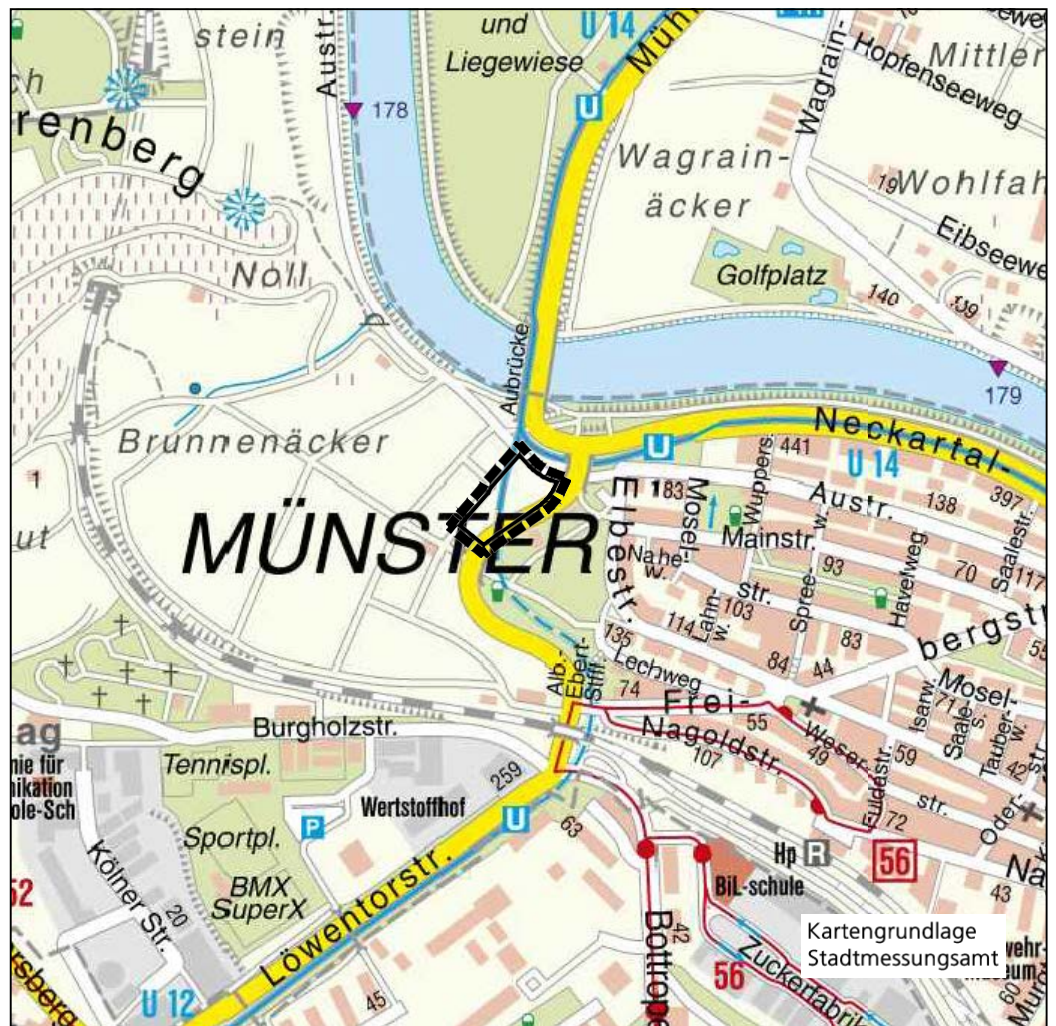


Flächennutzungsplan Stuttgart Änderung Nr. 67

Klingenäcker im Stadtbezirk Stuttgart-Münster

Allgemeine Ziele und Zwecke



Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplans Stuttgart - Klingenäcker im Stadtgebiet Stuttgart-Münster

Allgemeine Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der FNP-Änderung

1. Grund für die FNP-Änderung und Planungserfordernis
2. Lage, Abgrenzung des Plangebietes, Bestandssituation
3. Übergeordnete Planungen und andere Regelwerke
4. Inhalte der FNP-Änderung
5. Flächenbilanz
6. Prüfung von Standortalternativen
7. Umweltbelange

1. Grund für die FNP-Änderung und Planungserfordernis

Allgemeines Ziel der Planänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Gebäudes für die Abteilung Münster der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart zu schaffen, welches den heutigen einsatztaktischen Anforderungen entspricht.

