemischte Baufläche Verwaltung	keine
<b>Flächen Nähe Bahnhof Vaihingen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ direkte Nähe zum Vaihinger Bahnhof mit bester ÖPNV-Anbindung</li> <li>▪ ungünstige Flächengeometrie</li> <li>▪ Bauleitplanverfahren erforderlich</li> <li>▪ Für das ehemalige Bahngelände südöstlich des Vaihinger Bahnhofs soll ein Rahmenplan erstellt werden. Nachdem die Flächen für den Bahnbetrieb nicht mehr erforderlich waren und die Entwicklungsabsichten durch den seitherigen Eigentümer Aurelis aufgegeben wurden, hat die Landeshauptstadt Stuttgart 2017 die Fläche erworben. Das Ziel ist, dem Gebiet mit diesem Rahmenplan eine neue städtebauliche Perspektive zu geben. Er soll Grundlage einer qualifizierten Innenentwicklung sein und der Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung dienen.</li> </ul>	Vaihingen	Fläche für Bahnanlagen, Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche Verwaltung	keine Verfügbarkeit

## Fazit

Da in den letzten beiden Jahren keine neuen für das geplante Allianz- Vorhaben geeigneten Baupotenzialflächen frei wurden, verfügt ausschließlich der gewählte Standort an der Heßbrühlstraße über die städtebauliche und strukturelle Standorteignung und die sehr gute ÖPNV-Verbindung für das geplante Vorhaben. Die übrigen genannten potenziellen Bauflächen stehen entweder nicht mehr zur Verfügung, werden für andere Nutzungen gebraucht oder sind erst langfristig verfügbar.

Hinsichtlich des Verlusts vorhandener Sportflächen des TSV Georgii Allianz Stuttgart ist davon auszugehen, dass die von der Neuplanung betroffene Sportfläche durch planerische und organisatorische Maßnahmen sowie eine Intensivierung der Nutzung angrenzender städtischer Sportflächen weitgehend ersetzt werden kann.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Realisierung der Planung führt sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 63 beschreibt und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Flächennutzungsplans im Bereich Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen.

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.

Bei **Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall)** würde es durch die Ausübung der derzeit rechtskräftigen Planungs- und Baurechte sowie der Realisierung von derzeit noch nicht ausgeübten Planungs- und Baurechten auf benachbart liegenden Flächen in der näheren und weiteren Umgebung des Plangebiets (Bereich SynergiePark Wallgraben) und sonstigen Veränderungen (z. B. allgemeine Verkehrszunahme) gegenüber dem Istzustand zu Verschlechterungen bei den Schutzgütern Mensch (Lärm wegen erhöhten Verkehrsaufkommens), Tiere und Pflanzen (höhere Ausnutzung der heute als Gewerbliche Baufläche und Grünfläche/Sportfläche dargestellten Teilflächen des Plangebietes), Boden (höhere Versiegelungsgrade auf Grundlage bestehender Planrechte), Grundwasser (ebenfalls erhöhte Versiegelungsgrade), Klima (größere thermische Belastung aufgrund höherer Versiegelungsgrade) und Luft (erhöhte Belastung mit Luftschadstoffen aufgrund höheren Verkehrsaufkommens) kommen.

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

Die Realisierung der Planung führt bei den Schutzgütern Mensch, Wasser (nur innerhalb des Plangebiets) sowie Klima und Luft und dem Schutzgut Landschaft zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Das Schutzgut Mensch ist im Umfeld des Plangebietes 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, Sichtbeziehung, Verlust von Bäumen) zu erwarten. Im Einzelnen sind bei der Realisierung der Planung u. a. zu folgende Wirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten:

## **Schutzgut Mensch**

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

Das gesamte Plangebiet und seine Umgebung sind geprägt durch einen sehr hohen Anteil Straßen- und Schienenverkehr und den von diesen ausgehenden Emissionen. Gleiches gilt für die Emissionen im Bereich Liebknecht-/Heißbrühlstraße, vor allem verursacht durch die Bahntrasse.

Die mit der Darstellung der Gemischten Baufläche Verwaltung verbundene Verkehrszunahme und die damit verbundene Lärmerhöhung entlang der der Erschließung des Gebietes dienenden Straßenzüge führt zu erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Diese nachteiligen Auswirkungen können durch verkehrsstrukturelle Maßnahmen des Verkehrsstrukturplans für Vaihingen zwar minimiert, aber nicht vollständig vermieden oder vollständig ausgeglichen werden.

