

**FNP Stuttgart, Änderung Nr. 70**  
**Gewerbegebiet Aldinger Straße in Stuttgart-Mühlhausen**  
**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28. Juli 2023 um Stellungnahme gebeten. Über die eingegangenen Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung wird im Folgenden berichtet.

Keine Stellungnahmen bzw. eine Stellungnahme ohne Bedenken/Anregungen haben der BUND (Regionalverband Stuttgart), die Deutsche Telekom AG T-Com, das Gesundheitsamt, der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, der NABU Stuttgart e. V., die Netze BW GmbH, die Stadt Kornwestheim, die Stadtverwaltung Fellbach, die Stadtverwaltung Remseck am Neckar, die Stadtwerke Stuttgart GmbH, die Stuttgarter Straßenbahnen AG und der Zweckverband Strohgäuwasserversorgung abgegeben.

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigung
1	Amt für Umweltschutz Schreiben vom 23.08.2023	<p>Das Amt für Umweltschutz nimmt im Rahmen der o.g. Beteiligung wie folgt Stellung:</p> <p><b>Altlasten/Schadensfälle</b></p> <p>Von erheblichen Auswirkungen der Planung auf Altlasten bzw. von Altlasten auf die geplante Nutzung ist nicht auszugehen. Durch die geplante Regelung zur Art der baulichen Nutzung (Ausschluss von Einzelhandel) ergeben sich keine Erdarbeiten, Nutzungsänderungen o.ä. Erkundungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Im Geltungsbereich ist bereichsweise mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Auf folgende Altstandorte wird hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Bosch Kondensatorenwerke“ (ISAS-Nr. 4406; Flst. 1050, 1050/1, 1152/6, 1152/7, 1215/4, 1215/5): Nutzung durch eine Kondensatorenfabrik ca. von 1945-86, zudem Auffüllung mit Bauschutt-/Schlackeanteilen festgestellt. Untergrundverunreinigungen durch MKW und PAK nachgewiesen und teilweise saniert.</li> <li>- „Zimmerei Gabler“ (ISAS-Nr. 4936; Flst. 1038): Nutzung durch eine Zimmerei von ca. 1965-98, bislang keine technische Erkundung.</li> </ul> <p>Es wird empfohlen, den aktuellen Erkundungsstand im Vorfeld von Baumaßnahmen im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen (Telefon: ...)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst nur das Flurstück Nr. 1050/1. Dieser Altstandort wird daher nicht in den Planunterlagen aufgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>nein</p> <p>-</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigung
		<p><b>Naturschutz</b> Durch die FNP-Änderung werden keine naturschutzrechtlichen Belange berührt.</p>	Kenntnisnahme.	-
2	terraneTS bw GmbH Schreiben vom 28.07.2023	Im Geltungsbereich der o. g. Flächennutzungsplanänderung liegen keine Anlagen u. Leitungen der terraneTS bw GmbH. Bitte nehmen Sie uns hier für o. g. Flächennutzungsplanänderung aus Ihrem Verteiler.	Kenntnisnahme.  Keine weitere Beteiligung im Verfahren.	-  ja
3	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 25.08.2023	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="https://geogefahren.lgrb-bw.de/">https://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße II" (Mühl 91) hat das LGRB mit Schreiben vom 25.08.2023 (Az. 2511 // 23-03480) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für das FNP-Verfahren nicht relevant.</p>	-  -  -

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigung
		<p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden von mindestens 5 m mächtigen quartären Lockergesteinen (Auenlehm und anthropogene Auffüllungen) überdeckt.</i></p> <p><i>Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.</i></p> <p><i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</i></p> <p><i>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichendem Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><b>Boden</b></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoff-speicher) sowie andere</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigung
		<p>Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de</a>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
4	Handwerkskammer Stuttgart Schreiben vom 22.08.2023	Wir begrüßen diese Flächennutzungsplanänderung und haben weder dazu noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.	-
5	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Schreiben vom 29.08.2023	Mit der FNP-Änderung sollen die planerischen Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt an diesem Standort umgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden, nachdem	Kenntnisnahme.	-

