

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	426
		TOP:	9
Verhandlung		Drucksache:	-
		GZ:	
Sitzungstermin:	13.12.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold, StR Kotz		
Berichterstattung:	Frau Clemens-Martin (ASW)		
Protokollführung:	Frau Klemm / fr		
Betreff:	Bebauungsplan Vorderer Haarwald in S-Vaihingen - Antrag Nr. 354/2022 vom 10.11.2022 (CDU) - mündlicher Bericht -		

Der im Betreff genannte Antrag ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

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.

StR Kotz (CDU) übernimmt auf Bitten von BM Pätzold kurzzeitig den Sitzungsvorsitz und kündigt Tagesordnungspunkt (Top) 9 an.

Frau Clemens-Martin (ASW) berichtet im Sinne ihrer Präsentation. Ergänzende Anmerkungen sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit Verweis auf die jeweilige Foliennummer wiedergegeben.

Die Vortragende führt zunächst kurz in die Thematik ein (Folie 2). Im Sommer 2022 sei wegen nicht hinlänglich untersuchter Artenschutzgegebenheiten ein artenschutzrechtliches Vollgutachten notwendig geworden. Die Ergebnisse lägen erst seit dem 18.11.2022 vor (Folie 3) und würden hinsichtlich der neuen Erkenntnisse derzeit abgehandelt. Aufgrund des Zauneidechsenvorkommens werde eine artenschutzrechtliche Ausnahme sowie eine Ausgleichsfläche (2.000 - 2.200 m²) außerhalb des Plangebiets erforderlich, die zeitnah gefunden werden solle. Übergehend zur Art der Bebauung er-

läutert Frau Clemens-Martin, das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) greife lediglich für ein Flurstück im südlichen Teil (Folie 4), für das mit der Eigentümerin zügig eine SIM-Vorvereinbarung abgeschlossen werden solle. Um den Auslegungsbeschluss einschließlich diesem Grundstück fassen zu können, müsse ein städtebaulicher Vertrag mit der Besitzerin abgeschlossen werden, auch wenn keine Wohnbauentwicklung geplant sei. Die übrigen Grundstücke an der Robert-Leicht-Straße würden nach § 34 BauGB bebaut bzw. diejenigen am Dachswaldweg in städtisches Eigentum überführt und für Wohnungsbau gemeinsam entwickelt. Im Anschluss an den Satzungsbeschluss könnte noch ein Bodenordnungsverfahren notwendig werden, weil noch nicht alle Flurstücke (teilweise Gärten) von den Privateigentümern hätten erworben werden können. Mit Folie 5 erläutert Frau Clemens-Martin, es werde die Unterbringung einer 3-gruppigen Kita sowie ggf. eine Pflege-WG für 8 Personen hinsichtlich Verortung und Rahmenbedingungen (Lärm, ausreichend große Außenfläche) geprüft.

Abschließend geht die Vortragende auf die zeitliche Planung ein (Folie 7) und kündigt an, der Auslegungsbeschluss solle im 2. Quartal 2023 in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA) eingebracht werden, um dann möglichst zügig zum Satzungsbeschluss zu gelangen. Die Verwaltung hoffe auf eine schnelle, definitive Planung für den südlichen Bereich, der ansonsten ggf. vom übrigen Verfahren getrennt werden müsse.

BM Pätzold, der zwischenzeitlich wieder den Sitzungsvorsitz übernommen hatte, bezeichnet die erneute Artenschutzprüfung als ärgerlich. Es sei zudem schwierig, alle - wenn auch nachvollziehbaren - Bedarfe auf einer so begrenzten Fläche unter einen Hut zu bringen.

Für den Vortrag bedanken sich StR Sauer (CDU) und StRin Schiener (90/GRÜNE).

Ein Skandal sei die erhebliche Dauer des Verfahrens bei dieser überschaubaren Aufgabenstellung, zeigt sich StR Sauer verärgert. Der Aufstellungsbeschluss für das Gebiet mit möglichen 70 bis 90 angesichts der Wohnungsnot dringend benötigten Wohneinheiten (WE) datiere aus dem Jahr 2016. Er fordere, alle offenen Themen zügig zu klären und den Auslegungsbeschluss wie angekündigt im 2. Quartal 2023 zu fassen, auch wenn bereits jetzt absehbar sei, dass die Suche nach Ausgleichsflächen für den Artenschutz deutlich länger in Anspruch nehmen werde. Seinen Informationen von Betroffenen zufolge hätten alle Eigentümer der Grundstücke am Dachswaldweg bereits im Jahr 2020 ihre Bereitschaft zur Veräußerung erklärt. Neben der Bitte, dies mit dem Liegenschaftsamt zu prüfen, möchte der Stadtrat über mögliche weitere Verzögerungsgründe des Auslegungsbeschlusses von der Verwaltung informiert werden. Natürlich wolle man die Einbringung im 2. Quartal 2023 vornehmen, bekräftigt Frau Clemens-Martin, Verzögerungen mit den Ausgleichsflächen oder dem südlichen Grundstück könne die Verwaltung jedoch nicht beeinflussen.

StRin Schiener meint, einerseits sei das Gebiet immer schon umstritten gewesen. Sie finde die Lärmproblematik ebenso schwierig wie die Suche nach Ausgleichsflächen für den Artenschutz. Die Stadträtin dringt andererseits angesichts der relativ kleinen, zur Debatte stehenden Fläche auf eine Priorisierung der zu behandelnden Thematiken im STA und verweist auf den Unterausschuss Wohnungsbau. In dem Zusammenhang erinnert sie an den von der CDU-Fraktion vorangetriebenen BPlan für Einfamilienhäuser in Plieningen, der nach langwierigen Debatten jetzt blockiert sei.

Es gehe nicht an, widerspricht StR Conzelmann (SPD), einerseits große Wohnbaugelände abzulehnen und auf Innenentwicklung zu setzen, dort wiederum dann aber auf mangelnde Kapazitäten zu verweisen. Dringend benötigt werde ein Commitment zu ausreichenden Kapazitäten in der Stadtverwaltung. Er schließe sich den Ausführungen von StR Sauer an und bitte die Verwaltung um zügige Weiterentwicklung.

Es gehe um ein kleines Gebiet mit wenigen Wohnungen, sagt StR Peterhoff (90/GRÜNE), die Ausführungen von StRin Schiener aufgreifend. Er betont, seine Fraktion stoße genügend Nachverdichtungsprojekte mit großer Wohnflächenzahl an, die realisiert würden. In der Potenzialanalyse Wohnen habe man hinreichend große Gebiete, die im Gegensatz zu kleinen Flächen priorisiert werden könnten. Eine Debatte hierüber sei durchaus legitim.

StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) meint, der Verwaltung könne kein Vorwurf aus der Einhaltung von Verfahrensschritten und berechtigten umweltrechtlichen Fragestellungen gemacht werden. Er zeigt sich mit dem dargestellten Vorgehen einverstanden, wolle aber an der Stelle betonen, es bestehe kein Mangel an Wohnungen allgemein, sondern es mangle an bezahlbarem Wohnraum aufgrund von völlig verfehlter Politik auf lokaler sowie Bundes- und Landesebene.

Dazu verweist StR Sauer auf die lange Warteliste der Notfallkartei der Stadt. Im Übrigen könne sich die Eigentümerin des Flurstücks (4914) für SIM entscheiden, und die Stadt Sorge zudem für bezahlbaren Wohnraum mit dem Erwerb von Grundstücken zur Entwicklung durch die SWSG. Die von ihm hinterfragte Anzahl der insgesamt möglichen WE im Gebiet Vorderer Haarwald werde sie, so Frau Clemens-Martin, prüfen und nachliefern. Damit geht sie auch auf eine Bemerkung von StRin Schiener ein, die unterschiedliche Angaben zu den WE im Antrag und im Wortbeitrag von StR Sauer bemängelt hatte.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt ab.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Klemm / 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. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 3. *BezA Vaihingen*
 4. Amt für Revision
 5. L/OB-K
 6. 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