

Große Kreisstadt
LEINFELDEN-ECHTERDINGEN

**Begründung zur 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020
für den Bereich „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“
(Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“ (51-5)),
Stadtteil Stetten**



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorentwurf der Begründung

Planungsamt Leinfelden-Echterdingen

Stand 28.10.2021

INHALT:

I. Planungsgegenstand, Planinhalte und Auswirkungen des Plans	2
1 Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planänderung.....	2
1.1 Anlass	2
1.2 Ziel der Planung	2
2 Beschreibung des Plangebiets	2
2.1 Räumliche Lage	2
2.2 Geltungsbereich	2
2.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
3 Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen.....	3
3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung	3
3.2 Flächennutzungsplan – FNP 2020	4
3.3 Benachbarte Bebauungspläne	5
3.4 Gesetzesgrundlagen	5
4 Planinhalte und Planfestsetzungen	5
4.1 Grundzüge der Planfestsetzungen	5
4.2 Prüfung alternativer Lösungen	6
4.3 Flächenbilanz	6
5 Auswirkungen der Planänderung	7
5.1 Auswirkungen auf die Umwelt.....	7
5.2 Sonstige Auswirkungen	7
II. Umweltbericht	8

I. Planungsgegenstand, Planinhalte und Auswirkungen des Plans

1 Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planänderung

1.1 Anlass

Anlass der Planung ist der Bedarf an zusätzlichen städtischen Lagerflächen. Die Flächen des bestehenden Bauhofs sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen voll ausgelastet, weshalb der Flächenbedarf über eine Erweiterung des Bauhofs gedeckt werden soll. Dieser kurzfristige Bedarf soll über das Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“ (51-5) gedeckt werden. In diesem Zusammenhang möchte die Stadtverwaltung die Gelegenheit aufgreifen, mittelfristig die städtebaulichen Voraussetzungen zu schaffen, um die Kreislaufwirtschaft im Bauen voranzutreiben.

1.2 Ziel der Planung

Die Kreislaufwirtschaft ist ein ganzheitlicher Ansatz, der den kompletten Kreislauf von der Rohstoffgewinnung über die Produktion, den Vertrieb, zu einer möglichst dauerhaften Nutzungsphase bis zum Recycling erfasst. Hierzu bedarf es einer gesamtstädtischen Strategie.

Dieser Ansatz wird sowohl auf Bundesebene durch das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG), als auch auf Landesebene durch das neue Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz – LKreiWiG) gefördert.

Die zirkuläre Bauwirtschaft ist eine Aufgabe für alle am Bau beteiligten Disziplinen und erfordert ein Umdenken, dass der Erhalt und die Neuinterpretation von baulichen Strukturen, also die Vermeidung von Baumüll, aus kulturellen und energetischen Gründen immer Vorrang hat. Es gilt der Erhaltungsgrundsatz und das Prinzip der Örtlichkeit.

Die Kreislaufwirtschaft benötigt hinreichend Flächen für ortsnahe Recycling und Lagerung in der Stadt. Dadurch werden Transportwege, und folglich der Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen, reduziert, die städtischen Stoffströme werden im städtischen Kreislauf gehalten und ein Verzicht auf Deponien wird ermöglicht.

2 Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumliche Lage

Der bestehende Bauhof sowie die geplante Erweiterungsfläche liegen im Nordosten des Stadtteils Stetten. Die Fläche gehört teilweise zur Gemarkung Echterdingen und teilweise zur Gemarkung Stetten. Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt, im Süden durch Öffentliche Grünflächen, die Sielminger Straße sowie das Gewerbegebiet und im Osten durch die Städtische Kläranlage.

2.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet zur 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von 43.527 m².

Es umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“ (51-5) – mit Ausnahme der Flurstücke Nr. 2874, 2875/1 und 2879 – sowie darüber hinausgehend weitere Flurstücke bzw. größere Teilbereiche von Flurstücken. Im Einzelnen sind das die Flurstücke Nr. 1458, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2873 teilw., 2875 teilw., 7532 teilw., 7533 teilw., 7535, 7536, 7537, 7538, 7539 teilw., 7540 teilw., 7541 teilw., 7550, 7551, 7552, 7553 teilw., 7554, 7556, 7557, 7558 und 7597 teilw.. Die Flurstücke befinden sich mit Ausnahme der Flurstücke Nr. 1458, 2868, 7550, 7551, 7556, 7557, 7558 in städtischem Eigentum.

Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt, im Süden durch Öffentliche Grünflächen, die Sielminger Straße sowie das Gewerbegebiet und im Osten durch die Kläranlage.

Der bestehende Bauhof befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sielminger Straße“ (51-2/1), die geplanten Erweiterungsflächen – sowohl die Flächen für die kurzfristige Erweiterung als auch diejenigen für den mittelfristigen Bedarf – befinden sich im Außenbereich.

