

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	286
		TOP:	11
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	28.07.2020		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Frau Weiskopf (ASW)		
Protokollführung:	Frau Schmidt / pö		
Betreff:	"Kita Villa Lerchenhalde braucht mehr als nur eine Duldung" - Antrag Nr. 54/2020 vom 06.03.2020 (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 Dateianhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papierform angehängt.

Fr. Weiskopf (ASW) berichtet im Sinne der Präsentation und erklärt, die Duldung der Kita Villa Lerchenheide sei mehrfach verlängert worden. Die aktuelle Duldung laufe bis zum Jahre 2025; das Baurechtsamt habe mitgeteilt, dass eine weitere Duldung nicht in Aussicht gestellt werden könne. Die Kita Villa Lerchenheide befinde sich in einem Außenbereich, am Rande einer Splittersiedlung (Folie 2). Das Grundstück habe eine Größe von 4.200 Quadratmetern und befinde sich im Eigentum der katholischen Kirchengemeinde Liebfrauen (Folie 3). Es sei bebaut mit einem Ferienwaldheim, welches auch genehmigt sei. Darin integriert sei eine zweizügige Kita mit einem naturpädagogischen Ansatz. Auf dem Grundstück befinde sich zudem ein Wohnhaus für den Hausmeister sowie ein kleiner, vorgelagerter Parkplatz. Seit vielen Jahren werde die planungsrechtliche Sicherung der Villa Lerchenheide durch Anfragen thematisiert (Folie 4). Die letzte Anfrage aus dem Jahr 2019 sei schriftlich beantwortet worden. Seitdem habe sich die

planungsrechtliche Situation nicht verändert. Die Referentin verweist zunächst auf den Flächennutzungsplan (FNP), für den am Kita-Standort landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sei (Folie 5). Dies bedeute, der FNP müsse geändert werden. Das Grundstück liege an der Gemarkungsgrenze zu Fellbach, somit sei eine interkommunale Abstimmung mit Fellbach erforderlich. Im Regionalplan liege das Grundstück in einem Grünzug (Folie 6), was ein Zielabweichungsverfahren erforderlich mache. Da das Grundstück sich zudem in einem Landschaftsschutzgebiet befinde, müsse das Landschaftsschutzgebiet geändert werden. Im Fazit sei zu sagen, dass diese übergeordneten Planungsinstrumente einer Bebauungsplanänderung entgegenstehen. Dieses riesige Arbeitsprogramm sei wenig erfolgversprechend. Der Bebauungsplan selbst würde sehr komplex und aufwendig. Das Grundstück gegenüber einer Gärtnerei (Folie 7) liege am Rande einer Splittersiedlung, deren Häuser überwiegend in den 1950er Jahren entstanden seien. Diese seien nur zum Teil genehmigt. Die Siedlung werde über landwirtschaftliche Wege erschlossen, somit sei eine Erschließung nicht gesichert. Dementsprechend müsse für einen Bebauungsplan eine Erschließungsplanung bis hin zur Rommelshauer Straße aufgestellt werden. Hinzu komme eine Bodenordnung, denn für den Aufbau von Straßen würden private Flächen benötigt sowie eine Klimaanalyse (Kaltluftentstehungszone). Gemäß der Aussage des Amtes für Umweltschutz sei die Versiegelung in diesem Bereich zu minimieren.

Als Vorschlag der Verwaltung stellt Frau Weiskopf drei Alternativstandorte in der näheren Umgebung vor (Folie 8). Für das Gebiet habe das Jugendamt den Bedarf nach einer vierzügigen Kita mitgeteilt. Die Grünflächen befinden sich in einem rechtsgültigen Bebauungsplan, seien aber niemals als öffentliche Grünflächen hergestellt worden (Folie 9). Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt habe keinen Bedarf nach diesen Flächen; sie würden derzeit vom Liegenschaftsamt verwaltet. Besonders Standort 2 mit einer Größe von rund 1.900 Quadratmetern zeichne sich für eine viergruppige Kita als geeignet aus (Folie 10). Besonders die Frischluftversorgung sei in diesem Zusammenhang bei der Bewertung der Grundstücke hervorzuheben. Ein naturpädagogischer Ansatz sei auch hier möglich. Vorteilhaft seien die Lage im Siedlungsbereich, die bereits vorhandene Erschließung, die Nähe zu Schule und Sportanlagen sowie der Bezug zur freien Landschaft. Die Entfernung zum bisherigen Standort betrage 670 m Luftlinie (Folie 11). Abschließend fasst sie die wichtigsten Kriterien zusammen (Folie 12). Wenn dem Vorgehen zugestimmt werde, folgten erneute Gespräche mit den beteiligten Ämtern sowie dem Träger. Grundlage sei auch hier die Schaffung neuen Planrechts, jedoch befinde man sich hier im Siedlungsbereich, was ein erfolgreicherer und schnelleres Vorgehen ermögliche.

Der Bedarf der Kita an diesem Standort werde erkannt, ergänzt BM Pätzold, jedoch gebe es einige Hürden, die dem Planrecht entgegenstünden. Eine einfache Änderung des Planrechts sei am ursprünglichen Standort nicht möglich. Er schlage vor, den Bericht heute zur Kenntnis zu nehmen und die Thematik nach der Sommerpause erneut aufzurufen.

StRin Bulle-Schmid (CDU) kann dieser Vorgehensweise zustimmen. Dringend sei jedoch eine Lösung für das schadhafte Dach der Kita; dies sei die Ausgangslage des Antrages. Die Trägerin brauche Sicherheit für die Sanierung des Daches. Zudem müsse die Frage des neuen Grundstücks geklärt werden (Kauf oder Pacht durch die katholische Kirchengemeinde). Das Grundstück Nr. 2 habe sie bereits bei einer anderen Thematik für Wohnbebauung angefragt, wozu ihr mitgeteilt worden sei, es handle sich hier um eine Ausgleichsfläche.

Seine Fraktion sei gegen eine Änderung des Bebauungsplanes in der heute dargestellten Form, so StR Peterhoff (90/GRÜNE). Eventuell sei aber eine Nutzungsänderung im Rahmen des geltenden Baurechts möglich. Als Beispiel nennt er die Einrichtung eines Waldkindergartens. Dazu habe die Verwaltung erklärt, dem stünden öffentliche Belange entgegen. Dies sei für ihn nicht nachvollziehbar. Zudem wünsche er eine Stellungnahme zur Aussage des GFF, keinen Bedarf an Grünflächen in diesem Bereich zu haben. Er plädiere für eine pragmatische Lösung.

Ein naturpädagogischer Ansatz ist für StR Goller (AfD) am neuen Standort 2 nicht möglich. Er wolle wissen, welche Auswirkungen des alten Standortes auf die Kaltluftherzeugung bisher festgestellt worden seien. Er spricht sich für eine dauerhafte Fortschreibung der Duldung aus. Zudem müsse geklärt werden, was bei einem Umzug an einen neuen Standort mit der Fläche geschehe.

BM Pätzold nimmt die Anregungen und Fragen auf und sagt eine erneute Berichterstattung zu. Er betont, eine Kita sei dort rechtlich "schlicht und ergreifend" nicht zulässig. Das Gebäude müsse nun saniert werden. Es sei verständlich, dass der Betreiber eine rechtlich dauerhafte Zusicherung einer weiteren Nutzung anstrebe. Dies sei aufgrund des aktuellen Planrechts nicht möglich. Die Kita sei zudem kein Waldkindergarten. Ein Gebäude, das nicht im Wald stehe, dürfe nicht als Waldkindergarten "verkauft" werden.

BM Pätzold stellt fest:

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

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