

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 70 im Bereich Gewerbegebiet Aldinger Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen

Die Änderung des Flächennutzungsplans Stuttgart Nr. 70 ist mit Beschluss des Stuttgarter Gemeinderats vom 25. April 2024 festgestellt worden. Zur Flächennutzungsänderung wurde im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Der wirksamen Flächennutzungsplan-Änderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Allgemeines Ziel der Planänderung war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans, mit dem die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich gesteuert werden kann, zu schaffen. Dazu wurde der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für einen Teilbereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert. Die dargestellte Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (SV-Fläche) wurde in eine Gewerbliche Baufläche (Umnutzung) geändert, sodass südlich der Aldinger Straße eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entsteht. Mit der Umwandlung der Baufläche in eine von den Auswirkungen her ähnliche Art sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 28. Juli 2023 bis einschließlich 28. August 2023 im Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie im Internet einzusehen waren. Während dieser Zeit wurde seitens der Öffentlichkeit keine Anregung vorgebracht. Der Erörterungstermin zur frühzeitigen Beteiligung war am 1. August 2023. Zum Erörterungstermin ist ein Bürger erschienen, welcher Bedenken zur Planung äußerte und darauf hinwies, dass nach seiner Meinung der bestehende großflächige Verbrauchermarkt eine wesentliche Bedeutung für die Versorgung in Mühlhausen habe und diese durch die Planung gefährdet werde. Andere zentrale Versorgungsbereiche könnten die Versorgungsfunktion nicht annähernd übernehmen bzw. seien (fußläufig) schlechter erreichbar. Die Bedenken konnten nicht berücksichtigt werden, da die FNP-Änderung und der Bebauungsplan auf eine Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche abzielen, was gerade – im größeren Kontext – die verbrauchernahe Versorgung sicherstellen soll. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb genießt Bestandschutz und kann somit weiter betrieben, wenn auch nicht erweitert werden. Ein Eigentümer-/Betreiberwechsel ist auch möglich.

Eine unmittelbare Verschlechterung der Versorgungssituation in Mühlhausen ist daher nicht zu befürchten.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 7 am 15. Februar 2024 bekannt gegeben und erfolgte zwischen dem 16. Februar bis zum 18. März 2024. Während dieser Zeit wurden die Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28. Juli 2023 um ihre Stellungnahme zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gebeten. Die Anregungen enthielten keine Bedenken oder wesentliche Änderungsvorschläge und konnten berücksichtigt werden.

Mit Schreiben vom 7. Februar 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung und der Begründung mit Umweltbericht gebeten. Die vorgebrachten Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und machten keine Änderung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.

Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten

Auf die Prüfung von Standortalternativen kann verzichtet werden, da die geplante Nutzungsänderung an dieser Stelle zwingend erforderlich ist, damit die städtebaulichen Ziele der Einzelhandelssteuerung umgesetzt und der o. g. Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Mit der vorgesehenen Darstellung einer Gewerblichen Baufläche soll im südlichen Bereich der Aldinger Straße eine zusammenhängende Gewerbliche Baufläche entstehen. Zur Erreichung dieses Ziel stehen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Planungsalternativen zur Verfügung. Die Darstellung als eine Gemischte Baufläche käme der tatsächlich gewählten Darstellung zwar noch am nächsten. Eine Mischnutzung mit entsprechenden Mindestanteilen für das Wohnen ist für den Geltungsbereich gerade nicht angestrebt und würde auch Konflikte mit den bereits als Gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichen aufwerfen. Damit scheidet diese Darstellungsart aus. Alle weiteren Bauflächen-Darstellungen würden sich noch weiter vom Planungsziel entfernen und kommen demnach noch weniger in Betracht.

Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 3. Juni 2024



Thorsten Donn
Amtsleiter