Auf der Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanung ist auf Grundlage eines Verkehrskonzeptes sowie entsprechender Gutachten durch geeignete Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen auch hinsichtlich des Schienenverkehrs planungsrechtlich auf die Ergebnisse zu reagieren, um so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Darüber hinaus können ergänzende ordnungsrechtliche Maßnahmen ergriffen werden, um die Schutzbelange angemessen zu berücksichtigen und die nachteiligen Wirkungen zu minimieren.

Mit der Firma F. Scharr KG (Liebknechtstraße 50) liegt ein Störfallbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird ein Streifen entlang der Liebknechtstraße als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt. Der aus dem geänderten Flächennutzungsplan zu entwickelnde Bebauungsplan darf wegen des benachbarten Störfallbetriebes keine für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällige Schutzobjekte zulassen. Im Achtungsabstand von mind. 70 m von der Grundstücksgrenze des Störfallbetriebes sind insbesondere keine öffentlichen Nutzungen zulässig.

Darüber hinaus gehen durch die Planung zum Teil auch für den Sport intensiv genutzte Flächen verloren. Der Flächenverlust kann mit der geplanten Sporthalle innerhalb des Plangebietes sowie mit der Intensivierung der Nutzung angrenzender städtischer Sportfelder und einer verbesserten Organisation und Intensivierung des Trainings- und Spielbetriebs teilweise kompensiert werden.

Durch die Darstellung von Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark im südlichen Bereich des Plangebiets werden positive Auswirkungen erzielt.

## **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Sportgelände weist in geringem Maß naturbelassene Grünbestände auf. Mit der Realisierung der Planung ist die Beseitigung größerer Gehölzbestände und die Überbauung größerer für sportliche Zwecke genutzter Freiflächen verbunden.

Hinweise auf dauerhaft bewohnte Lebensstätten seltener und gefährdeter sowie besonders und streng geschützter Tierarten lagen zu Beginn des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens nicht vor. Sichtungen von Fledermäusen im Plangebiet lassen auf eine Nutzung der heutigen Freiflächen des Plangebietes als Nahrungshabitat schließen. Diese Freiflächen werden großteils überbaut. Bei der öffentlichen Auslegung ging ein Hinweis auf das Vorkommen von Ringelnattern im Westen des Gebiets ein.

Das Plangebiet erfährt durch die Darstellung einer ca.40 m breiten Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark im FNP eine Aufwertung. Damit kann im Süden des Plangebietes eine zusammenhängende Grün- und Freifläche gesichert werden, die teilweise mit Retentionsmulden versehen und mit heimischen Gehölzen, Gräsern, Kräutern und Röhrichten bepflanzt werden kann. Je nach Ausgestaltung der Flächen im Süden des Plangebietes und durch eine fachgerechte Entwicklung der Gehölzbestände kann es langfristig zu positiven Wirkungen auf das Schutzgut kommen. Zusammen mit den östlich angrenzenden Freiflächen liegen damit auch zukünftig ausreichend Nahrungs- und Jagdhabitats für Fledermäuse vor. Mit der Sicherung und Bepflanzung des ost-west verlaufenden Grünzuges im Süden des Plangebietes können auch die für die Orientierung der Tiere wichtigen Leitstrukturen erhalten werden.

Sollte sich das Vorkommen der Ringelnatter bestätigen, so kann diese Art in den neu herzustellenden Retentionsflächen mit Stauden- und Röhrichtbeständen im Grünzug im Süden des Plangebietes neuen Lebensraum finden. Die Freiflächen in diesem Grünzug bieten darüber hinaus ausreichend Platz, um bei Bedarf für die Ringelnatter auch zusätzliche Habitats in ausreichender Qualität und angemessenem Umfang herzustellen. Entsprechende Auflagen werden ggf. im Baugenehmigungsverfahren getroffen.

Die Umsetzung der o. g. Maßnahmen und Gestaltung dieser Fläche ist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und über den städtebaulichen Vertrag sicherzustellen.

Die mit der MV-Darstellung verbundenen Verluste von Freiflächen und die im Gegensatz zur Sportfläche höheren Versiegelungsraten können damit aber nicht kompensiert werden. Zusätzliche Kompensationsflächen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung auf 648 ha Flächen auf der Gemarkung der Landeshauptstadt Stuttgart nachgewiesen werden, die auf Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind.

