

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	433
		TOP:	9
	Verhandlung	Drucksache:	508/2023
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	24.10.2023		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Althanns (ASW)		
Protokollführung:	Frau Zetzsche / th		
Betreff:	Vorhabenbezogener BPlan Wetzlarer Straße 25 (Ca 315/1) in Stuttgart-Bad Cannstatt - BPlan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Einbringung -		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 09.10.2023, GRDRs 508/2023, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Wetzlarer Straße (Ca 315) in Stuttgart-Bad Cannstatt, Stadtteil Birkenäcker, wird in die Teilbereiche Wetzlarer Straße (Ca 315/1) - nördliche Teilfläche - und Wetzlarer Straße (Ca 315/2) - südliche Teilfläche - geteilt.
Das Bebauungsplanverfahren für den nördlichen Teilbereich Ca 315/1 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Bezeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wetzlarer Straße 25 weitergeführt.

Maßgebend für die Abgrenzung der nördlichen Teilfläche ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 28. September 2023.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wetzlarer Straße 25 (Ca 315/1) in Stuttgart-Bad Cannstatt vom 28. September 2023 und die Begründung vom gleichen Datum sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Die Beratungsunterlage 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.

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

Frau Althanns (ASW) erläutert, im Bereich des Plangebiets Darmstädter-/Wetzlarerstraße/Sparrhärmlingweg im Stadtteil Birkenäcker soll an einem vierzehngeschossigen Wohnhochhaus, das sich im Besitz des Bau- und Wohnungsvereins Stuttgart (BWV) befinde, ein zwölfgeschossiger Anbau realisiert werden. Dazu sei eine Neufassung des geltenden Planungsrechts notwendig. Das ursprüngliche Wettbewerbsergebnis von 2020 (vgl. Folie 8) von a+r Architekten habe den gesamten Bereich der Liegenschaft im Plangebiet umfasst. Damals seien Punktgebäude, ein Anbau und ein Quartiersplatz geplant gewesen. Der BWV habe jedoch im August 2022 aus unterschiedlichen Gründen beantragt, die untere Entwicklung vorerst zurückzustellen und zunächst nur einen Teilbereich des Umgriffs anhand eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weiterzuentwickeln. Das Amt für Stadtplanung und Wohnen habe sich daraufhin bereit erklärt, den "Briefmarkenbebauungsplan" unter der Prämisse zu realisieren, dass der Quartiersplatz aus dem Wettbewerb im Bereich Wetzlarer-/Darmstädterstraße umgesetzt werde. Weiterhin sei ein Teil der Wetzlarerstraße im Umgriff enthalten, da deren städtebauliche und verkehrliche Funktion in Zukunft geändert werden solle. Der nördliche Bereich solle nur noch von Fuß- und Radverkehr genutzt werden können, wobei die Durchfahrt von Einsatzfahrzeugen durch versenkbare Poller gewährleistet sei. Der Vorzug der Realisierung des Anbaus im Norden sei für den BWV aus brandschutztechnischer Sicht wichtig, da dringend ein neues Fluchttreppenhaus benötigt werde.

StR Conzelmann (SPD) begrüßt, dass der Quartiersplatz um einen Teil der Wetzlarerstraße, erweitert und realisiert werde. In der ursprünglichen Planung sei angedacht gewesen, die beiden Flächen auf den Tiefgaragen mit einem Ergänzungsbau zu bebauen und ein weiteres Punkthaus zu errichten, was mit einer Umgestaltung der gesamten Wetzlarerstraße einhergegangen wäre. Für diese zusätzlichen Wohneinheiten sollten die Tiefgaragen entsprechend vergrößert und die oberirdischen Stellplätze durch eine Baumallee ersetzt werden, was sich positiv auf den Straßenraum ausgewirkt hätte. Vor diesem Hintergrund fragt der Stadtrat, wie das Problem fehlender Stellplätze adressiert werde, wenn vorerst lediglich 25 Wohnungen gebaut würden. Zudem interessiert ihn, ob der Gemeinderat etwas dazu beitragen könne, dass auch der südliche Bereich zeitnah angegangen werde.

Frau Althanns gibt einschränkend an, dass die Frage der zeitlichen Perspektive direkt an den BWV gerichtet werden müsse. Sie erläutert, in der Planung des ursprünglichen Geltungsbereiches hätten sich einige Probleme aufgetan, da im Gebiet großer Parkdruck herrsche. Eventuell sei mit der getroffenen Entscheidung das Problem zunächst vertagt worden, dennoch schaffe sie die Grundlage für die Umgestaltung der gesamten Wetzlarerstraße, die zukünftig eine Mischverkehrsstraße ohne Separationsprinzip sein solle. Zudem reagiere der vorliegende Entwurf sehr schön auf den öffentlichen Raum; da die Garagen höher gelegen seien, könne die Wetzlarerstraße durch Treppenanlagen öffentlich betreten werden. Auch sei die jetzige Planung so ausgelegt, dass die bereits vorhandene Tiefgarage angefahren werden könne. Da die Sanierung des Wohnhochhauses sehr dringlich gewesen sei, habe man die Maßnahme und auch das Planungsrecht dafür im Sinne eines Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgezogen. In einem zweiten Schritt schlägt Frau Althanns vor, auf den BWV zuzugehen, was die zeitliche Planung für die südliche Fläche betreffe.

BM Pätzold stellt fest:

Die GRDRs 508/2023 ist einggebracht.

Zur Beurkundung

Zetsche / th

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. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
 3. Referat SOS
Amt für öffentliche Ordnung
Branddirektion (2)
 4. Referat T
Tiefbauamt (2)
 5. *BezA Bad Cannstatt*
 6. Amt für Revision
 7. L/OB-K
 8. Hauptaktei

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

kursiv = kein Papierversand