

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	326
		TOP:	34
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	22.09.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	der Vorsitzende, Frau Rickes (BaurA), Frau Weiskopf (ASW)		
Protokollführung:	Frau Schmidt / pö		
Betreff:	Kita Villa Lerchenheide - weiteres Vorgehen - mündlicher Bericht -		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik v. 28.07.2020, öffentlich, Nr. 286
Ergebnis: Kenntnisnahme

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei-
anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht.
Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papier-
form angehängt.

BM Pätzold berichtet im Sinne der Präsentation. Er verweist auf die Darstellung der
baurechtlichen Situation im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am
28.07.2020 (NNr. 286), wonach eine baurechtliche Duldung nicht verlängert werden
könne. Im Ergebnis sei ein Bebauungsplanverfahren wenig erfolgversprechend. Der
Standort sei lediglich als Waldheim ausgewiesen, welches auch erhalten werden könne.
Abschließend erläutert er die in der vergangenen Sitzung aufgetretenen Fragen der
Ausschussmitglieder (Folie 7). Lösungsvorschlag der Verwaltung sei die Weiterentwick-
lung der Fläche 2, die mehrere Vorteile biete. Zum einen gebe es dann einen endgültigen
und baurechtlich gesicherten Standort, zum anderen bedeute der neue Standort
eine zusätzliche soziale Infrastruktur innerhalb des Siedlungsgebietes.

StR Peterhoff (90/GRÜNE) erklärt, die aktuelle Situation stelle ein schwieriges Problem
dar. Der Vorschlag der Verwaltung sei nicht nachvollziehbar. Von den drei dargestellten
Alternativflächen sei eine nun nicht mehr nutzbar; dazu habe er bereits in der vergan-
genen Sitzung nachgefragt. Den Vorschlag, auf Fläche 2 eine neue Kita zu errichten,

sieht der Stadtrat kritisch. Es sei nicht nachzuvollziehen, warum das Waldheim saniert und weitergenutzt werden könne, die Kita aber nicht. Er appelliert, eine andere Lösung zu finden. Zwingend erforderlich sei zunächst ein Gespräch mit der Katholischen Kirche sowie eine Beratung im Bezirksbeirat; vorher dürfe keine Entscheidung getroffen werden. Für die Fläche 2 rechne er ebenfalls mit Widerstand.

Dieser Aussage kann sich StRin Bulle-Schmid (CDU) anschließen. Der heute vorgestellte Verwaltungsvorschlag sei nicht befriedigend. Die Kita an diesem Standort habe mit ihrem naturpädagogischen Konzept ein Alleinstellungsmerkmal; das Kleinod müsse erhalten bleiben. Es sei widersinnig zu sagen, das Waldheim könne erhalten bleiben, aber die Kita müsse raus. Somit stehe das Gebäude den Großteil des Jahres leer, müsse aber trotzdem saniert werden. Sie beantragt mündlich, das notwendige Verfahren einzuleiten, um den Standort der Kita in der Lerchenheide auch nach Ablauf der Duldung zu erhalten. Sie kritisiert, dass es bisher noch keine Gespräche mit der katholischen Kirchengemeinde gegeben habe. Die Stadträtin spricht des Weiteren die Gärtnerin Koch neben der Kita an. Diese sei aufgegeben worden, und sie wolle wissen, ob dies der Verwaltung schon bekannt sei. Es müsse vermieden werden, dort eine verfallende Gärtnerei zu haben; dies nütze der Landschaft nicht und sei optisch nicht akzeptabel.

StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) fasst zusammen, dass das Gebäude zwar Bestandsschutz genieße, die genehmigungspflichtige Nutzung im Landschaftsschutzgebiet aber nicht möglich sei. Wenn nachträglich über einen neuen Bebauungsplan legalisiert werde, habe dies Konsequenzen, die das Landschaftsschutzgebiet nicht verkrafte. Er wolle wissen, ob dies nur rechtliche Konsequenzen seien oder sich tatsächlich Auswirkungen auf die Natur ergeben.

