

Ausführliche Begründung

- 1 Planungsziel
- 2 Verfahren
 - 2.1 Aufstellungsbeschluss
 - 2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
 - 2.4 Anpassung der Geltungsbereiche
 - 2.5 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (BPlan)
 - 2.6 Beschluss öffentliche Auslegung
 - 2.7 Öffentliche Auslegung
 - 2.8 Beteiligung der Behörde und Träger öffentlicher Belange (FNP)
- 3 Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung 67
- 4 Geändertes Liegenschaftskataster
- 5 Umweltbelange
- 6 Finanzielle Auswirkungen
- 7 Flächenbilanz

1. Planungsziel

Die derzeitige Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart Abteilung Münster in der Nagoldstraße 17 genügt nicht mehr den aktuellen arbeitssicherheitstechnischen und einsatztaktischen Anforderungen einer Feuerwehr. Das bestehende Gebäude ist zudem zu klein und in einem baulich desolaten Zustand. Deshalb soll ein neues Feuerwehrhaus errichtet werden.

Vor der Aufstellung des Flächennutzungsplans fand eine erste Standort-Alternativenprüfung unter dem Aspekt Grundstückgröße, Eigentumsverhältnisse, aktuelle Nutzung, Besonderheiten, Anfahrbarkeit, geltendes Planungsrecht, Lärm, Umweltbelange und Realisierungsmöglichkeiten statt. Die Fläche an der Löwentorstraße/Austraße wurde dabei aufgrund der verkehrsgünstigen Lage mit Anschluss an das erweiterte Einsatzgebiet der Feuerwehr bis zum Pragsattel und einem direkten Anschluss an den Ortskern über die Austraße und an den Neckar (Wasserrettung) verbunden mit der verfügbaren Flächengröße und dem geringsten Störpotential als der am besten geeignete Standort befunden. Durch die Ausweitung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung konnten der vollständige erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes ermöglicht und die Ersatzhabitate für Mauereidechsen und Wildbienen hergestellt werden.

Die Umsetzung dieses Vorhabens erfordert neues Planungsrecht einschließlich der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Anstelle des im FNP dargestellten Gartenhausgebiets (SG-Fläche) soll künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (Umnutzung) und Sonstige Grünfläche mit T-Fläche (Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dargestellt werden.

2. Verfahren

2.1 Aufstellungsbeschluss

Für die Aufstellung der FNP-Änderung und des Bebauungsplans wurden folgende Beschlüsse gefasst (GRDRs 871/2019)

- Bezirksbeirat Münster am 1. Oktober 2019: einstimmig zugestimmt
- Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 8. Oktober 2019: einstimmig zugestimmt.

2.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Frühzeitige Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden parallel für die FNP-Änderung 67 und den Bebauungsplan durchgeführt:

- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 48 am 28. November 2019
- Erörterungstermin am 12. Dezember 2019 im Bezirksrathaus Münster:
Während des Erörterungstermins wurden Anregungen von Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Münster vorgetragen. Die Anregungen zur FNP-Änderung sind in Anlage 4 mit dem entsprechenden Beschlussvorschlag aufgeführt.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29. November 2019 bis 17. Januar 2020 in der Planauslage des Amtes für Stadtplanung und Wohnen sowie im Bezirksamt Münster und zusätzlich Bereitstellung im Internet.
Während des Auslegungszeitraums wurden seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten in den Planentwurf eingearbeitet.

2.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 29. November 2019 bis 17. Januar 2020 parallel für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung 67 durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten bei der FNP-Änderung berücksichtigt. Die Äußerungen zur FNP-Änderung sind in Anlage 5 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.

Insbesondere folgende Anregungen wurden in die FNP-Änderung 67 aufgenommen:

- Ausweitung Geltungsbereich auf die städtischen Grundstücke Flst. Nr. 572/4 und /5 zur Umsetzung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs. Die Herstellung der Ersatzhabitate für Wildbienen und Mauereidechsen ist erfolgt. Die Umsiedlung der Mauereidechsen ist bereits abgeschlossen.
- Minimierung der Eingriffe in Schutzgüter durch Begrünung und Begrenzung Flächenversiegelung.

Der Stellungnahme des BUND und des Landesnaturschutzverbandes zum Verzicht auf die Bebauung des Außenbereichs kann aufgrund der besonderen Eignung des Standort-

tes und fehlender geeigneter Alternativen nicht gefolgt werden. Die Beteiligung zur Alternativenprüfung wurde gesetzeskonform vorgenommen und ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung in Begründung und Umweltbericht ausführlich dargestellt.

Aufgrund fachtechnischer Untersuchungen und Stellungnahmen ist nicht davon auszugehen, dass das im Regionalplan dargestellte Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen durch die Planungs- und Baumaßnahmen beeinträchtigt wird. Ebenso wurde gutachterlich der Nachweis geführt, dass lärmschutztechnisch alle Richt- und Grenzwerte durch die Beplanung des Gebietes eingehalten werden. Lediglich die Orientierungswerte der DIN 18005, orientiert an dem Gebietstyp Gewerbegebiet, werden für das Plangebiet überschritten und deshalb im Bebauungsplan entsprechende Lärmschutzfestsetzungen getroffen. Durch den Einsatz des Martinshorns erst auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und Lärmschutzfestsetzungen an den Gebäuden werden alle lärmtechnischen Anforderungen eingehalten.

2.4. Anpassung der Geltungsbereiche

Aufgrund des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs und erforderlicher Umsetzung von CEF-Maßnahmen wurden die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes um die städtischen Grundstücke Flst. Nr. 572/4 und /5 erweitert. Dadurch kann der naturschutzrechtliche Ausgleich vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst danach eine Fläche von 8000 m² (0,80 ha)

2.5 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (BPlan)

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan nach § 4 Abs. 2 BauGB und wurde auf der Grundlage des erweiterten Geltungsbereichs durchgeführt.

