

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	409
		TOP:	20
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	03.11.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Frucht (ASW)		
Protokollführung:	Frau Kappallo / pö		
Betreff:	Gebiet BPlan Schießhausäcker (Plie 74), Stuttgart-Plieningen, Stand Aufsiedlung und weiteres Vorgehen - mündlicher Bericht -		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 29.09.2020, öffentl., Nr. 340
 Ergebnis: Kenntnisnahme
 Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 20.10.2020, öffentl., Nr. 381
 Ergebnis: Vertagung

StR Dr. Vetter (CDU) nimmt wegen Befangenheit im Sinne von § 18 GemO an der Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

Der Vorsitzende berichtet zum weiteren Vorgehen in Plieningen im Gebiet Schießhausäcker, wo seitens der Verwaltung beabsichtigt werde, mit einer Änderung des Baurechts die Nutzungsart des Gebiets in ein allgemeines Wohngebiet zu verwandeln. Die Situation vor Ort sehe ein Mischgebiet vor, wobei der Wohnanteil im Mischgebiet bereits ausgenutzt sei. Die Verwaltung sehe aufgrund der Reduzierung des Fluglärms die Möglichkeit, an dieser Stelle das Baurecht ändern zu können. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) sei bei der Erstellung des Bebauungsplans 2006/2016 aus Lärmschutzgründen nicht vertretbar gewesen. Für drei Baulücken schlage die Verwaltung eine Änderung des Planrechts vor, um Wohnungsbau dort zu ermöglichen. Der Rat müsste dieser Vorgehensweise zustimmen, verdeutlicht der Vorsitzende.

StRin Schiener (90/GRÜNE) bemängelt die Vorgehensweise des Investors, den Familien suggeriert zu haben, dort Wohnbebauung realisieren zu können. Die Situation stelle

sich für sie als Dilemma dar, zumal der Generalunternehmer verspreche, an dieser Stelle in Kürze Wohnhäuser zu bauen, obwohl dem Änderungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht zugestimmt worden sei. In der Folge schlage die Verwaltung aufgrund der verzweifelten Familien vor, dem weiteren Vorgehen zuzustimmen. Dieser Vorschlag zum Änderungsverfahren gehe zulasten sämtlicher Stuttgarterinnen und Stuttgarter, betont die Stadträtin. Es handle sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Generalunternehmers. Nach bisherigen Unterlagen werde der Aspekt der Spekulation hinsichtlich der Bodenpreise sichtbar. Aufgrund dessen müsse die Verwaltung für die vier Doppelhaushälften ein Verfahren in Gang setzen, was einen Präzedenzfall schaffe, kritisiert StRin Schiener. Die Art und Weise des Vorgangs habe etwas Anrüchiges. Im Folgenden führt sie aus, das Ergebnis aus der Bezirksbeiratssitzung Plieningen vom 19.10.2020 sehe 5 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen zum geplanten Vorgehen vor. Ihre Fraktion wolle die Familien unterstützen, allerdings handle es sich um ein schwieriges Verfahren, das der Bevölkerung nicht vermittelbar sei.

Im Hinblick auf Innenverdichtung gegenüber Außenentwicklung werde durch die Änderung des Planrechts mehr Wohnraum geschaffen, stellt StR Kotz (CDU) fest. Sämtliche Ziele würden durch das Vorgehen erreicht. Ihm seien die wirtschaftlichen Vorgänge gleichgültig, da die Wohnraumentstehung durch den Vorschlag der Verwaltung gelingen könne. Diese Sichtweise teilt StR Zeeb (FW). Jeder Quadratmeter Wohnfläche, der auf einfache Art und Weise hergestellt werden könne, zähle für die Freien Wähler. Zum Vorgehen der Verwaltung sagt StR Kotz seine Unterstützung zu.

StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) bemängelt wie seine Vorrednerin die Vorgehensweise, da es sich seiner Ansicht nach um ein Spekulationsobjekt handle, bei dem die Familien die Geschädigten seien. Mit der Änderung des Bebauungsplans solle schnell eine Änderung in Richtung eines allgemeinen Wohngebiets erfolgen, was er als schwierig erachtet. Es werde ein Präzedenzfall geschaffen, der nicht Schule machen sollte, stellt StR Ozasek klar. Den Familien müsse in der Angelegenheit geholfen werden, seines Erachtens sollten diese privatrechtlich gegen den Generalunternehmer vorgehen. Derartige Vorgänge möchte er zukünftig nicht mehr auf den Tisch bekommen, betont der Stadtrat.

Den Vorgang bezeichnet StRin Schanbacher (SPD) als einen Vorgang mit "G'schmäckle", es sei nicht gleichgültig, "wer wem was verkauft habe".

Zum Hintergrund erörtert der Vorsitzende, der Bebauungsplan "Schießhausacker" setze ein Mischgebiet fest. Den Familien sei tatsächlich ein Bauplatz in einem Mischgebiet veräußert worden; allerdings bisher ohne die Realisierung eines Gewerbeanteils. Die Familien seien davon ausgegangen, dort bauen zu können. Verwaltungsintern habe man sich verständigt, nachdem sich kein Gewerbetreibender für dieses Gebiet interessiert habe, ob an dieser Stelle das Planrecht in einfacher Form geändert und die Baulücken entwickelt werden können. Im Vorgriff könnte die Möglichkeit geschaffen werden, dass die bisher noch nicht veräußerten Flächen als Wohnbauflächen genutzt werden könnten.

Im weiteren Verlauf erwähnt der Vorsitzende, wenn das Thema "Potenzialanalyse Wohnen" mit dem Thema "Baulücken heben" in der Verwaltung erarbeitet werde, könnte bei mehreren Baulücken der Bebauungsplan geändert werden müssen. An der Stelle in Plieningen werde die Möglichkeit gesehen, in einem einfacheren Verfahren ein Mischgebiet in ein Wohngebiet zu ändern. Die vorgenannte Angelegenheit sowie weite-

re Sachverhalte in weiteren Gebieten in Stuttgart könnten in die Diskussion des Arbeitskreises Boden(Preis)Politik aufgenommen werden, so der Vorsitzende. Die Verwaltung werde nicht umhinkommen, an manchen Stellen Angebotsbebauungspläne zu erstellen, ergänzt BM Pätzold.

Frau Frucht geht zunächst auf die Historie ein und erläutert, im Gebiet Schießhausäcker sei ein Bauantrag für zwei Doppelhäuser im Jahr 2019 gestellt worden. Das Baurechtsamt konnte aufgrund des nicht mehr gegebenen Mischverhältnisses zwischen Wohnen und Gewerbe (Mindestverhältnis 80/20) den Bauantrag nicht genehmigen. Allerdings seien zu dem Zeitpunkt auch Schwierigkeiten gesehen worden, das Baurecht an dieser Stelle zu ändern. Aufgrund dessen sei nach einer bestimmten Zeitspanne ein Weg gesucht worden, das Baurecht ändern zu können. Neben dem Ärgernis für die Familien sei es der Verwaltung darum gegangen, eine Änderung mit möglichst wenig Aufwand herbeizuführen. Nur in diesem Bereich solle das Baurecht mit einem gemeinsamen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss geändert werden, da die Möglichkeit bestehe, zeitnah den Vorgang zu bearbeiten.

Der Vorsitzende ergänzt, die Verwaltung schlage vor, an dieser Stelle zusätzliches Baurecht für den Wohnungsbau zu schaffen und zu ändern. Wenn der Rat der Verwaltung heute den Auftrag erteile, das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB mit einem gemeinsamen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss auf den Weg zu bringen, werde im weiteren Verfahren eine Vorlage mit einem Bebauungsplan im STA vorgelegt.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Auftrag an die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB mit einem gemeinsamen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss auf den Weg zu bringen, abstimmen und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt bei 11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen mehrheitlich der Auftragserteilung an die Verwaltung zu.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat von dem mündlichen Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Kappallo / pö

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
Baurechtsamt (2)
weg. STA

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. Referat WFB
Liegenschaftsamt (2)
Stadtkämmerei (2)
 4. BezA Plieningen-Birkach
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. 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