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigung
		<p>das aktuelle Planrecht nach höchstrichterlicher Auffassung keinen Bestand haben dürfte.</p> <p>Mit dem im Parallelverfahren angestrebten vollständigen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet durch entsprechende Ausgestaltung des Bebauungsplans Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße II (Mühl 91) soll damit auch die seitens der Stadt angestrebte Sicherung des Standorts für Gewerbe und Flächen für Handwerk, produzierendes Gewerbe sowie Büro- und Verwaltungsgebäude erreicht werden. Die Innenentwicklung von Flächen für gewerbliche Nutzungen liegt im Interesse der gewerblichen Wirtschaft, so dass wir die Planung in diesem Punkt grundsätzlich begrüßen.</p> <p>Darüber hinaus hat sich die IHK Region Stuttgart seit Bestehen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes - an dessen Entstehen sie beteiligt war - für dieses Konzept und die Umsetzung seiner Ziele eingesetzt. Die IHK kann die Beweggründe des Betreibers des großflächigen Einzelhandelsunternehmens zwar nachvollziehen. Sie muss aber aus übergeordneten Gründen und wegen ihres Einsatzes für die gesamte gewerbliche Wirtschaft sowie mit Blick auf den langfristigen Funktionserhalt von Innenstädten, Ortskernen und Versorgungszentren als Grundlage für das Wirtschaften gewerblicher Unternehmen diesem Konzept Rechnung tragen und ihm Vorrang vor dem berechtigten Partikularinteresse des Betreibers einräumen.</p> <p>Unter Abwägung aller Gesichtspunkte müssen wir uns daher der Argumentation des Stadtplanungsamtes anschließen.</p>		
6	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21/ Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 21.08.2023</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, Plansatz (PS) 3.3.6 (G) Regionalplan Stuttgart. Dieses Vorbehaltsgebiet soll gegen die zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung der Wassergüte und Wassermenge gesichert werden. Wir bitten, dies bei der weiteren Planung und Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit der FNP-Änderung wird eine Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel in eine Gewerbliche Baufläche und damit in eine von den Umweltauswirkungen her ähnliche Baufläche umgewandelt. Relevante Auswirkung auf den ge-</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigung
		<p>Im Übrigen verweisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und dessen erhebliche Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p><b>Landwirtschaft</b> Abt. 3 – Landwirtschaft – verweist auf die Stellungnahme der Unteren Landwirtschaftsbehörde.</p> <p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b> Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an (...)</p> <p><b>Umwelt</b> Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an (...).</p> <p><b>Anmerkung</b> Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte (...)</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>nannten Plansatz zur Sicherung von Wasservorkommen bzw. auf die Vorgaben des Bundesraumordnungsplans Hochwasser sind daher nicht zu befürchten. Die genannten Themen werden in der Begründung unter der Schutzgutbetrachtung Wasser behandelt.</p> <p>Die untere Landwirtschaftsbehörde hat keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird über das Inkrafttreten des Planes und das Ergebnis der Abwägung informiert.</p> <p>Wird beachtet.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
8	Südwest Rundfunk Schreiben vom 31.07.2023	<p>Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch die Flächennutzungsplan-Änderung nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden bzw. geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen.</p> <p>Im Hinblick auf Verkleidungsmaterialien und Gebäudeausmaße weisen wir darauf hin,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nicht FNP-relevant.</p>	<p>-</p> <p>nein</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigung
		<p>dass der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört werden kann. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potenziell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, sind Ihrerseits bereits bei der Planaufstellung entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können die Bauherren beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen. Grundsätzlich sollte sichergestellt werden, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.</p>		
9	<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 08.09.2023</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße II“ (Mühl 91). Zielsetzung dieses Bebauungsplans ist – wie bereits beim vorherigen Bebauungsplan (Müh 89) – der vollständige Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen innerhalb des Plangebietes. Die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel soll daher in Gewerbliche Baufläche geändert werden.</p> <p>Zum Bebauungsplan Mühl 89 hatte der Verband Region Stuttgart auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses mit Schreiben vom 17.09.2021 dahingehend Stellung genommen, dass dem Bebauungsplan Ziele des Regionalplans nicht entgegenstehen. Nachdem sich an den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen im aktuellen Bebauungsplan keine Änderungen ergeben, ist diese Stellungnahme weiterhin gültig.</p> <p>Vor diesem Hintergrund stehen der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls keine Ziele des Regionalplans entgegen.</p> <p>Für die gewährte Fristverlängerung bedanken wir uns.</p>	Kenntnisnahme.	ja
10	<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH Schreiben vom 28.08.2023</p>	<p>Gegen die o.g. Flächennutzungsplan-Änderung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Der Planbereich liegt, wie dargestellt, im Einzugsbereich der Haltestelle „Mühlhausen“. Diese wird von den Stadtbahnlinien U12 und 14 sowie von den Buslinien 53, 54</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigung
		<p>und N5 bedient. Darüber hinaus liegt der Planbereich aber auch im Einzugsradius der Haltestelle „Auwiesen“ (U12, U14, L. 54, N5).</p> <p>Die fett dargestellten Punkte waren bei der Beschreibung der ÖPNV-Erschließung in Anlage 1b der GRDRs. 229/2023 nicht berücksichtigt. Wir bitten darum, dies bei der Dokumentation der Flächennutzungsplan-Änderung zu tun und eine möglichst direkte fußläufige Zuwegung auch zwischen der Haltestelle „Auwiesen“ und dem Planbereich bei den weiteren Planungen vorzusehen.</p> <p>Ansonsten erscheint aus heutiger Sicht die Beteiligung des VVS am Verfahren verzichtbar.</p>	Kenntnisnahme.	-
11	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stuttgart Schreiben vom 15.08.2023	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Gewerbegebiet Aldinger Straße hat das WSA Neckar keine weiteren Einwände.</p> <p>Die in unserer Stellungnahme vom 29.11.2019 formulierten Auflagen bezüglich des Dammschutzes und des Hochwasserschutzes sind jedoch weiterhin in Ihren Planungen und Bauausführungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird auf den Umweltbericht, Kapitel 5.6, verwiesen.</p>	-  ja
13	Vodafone GmbH Schreiben vom 28.09.2023	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme.	-