

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 12. März 2024 beschlossen, folgenden Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) öffentlich auszulegen:

Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster

Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht jeweils vom 14. November 2023.

Geltungsbereich siehe Übersichtsplan.



Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Ziel der Planung:

Die Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart Abteilung Münster in der Nagoldstraße 17 genügt nicht mehr den aktuellen arbeitssicherheitstechnischen und einsatztaktischen Notwendigkeiten. Deshalb soll ein neues Feuerwehrhaus errichtet werden.

Vor der Aufstellung des Bebauungsplans fand eine Alternativenprüfung unter den Aspekten Grundstücksgröße, Eigentumsverhältnisse, aktuelle Nutzung, Besonderheiten, Anfahrbarkeit, planungsrechtliche Zulässigkeit, Lärm, Umweltbelange und Realisierungsmöglichkeiten statt. Die Fläche an der Löwentorstraße/Austraße wurde dabei als der am besten geeignete Standort befunden. Gründe hierfür lagen in der verkehrsgünstigen Lage mit Anschluss an das erweiterte Einsatzgebiet der Feuerwehr bis zum Pragsattel und im direkten Anschluss an den Ortskern über die Austraße und die Wasserrettung, in der verfügbaren Flächengröße und in dem geringsten Störpotential.

Da die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung über das Baugrundstück hinausgehen, konnte der vollständige naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb der Plangebiete ermöglicht und die Ersatzhabitate für Mauereidechsen und Wildbienen hergestellt werden.

Mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden die Zugangstrassen der Bahnanlagen für Reinigungs- und Wartungszwecke am Tunnelmund sichergestellt.

Die Umsetzung dieses Vorhabens erfordert neues Planungsrecht einschließlich der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Im Bebauungsplan soll anstelle eines Gartenhausgebietes künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Stadtbahn“ sowie eine öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Habitat für Mauereidechsen und Wildbienen“ festgesetzt werden. Überlagert wird die öffentliche Grünfläche mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit für besonders und streng geschützte Arten (CEF-Maßnahme für Mauereidechsen und Wildbienenpopulation). Ebenso wird die öffentliche Verkehrsfläche für die Austraße und Löwentorstraße festgesetzt.

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen **vom 2. April bis zum 6. Mai 2024 – je einschließlich – beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), EG, Zimmer 003, Planauslage, 70173 Stuttgart, während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Hier werden auch Auskünfte erteilt.**

Die DIN 4109, auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, wird an gleicher Stelle zur Einsicht bereitgehalten.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können **vom 2. April bis zum 6. Mai 2024 – je einschließlich – auch im Internet unter www.stuttgart.de/planauslage unter Aktuelle Planauslage abgerufen werden.**

Darüber hinaus können in diesem Zeitraum auch der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht im Bezirksrathaus Münster, Schussengasse 10, 1. OG, 70376 Stuttgart zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Hinweis

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht gibt allgemeine Informationen zum Plangebiet, dessen Lage und Abgrenzung und beschreibt den Inhalt und die Ziele des Bebauungsplans. Er stellt die übergeordneten Planungsvorgaben sowie die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes dar. Die Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet. Dazu gehören die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Ist-Zustand) sowie Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall) und bei Durchführung der Planung. Das Ergebnis der Prüfung von Planungsalternativen wird dargelegt. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen und artenschutzrechtliche Zusammenhänge werden aufgezeigt. Nach Umsetzung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie Lärmschutzmaßnahmen, Dachbegrünung, Pflanzverpflichtung (vor allem Bäume), Beschränkung der Überbaubarkeit in Höhe und Fläche, Maßnahmen zum Artenschutz (CEF) sowie Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Zusätzliche Angaben zur Methodik, zum Monitoring sowie die allgemein verständliche Zusammenfassung runden den Umweltbericht ab.

Mit dem Umweltbericht werden folgende Schutzgüter betrachtet:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Räumliches Umfeld/Wohnumfeld (Kleingärten, Vereinshäuser, Stadtbahnlinien, Wohnbebauung), Erreichbarkeit und Ausstattung erholungswirksamer Infrastruktur und Infrastruktur des täglichen Bedarfs sowie ÖPNV, Verkehrs-, Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm, Betriebsgeräusche, Einsatzzeiten und Spitzenpegel Signalhorneinsatz der Feuerwehr, lärmtechnische Vorbelastungen und Auswirkungen, Gabionenwand, Lärmaktionsplan, Lärmminderungsplan, Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Veränderung der Wegebeziehungen, Trenn- und Barrierewirkung, Verlust von Kleingartenflächen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Biotopverbund, Biotop- und Nutzungstypen, Funktion im örtlichen und überörtlichen Biotopverbund (Trittsteinbiotop), Biodiversität, Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Biotope, Naturdenkmale, Baumschutzsatzung und Landschaftsplanung.

Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten:

Reptilien (Fortpflanzungsgebiet für Mauereidechsen), Wildbienenarten (Vorkommen von wertgebenden Arten: Getrennte Wespenbiene, Graue Schuppensandbiene; Filzzahn-Blattschneiderbiene, Stängel-Zwergwollbiene, Veränderliche Hummel, Weißfleckige Wollbiene; Winzige Zwergsandbiene; Frühlings-Schmalbiene; Langobarden-Furchenbiene; Bunte Hummel; Rainfarn-Seidenbiene; Breitbauch-Schmalbiene; Blaue Ehrenpreis-Sandbiene; Felsspalten-Wollbiene; Gelbbindige Furchenbiene; Gekerbte Löcherbiene; Gewöhnliche Natterkopfbiene; Dickkopf-Schmalbiene; Blauschwarze Holzbiene), Europäische Vogelarten (Brutverdacht: Haussperling) und Fledermäuse (Jagdhabitat: Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Mückenfledermaus, Zwergfledermaus) sowie Betroffenheit Insekten durch Licht, Strahlung, Wärme wurden untersucht. Begrünungsmaßnahmen und Umgebung bieten für Vögel ausreichende Möglichkeiten zur Nahrungssuche und als Rastplatz während Durchzug. Keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten bekannt. Baumkartierungen wurden durchgeführt.

Schutzgut Boden und Fläche

Bodenart, Bodentyp und Verbreitung, Bodenqualität nach Karte BOKS, Bodenfunktionen, Retention von Niederschlagswasser, Versiegelungsgrad, Altlasten, Kampfmittelverdachtsfläche, keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald.

Schutzgut Wasser

Grundwasserflurabstand, -strömungsrichtung, -neubildungsrate, Versickerungsfähigkeit und Retention, Oberflächenwasserabfluss und Ableitung von Niederschlagswasser, Nutzung

Grundwasseraquifer, Oberflächengewässer (nicht vorhanden), Überschwemmungsgebiete, Schadstoffeinträge ins Grundwasser, Fließwege Oberflächenwasser/Starkregenereignisse.

Schutzgut Klima und Luft

Niederschlagsmengen, Durchschnittstemperaturen, Freilandklimatop, Kaltluftproduktion und -abfluss, Durchlüftung, thermische Vorbelastung und Auswirkungen, stadtklimatische Bedeutung, Luftschadstoffe und Immissionsgrenzwerte, Luftqualitätsziel LHS, Besonnung und Verschattung, Gerüche, Luftreinhalteplan, Landschaftsplan.

Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft

Landschaftsbild, visuelles Gefüge, Topographie, Sichtbeziehungen, raumbildende Elemente, Naherholung, charakteristische Elemente Kultur- und Naturlandschaft, Gestaltung Ortsrand, erholungsrelevante Infrastruktur.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale, Kulturgüter, historisch kulturell sowie natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente, Archäologische Funde (Bodendenkmale) und sonstige Sachgüter.

2. Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen und Baumkartierung
- Schalltechnische Untersuchungen: Verkehrs- und Gewerbelärm
- Geotechnischer Bericht und geotechnische Stellungnahmen zu Versickerung und Niederschlagswasser
- Abfallrechtliche Bewertung
- Verkehrsuntersuchung und Entwurfsplanung Löwentorstraße
- Betriebsbeschreibung Feuerwehr

3. Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher

Belange zu den Themen Natur- und Artenschutz, CEF-Maßnahmen, Vegetation Baumarten, Wald, Boden- und Bodenschutz und Fläche, Bodenqualität, BOKS, Altlasten/Schadensfälle, Kampfmittel, Geologie, Rohstoffe, Bergbau, nachwachsende Rohstoffe, Geotope, Immissionsschutz v. a. Lärm (Verkehr, Anlagen, Körperschall), Verkehr, Parken, Energie, Klima, Luft (Kaltluft, thermische Auswirkungen und Schadstoffe, Luftqualitätsziele), Klimawandel-Anpassungskonzept (KLIMAKS), Hitzestress, Grundwasser (Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete) und Grundwasserschutz (Güte und Menge), Fließwege, Abwasser/Oberflächenwasser, Versickerung, Starkregen, Brandschutz/Einsätze, Energie, Beleuchtung, Erholung, Raumordnung, Archäologie, Denkmalschutz, umweltbezogener Gesundheitsschutz, Außenbereich, Wohnumfeld, Tunnelrettung.

Abgabe von Stellungnahmen:

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden. Dies kann insbesondere unter www.stuttgart.de/planauslage unter Aktuelle Planauslage, Online-Formular für Ihre Rückmeldung zur Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften oder schriftlich oder zur Niederschrift in der Planauslage beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart erfolgen.

Der Gemeinderat entscheidet über die Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung. Dabei werden die Stellungnahmen für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Öffnungszeiten der Planauslage des Amtes für Stadtplanung und Wohnen:

montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr und montags bis mittwochs von 14 bis 15.30 Uhr sowie donnerstags von 14 bis 17 Uhr.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen ist mit dem öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen (z. B. S-Bahn-Haltestelle Stadtmitte, Bus- und Stadtbahnhaltestelle Rathaus).

Stuttgart, 14. März 2024

Thorsten Donn

Amt für Stadtplanung und Wohnen