## **Schutzgut Boden**

Im Plangebiet ist die Bodenqualität aufgrund vorhandener Versiegelung sowie der Inanspruchnahme als Sportstätten als fehlend (0) bis sehr gering (1) eingestuft. Die planungsrechtliche Änderung im FNP von Gewerbefläche und Sportfläche in Gemischte Baufläche Verwaltung und Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark hat für das Schutzgut Boden nachteilige Umweltwirkungen. Die Realisierung der Grünvernetzung durch die geplante Grünfläche im Süden kann bei vollständiger und sachgerechter Rekultivierung positive Auswirkungen auf das Schutzgut haben.

Die mit der MV-Darstellung verbundenen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut

Boden können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung minimiert, aber nicht vollständig vermieden werden. Inwieweit für das Schutzgut Boden kompensatorische Maßnahmen ergriffen werden können, ist ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Der Bereich der Flurstücke 1522 und 1523/1 (Liebknechtstraße 39 bis 45/1) ist in der städtischen Altlastendatenbank (ISAS) als entsorgungsrelevante Fläche (B-Fläche) in Bezug auf Altlasten dargestellt (ISAS 3306). Ein Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Das Bodenmaterial ist als entsorgungsrelevant eingestuft, es können erhöhte Entsorgungskosten anfallen.

### **Schutzgut Wasser**

Durch die Planung werden zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen, dadurch wird Fläche versiegelt und die Grundwasserbildung reduziert. Die Planung ermöglicht darüber hinaus Eingriffe in das oberflächennahe Grundwasser, was insgesamt zu erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen führt. Das Plangebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich. Schutzgebiete sind durch die Planung nicht berührt. Die erheblich nachteiligen Auswirkungen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von Dach- und Tiefgaragenbegrünung, von Retentionsflächen und durch gesonderte, im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu treffende Schutzmaßnahmen für das Grundwasser vermieden und teilweise kompensiert werden. Beim Baugenehmigungsverfahren bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren müssen Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Das Plangebiet ist nach dem Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart als bebauter Bereich mit bedeutender klimarelevanter Funktion klassifiziert. Es besteht eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Das bedeutet, dass weitere Bau- und Versiegelungsmaßnahmen zu negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation führen. Für diese Bereiche werden eher eine Vergrößerung des Vegetationsanteils und eine Betonung bzw. Erweiterung der Belüftungsflächen empfohlen. Diese ausgewiesenen bebauten Bereiche übernehmen für sich und angrenzende Siedlungen bedeutende klimarelevante Funktion. Durch die mit der FNP-Änderung ermöglichte Neubebauung derzeit als Freiland – Klimatop eingestufte Freiflächen kommt es zu einer Beseitigung klimatisch aktiver Flächen. Mit Versiegelung und Bebauung werden thermisch belastende Strukturen etabliert, deren nachteilige Wirkungen (Wärmeinseleffekt) mit der vorgesehenen Begrünung von Dächern sowie der geplanten Bepflanzung der Grundstücke nur teilweise kompensiert werden kann.

Die Realisierung der neu geplanten MV-Fläche hat erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Durchlüftungsmöglichkeit sowie den Kaltluftabfluss. Aufgrund der starken Beeinträchtigung des Kaltluftstroms verbleiben trotz der beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan (Gebäudebegrünung, Staffelung der Gebäudehöhen, Sicherung eines Grünzugs im Süden des Plangebietes) erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.



Das Freihalten der südlichen Bereiche des Plangebietes ist zur Vermeidung weiterer erheblich nachteiliger Wirkungen für das Klima von besonderer Bedeutung. Mit dieser Maßnahme können weitergehende erheblich nachteilige Wirkungen begrenzt werden.

Unabhängig davon sind auf Ebene der Bebauungsplanung neben der Minimierung der Versiegelung bzw. der Begrünung nicht bebauter Bereiche Abschattungsstrategien zur Reduktion der direkten Sonneneinstrahlung zu entwickeln. Zur Verminderung der Aufheizung und Abstrahlung durch Dach- und Fassadenflächen ist deren Begrünung vorzusehen. Schattenspendende Großbäume sind zu erhalten und auch zukünftig vorzusehen. Auch sind Baumstandorte vor Südfassaden zu empfehlen. Diese Maßnahmen müssen im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Mit der Planung ist eine Erhöhung der Verkehrsmengen verbunden. Diese führen auf den Erschließungsstraßen im Umfeld des Plangebietes zu einer Erhöhung der Immissionen. Die heute bestehenden bzw. die im Prognose 0-Fall auftretenden Überschreitungen der Immissionswerte für Stickstoffdioxid auf einzelnen Abschnitten im Straßenraum der Erschließungsstraßen im Umfeld des Plangebiets bleiben weiterhin bestehen.