Die Abteilung Münster der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart ist derzeit in der Nagoldstraße 17 im Stadtbezirk Münster untergebracht. Die dortige Unterbringung wird den heutigen einsatztaktischen Notwendigkeiten nicht mehr gerecht. Um den aktuellen Anforderungen gerecht werden zu können, soll ein neues Feuerwehrgerätehaus mit Mannschaftsräumen errichtet werden, da Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück selber, sowie auf angrenzenden Flurstücken nicht vorhanden sind.

Für den geplanten Neubau wurden verschiedene Standorte hinsichtlich Verfügbarkeit und einsatztaktischer Eignung geprüft. Dabei haben sich die westlich der Löwentorstraße und südlich der Aubrücke gelegenen Flurstücke 572/6, 573/1, 573/2, 573/3 und 574/1 als bestgeeignet herausgestellt. Die Flurstücke 573/1, 573/2, 573/3 sind unbebaut, im Besitz der Stadt und ermöglichen einen direkten Anschluss an die Löwentorstraße. Die Flurstücke 572/6 und 574/1 sind mit der Stadtbahn U 12 unterbaut. Flurstück 572/6 befindet sich im Eigentum der SSB und Flurstück 574/1 ist im Besitz der Stadt.

Auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts ist die geplante bauliche Nutzung nicht genehmigungsfähig. Um den Neubau realisieren zu können, sollen mit der geplanten Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens geschaffen werden. Die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, die infrastrukturellen Einrichtungen im Stadtgebiet zu verbessern.

2. Lage, Abgrenzung des Plangebietes, Bestandssituation

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Bezirks Münster südlich der Auabrücke.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung schließt nordwestlich an die Löwentorstraße an. Das neue Feuerwehrhaus soll auf den städtischen Flächen 573/1, 573/2, 573/3 und 574/1 entstehen. Zusätzlich ist beabsichtigt, weitere Stellplätze auf dem angrenzenden Flurstück 572/6 - Eigentümer ist die SSB - unterzubringen.

Auf dem Flurstück 572/6 befindet sich die Tunneleinfahrt für die Stadtbahnlinie U 12. Die Fläche ist nach dem Bau der Stadtbahnlinie etwas eingegrünt ohne größeren Bewuchs wie Bäume oder Sträucher. Das gleiche gilt auch für die Flurstücke 574/1 und 573/3.

Kleingärtnerische Nutzung mit Geschirrhütten befindet sich auf den Flurstücken 573/1 und 573/2.

3. Übergeordnete Planungen und andere Regelwerke

3.1 Regionalplan

Im geltenden Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (rechtsverbindlich seit 12. November 2010) ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als landwirtschaftliche Fläche / sonstige Fläche dargestellt. Verbindlich festgelegt ist für die bereits realisierte U 12 eine „Trasse für Schienenverkehr“.

Den Planungsabsichten stehen keine raumordnerischen Ziele entgegen.

3.2 Aktuelle Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) ist der Planungsbereich als Gartenhausgebiet (SG-Fläche) sowie der Verlauf der Stadtbahn entsprechend dem Stand der Planung der Neu- und Ausbaumaßnahmen 2001 dargestellt. Die Grundstücke werden derzeit überwiegend als Gartenland genutzt. Zudem wurde das Flurstück Nr. 572/6 für den Umbau der U 12-Erweiterung benötigt und wurde zum größten Teil als Grünfläche wiederhergestellt.

Da ein neuer Bebauungsplan mit dem Nutzungsmerkmal „Gebäude für die Feuerwehr“ nicht aus der Flächennutzungsplan-Darstellung „SG-Fläche“ entwickelt werden kann, muss dieser parallel zum Bebauungsplan geändert werden.

Die Grundzüge des Flächennutzungsplans Stuttgart werden durch diese Einzeländerung nicht berührt.

3.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan sind die Flurstücke 573/1, 573/2, 573/3 und 574/1 als Grünfläche dargestellt. Das Flurstück 572/6 ist als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet dargestellt.

Der Landschaftsplan soll mit dem FNP angepasst werden.

3.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung ist der Bebauungsplan „Verlängerte Löwentorstraße“ Münster Plan 1 (1983/004_bl1) planungsrechtlich maßgeblich, der für die Fläche des Plangebiets ein Sondergebiet 2 -Gartenhausgebiet- festsetzt und die Zulässigkeit und Gestaltung von Gartenhäusern regelt.

3.5 Andere Satzungen / Vergnügungseinrichtungen

Am 27. März 2012 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats die Vergnügungsstättenkonzeption als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (GRDrs 670/2011). Die Vergnügungsstättenkonzeption bildet damit die Grundlage für den Aufstellungsbeschluss des künftigen Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Münster (Mün 39) der am 9. Oktober 2012 gefasst wurde. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um rechtsverbindliche Festsetzungen zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros für den gesamten Stadtbezirk Münster treffen zu können.

Das Plangebiet liegt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Vergnügungsstätten u.a. Münster (1989/008), der die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten u.a. regelt.

3.6 Weitere Rahmenbedingungen

Im Plangebiet befindet sich neben der Tunneleinfahrt auch ein Stück der im Tunnel verlaufenden Strecke der 2017 neu eingeführten Stadtbahnlinie U 12, für die ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde.

4. Inhalte der FNP-Änderung

4.1 Bauflächenkonzept

Da ein neuer Bebauungsplan mit dem Nutzungsmerkmal „Gebäude für die Feuerwehr“ nicht aus der Flächennutzungsplan-Darstellung „SG-Fläche“ entwickelt werden kann, soll dieser parallel zum Bebauungsplan in Fläche für den Gemeinbedarf (Umnutzung) geändert werden. Die Zweckbestimmung Feuerwehr in der Plandarstellung dient der Präzisierung der Planungsabsicht.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von 0,65 ha.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung fällt damit kleiner aus als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, da die Verkehrsflächen nicht Gegenstand der Änderung Nr. 67 ist.

4.2 Verkehr/Erschließung

Das künftige Baugrundstück kann über die Austraße wie auch über die Löwentorstraße erschlossen werden. Durch die Austraße ist eine direkte Verbindung zum Neckar für den Einsatz der Wasserrettung wie auch ein direkter Anschluss an das Einsatzgebiet Münster und ein direkter Anschluss an das Einsatzgebiet bis zum Pragsattel gegeben.

Im Zuge der Realisierung der U 12 wurde eine Verbindungsstraße mit Anschluss an die Löwentorstraße gebaut, die für die Tunnelrettung am Eingang des Nordportals der Tunnelröhre gebraucht wird. Damit ist auch eine Anbindung an die Löwentorstraße vorhanden. Somit ist das erweiterte Einsatzgebiet der Feuerwehr, das sich über die Stadtteile Hallschlag, Altenburg, Birkenäcker, Burgholzhof und Zuffenhausen/Im Raiser bis zum Pragsattel/B 27 erstreckt, gut erreichbar.

Die bereits realisierte U 12, die das Plangebiet teils oberirdisch, teils unterirdisch durchfährt, wird entsprechend dem planfestgestellten Zustand erst im Zuge einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Stuttgart innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs berichtigt. Die bisherige Darstellung der geplanten Trasse, bleibt so lange unverändert.

5. Flächenbilanz

	FNP Stuttgart vorher	FNP Stuttgart nachher
Gartenhausgebiet	0,65 ha	
Gemeinbedarfsfläche/Feuerwehr (Umnutzung)		0,65 ha
Gesamtfläche Geltungsbereich	0,65 ha	0,65 ha

6. Prüfung von Standortalternativen

Der heutige Standort der Freiwilligen Feuerwehr Münster befindet sich im Stadtbezirk Münster an der Nagoldstraße 17, auf dem städtischem Flurstück 496/6 mit einer Größe von ca. 600 m². In dem bestehenden Gebäude sind für die zurzeit insgesamt ca. 80 Mitglieder der Abteilung folgende Nutzungen untergebracht

- die Einsatzfahrzeuge,
- die Einsatzkleidung und Ausrüstung,
- eine Küche, ein Mannschafts-/ Schulungsraum, Toiletten
- und eine kleine Nische für die Gerätschaften der Jugendfeuerwehr.

Seit langem sind die Räumlichkeiten nicht mehr ausreichend, um die aktuellen und künftigen anstehenden Aufgaben zu bewältigen. Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück selber wie auch auf angrenzenden Flurstücken sind nicht vorhanden. Der Standort ist aus Lärmschutzgründen ungeeignet für einen Neubau.

Im Rahmen der Suche nach einem neuen Standort für die Feuerwehr wurden insgesamt acht verschiedene Standorte hinsichtlich Grundstückgröße, Eigentumsverhältnisse, Anfahrbarkeit, planungsrechtlicher Zulässigkeit, Lärm, Umweltbelange und Realisierungsmöglichkeiten untersucht. Für die dann in die engere Auswahl genommenen Standorte Löwentorstraße und Austraße wurde eine Machbarkeitsstudie (31. Oktober 2018) durch das Architekturbüro Wypior erstellt.

Am 6. November 2018 wurde auf Bürgermeisterebene die Entscheidung für den Standort Austraße getroffen, dem auch die Freiwillige Feuerwehr am 21. November 2018 zustimmte. Einstimmig entschied sich der Bezirksbeirat Münster in seiner Sitzung am 4. Dezember 2018 ebenfalls für den Standort Austraße.

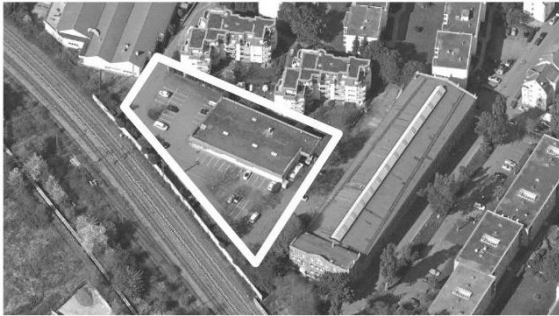
Wesentliche Gründe für diese Entscheidung:

- Direkter Anschluss an die Löwentorstraße und damit perfekte Anbindung an das erweiterten Einsatzgebiet der Feuerwehr bis zum Pragsattel.
- Anschluss über die Austraße und damit ein direkter Anschluss an den Ortskern Münster und die Wasserrettung/ Neckar.
- Durch die Hanglage (Gelände fällt von Süd nach Nord um 7 m) kann ein Baukörper entwickelt werden, welcher die Hanglage optimal ausnutzt und die Einbindung in die Landschaft ermöglicht.
- Kein U-Bahn-Tunnel unterquert das Grundstück.
- Lärmschutzwerte liegen voraussichtlich deutlich unter den erlaubten Werten.

Eine Zusammenfassung der Alternativenprüfung kann der folgenden Zusammenstellung entnommen werden.

Feuerwehrhaus Münster - Alternativenprüfung

Standort 1 - Feuerwehrmuseum



Größe: 4.800 m²

Eigentümer: Privat

Erschließung: private Zufahrt

Derzeitige Nutzung: Mischgebiet (MI),
Laden (Anglerbedarf)

Umgebung: Mischgebiet

Bewertung: Lärmkonflikt Zufahrt

Standort 2 – Lauster Areal



Größe: 5.250 m²

Eigentümer: Privat

Erschließung: über Enzstraße un-
geeignet, sonst nur priv. Zufahrt

Derzeitige Nutzung: Gewerbegebiet
(GE): Lagerplatz (Grabsteine, Bau-
materialien)

Umgebung: Mischgebiet, angrenzendes
Wohnen, Gleisfläche

Bewertung : Lärmkonflikt bereits im
Bestand

Standort 3 – Neckartalstraße, Kraftwerk



Größe: 12.400 m²

Eigentümer: Privat

Erschließung: über Neckartalstraße

Derzeitige Nutzung: Versorgungs-
fläche, Nutzung durch EnBW, Erweiter-
ungsfläche für Kraftwerk **Umgebung:**
Pflegeheim Münster in der Nähe

Bewertung: Lärmkonflikt Pflegeheim,
Branddirektion schließt Standort aus
einsatztechnischen Gründen aus

Standort 4 – Bahnhof Münster



Größe: 8.400 m²

Eigentümer: Privat

Erschließung: Zu- und Abfahrt möglich
Grundstücksbreite ausreichend,

Derzeitige Nutzung: Baustaffel 6,
Baulogistikfläche für S21

Umgebung: Wohnen

Bewertung: Lärmkonflikt mit
umgebender Wohnbebauung

Feuerwehrhaus Münster - Alternativenprüfung

Standort 5 – Löwentorstraße



Größe: 4.800 m²

Eigentümer: LHS, SSB

Erschließung:
über Löwentorstraße möglich

Derzeitige Nutzung: Gartenhausgebiet (SG), Kleingärten

Umgebung: Außenbereich, Gartenhausgebiet

Bewertung: Starke Einschränkung durch Unterquerung der U12

Standort 6 – Löwentorstr./ Lechweg



Größe: 2.000 m²

Eigentümer: LHS

Erschließung - über Enzstraße ungeeignet, über Murgtalstraße nur über privates Grundstück möglich

Derzeitige Nutzung: Sondergebiet (SO)-Vereinsheime, Fest- und Spielwiese), Brachfläche

Umgebung: öffentliche, private Grünflächen

Bewertung: Unterquerung der U12 - ungünstig, verbleibende bebaubare Restfläche zu klein

