

Stuttgart, 27.02.2024

- A) Änd. Nr. 67 FNP Klingenäcker, Münster
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
**B) B-Plan u. Satzung ü. örtl. Bauvorschr.
Feuerwehrhaus Münster (Mün 41)
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	05.03.2024
Bezirksbeirat Münster	Beratung	öffentlich	05.03.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	12.03.2024

Beschlussantrag

Zu A):

Der Entwurf zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Klingenäcker im Stadtbezirk Stuttgart-Münster mit Planzeichnung vom 28. März 2023 und Begründung mit Umweltbericht vom 14. November 2023 sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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.

Zu B):

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster in der Fassung vom 14. November 2023 und die Begründung mit Umweltbericht vom 14. November 2023 sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Kurzfassung der Begründung

Zu A) und B)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart hat am 8. Oktober 2019 einstimmig die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Feuerwehrhaus Münster im Stadtbezirk Stuttgart-Münster (Mün 41) und der 67. Änderung des Flächennutzungsplans in Stuttgart-Münster beschlossen (Gemeinderatsdrucksache 871/2019). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 28. November 2019 bis 17. Januar 2020 für den Bebauungsplan und die 67. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt (Anlagen 2d sowie Anlage 3e). Der Öffentlichkeit wurde beim Erörterungstermin am 12. Dezember 2019 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Vom 29. November 2019 bis einschließlich 17. Januar 2020 lagen die Planunterlagen zum Bebauungsplan und zur 67. Flächennutzungsplanänderung öffentlich im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB aus (Anlage 2c und Anlage 3g).

Vom 6. Juli 2023 bis 7. August 2023 fand die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan statt (Anlage 3f). Eingegangene Anregungen wurden soweit erforderlich und geboten in den Bebauungsplan und in die 67. Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

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.

Nach Betrachtung von neun Alternativen im Bezirk wurde der Standort Klingenäcker hinsichtlich erforderlicher Grundstückgröße, Eigentumsverhältnisse, aktueller Nutzung, Besonderheiten, Anfahrbarkeit, geltendes Planungsrecht, Lärm, Umweltbelange und Realisierungsmöglichkeiten untersucht und als der Geeignetesten befunden. Die Eignung der Fläche als Feuerwehrstandort wurde mittels Machbarkeitsstudie vom Oktober 2018 geprüft und bestätigt. Das Einsatzgebiet kann über die Austraße als auch über die Löwentorstraße bestens abgedeckt werden und es besteht eine direkte Verbindung zum Neckar für den Einsatz der Wasserrettung. Über das Plangebiet des Feuerwehrhauses verlaufen Zugangstrassen der Stadtbahnanlagen für Reinigungs- und Wartungszwecke am Tunnelmund.

Die Umsetzung dieses Vorhabens erfordert neues Planungsrecht einschließlich einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans wurden gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um zwei Flurstücke erweitert, womit der vollständige erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes ermöglicht werden kann. Damit beinhaltet das Plangebiet des Bebauungsplans eine Fläche von insgesamt 12.400 m² (1,24 ha). Auf die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird verwiesen (Anlage 3d). Die Ersatzhabitate für Mauereidechsen und Wildbienen wurden im Bereich der neu festgesetzten öffentlichen Grünfläche auf städtischem Grundstück bereits hergestellt. Die Umsiedlung der Mauereidechsen wurde abgeschlossen.

Der Flächennutzungsplan wird im Bereich des Plangebiets geändert. Anstelle des im Flächennutzungsplan 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. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst nun eine Fläche von ca. 8.000 m² (0,8 ha) und fällt damit kleiner aus als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, da die Verkehrsflächen nicht Gegenstand der Änderung Nr. 67 sind. Auf die Begründung mit Umweltbericht vom 14. November 2023 zum Flächennutzungsplan wird verwiesen (Anlage 2b).

Klimarelevanz

Die Aufstellung der Bauleitpläne führt zu einer Zunahme der CO₂-Emissionen. Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Klimaschutz sind nicht quantifizierbar.

Finanzielle Auswirkungen

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 vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts durch die Rechtsaufsichtsbehörde zur Verfügung.

Für die Straßenbaumaßnahmen (Löwentor- und Austraße) und Versetzung der Gabionen wird nach der aktuellen Kostenschätzung des Tiefbauamts mit Kosten in Höhe von 1,6 Mio EUR gerechnet. Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Budget des Teilhaushalts 660 – Tiefbauamt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate WFB, SOS und T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

GR-Antrag Nr. 177/2019 vom 10. Mai 2019

GR-Antrag Nr. 183/2019 vom 13. Mai 2019

GR-Antrag Nr. 188/2019 vom 16. Mai 2019



Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 des Flächennutzungsplans Stuttgart, Bereich Klingenäcker
 - a. FNP Planzeichnung in der Fassung vom 28. März 2023
 - b. FNP Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 14. November 2023
 - c. FNP Zusammenstellung der FNP-relevanten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Erörterungstermin und öffentliche Auslegung)
 - d. FNP Zusammenstellung der FNP-relevanten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
3. Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Münster" (Mün 41)
 - a. Lageplan vom 14. November 2023
 - b. Bebauungsplanentwurf vom 14. November 2023
 - c. Textteil zum Bebauungsplanentwurf vom 14. November 2023
 - d. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf vom 14. November 2023
 - e. Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - f. Zusammenstellung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - g. Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Erörterungstermin und öffentliche Auslegung)