

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6116-17

Stuttgart, 29.01.2009

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen

CDU-Gemeinderatsfraktion

Datum

13.05.2008

Betreff

Untersuchung des Gewerbegebiets Weilimdorf – Folgerungen aus dem Abschlußbericht - die Zweite.

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

1. Zurzeit gelten im angesprochenen Gebiet aufgrund der Gebietsfestsetzung des geltenden Bebauungsplans die Lärmrichtwerte eines Gewerbegebiets (GE) mit nachts 50 dB(A).

Um eine Änderung dieser Richtwerte zu erreichen, müsste eine planungsrechtliche Abwertung des vorhandenen Gewerbegebiets (GE) in ein Industriegebiet (GI) vorgenommen werden, was unter Umständen mit einer Wertminderung der Grundstücke verbunden sein könnte. Bei einer etwaigen Änderung des Planrechts in ein Industriegebiet müssen zudem benachbarte Gebiete in die Betrachtung einbezogen werden, da keine Konfliktsituation durch aneinander grenzende, unverträgliche Nutzungen wie z. B. GE und MI, oder vorhandene genehmigte Wohnungen entstehen darf.

Die Wirtschaftsförderung hat im Herbst 2008 alle Grundstückseigentümer angeschrieben und um Mitteilung gebeten, wie es zu einer Änderung der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet östlich der Lotterbergstraße und nördlich der Bahnlinie stehen. Im östlichen Bereich stehen die Grundstückseigentümer und Mieter einer Änderung der baulichen Nutzung positiv gegenüber. Im südlichen Bereich der Turbinenstraße gibt es keine Zustimmung, auch hat sich westlich der Kranstraße ein größerer Betrieb gegen eine Umwandlung ausgesprochen. Südwestlich des stillgelegten Industriegleises haben einige Firmen ihre Rückmeldung noch nicht abgegeben.

Unabhängig vom endgültigen Ergebnis der Umfrage regt das Referat Städtebau und Umwelt an, dass vor der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom Antragsteller in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz (Gewerbeaufsicht) ein Gutachten in Auftrag gegeben wird, um vorab Klarheit zu erhal-

ten, ob Lärmemissions- und Immissionsrichtwerte erreicht oder gar überschritten werden.

Der UTA wird nach Vorliegen des Gutachtens und der weiteren Untersuchungen vom Ergebnis unterrichtet.

2. In die ersten Konzeptskizzen für ein Servicehaus wurde ein „Gewerbegebietskindergarten“ einbezogen. Derzeit führt die Wirtschaftsförderung Gespräche mit möglichen Investoren, da die Stadt nicht als Bauherr eines solchen Servicehauses auftreten wird.

Aktuell wurde das für ein Servicehaus vorgesehene Grundstück vom Eigentümer an eine dritte Person veräußert, so dass nunmehr nach einem neuen möglichen Standort für ein Servicehaus gesucht werden muss.

3. Grundsätzlich gibt es aus dem Gewerbegebiet Weilimdorf keine Klagen bezüglich der Verkehrssituation. Lediglich im Sackgassenteil der Holderäckerstraße wurde in der Vergangenheit beanstandet, dass es im Kurvenbereich zu Verkehrsbehinderungen kommt. Die Stadtverwaltung hat die örtliche Situation inzwischen geprüft. Es wird sowohl in der Innenkurve als auch vor einem Pflanzstreifen geparkt. Aus früheren Jahren gibt es Überlegungen, die Befahrbarkeit im Kurvenbereich und die Parkierungssituation durch die Entfernung eines Pflanzstreifens und eines einzelnen Baumstandorts zu verbessern. Hierdurch müssten jedoch insgesamt vier Bäume gefällt werden. Die Stadtverwaltung sieht diese Maßnahme als unverhältnismäßig an. Um das Begegnungsproblem zu lösen, könnten verkehrsrechtliche Maßnahmen geprüft werden, deren Einhaltung jedoch dauerhaft überwacht werden müsste. Auch auf Grund der Tatsache, dass in den letzten zwei Jahren aus dem Gebiet keine Beschwerden mehr kamen, wird die Umsetzung entsprechender Maßnahmen zurzeit nicht weiterverfolgt.
4. Der erbetene Bericht steht noch aus. Sobald er vorliegt, wird im UTA darüber berichtet.

(gez.)

Dr. Wolfgang Schuster

Mehrfertigung:
OB/82
10-1.4

Verteiler