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

Auf bislang als eingegrünte Sportfläche genutzten Bereichen wird mit der Änderung des FNP die Grundlage für eine mehrgeschossige und verdichtete städtische Bebauung geschaffen mit deutlichen Raumkanten hin zu den südlich und östlich des Plangebietes liegenden Freiflächen. Damit wird der Siedlungsrand Vaihingens im Süden Richtung Landschaft verschoben mit aufgrund der möglichen baulichen Höhen sehr weiten Wirkungen in die umliegenden Freiflächen hinein.

Es sind erheblich nachteilige Auswirkungen (mehrgeschossige Gebäude, Sichtbeziehung, größtenteils kein Erhalt der Bäume) sowie positive Wirkungen (Wegebeziehungen, Sicherung der Grünvernetzung) der Planung zu erwarten.

Die Festsetzung von Pflanzverpflichtungen mit Baumanpflanzungen, die Sicherung und Gestaltung der im FNP dargestellten ca. 40 m breiten Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark sowie weitergehende Begrünungsvorschriften zur Einbindung des Plangebietes in die Umgebung sind im Bebauungsplan vorzusehen, um die erheblich nachteiligen Wirkungen zu minimieren.

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

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sowie kulturelles Erbe ist im Plangebiet von nachrangiger Bedeutung. Auf Kultur- und Sachgüter sowie kulturelles Erbe hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen.

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

### **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 Stadtplanung und Stadterneuerung (heute Amt für Stadtplanung und Wohnen) und im Bezirksrathaus Vaihingen eingesehen werden. Dabei wurden zahlreiche Anregungen, darunter Unterschriftenlisten mit mehr als 1.000 Unterzeichnern, vorgebracht.

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

Der Entwurf zur Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 5. April 2019 bis zum 17. Mai 2019 – je einschließlich – beim Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich aus.

Alle Unterlagen konnten in dem selben 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. 63 im Bezirksrathaus Vaihingen eingesehen werden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung wurden von den Beteiligten – darunter Unterschriftenlisten mit 1.000 bzw. 269 Unterschriften von Personen, die die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens und des FNP-Paralleländerungsverfahrens forderten – Anregungen u. a. zu den Themen Klimaproblematik, negative Umweltauswirkungen, Alternativstandorte, Verkehrsproblematik, fehlendes Verkehrskonzept, nachteilige 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 und während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen wurden geprüft, bewertet und wurden soweit erforderlich und geboten berücksichtigt.

### **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 Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung zur Änderung Nr. 63 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Heißbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen innerhalb eines Monats gebeten.

Die Unterlagen konnten während dieses Beteiligungsverfahrens digital im Internet abgerufen 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 Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Alle Äußerungen der Träger öffentlicher Belange wurden jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Anregungen: Stadtklimatische Bedenken, Lärmbelastung, Klimawandel, Frischluftschneise, Verkehrsproblematik, fehlendes Verkehrskonzept, erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter innerhalb und außerhalb des Plangebiets, Abwägungsmängel, Missachtung der städtebaulichen Gestalt, Stellplatzzahl, ÖPNV, Fuß- und Radwegeverbindung, Parkraummanagement, gemeindeübergreifende Vorgehensweise zur Bewältigung der Verkehrsproblematik. Das städtische Gesundheitsamt und der NABU lehnen die Flächennutzungsplanänderung ab.

**Verfahrensdaten:**

<b><u>A Aufstellungsbeschluss</u></b>	
1. Scoping	
2. Einbringung in UTA	19.07.2016
3. Vorberatung im Bezirksbeirat	19.07.2016
4. Beschluss UTA	26.07.2016
5. öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	08.09.2016
6. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	09.09. – 10.10.2016
7. Erörterungstermin	04.10.2016
8. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	1 Monat ab dem 03.08.2016
<b><u>B Auslegungsbeschluss</u></b>	
1. Einbringung im UTA	19.02.2018
2. Vorberatung im Bezirksbeirat	11.03.2019
3. Beschluss des UTA	19.03.2019
4. öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	28.03.2019
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	05.04. – 17.05.2019
6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	1 Monat ab dem 05.04.2019
<b><u>A Feststellungsbeschluss</u></b>	
1. Vorberatung STA	18.02.2020
2. Beschluss GR-Vollversammlung	20.02.2020
3. Genehmigung durch das RP Stuttgart	30.03.2020

Stuttgart, 31. März 2020  
Amt für Stadtplanung und Wohnen



Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor