

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	64
		<b>TOP:</b>	5
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	897/2022
		<b>GZ:</b>	SWU
<b>Sitzungstermin:</b>	28.02.2023		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>			
<b>Protokollführung:</b>	Herr Häbe / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>BPlan und Satzung ü. örtl. Bauvorschriften Lagerplatzgebiet Hemminger Str. mit den Teilgeltungsbereichen 1+2 (Weil 222) im Stadtbez. Stuttgart-Weilimdorf - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 14.02.2023, öffentlich, Nr. 55  
 Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 08.02.2023, GRDRs 897/2022, mit folgendem

Beschlussantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften Lagerplatzgebiet Hemminger Straße mit den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 (Weil 222) im Stadtbezirk Stuttgart-Weilimdorf vom 25. November 2022 mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wird um das nördliche Lagerplatzgebiet erweitert zu Teilgeltungsbereich 1 und um den Teilgeltungsbereich 2 auf dem Grünen Heiner ergänzt. Der Geltungsbereich, bestehend aus Teilgeltungsbereich 1 und Teilgeltungsbereich 2, ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung mit Umweltbericht und in Anlage 2 dargestellt.

Ein Plan zu der im Betreff genannten Angelegenheit ist im Sitzungssaal ausgehängt.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei-  
anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht.  
Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

Von Frau List (ASW) wird analog der Präsentation die Planung vorgestellt.

Anschließend trägt BVin Zich (Weilimdorf) vor, der Bezirksbeirat habe in seiner Sitzung am 15.02.2023 den Auslegungsbeschluss abgelehnt. Die Absicht dabei sei nicht gewesen, den Wertstoffhof zu verhindern oder in seiner Sicherung zu gefährden. Am Teilgelungsbereich 2 sei ebenfalls keine Kritik geäußert worden. Vielmehr Sorge sich der Bezirksbeirat um die Situation des Handwerks im Stadtbezirk. Explizit habe das Gremium darauf hingewiesen, dass dieses Thema schon lange auf der Agenda steht (z.B. beim Oberbürgermeisterbesuch 2021). Bei den Handwerksbetrieben gehe es zum einen um diejenigen Betriebe, die in diesem Bestandsbereich Bestandsschutz haben. Diese beklagten sich darüber, dass sie sich an dieser Stelle nicht modernisieren, dass sie nicht expandieren und dass sie dort auch keine zukunftsorientierte Planung für sich selbst oder in Kooperationen mit anderen Handwerksbetrieben zustande bringen könnten, da sie nur das bereits Vorhandene erhalten dürfen. Zum anderen gebe es aus Weilimdorf Firmen, die sich bemühten, dort unterzukommen. Dies gestalte sich mangels Flächen schwierig.

Der Bezirksbeirat habe also die Befürchtung, dass im Stadtbezirk Infrastruktur verloren geht. Bezugnehmend auf den heutigen Tagesordnungspunkt 1 "Aktionsplan 2023 'Nachhaltig und innovativ mobil in Stuttgart' - Einbringung -", heutige öffentliche NNr. 62, vertritt sie die Auffassung, dass auch verkehrliche Belange berücksichtigt gehörten. Handwerker, die ja durch gesetzliche Vorgaben gezwungen seien, Wertstoff-Trennungen etc. durchzuführen, benötigten dafür Lagerflächen. Einem von den Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN und CDU formulierten Antrag habe der Bezirksbeirat einstimmig zugestimmt. Damit wird ihrer Auffassung nach der Wunsch, die vorhandenen Lagerflächen zu erhalten, unterstützt.

BM Pätzold weist auf Gespräche zwischen der Wirtschaftsförderung (OB/82) und der Stadtplanung hin. Ziel sei, geeignete Flächen zu finden und in Planrecht zu bringen. Das Thema "Handwerk und Lagerflächen" bestehe an vielen Stellen. Lösungen benötigten allerdings Zeit. Er unterstreicht, dass das Thema Bestandsschutz weiter gilt. Die Umsetzung des Beschlussantrages werde nicht die Verlagerung der Betriebe zur Folge haben.

StR Peterhoff (90/GRÜNE) kann die Herangehensweise der Verwaltung, um das Gebiet langfristig zu entwickeln, nachvollziehen. Ebenfalls nachvollziehen kann er das Anliegen des Bezirksbeirats, dass die im besagten Gebiet ansässigen Firmen Bestandsschutz haben müssen. Seine Fraktion könne mit dem Bebauungsplan mitgehen, allerdings sollte klarer zum Ausdruck gebracht werden, dass die ansässigen Firmen Bestandsschutz haben. Zudem gehöre die Suche nach Alternativflächen verstärkt.