Standort 7 – Freibergstraße



Größe: 1.900 m²

Eigentümer: Privat

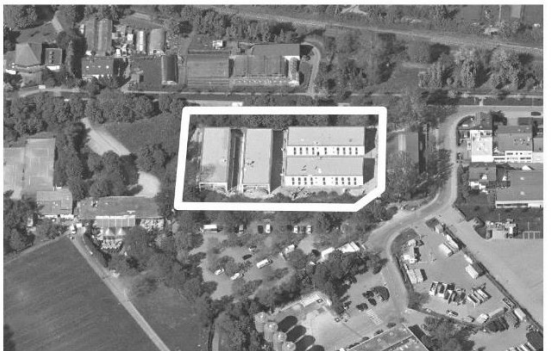
Erschließung: über Freibergstraße

Derzeitige Nutzung: Baustaffel 7, Versorgungsanlage

Umgebung: Wohnbebauung

Bewertung: Lärmkonflikt mit umgebender Wohnbebauung

Standort 8 – Burgholzstraße



Größe: 6.300 m²

Eigentümer: LHS

Erschließung: über Burgholzstraße

Derzeitige Nutzung: (Bpl: Grünfläche /Sportanlage): Flüchtlingsunterkünfte

Umgebung: Sportanlagen, Gewerbegebiet

Bewertung: Flüchtlingsunterkünfte bis 2020 genehmigt, voraussichtlich bis 2026 verlängert

7. Umweltbelange

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wie auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Feuerwehrhaus Münster ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht als Teil der Begründung bewertet und beschrieben (§ 2 Abs. 4 BauGB). Dabei werden auch die alternativen Standorte im Hinblick auf mögliche Auswirkungen hinsichtlich der Umweltbelange bewertet.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind im weiteren Verfahren mit den Beteiligten abzustimmen. Eine vorläufige, überschlägige Einschätzung liegt mit der Checkliste zum Scoping vom 9. September 2019 (Anlage 5) vor.

Lärmemissionen

Eine schalltechnische Untersuchung des Büros SoundPLAN GmbH, Backnang für den Standort Löwentorstraße mit den Flurstücken Flurstücke 572/4, 572/5 und 572/6 vom 11. Oktober 2018 liegt bereits vor.

Das Plangebiet schließt nordöstlich an das untersuchte Gebiet an.

Für den Standort Austraße liegen noch keine expliziten Berechnungsergebnisse vor. Er ist aber weniger als 150 m vom Standort Löwentorstraße entfernt, so dass das Büro SoundPLAN GmbH mit Schreiben vom 8. August 2019 folgende Einschätzung (ohne genaue Berechnungen) abgegeben hat:

- Der Standort Austraße ist grundsätzlich für die Ansiedelung der Feuerwache geeignet. Er ist nicht ganz so optimal wie der Standort Neckarstraße, aber wir würden ihn immer noch als „sehr gut geeignet“ einstufen.
- Ob die jeweiligen Gebäude/Freianlagenentwürfe funktionieren werden, kann ohne eine explizite Berechnung nicht gesagt werden. Eingeschätzt wird, dass sie – zumindest mit einigen Anpassungen – die schalltechnischen Anforderungen einhalten können. Es wird sich auf jeden Fall ein Entwurf finden lassen, der sowohl die schalltechnischen Anforderungen erfüllt, als auch aus Sicht aller anderen Belange (z. B. Ausrückzeiten) funktionieren wird.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren soll das Lärmgutachten aktualisiert werden.

Artenschutz § 44 BNatSchG

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Berücksichtigung der Naturschutzbelange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), bearbeitet durch das Büro Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Stuttgart vom November 2018, liegt bereits vor.

Dazu wurde eine Geländebegehung durchgeführt und das Gebiet gezielt nach geeigneten Habitatstrukturen für die relevanten Artengruppen abgesucht.

Das Ergebnis zeigt, dass für Fledermäuse, Haselmäuse, Reptilien sowie Brutvögel artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG

auftreten können. Die Verbotstatbestände von Fledermäusen und Brutvögeln können bei Beachtung einer Bauzeitenbeschränkung von Anfang November bis Ende Februar ausgeschlossen werden.

Um eine vollständige Verbotsprüfung durchführen zu können, ist eine vertiefende Erfassung von Reptilien und Haselmäusen erforderlich. Diese soll im Frühjahr 2020 beauftragt werden.

Eine nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbotsrelevante Betroffenheit der anderen Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie kann für den zu überplanenden Bereich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Übrigen wird auf Anlage 5 verwiesen.

Alle Schutzgüter werden im Verlauf der Bauleitplanverfahren im Zuge der Umweltprüfung vertieft untersucht.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 9. September 2019

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor