

Protokoll:	Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	494
		TOP:	11
Verhandlung		Drucksache:	892/2018
		GZ:	StU
Sitzungstermin:	06.11.2018		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Frau Schmidt / fr		
Betreff:	BPlan mit Satzung ü. örtl. Bauvorschriften Gebrüder-Schmid-Weg/Taubenstaffel (Stgt 284) S-Süd - Satzungsbeschl. gem. § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB - BPlan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau und Umwelt vom 16.10.2018, GRDRs 892/2018, mit folgendem

Beschlussantrag:

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Gebrüder-Schmid-Weg/ Taubenstaffel im Stadtbezirk Stuttgart-Süd (Stgt 284) wird in der Fassung vom 12. August 2016/16. Mai 2017/15. März 2018 mit Begründung gleichen Datums gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Es wird festgestellt, dass die von der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen nur teilweise berücksichtigt werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Pläne zu der im Betreff genannten Angelegenheit sind im Sitzungssaal ausgehängt.

StR Ozasek (SÖS-LINKE-PluS) bringt zunächst die Erhöhung der Angebotsmieten in Stuttgart-Süd um 35 % in den letzten sechs Jahren ins Gespräch. Man wolle an dieser exponierten Stelle die Entwicklung selbst in die Hand nehmen, um das Wirtschaftsleben anzukurbeln, Trading-down-Effekte zu verhindern und das Gemeinwohl zu fördern. Dies lehne die Stadtverwaltung bedauerlicherweise ab. Nun stehe man vor der Tatsache, dass Aldi seinen Markt unter der Maßgabe entwickle, maximale Abschöpfung zu betreiben. Die Konsequenz sei, dass Flächen für betreutes Wohnen nicht vorgesehen seien. Nach "sozialer Zwischennutzung" durch das SIM würden die Wohnungen letztendlich doch dem freien Markt zur Verfügung gestellt und die Mieten weiter in die Höhe getrieben. Durch die Größe des Aldi-Marktes von 1.100 m² sei der gegenüberliegende Bonus-Markt mit Beschäftigungsverhältnissen für Menschen in Langzeitarbeitslosigkeit gefährdet. Aus diesen Gründen könne man dieser Vorlage nicht zustimmen. Darauf reagierend erklärt BM Pätzold, dass der länger zurückliegende Wegzug eines älteren Aldi-Marktes dem Quartier schwer geschadet habe, da der "Frequenzbringer" weggefallen sei. Mit Mühe habe man den Bonus-Markt als Ersatz finden können. Mit dem neuen Aldi-Markt könne man dies "heilen" und die Nahversorgung für das Viertel stärken. Die durch SIM erstellten Wohnungen als "temporär gefördert" zu bezeichnen, halte er für fraglich.

Die Arbeit des Stadtplanungsamts lobt StRin Schiener (90/GRÜNE). Sie plädiert dafür, den barrierefreien Fußweg trotz Hanglage nicht aus den Augen zu verlieren.

Der Kritik am neuen Wohnraum für den freien Markt schließt sich StR Dr. Schertlen (STd) an. Daher lehne er die Vorlage ab. Der Aldi-Markt dagegen bringe sicherlich die gewünschte Frequenz.

Der Aussage "Aldi als Frequenzbringer" kann StR Conz (FDP) zustimmen. Dies sei für andere Geschäfte in diesem Gebiet wichtig, die zunehmend Schwierigkeiten bekämen, am Markt zu bestehen. Die Wohnbebauung sehe er ebenfalls positiv. Leider sei die Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS stets gegen Wohnbebauung, egal wo sie stattfinde. Das sei die "schlimmste Preistreiberei" in punkto Wohnen. Dem widerspricht StR Ozasek mit Nachdruck.

Herr Jaworek (stellv. BV Süd) betont die Zufriedenheit des Bezirksbeirates mit dem Bauungsplan, der aus zwei Teilen (Aldi und Jugendhaus) bestehe. Man sei froh, dass nun endlich etwas in Gang komme. Der Bezirksbeirat habe sich mit der Wohnbebauung beschäftigt und eine "höhere SIM-Quote" gewünscht. In diesem Gebiet sei allerdings nicht mit Luxus-Wohnungsbau zu rechnen. Dafür seien die topografische Lage und das Umfeld nicht geeignet. Der Bonus-Markt rechne durch Aldi mit einer Belebung des Umsatzes und mehr Umsatz im eigenen Markt. Der Bezirksbeirat stimme dem Projekt daher zu. StR Ozasek kann den Wunsch nach Veränderung nachvollziehen. Die Einschätzung des Bonus-Marktes teile er nicht. Man wolle keine Flächen an Investoren geben, sondern gemeinwohlorientierte Entwicklung ermöglichen. Kommunal betriebene Wohnungen seien das geeignete Mittel gegen die im Stuttgarter Süden ablaufenden Gentrifizierungsprozesse.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt bei 3 Gegenstimmen mehrheitlich wie beantragt.

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

Verteiler:

- I. Referat StU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (5)
Baurechtsamt (2)
weg. GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. Referat AKR
Kulturamt (2)
 4. Referat JB
Jugendamt (2)
 5. Referat T
Stadtmessungsamt
 6. BV Süd
 7. Stadtkämmerei (2)
 8. Rechnungsprüfungsamt
 9. L/OB-K
 10. Hauptaktei

- III.
 1. CDU-Fraktion
 2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
 5. Fraktion Freie Wähler
 6. Gruppierung FDP
 7. Gruppierung BZS23
 8. Die STAdTISTEN
 9. AfD
 10. LKR