Nach Einschätzung von StR Kotz (CDU) leiden Gewerbeflächen unter dem enormen Wohnungsdruck. Am Ende der Hierarchie der Gewerbeflächenthemen stünden Lagerplätze. Klar müsse jedoch sein, dass nicht zuletzt die Betriebe, die für die Umsetzung

der Energiewende benötigt würden (z. B. Dachdecker, Gerüstbauer), genau diese Flächen benötigten. Das Ziel der Klimaneutralität 2035 und das Entfernen von unerwünschten Lärmquellen aus Innenstadtbereichen erforderten zusätzliche Lagerflächen. Daher wolle er kein Signal geben "der Wertstoffhof ist uns wichtig. Die Handwerkerbetriebe werden **noch** geduldet". Seine Fraktion lehne den Beschlussantrag ab. So werde zumindest für die nahe Zukunft der Status quo gesichert. Eventuell erhöhe sich so der Druck auf die Verwaltung, den Betrieben Alternativflächen anzubieten.

Verständnis äußert StRin Schanbacher (SPD) dafür, dass die dortigen Firmen ihre Lagerplatzflächen nicht aufgeben wollen. Den Firmen gehöre signalisiert "wir wollen euch dort weiter haben". Sie stellt dar, dass die Handhabung des Bestandsschutzes für ihre Fraktion ein wichtiges Kriterium für die Unterstützung des Beschlussantrages darstellt.

Durch StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) wird erklärt, die über Jahrzehnte ungeordnete Entwicklung entspreche nicht mehr den Fachplanungen bzw. den städtischen Planungen. Daher sei die Vorgehensweise der Verwaltung, welche die notwendige Sensibilität aufweise, richtig. Mit der Legalisierung des Teilbereichs 1 erfolge ein Kompromiss. Er bittet die Verwaltung, eine Verknüpfung aufzuzeigen, dass in den nächsten Jahren Potenziale für Entwicklungen gesehen werden, dass Konversion betrieben werden kann und dass in räumlicher Nähe zu dem zur Beratung stehenden Bereich Flächen auch für das Handwerk vorhanden sind.

Danach erinnert StR Schrade (FW), das Bebauungsplanverfahren erstrecke sich nun schon über einen Zeitraum von 17 Jahren. Schon mehrfach seien im Bezirksbeirat, aber auch im Gemeinderat, Hinweise gegeben worden, dass nicht der südliche Bereich des Teilgeltungsbereichs 1, sondern das ganze Gebiet neu geordnet und gesichert werden sollte. Aus dem Antrag Nr. 1018/2015, Antragsziffer II.2 seiner Fraktion zum Thema Lagerplätze zitiert er: Der nördliche Teil des seit Jahrzehnten bestehenden Lagerplatzgebietes an der Hemminger Straße in Weilimdorf wird erhalten und planungsrechtlich gesichert. Die dafür notwendigen Verfahren werden eingeleitet.

Man hätte also darauf reagieren können. Das in Rede stehende Gebiet bestehe in der jetzigen Form bereits seit mindestens 60 Jahren. Wenn der nördliche Teil ebenfalls, wie nun beim südlichen Bereich vorgesehen, geordnet würde, wäre es insgesamt "eine runde Sache". Zwar könne er den Vorschlag des Bezirksbeirates sehr gut nachvollziehen, aber eine Renaturierung der jetzigen Fläche, um an anderer Stelle eine Versiegelung vorzunehmen, könne er nicht unterstützen. Der Boden im nördlichen Teil werde wohl nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sein. Die Landwirtschaft teile seiner Kenntnis nach diese Einschätzung. Sinnvoller sei die Beibehaltung an der jetzigen Stelle und die Sicherung der Nutzung. Der Bestandsschutz habe im nördlichen Teil nicht die Qualität wie im südlichen Teil die planungsrechtliche Festsetzung. Hinzu komme, dass zu Recht im südlichen Teil der Wertstoffhof gesichert werden soll. Dann gehe es noch um zwei größere Flächen von nicht Stuttgarter Unternehmen. Für ihn ist es vor diesem Hintergrund seltsam, Stuttgarter Firmen nicht zu berücksichtigen. Dem Beschlussantrag könne er, obwohl Teile richtig seien, nicht zustimmen. Entsprechend äußert sich StR Dr. Mayer (AfD).

Betont wird in der Folge von Herrn Donn (ASW), im nördlichen Teil könne der Gemeinderat und die Verwaltung aufgrund des Regionalplanes nur so, wie dargestellt, agieren. Im vorliegenden Fall sei also die LHS in ihrer Planungshoheit beschränkt. Erforderlich wäre eine Änderung dieses Planes. Sollte die Stadt von einer Beplanung dieses Be-

reichs absehen, könnte ein Planungserfordernis festgestellt werden, und das Regierungspräsidium könnte die Stadt dazu bringen, entsprechend vorzugehen.

