

Landeshauptstadt Stuttgart  
Der Oberbürgermeister  
GZ: OB 8834-01

Stuttgart, 22.03.2021

## Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion
Datum 28.08.2020
Betreff Sachstandsbericht Lagerplätze

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

### Zu Punkt 1:

#### Sachstandsbericht Lagerplätze auf Stuttgarter Gemarkung

Bereits 2016 hat die Verwaltung aus Anlass eines Antrags ebenfalls der Freien-Wähler-Gemeinderatsfraktion (GR-Antrag 1018/2015) umfassend zu den Lagerplätzen auf Stuttgarter Gemarkung und den einzelnen Lagerplatzgebieten berichtet. Die stadtweite Verteilung der Lagerplatzgebiete ist in beiliegendem Übersichtsplan dargestellt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden:

- Lagerplätze sind eine unverzichtbare Nutzung. Sie haben eine betriebliche und stadtwirtschaftliche Funktion.
- Es besteht eine Flächenkonkurrenz zwischen gewerblichen Lagerflächen und sonstigen gewerblichen Nutzungen.
- Zielsetzung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) ist u. a. die Sicherung von preiswerten Gewerbeflächen – soweit dies von der Landeshauptstadt Stuttgart beeinflusst werden kann.
- Ein Teil der (eher eingeschränkten) Nachfrage wird auch zukünftig innerhalb der regulären Gewerbegebiete und außerhalb der Stadtgrenzen gedeckt werden müssen.
- Einige Lagerplatzgebiete werden durch Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Festgesetzte Lagerplatzgebiete entwickeln sich teilweise durch betriebliche, immissionsschutzrechtliche und sonstige Anforderungen zu GE-ähnlichen Gebieten.
- Ein Teil des Flächenangebotes für Lagerplätze sind kurzfristig kündbare Flächen (Zwischennutzung).

- Aufgrund der anderweitigen früheren Rechtssituation bestehen einige Lagerplätze im Außenbereich. Ein Teil dieser Lagerplatznutzung ist zulässigerweise errichtet worden.

In Bezug auf die Nachfrage nach Lagerplätzen in Stuttgart sieht die Situation wie folgt aus (nach Einschätzung der Abteilung Wirtschaftsförderung):

- Im **Zeitraum 2018 und 2019** wurden rund **25 Anfragen** (z. T. zu Produktionsflächen) bei der städtischen Wirtschaftsförderung erfasst. Weitere nichtquantifizierbare Anfragen erfolgten ggf. über Immobilienmakler/Internetportale.
- Anfragen beziehen sich häufig nicht nur auf offene Flächen, sondern auch auf Lagerhallen/Produktionsflächen (in regulären Gewerbegebieten).
- Es gibt **keine räumliche Konzentration**, was die einzelnen Nachfragen nach Lagerplatzflächen im Stadtgebiet anbelangt. Die Nachfrage bezieht sich auf alle (gewerbeorientierten) Stadtbezirke.

## Zu Punkt 2:

### Stand Verfahren zum Bebauungsplan „Lagerplatz Hemminger Straße“ (Weil 222)

Der Lagerplatz an der Hemminger Straße liegt im Außenbereich, ist jedoch teilweise, aufgrund der früheren Rechtssituation, zulässigerweise errichtet worden. Mit dem Bebauungsplan wird die Lagerplatznutzung auf der südlichen Hälfte des Lagerplatzgebietes planungsrechtlich gesichert. Für die städtebauliche Neuordnung ist ein Umlenungsverfahren erforderlich.

Der nördliche Teil wird analog zur übergeordneten Planung (u. a. FNP, Regionalplan) schrittweise zur Grünfläche entwickelt. Mit der Festsetzung der nördlichen Bereiche als Grünfläche kann zudem zukünftig eine Aufwertung im Sinne des angrenzenden regionalen Grünzugs des Regionalplans erreicht werden. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden abgearbeitet, als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Beeinträchtigung des Lebensraums der Zauneidechse ist u. a. auf dem Grünen Heiner ein Ersatzhabitat vorgesehen. Für den Vollzug des genannten Bebauungsplanes wird nach derzeitigem Kenntnisstand die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG aufgrund der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich werden.

Für den Bebauungsplan ist ein entsprechender Entwurf ausgearbeitet. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird derzeit durchgeführt. Das weitere Verfahren kann erst nach Abschluss der Trägerbeteiligung terminiert werden.

Dr. Frank Nopper

Anlage: Übersichtsplan Lagerplatzgebiete in Stuttgart

Verteiler  
<Verteiler>