

Landeshauptstadt Stuttgart  
Der Oberbürgermeister  
GZ: OB 6116 - 17

Stuttgart, 21.01.2008

## Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen CDU-Gemeinderatsfraktion
Datum 12.10.2007
Betreff Untersuchung des Gewerbegebiets Weilimdorf – Folgerungen aus dem Abschlussbericht

Anlagen

### Text der Anfragen/ der Anträge

- Zu 1: Grundsätzlich ist Nachlieferung im Gewerbegebiet (GE-Gebiet) zulässig, sofern die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm - tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) - eingehalten sind. Ausschlaggebend zur Beurteilung sind der Immissionsort und der Standort einer möglichen Betriebswohnung. Wenn ein Wert bzw. beide Werte überschritten werden, sind im Einzelfall entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Nur im Industriegebiet liegen die Werte nach TA Lärm höher, da in diesem Gebietstyp keine Betriebswohnungen zulässig sind. Hier liegen die Werte sowohl tags als auch nachts bei 70 dB(A). Aus Sicht der Stadtplanung besteht keine Notwendigkeit für eine Bebauungsplanänderung. Das GE-Gebiet sichert den Fortbestand der dort angesiedelten Speditionen in ausreichendem Maß. Beschwerden diesbezüglich sind nicht bekannt.
- Zu 2: Es ist bekannt, dass für die wachsenden Flächenansprüche der Logistikbetriebe in Stuttgart keine zukunftsfähigen Standorte nachgewiesen werden können.

Eine Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Autobahn wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2010 intensiv diskutiert und insbesondere mit Rücksicht auf die örtliche Landwirtschaft, aber auch zur Freihaltung einer wichtigen Grünzäsur zwischen den Siedlungsbereichen verworfen. Dieser Bereich ist im Regionalplan als regionale Grünzäsur eingestuft und stellt somit ein Entwicklungsziel dar, das nicht abwägungsfähig ist, sofern der Regionalplan diesbezüglich nicht geändert wird. Eine Änderung des Regionalplans kann voraussichtlich nicht durchgesetzt werden. Zudem kann aus städtebaulicher Sicht dieser Änderung nicht zugestimmt werden. Auch aus Sicht der Naturschutz- und Landschaftspflege ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Weilimdorf-West“ rechtlich nicht möglich. Ebenso kann aus stadtklimatischer Sicht und bezüglich des Bodenschutzes eine Erweiterung in Richtung Autobahn nicht unterstützt werden. Zudem muss die Verordnung vom 20.10.2000 zum Schutz der Wassergewinnungsanlage Blauäcker der Stadt Ditzingen beachtet werden. Insbesondere großflächige Versiegelungen im Einzugsgebiet des Brunnens sind aufgrund einer verminderten Grundwasserneubildung nicht zulässig.

Zu 3.: Vom Grundsatz her wäre es möglich und auch erwünscht, an dieser Stelle ein Servicehaus zu errichten. Dabei muss aber beachtet werden, dass sich im Untergrund ein Regenrückhaltebecken befindet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich der sich dort derzeit befindlichen Waschanlage stellen sich jedoch mit folgenden Einschränkungen dar: Möglich ist ein eingeschossiges Gebäude mit einem zusätzlichen Staffeldach (kein Vollgeschoss). Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl sind auf 0,4 begrenzt. Auf einer Breite von 13 m und einer Länge von 25 m könnte ein Servicehaus unter Berücksichtigung der genannten Einschränkungen an dieser Stelle errichtet werden. Soll ein markantes, größeres Gebäude an dieser Zugangssituation in das Gewerbegebiet realisiert werden, muss neues Planungsrecht geschaffen werden

Bei den Detailuntersuchungen in den letzten Wochen hat sich gezeigt, dass der Betreiber der Waschanlage mit der Stadt nicht nur den im Jahre 2006 ausgelaufenen längerfristigen Vertrag (dieser kann ab jetzt jährlich gekündigt werden) abgeschlossen hat, sondern es noch einen zweiten Vertrag für eine Ergänzungsfläche gibt, der noch eine fünfjährige Laufzeit hat.

Da die Gebietsumfrage ergeben hatte, dass die im Gebiet arbeitenden Menschen die Einrichtung eines Servicehauses für erforderlich erachten, wird die Verwaltung in den nächsten Monaten weitere Standorte in die Überlegungen einbeziehen.

Zu 4: Die Pflegeintervalle im Gewerbegebiet Weilimdorf entsprechen dem üblichen und finanzierbaren Standard für Stuttgarter Grünflächen. Im Gebiet wird ein differenziertes Pflegekonzept umgesetzt, teilweise mit Blumenwiesenschnitt, deren Flächen nur dreimal im Jahr gemäht werden.

Ob mit dem örtlich ansässigen Servicecenter möglicherweise zusätzliche Reinigungsgänge umgesetzt werden können, wird geprüft und ggfs. gemeinsam mit dem Eigenbetrieb AWS abgestimmt. Sollten dafür Kosten anfallen, muss auch die Finanzierung geklärt werden.

Zu 5.: Das Gewerbegebiet Weilimdorf wird ganztägig über die Haltestelle Holderräcker mit der Buslinie 90 bedient. Bis ca. 19 Uhr (in dieser Zeit ist es höheres Fahrgastaufkommen vorhanden) wird eine erweiterte Linienführung über die Motorstraße angeboten. Während des Berufsverkehrs beträgt die Taktzeit 15 Minuten, zwischen den Zeiten des Berufsverkehrs 30 Minuten. Nach dem Berufsverkehr wird nach Angaben der SSB wegen der geringen Nachfrage ein 60-Minuten-Takt gefahren. Eine Erweiterung der Linienführung über die

Motorstraße, aber auch eine dichtere Taktfrequenz macht den zusätzlichen Einsatz eines Busses erforderlich. Die SSB weist darauf hin, dass sie die damit verbundenen erheblichen Kosten nicht tragen könne. Unabhängig davon hat die Verwaltung die Anregung aufgegriffen und den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart gebeten, diese Wünsche zu bewerten und ggf. in dem neu aufzustellenden Nahverkehrsplan zu hinterlegen.

Zu 6.: Die Kurvenradien der von LKWs stark genutzten Straßen innerhalb des Gebiets können nur mit Zustimmung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung/Abteilung Verkehr, des Tiefbauamts und des Amtes für öffentliche Ordnung geändert werden, vorausgesetzt dass Änderungen auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts zugelassen werden können. Unter diesen Voraussetzungen können gewünschte Änderungen im Einzelfall geprüft und ggf. schnell durchgeführt werden. Sollten jedoch durch größere Maßnahmen über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus Eingriffe in private Grundstücke erforderlich werden, ist dies nur unter Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer möglich.

Zu 7.: Das Bebauungsplanverfahren „Lagerplatzgebiet Hemminger Straße“ ist derzeit durch die Abteilung 61-5 des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung in Bearbeitung. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplans 2010, der für diesen Bereich eine Kombination zwischen gewerblicher Baufläche und sonstiger Grünfläche darstellt. Bei Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde bereits bezüglich einer großzügigeren Abgrenzung des genannten Gebiets intensiv diskutiert. Zu berücksichtigen ist die Lage im Außenbereich und am Lindenbach. Damit wurde die Größe des Lagerplatzgebietes festgelegt, eine Vergrößerung ist derzeit nicht möglich.

Zu 8.: Die dauerhafte Stilllegung des Industriegleises wurde gemäß GRDRs 705/2001 vom Gemeinderat beschlossen und vom Eisenbahnbundesamt genehmigt. Gegen eine Auflassung der Grundstücke (Kauf oder Pacht) bestehen von Seiten des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung keine

Einwände. Ohne eine Bebauungsplanänderung können diese Flächen aber nicht zum Maß der baulichen Nutzung angerechnet werden.

Zu 9.: Die Stadt wäre bereit, zum Verkauf stehende Flächen zu erwerben, wenn sie sich als Tausch- und/oder Arrondierungsflächen anbieten und ein Direkterwerb durch einen Investor nicht möglich ist. Im Sinne einer städtebaulichen Neuordnung und Attraktivierung wird dies von der Stadtverwaltung begrüßt und unterstützt.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler  
<Verteiler>