Als möglich erachtet BM Pätzold, auf die Region mit einem entsprechenden Wunsch zuzugehen. Zwar existiere die Lagerfläche seit 1960, aber problematisch sei, dass solche Flächen im Außenbereich nach BauGB nicht mehr zulässig seien. Diese Fläche habe zwar Bestandsschutz, aber bei Änderungen ergebe sich ein weiteres Thema. Beim Wertstoffhof liege ebenfalls Bestandsschutz vor, allerdings könnte dort keine Entwicklung/kein Umbau genehmigt werden. Daraus resultiere ja das zur Beratung stehende Bebauungsplanverfahren. Natürlich sei der Wunsch, dort diese Lagerplätze festzulegen, und darüber nachzudenken, wie damit umgegangen werde, verständlich, aber irgendwann benötige die AWS Planungssicherheit für einen Weiterbau.

Bezogen auf die Windkraftanlage auf dem Grünen Heiner ist es StR Schrade wichtig, dass der Artenschutz nicht das Re-Powering des Windrades verhindere. Aus dem Bezirksbeiratsprotokoll gehe hervor, dass dieses nicht der Fall sein werde. Dies aufgreifend erklärt Frau List, aufgrund von Vorgesprächen wüssten die Beteiligten von der Planung, und die gegenseitige Berücksichtigung funktioniere.

Im Zusammenhang mit dem Bestandsschutz hinterfragen StR Kotz und StR Dr. Mayer, wie mit durch Betriebsentwicklungen notwendigen Bauten und wie mit Betriebsübergaben umgegangen wird. StRin Schanbacher bittet darüber informiert zu werden, welche baulichen Veränderungen den Bestandsschutz gefährden. Daraufhin informiert Herr Donn, der Bestandsschutz bleibe bei Baumaßnahmen erstmals erhalten, solange keine Baugenehmigung notwendig sei, und bei Betriebsübergaben, solange der nachfolgende Betrieb "etwas ganz Ähnliches macht" wie der Vorgängerbetrieb. Die Worte von Herrn Donn, dass der Bestandsschutz erstmals erhalten bleibt, ist nach Auffassung von StR Kotz für Entscheidungen von Handwerksbetrieben eine unsichere Grundlage.

Für StR Peterhoff benötigt die Suche nach Alternativflächen mehr Verbindlichkeit. Die Fläche des Umspannwerks sei allerdings nicht der richtige Ort für eine Alternative. Bei der Suche sollten Landschaftsschutzgebiete ausgenommen werden. Vielmehr sollte beispielsweise nach Verdichtungsmöglichkeiten in Gewerbegebieten geschaut werden. Seiner Kenntnis nach werden in an Weilimdorf angrenzenden Stadtbezirken Flächen frei (z. B. Konversionsflächen). Konkret nennt er in Feuerbach die ehemalige Behr-Fläche. Von ihm wird ein Bericht über Logistikflächen sowie eine separate Behandlung des Themas Lagerflächen angeregt. Diesbezüglich geht er davon aus, dass es viele untergenutzte Flächen gibt. Die Flächen in Untertürkheim unter der B14 zeigten, dass diese gut als Lagerflächen genutzt werden könnten.

Außer Frage steht dagegen für StR Kotz, dass auf Stuttgarter Markung keine Flächen zu finden sind, die als Lagerflächen dienen können. Flächen mit Baurecht, und dem pflichtet StR Schrade bei, seien dafür zu teuer. Die Forderung, das Suchverfahren nach geeigneten Flächen verbindlicher zu machen, kann StR Rockenbauch nachvollziehen.

Seine Fraktion, so StR Schrade, habe im Nachgang zum Oberbürgermeister-Besuch des Stadtbezirks 2021 im Antrag Nr. 301/2021 deutlich gemacht, dass für Handwerksbetriebe in Weilimdorf Flächen bereitgestellt werden müssen. Die in ihrer Antragstellung seitens der Verwaltung gemachten Vorschläge seien allerdings unrealistisch gewesen.

Für StR Kotz hätte die Verwaltung vor der Vorlagenerstellung erklären können, es bestehe einerseits unter Einbeziehung der Region die Möglichkeit, die Lagerplätze zu sichern und eventuell vielleicht auszubauen, und dass andererseits entsprechend der Vorlageninhalte gehandelt werden könne. Er befürwortet, auf die Region zuzugehen und gegenüber der Region die Situation zu beschreiben, sowie für eine entsprechende Änderung der Regionalplanung zu werben. Zudem sollte die Fläche gesichert werden. Er bittet die Verwaltung, über die Ergebnisse der Gespräche mit der Region zu informieren, und von ihm wird angeregt, die Vorlage heute zurückzuziehen. Dem pflichtet StR Schrade bei.

