

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
GZ: 61-4.2 dö

Stuttgart, 17. Juni 2015  
Nebenstelle: 20119  
Bearbeiter: Herr Dörr

## **Bebauungsplan Gebrüder-Schmid-Weg/Taubenstaffel (Stgt 284) im Stadtbezirk Stuttgart-Süd**

### **Aktenvermerk**

zum Erörterungstermin am 16. Juni 2015 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung. Zimmer 100.

Beginn: 15.30 Uhr

Ende : 17.10 Uhr

### **Teilnehmerinnen/Teilnehmer:**

Herr Haas        61-4.2

Herr Dörr        61-4.2

8 Bürger/innen

### **Gesprächsergebnis**

Herr Haas begrüßt die Anwesenden und erläutert in Kürze die Ziele und Zwecke des aufzustellenden Bebauungsplans. Herr Dörr stellt im Anschluss die vier inhaltlichen Schwerpunkte des Bebauungsplans vertiefter dar:

1. Neubau Jugendhaus mit Stadtteilbibliothek (Böblinger Str. 92)
2. Neubau Wohnpark auf dem Stuttgarter-Hofbräu-Areal (Böblinger Str. 104)
3. Planungsrechtliche Sicherung der Gebäude KITA Wilde Wanne (Gebrüder-Schmid-Weg 7 und 9, Gebelsbergstraße 39A-D und 41A-D, Böblinger Straße 94, 94A und 96.
4. Prüfung einer treppenfreien Fußwegeverbindung vom Gebrüder-Schmid-Weg zur Gebelsbergstraße.

Anschließend stellen die Anwesenden Fragen. Sechs der acht Anwesenden sind Anwohner aus den Reihenhäusern Gebelsbergstraße 39/41. Die Fragen beziehen sich inhaltlich ausschließlich auf den geplanten Wohnpark auf dem Stuttgarter-Hofbräu-Areal und dessen Auswirkungen.

- Zunächst wird die geplante Aufwertung des Areals begrüßt, da sich die Taubenstaffel zu einem beliebten nächtlichen Treffpunkt entwickelt habe. Insofern seien zusätzliche Wohnungen an der Taubenstaffel zur sozialen Kontrolle positiv.

- Supermarkt: Der geplante Supermarkt gibt es unterschiedliche Meinungen. Die Versorgungssituation sei mit dem Bonus-Markt auf der anderen Straßenseite nicht so schlecht. Es wird befürchtet, dass der Bonus-Markt aufgeben müsse. Dies würde man bedauern. Es fehle eher ein Drogeriemarkt als ein neuer Supermarkt.  
→ Die Auswahl eines Marktbetreibers ist noch nicht getroffen. Evtl. kann auch in zusätzlichen ein Drogeriemarkt untergebracht werden. Dies wird als Anregung mitgenommen, auch wenn es nicht bebauungsplanrelevant ist.
- Zulieferung Supermarkt: Es wird bezweifelt, ob die Anlieferung des Supermarkts funktioniert. Durch die offene Anlieferung an der Taubenstaffel wird eine zusätzliche Lärmbelastung befürchtet. Kann die Anlieferung mit der TG-Zufahrt zusammengefasst werden?  
→ Die Planung befindet sich noch im Stadium einer Machbarkeitsstudie. Die Funktionalität der Anlieferung wird im weiteren Verfahren geprüft. Ebenso wie die Lärmbelastung. Die Anlieferung für den Supermarkt bietet sich im Vorfeld der beiden Trafostationen an der Taubenstaffel an, da diese Flächen ohnehin anfahrbar bleiben müssen. Die von der Tiefgarage ausgehende Belastung wird dadurch relativiert, dass die Mehrzahl der derzeit 70 geplanten Stellplätze für die Wohnungen geplant ist. Für den Markt sind nur wenige Stellplätze vorgesehen.
- Altlasten: Um welche Altlasten handelt es sich bei den in den Allgemeinen Zielen und Zwecken aufgeführten Altlasten? Wie werden die Altlasten entsorgt?  
→ Es handelt sich um Altlastenverdachtsflächen, die auf Grund der Vornutzungen bestehen (Druckerei und Lichtpauspapierherstellung in der Böblinger Str. 104). Nähere Untersuchungen wurden noch nicht durchgeführt. Wie im Bebauungsverfahren und im Falle einer Neubebauung damit umgegangen wird, wird im Lauf des Verfahrens mit dem Amt für Umweltschutz geklärt.
- Verfahren: Was heißt ein Verfahren ohne Umweltbericht?  
→ Der Unterschied zwischen „Normalverfahren“ und Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird erläutert.
- Entwässerung und Gebäudesicherung: Wie funktioniert die Entwässerung des Hangs zu den Reihenhäusern? Wie kann das Wasser abfließen, wenn der gesamte Hang ausgegraben und gesichert wird? Wie wird festgestellt, ob bei den Reihenhäusern Schäden durch die Baumaßnahmen entstehen?  
→ Die Fragen sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Hangsicherung und die Gebäudebestandserhebung sind in der Baugenehmigung- und ausführung nachzuweisen.
- Neuer Fußweg: Der Steg bzw. die geplante treppenfreie Fußwegeverbindung wird von den Anwohnern der Reihenhäuser Gebelsbergstraße 39/41 als weniger wichtig betrachtet. Für die Reihenhäuser wäre ein direkter Anschluss vom Gebrüder-Schmid-Weg zur Taubenstaffel vorteilhaft.
- Aussicht und Einsehbarkeit: bei der derzeitigen Bebauung ist der First der Vorderbebauung vom Wohnzimmer aus niedriger als die Augenhöhe, d.h. stehend ist ein Ausblick über den First möglich. Die Neuplanung erscheint den anwesenden Anwohner/innen höher als der Bestand. Ein weiterer negativer Aspekt ist die Einsehbarkeit. Heute ist sind die Terrassen der Reihenhäuser Gebelsbergstraße 39/41 vor Einblicken geschützt, da davor ein geschlossenes Ziegeldach liegt. Zukünftig ist auf gleicher Höhe wie die Gärten der Reihenhäuser ein Staffelgeschoss mit umlaufenden Terrassen geplant, von wo aus ein guter Blick auf die  
→ Die geplante Neubebauung ist nach Aussage des Planverfassers nicht höher als der Bestand. Dies wird nochmals von Seiten des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung überprüft. Zusätzlich sind Ausblicke durch die Lücken der ge-

planten Neubebauung möglich, so dass sich die Aussicht insgesamt verbessern sollte. Inwieweit die Planung noch überarbeitet werden kann, um die Einsehbarkeit zu minimieren, wird im weiteren Verfahren geprüft. Es gibt jedoch keinen Anspruch auf „Nicht-Einsehbarkeit“.

- Fassade: Die Fassaden wirken bislang noch nicht sehr ansprechend. Ist ein Wettbewerb für das Areal denkbar?  
→ Bei der Planung handelt es sich um eine Machbarkeitsstudie. Die gesamte Planung wird noch vertieft und die Fassaden überarbeitet werden, wenn der Investor feststeht.

Im Anschluss an die Fragen erläutert Herr Haas noch das weitere Verfahren des Bebauungsplans. Nachdem danach keine Fragen mehr bestehen, wird um 17.10 Uhr der Erörterungstermin beendet.

Dörr