- Mit Schreiben vom 6. Juli 2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 6. Juli 2023 bis 7. August 2023 um Stellungnahme zum Bebauungsplan gebeten.

Eingegangene Anregungen wurden soweit erforderlich und soweit geboten auch in die FNP-Änderung eingearbeitet.

2.6 Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Für die öffentliche Auslegung zur FNP-Änderung 67 und zum Bebauungsplans wurden folgende Beschlüsse gefasst (GRDRs 44/2024)

- Bezirksbeirat Münster am 5. März 2024: einstimmig zugestimmt
- Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 12. März 2024: einstimmig zugestimmt

2.7 Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 12 am 21. März 2024 bekanntgegeben.

Der Entwurf zur Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplans Stuttgart und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen 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 wurden auch Auskünfte erteilt.

Der Entwurf zur Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplans Stuttgart und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen konnten 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 konnten in diesem Zeitraum der Entwurf zur Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplans Stuttgart und die Begründung mit Umweltbericht auch im Bezirksratshaus Münster, 1. OG, Schussengasse 10, 70376 Stuttgart zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

2.8 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (FNP)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur FNP-Änderung 67 beteiligt:

- Mit Schreiben vom 20. März 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme bis zum 6. Mai 2024 gebeten.

Von Seiten des Amtes für Umweltschutz bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die naturschutzrechtlichen Belange sowie die Belange des Boden- und Immissionsschutzes und Altlasten/Schadenfälle wurden demgemäß ausreichend abgearbeitet. Den Bedenken des Gesundheitsamtes zur Klimaanpassung durch blau-grüne Infrastrukturen wurde insbesondere durch die Darstellung einer T-Fläche im FNP und im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer niedrigen GRZ von 0,25, Pflanzgeboten und Dachbegrünung Rechnung getragen und im Umweltbericht ausführlich dargestellt.

Während der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine wesentlichen neuen Sachverhalte vorgetragen. Die eingegangenen Stellungnahmen waren bis auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes und des LNV mit BUND und NABU zustimmend.

Die Stellungnahmen wurden gegeneinander und untereinander abgewogen und führten im Ergebnis zu keiner Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 6).

3. Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung 67

Redaktionelle Ergänzungen der Begründung sowie des Umweltberichtes

Nach der öffentlichen Auslegung wurde in der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3, S.35) eine Klarstellung zur Bodenqualität im Plangebiet vorgenommen.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Klarstellungen und Ergänzungen weder die Grundzüge der Planung berühren, noch zu einer Änderung der Planzeichnung führen.

Die Grundzüge und Beschreibung der Planung sowie die Gründe für die Darstellungen finden sich in der Begründung zur FNP-Änderung vom 14. November 2023/16. Juli 2024 (Anlage 3). Auf diese wird hiermit verwiesen.

4. Geändertes Liegenschaftskataster

Im Januar 2024 wurde die Fläche 572/6 von der Stuttgarter Straßenbahnen AG erworben. Die gesamten Flächen im Bereich der FNP-Änderung 67 befinden sich damit in städtischer Hand. Die aktuelle Stadtkarte als Grundlage der FNP-Änderung 67 wurde nicht angepasst.

5. Umweltbelange

Für die Änderung des FNP wie auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in den Umweltberichten als Teil der Begründung bewertet und beschrieben. Dabei werden auf der Ebene des FNP die alternativen Standorte im Hinblick auf mögliche Auswirkungen hinsichtlich der Umweltbelange bewertet.

In die Umweltberichte sind dabei u.a. Erkenntnisse und Informationen aus durchgeführten Fachgutachten eingeflossen sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter können durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vermieden und minimiert werden, so dass keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen entstehen für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung. Es bestehen nachteilige Auswirkungen durch den Verlust von Kleingartenflächen. Die Veränderung der visuellen Strukturen können durch Bepflanzungsmaßnahmen gemindert werden.

Beim Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima und Luft sowie Schutzgut Landschaft und Erholung können die nachteiligen Auswirkungen durch die Begrenzung der Flächenversiegelung und die Begrünung der Flächen und Gebäude verringert werden.

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Beim Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter bestehen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Beim Schutzgut Boden und Fläche führt die Planung zu nachteiligen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der Flächen.

Insgesamt kann der Eingriff innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden. Ein verbleibendes Defizit im Schutzgut Boden von 0,43 Bodenindexpunkten kann nicht ausgeglichen werden.

Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Umweltbelange basiert auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen, Gutachten und Aussagen sowie auf durchgeführte Erhebungen und freizugängliche Informationen.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die FNP-Änderung 67 verursacht direkt keine Kosten.

Die Herstellung der Ausgleichsflächen und die Errichtung des Feuerwehrgebäudes sind laut dem Projektbeschluss GRDRs 548/2021 Bestandteil der Gesamtkosten. Im Doppelhaushalt 2024/2025 stehen gemäß der GRDRs 548/2021 und GRDRs 1508/2023 insgesamt 12,251 Mio. EUR im Teilhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt 7.233604 Freiwillige Feuerwehr Münster; Neubau zur Verfügung.

7. Flächenbilanz

Das Plangebiet der FNP-Änderung 67 hat eine Größe von 8000 m²

Davon sind:

	FNP Stuttgart vorher	FNP Stuttgart nachher
Gartenhausgebiet	0,80 ha	0,00 ha
Gemeinbedarfsfläche/Feuerwehr (Umnutzung)	0,00 ha	0,41 ha
Sonstige Grünfläche (Bestand)/ T-Fläche	0,00 ha	0,39 ha
Gesamtfläche Geltungsbereich	0,80 ha	0,80 ha