StR Peterhoff fragt nach, was eine Verschiebung der Entscheidung bedeutet. Erneut bittet er die Verwaltung, zu Alternativflächen einen Bericht vorzusehen. Nach einem solchen Bericht möchte StRin Schanbacher konkret darüber informiert werden, was die Wirtschaftsförderung vorschlägt sowie welche Zukunftssicherung, welche Flächen sich die in Weilimdorf betroffenen Unternehmen vorstellen. Ohne diese Informationen könne die SPD-Gemeinderatsfraktion dem Beschlussantrag nicht zustimmen. Der Bezirksbeirat fordere zu Recht die Unterstützung der Weilimdorfer Handwerksbetriebe. Heute sollte die Vorlage zurückgezogen werden.

Die Frage, wie den betroffenen Firmen erklärt werden kann, dass etwas, was in der Vergangenheit rechtlich möglich war und über Jahrzehnte Bestand hatte, nun nicht mehr akzeptiert werden kann, stellt StR Schrade. Aus seiner Sicht können wohl nur Flächen für Handwerksbetriebe auf der "grünen Wiese" im Außenbereich bereitgestellt werden. Er zeigt sich davon überzeugt, dass ein weiteres Gebiet in der Größe des vor 20, 25 Jahren entstandenen sogenannten Kleinhandwerkergebiets in der Weilimdorfer Höfinger Straße benötigt wird.

Da sich keine Mehrheit für den Auslegungsbeschluss abzeichnet und da bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens noch Zeit verstreichen wird, regt StR Rockenbauch an, die Zeit zu nutzen, um beispielsweise Alternativflächen zu suchen. Die Begründung des Bebauungsplanes sieht er in fachlichen, in naturschutzrechtlichen und in klimatologischen Zielen in der Stadt-/Raumentwicklung. Diese zeitgemäßen Ziele/Gründe erlaubten es nicht, den Status quo fortzuschreiben. Das Verfahren dürfe heute nicht ausgesetzt werden, da dann das unter anderem fachlich begründete Verfahren sowie die Umsetzung des Kompromissangebotes noch länger andauern werde.

StR Kotz geht davon aus, dass, wenn den betroffenen Betrieben Ersatzflächen in ähnlicher Erreichbarkeit, in ähnlicher Größe und zu ähnlichen Konditionen angeboten werden, auf denen sie sich auch entwickeln können, kein Betrieb auf den bisherigen Standort beharrt. Sollten diese Flächen in einigen Wochen/Monaten gefunden werden, werde er selbst die Betriebe motivieren, ihre bisherigen Flächen aufzugeben.

Mitgenommen wird seitens des Vorsitzenden, dass die Suche nach Lagerflächen und deren Sicherung ein wichtiges Thema ist. Dazu gehöre, dagegen anzugehen, wenn gelegentlich von gewerblicher Seite der Wunsch geäußert werde, Lagerflächen in Gewerbeflächen umzuwandeln. Eine Mehrheit des Ausschusses wünsche sich eine Vertagung, und dass die Verwaltung diverse Aufgaben abarbeite.

Zu bedenken gibt der Bürgermeister, in den im Jahr 2006 gefassten Aufstellungsbeschluss (GRDrs 641/2006) sei die Aufteilung der Flächen schon so wie heute vorgestellt

vorgesehen gewesen, da schon der Flächennutzungsplan, den der Gemeinderat beschlossen habe, diese Aufteilung beinhaltet habe. Die GRDRs 897/2022 beinhalte die Stellungnahme der Handwerkskammer der Region Stuttgart. Diese enthalte keine Bedenken und Anregungen, aber diese Stellungnahme weise zugegebenermaßen bereits ein gewisses Alter auf. Es gehe, und dies habe StR Kotz klargestellt, generell nicht um den Bebauungsplan, sondern um die Frage, wohin die betroffenen Betriebe verlagert werden könnten. Nochmals sagt er zu, die gemachten Anregungen mitzunehmen. Allerdings gebe es das Problem, dass der Wertstoffhof im Gegensatz zu den Lagerflächen keinen Bestandsschutz habe.

Zum Abschluss der Aussprache stellt BM Pätzold fest:

- Die weitere Behandlung der GRDRs 897/2022 wird ausgesetzt.
- Die Verwaltung wird dem Ausschuss einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen unterbreiten.

Zur Beurkundung

Häbe / fr

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB/82
  3. *Referat AKR*  
*Haupt- und Personalamt*
  4. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)
  5. Referat T  
Stadtmessungsamt  
AWS (2)
  6. *BezA Weilimdorf*
  7. Amt für Revision
  8. L/OB-K
  9. Hauptaktei
  
- III.
  1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
  2. CDU-Fraktion
  3. *SPD-Fraktion*
  4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION*  
*LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
  5. *FDP-Fraktion*
  6. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
  7. *Fraktion FW*
  8. *AfD-Fraktion*

*kursiv = kein Papierversand*