Für StRin Kletzin (SPD) ist der Sachverhalt eine Grundsatzfrage. Anders als StRin Bulle-Schmid sei sie der Meinung, es gebe noch ähnliche Standorte im Stadtgebiet. Dazu müsse eine grundsätzliche Klärung erfolgen. Wenn es nur um die Nutzungsfrage gehe, könne sicherlich ein anderes Verfahren gefunden werden, um zu einer Lösung zu kommen. Sie bitte um erneute Darstellung der Konsequenzen bei Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zur rechtlichen Situation nimmt Frau Rickes (BaurA) Stellung. Sie erklärt, es müsse zum einen der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan erstellt werden, zum anderen müsse der Regionalplan geändert werden, da sich am Standort eine regionale Grünzäsur befinde. Somit sei es problematisch und wenig erfolgversprechend, eine Änderung zu erzielen. Da auch der zeitliche Faktor eine Rolle spiele, werde empfohlen, einen anderen Weg zu wählen. Aus Sicht des Baurechtsamtes stelle sich die Situation folgendermaßen dar: Die Kita sei in diesem Gebäude noch nie genehmigt gewesen, das bedeute, sie sei ohne Genehmigung, "sozusagen als schwarze Nutzung", in Betrieb genommen worden. Der Antrag dazu sei vor zehn Jahren beim Baurechtsamt gestellt worden. Dazu sei festgestellt worden, dass eine Genehmigung nicht erteilt werden könne, da im Außenbereich nur privilegierte Nutzungen zulässig seien. Ein Waldheim zähle nach alter Gewohnheit zu den privilegierten Nutzungen, da es nur im Außenbereich betrieben werden könne. Dieses Problem existiere an mehreren Standorten der Stadt, wo ohne Genehmigung Kitas "reingewandert" seien. Die Gebäude ständen pro Jahr zehn bis elf Monate leer, und darauf kenne das Baurecht keine Antwort. Eine Legalisierung der Kita sei nach der geltenden Rechtslage somit nicht möglich, und es dürfe kein Präzedenzfall geschaffen werden, denn dann drehe man sich bei allen weite-

ren Standorten im Kreis bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes, des Flächennutzungsplanes und des Regionalplanes. Duldung bedeute, dass die Nutzung nicht untersagt werde. Wenn dort eine Person zu Schaden komme, habe der Kita-Betreiber ein Haftungsproblem - v. a. gegenüber den Eltern. Bei einer nötigen Sanierung stelle sich zudem die Frage, wie lange das Gebäude noch genutzt werden könne.

BM Pätzold ergänzt, ein Bebauungsplanverfahren bestehe darin, die verschiedenen Sachthemen abzuwägen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Außerdem liege am Standort ein Landschaftsschutzgebiet vor. Er rechne aufgrund der zahlreichen Hürden am Ende nicht mit einem rechtsgültigen Bebauungsplan. Wenn eine Person dagegen klage, werde sie aktuell Recht bekommen. Die Verwaltung sträube sich nicht gegen einen Bebauungsplan, sehe aber zu viele Hindernisse, um überhaupt zu einem Ergebnis zu kommen.

Weitere Informationen erteilt Frau Weiskopf (ASW), die zu diesem Zeitpunkt neu an der Sitzung teilnimmt. Sie erklärt, dass es bereits Kontakte mit dem Leiter der Abteilung Bauen und Liegenschaften des Katholischen Stadtdekanats Stuttgart, Herrn Schmidt, sowie dessen Stellvertreter, Herrn Schatz, gegeben habe. Diese seien sehr erfreut über den Anstoß durch Politik und Verwaltung und signalisierten großes Interesse an einer Weiterentwicklung. Diesbezüglich seien viele Fragen aufgetaucht, zum Beispiel zur weiteren Nutzung des Gebäudes und eines möglichen Investors für den neuen Standort. Die Katholische Kirche habe darum gebeten, erst für Ende Oktober einen gemeinsamen Termin zu finden, da intern noch Abstimmungsbedarf bestehe. An diesem Termin werde auch das Jugendamt teilnehmen, das für den Bereich Memberg eine vierzügige Kita als Bedarf signalisiert habe und eine Direktvergabe ohne öffentliche Trägerauswahl begrüßen würde. Somit könnten die Familien beim selben Träger verbleiben und dieser die Stadt beim Bau beraten. Bei der Frage nach Verkauf oder Erbpacht wolle sich das Liegenschaftsamt dem Auftrag des Gemeinderates anschließen.

Für StRin Bulle-Schmid fehlt nach wie vor die Planungssicherheit. Sie verweist auf den eingangs gestellten mündlichen Antrag. Das Grundstück am Memberg (Standort 2) sei für sie nur die zweitbeste Lösung, und aus pädagogischer Sicht sei der aktuelle Standort an der Lerchenheide zu erhalten. Das Gebäude müsse ohnehin erhalten werden. Die Stadträtin wünscht Informationen zum weiteren Vorgehen, wenn der Antrag abgelehnt werde.

StR Peterhoff kann keinen Sinn darin erkennen, über den Antrag abzustimmen, wenn ohnehin mit einer Ablehnung gerechnet werde. Eine Baurechtsänderung unterstütze er aufgrund der Konsequenzen nicht, es müsse jedoch eine Lösung für das Problem gefunden werden. Er appelliert an StRin Bulle-Schmid, den Antrag heute nicht zu stellen, da noch eine Reihe an Beratungen mit der Katholischen Kirche und dem Bezirksbeirat anstehen. Falls der Antrag doch gestellt werde, kündigt er für seine Fraktion Ablehnung an.

Erste Priorität hat für StR Kotz (CDU) der aktuelle Standort. Dafür müsse Planungssicherheit hergestellt werden, damit das Gebäude saniert werden könne. Dies werde er entsprechend zur Abstimmung stellen. Für den Fall einer Ablehnung des Antrages oder eines Nichtzustandekommens einer Baurechtsänderung könne der Standort 2 am Memberg weiterverfolgt werden. Ziel sei, den Standort an der Lerchenheide zu erhalten.

BM Pätzold betont, dieses Vorgehen führe dazu, dass erst am Ende des Bebauungsplanverfahrens feststehe, ob es eine Lösung gebe oder nicht. Die Trägerin müsse in dem Verfahren dann Aspekte wie Erschließung, Stellplatznachweis oder Brandschutz darstellen, was bisher noch nicht behandelt worden sei. Dies bedeute einen erheblichen Aufwand.

Auf die weiteren Waldheime und anderen Gebäude in Stuttgart, die nur wenige Monate pro Jahr genutzt würden, weist StRin Königeter (PULS) hin. Eventuell könne die Stadt den umgekehrten Weg gehen und alle Waldheime ganzjährig nutzbar machen.

Alle derartigen Standorte sind laut BM Pätzold geprüft worden, wobei sich die Lerchenheide noch als "einfachster" Standort herausgestellt habe. Es gebe Waldheime, die sich inmitten eines Waldes befänden. Wenn dort der Waldabstand von 30 Metern beachtet werde, gebe es kein Gebäude mehr. Wenn das Bebauungsplanverfahren verfolgt werde, schützte man möglicherweise das Kind mit dem Bade aus, da mit einem Ende der Nutzung gerechnet werden müsse.

Gegenüber StR Kotz merkt StRin Schiener (90/GRÜNE) an, die Rahmenbedingungen müssten beachtet werden. Bei einer regionalen Grünzäsur sei im Regionalverband keinesfalls mit einer Genehmigung zu rechnen. Das Ziel, an der Lerchenheide eine Kita zu bekommen, könne sie nicht erkennen und lehne daher den Antrag ab.

Die Frage von StR Peterhoff, was mit dem Bebauungsplanverfahren zusammenhänge, erläutert Frau Weiskopf anhand Folie 2 (Sachstand) und erklärt, es gebe zum einen die übergeordneten Planungsinstrumente, die einem Bebauungsplan entgegenstünden (Grünzäsur, Landschaftsschutzgebiet, Flächennutzungsplan). Zum anderen gebe es weitere erschwerende Faktoren wie die Lage in der Splittersiedlung, mit der man sich im Planungsrecht auseinandersetzen müsse. Man rechne dann mit Anträgen anderer Eigentümer, die erweitern wollten. Die Erschließung sei an dieser Stelle nicht gesichert, das heißt, es werde eine neue Erschließungsplanung und eine neue Bodenordnung (Umliegung) benötigt, da die Flächen für die Erschließung nicht zur Verfügung stehen. Der Standort liege in einem Kaltluftentstehungsgebiet, wo zusätzliche Versiegelung vermieden werden solle. Zudem bedürfe es einer interkommunalen Abstimmung mit Fellbach. Das gesammelte Instrumentarium bereite Schwierigkeiten und scheitere voraussichtlich an der ersten Hürde der Grünzäsur. Dieses Bebauungsplanverfahren binde viele Personalressourcen, habe aber kaum Aussicht auf Erfolg.

StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) bestätigt, dass im Regionalverband nicht mit einer Zustimmung gerechnet werden könne. Die Grünzäsur sei das "Heiligste", was der Regionalplan hergebe und zentrales Ziel zur Gliederung und zum Schutz des Freiraumes vor infrastruktureller Überformung. Alle Beteiligten seien daran interessiert, Präzedenzfälle zu vermeiden, die dieses wichtige regionalplanerische Ziel aushebeln könnten. Spätestens im Zielabweichungsverfahren des Regierungspräsidiums werde die Strategie scheitern, zumal eine belastbare Alternativplanung gegeben sei.

StRin Kletzin spricht die Verlängerung der Duldung an, wozu Frau Rickes erklärt, es gebe eigentlich auch keine Duldung. Die Baurechtsbehörde sei dazu verpflichtet, für die Einhaltung der rechtmäßigen Zustände zu sorgen. Zudem gebe es Sanierungsbedarf, der nicht bearbeitet werden könne, da der Betreiber damit rechnen müsse, das Gebäu-

de aufzugeben. Das Gebäude sei nie geprüft worden und bedeute für den Betreiber ein Haftungsproblem. Der katholischen Gemeinde könne nichts mehr angeboten werden.

Für StR Goller (AfD) sind alle Argumente ausgetauscht, worauf er das Ende der Debatte und Abstimmung beantragt.

Auf den Bedarf des Jugendamtes an Kita-Plätzen verweist StRin Bulle-Schmid. Das Verhalten der Stadt sei nicht nachvollziehbar, da einerseits die Kita als "illegal" bezeichnet werde, andererseits aber diese Plätze benötigt würden.

BM Pätzold stellt den Antrag der CDU-Gemeinderatsfraktion, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für dieses Gebiet zu fassen, zur Abstimmung und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik lehnt diesen Antrag bei 5 Ja-, 9 Gegenstimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich ab.

Nach den Gesprächen mit der katholischen Gemeinde erfolgt ein erneuter Bericht im Gremium.

Zur Beurkundung

Schmidt / pö

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. Referat JB
Jugendamt (2)
 4. Referat T
Hochbauamt (2)
 5. BezA Bad Cannstatt
 6. Rechnungsprüfungsamt
 7. L/OB-K
 8. Hauptaktei

- III.
 1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 2. CDU-Fraktion
 3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 4. SPD-Fraktion
 5. FDP-Fraktion
 6. Fraktion FW
 7. AfD-Fraktion
 8. Fraktionsgemeinschaft PULS