2.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für einen Teilbereich Geltungsbereichs (ca. 1/2 im Osten) besteht seit 1995 Planrecht durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sielminger Straße“ (51-2/1). Für den westlichen Teil des Geltungsbereichs besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser Teil ist im wirksamen Flächennutzungsplan -FNP 2020- als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Für die Umsetzung der vorher genannten Planung und Zielsetzungen (Kap. 1) ist es erforderlich, neben der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“ (51-5) auch den wirksamen Flächennutzungsplan -FNP 2020- in diesem Bereich zu ändern.

3 Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Im Regionalplan werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Die Festlegungen sind bei dieser Planungsebene nicht parzellenscharf. Im wirksamen Regionalplan 2009 des Verbands Region Stuttgart wird für den Geltungsbereich der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 neben „Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Boden“ sowie „Regionaler Grünzug“ auch „Kläranlage“ (als nachrichtliche Übernahme) und „Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe“ festgelegt (siehe Abb. 1). Das Plangebiet wird im Osten tangiert durch die Bundesstraße B 27, für die „Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (VRG)“ festgelegt ist.



Abb. 1: Auszug aus Regionalplan LE 2009

Diese Vorgaben des Regionalplans sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten, da die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind (§ 1 Abs. 4 BauGB).

3.2 Flächennutzungsplan – FNP 2020

Der Geltungsbereich für die 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans ist im Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Leinfelden-Echterdingen als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Abfall“ sowie als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Als Wasserflächen festgesetzt sind der Fleinsbach und der Stetter Brühlgraben (siehe Abb. 2).

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb der Schutzzone 2 nach dem Fluglärmsgesetz, die Fluglärmkontur 65 dB(A) verläuft quer durch das Gebiet.



Abb. 2: Auszug aus dem FNP 2020

3.3 Benachbarte Bebauungspläne

An den Geltungsbereich der Planänderung grenzt im Süden der qualifizierte Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Sielminger Straße“ (51-03) an, der am 09.11.2021 in Kraft getreten ist.

3.4 Gesetzesgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

4 Planinhalte und Planfestsetzungen

4.1 Grundzüge der Planfestsetzungen

Der Bebauungsplanvorentwurf „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“ (51-5) sieht die kurzfristige Erweiterung des bestehenden Bauhofs vor. Diese Planung entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 3 BauGB. Eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist somit zwar nicht erforderlich, doch möchte die Stadtverwaltung die Gelegenheit nutzen, mittelfristig die städtebaulichen Voraussetzungen für eine städtische Kreislaufwirtschaft zu schaffen, der einen höheren Flächenbedarf erfordert als das Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 soll daher die bisher als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellte Erweiterungsfläche für einen Teilbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – mit den Zweckbestimmungen Abfall, Ablagerung, Wasser – und für den anderen Teilbereich als öffentliche Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen werden (siehe Abb. 3). Die bestehenden Wasserflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB bleiben von der Teiländerung unberührt. Die im Flächennutzungsplan festgelegten „Landwirtschaftlichen Flächen mit 2 Ergänzungsfunktionen: Erholung und Biotopschutz bzw. Erholung und Klima“ werden aufgrund der geplanten Erweiterung entsprechend an die geplante Abgrenzung zwischen den Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen und der öffentlichen Grünfläche verschoben bzw. verkleinert.



Abb. 3: Auszug zur 3. Teiländerung des FNP 2020

Die „Landwirtschaftliche Fläche mit 3 Ergänzungsfunktionen: Erholung, Biotopschutz und Klima“ bleibt unverändert erhalten.

Die künftigen Planfestsetzungen führen nicht zu einer grundlegenden Änderung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten.

4.2 Prüfung alternativer Lösungen

Alternative Lösungen sind für den Planbereich nicht möglich, da die Stadtverwaltung über keine geeigneten Flächen hinsichtlich Größe, Lage und Eigentum verfügt. Auch ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, den bestehenden Standort an die geänderten Anforderungen anzupassen, um eine Bündelung der Nutzung, und damit verbunden Synergieeffekte sowie die Reduktion von Transportwegen zu erreichen.

4.3 Flächenbilanz

Es entsteht zusätzlicher Bauflächenbedarf durch die 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Die Planänderungen sehen in der Flächenbilanz wie folgt aus:

	FNP 2020 BESTAND	FNP 2020 3. TEILÄNDERUNG
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	18.190 m ²	34.070 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	24.845 m ²	0 m ²
Öffentliche Grünfläche	0 m ²	8.965 m ²
Wasserflächen		
- Fleinsbach	366 m ²	366 m ²
- Stetter Brühlgraben	126 m ²	126 m ²
Gesamtfläche	43.527 m²	43.527 m²

5 Auswirkungen der Planänderung

5.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt. Der Umweltbericht wird gemäß § 2 a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung (Kap. II).

5.2 Sonstige Auswirkungen

Außer den oben bereits dargestellten Sachverhalten sind darüber hinaus keine weiteren Auswirkungen erkennbar.

II. Umweltbericht

Ein Umweltbericht liegt derzeit noch nicht vor. Dieser wird im nächsten Verfahrensschritt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB) nachgereicht.

Leinfelden-Echterdingen, 28.10.2021

Schwarz
Planungsamt