

| | | | |
|---------------------------|--|--------------------------|----------|
| Protokoll: | Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart | Niederschrift Nr. | 138 |
| | | TOP: | 2 |
| Verhandlung | | Drucksache: | 211/2021 |
| | | GZ: | SWU |
| Sitzungstermin: | 11.05.2021 | | |
| Sitzungsart: | öffentlich | | |
| Vorsitz: | BM Pätzold | | |
| Berichterstattung: | | | |
| Protokollführung: | Frau Klemm / pö | | |
| Betreff: | Bebauungsplan Wohngebiet Schießhausäcker (Plie 92) im Stadtbezirk Plieningen - Bebauungsplan d. Innenentwicklg. gem. § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | | |

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

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.

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 12.04.2021, GRDRs 211/2021, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Bebauungsplan Wohngebiet Schießhausäcker (Plie 92) im Stadtbezirk Plieningen ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Wohngebiet Schießhausäcker (Plie 92) in der Fassung vom 18.11.2020 und die Begründung mit gleichem Datum sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 18.11.2020.
Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Zustimmung zur GRDRs 211/2021 signalisieren StR Kotz (CDU), StR Schrade (FDP) sowie StR Goller (AfD), wohingegen StRin Schiener (90/GRÜNE), StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS Piraten Tierschutzpartei) und StR Körner (SPD) der Vorlage ablehnend gegenüberstehen.

StRin Schiener fasst den seitherigen Verfahrensverlauf zusammen und zeigt sich verärgert über die GRDRs 211/2021. Hier solle ein ursprünglich als Mischgebiet ausgewiesener Bereich in ein reines Wohngebiet durch eine Bebauungsplanänderung umgewandelt werden, was planungsrechtliche und Anpassungen im Flächennutzungsplan zur Folge habe. Die in der Begründung der Verwaltung aufgeführte verminderte Lärmbelastung durch den Fluglärm nach der Neuberechnung der Fluglärmkonturen (Stand Dezember 2010) widerspreche der diesbezüglichen Auffassung des Regierungspräsidiums und des Flughafens Stuttgart. Eine Anwendung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) komme zudem wegen der Art der Bebauung (exklusive Stadthäuser) nicht infrage.

Den veränderten Realitäten angepasst hingegen sieht StR Kotz die Vorlage. Im fraglichen Bereich gebe es ganz offensichtlich keinen Bedarf für eine Mischgebietsnutzung. Zudem verweise er darauf, dass bei Anwendung des SIM zum jetzigen Zeitpunkt ggfs. Kaufverträge rückabgewickelt werden müssten, was unter anderem den Bau dringend benötigten Wohnraums verzögere, zumal in die geplanten Einfamilienhäuser SIM nur schwerlich integrierbar sei. Auch bewege sich die Summe des zusätzlich zu schaffenden Wohnraums deutlich unter der SIM-Grenze. Dem widerspricht StR Körner (SPD). Er ist der Auffassung, mindestens eines der Bauvorhaben auf den zur Debatte stehenden Flurstücken sei SIM-anwendungsfähig (MME oder PWE), da sich aufgrund der Änderung des Gebietes in ein Wohngebiet neuer Wohnraum generiere. Ihn interessiere, ob es tatsächlich bisher kein Gewerbe in dem bisherigen Mischgebiet gebe und ob die für SIM nötigen mindestens 450 qm erreicht würden.

Nicht allein die entstehende Wohnfläche, so erläutert der Vorsitzende an ihn gewandt, entscheide über die Anwendungsfähigkeit von SIM. Zudem habe man einen ähnlichen Fall bereits im Unterausschuss Wohnungsbau ausführlich dargelegt. Wegen der Komplexität schlage er eine Darstellung des Sachverhalts und erneute Beratung in der nächsten Präsenz Sitzung des Ausschusses nach den Pfingstferien vor.

Auch für ihn stelle sich die Frage der Anwendungskriterien des SIM, ergänzt StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS Piraten Tierschutzpartei). Seiner Meinung nach gelte SIM grundsätzlich im Fall eines Planungsgewinns, der hier auch vorliegen könnte.

StR Ozasek kritisiert sowohl Nutzungs- als auch Bebauungsart der Flurstücke. Auch wenn man für die betroffenen Familien mit dem Vorschlag der Verwaltung eine Lösung herbeiführen würde, sei der Preis für die Allgemeinheit zu hoch, zumal er - wie StRin Schiener auch - auf die in der Folge steigenden Bodenpreise hinweisen wolle.

Ihm, StR Körner und StRin Köngeter (PULS) gegenüber erläutert Herr Dr. Kron (ASW) die Hintergründe der zur Debatte stehenden Angelegenheit wie folgt: Das Baugebiet Schießhausäcker sei seinerzeit als Wohngebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, angepasst an den örtlichen Bedarf, geplant gewesen. Die Lärmschutzrichtlinien hätten damals jedoch ein Mischgebiet bedingt. Die Quote für ein solches (mindestens 80 % Wohnen, 20 % Gewerbe) sei hier nicht erfüllt. Mittlerweile habe sich jedoch die Lärmschutzzone geändert, sodass man nunmehr ein allgemeines Wohngebiet ausweisen könne. Ein Planungsgewinn sei seiner Ansicht nach damit nicht verbunden. Dieser Aussage stimmt der Vorsitzende zu. Die entstandene "missliche" Situation sei für alle Beteiligten nicht einfach. Er bitte um Unterstützung des Gemeinderats, das Verfahren so schnell wie möglich abzuwickeln.

StR Schrade plädiert in Anbetracht dringend benötigten Wohnraums für den pragmatischen Lösungsvorschlag der Verwaltung. StRin Schiener gegenüber sagt er, die Geltungsbereichsabgrenzung zwischen einem Wohn- und einem Mischgebiet orientiere sich im vorliegenden Fall am zugrundeliegenden Bebauungsplan aus den Jahren 2006/2016.

Auch für StR Goller ist die Schaffung von Wohnraum ein entscheidender Aspekt. Er spricht sich - auch im Sinne der betroffenen Familien - für die von der Stadtverwaltung in der GRDRs 211/2021 vorgeschlagene Lösung aus. Weitere Verzögerungen jeglicher Art seien zu vermeiden.

Die Schaffung eines möglichen Präzedenzfalls hinterfragt StRin Köngeter, sollte der Vorlage zugestimmt werden. Ihr gegenüber stellt BM Pätzold klar, Beschlüsse erfolgten auf der jeweils gültigen, aktuellen baurechtlichen Gesetzeslage. Auch in anderen Gebieten ergebe sich manchmal eine Veränderung der Rahmenbedingungen, sodass Fälle wie der vorliegende nicht auszuschließen seien.

Zudem beziehe sich die Umwandlung in ein Wohngebiet zwar auf die Gesamtfläche des Areals - es seien jedoch nur noch fünf Flurstücke mit aktuell zwei oder drei Bauwilligen unbebaut. Sollte auf diesen SIM zur Anwendung kommen - ein solcher Beschluss stehe dem Rat frei -, wären von den Betroffenen SIM-Vereinbarungen zu unterzeichnen. Erst im Anschluss daran könne man mit dem Bebauungsplan fortfahren. Mit der Vorlage der GRDRs 211/2021 hingegen sehe man eine relativ unkomplizierte Möglichkeit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, zumal das gesamte Gebiet ursprünglich ohnehin als Wohngebiet gewünscht gewesen sei.

Dem stimmt Herr Dr. Kron zu und weist auf die Gefahr weiterer Verzögerungen hin. Mit jedem weiteren Prüfauftrag stiegen nicht nur die Kosten für die Eigentümer, sondern auch der zeitliche Aufwand und die Gefahr von Rechtsstreitigkeiten. Die Vorlage lasse Angaben wie bspw. zusätzlich entstehende Wohnbaufläche vermissen, sodass Verzögerungen durch Rückfragen nicht vermeidbar seien, wendet StR Körner ein.

Einem mündlichen Antrag von StR Goller folgend, lässt BM Pätzold über eine Vertagung der Beschlussfassung über die Vorlage abstimmen und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt mehrheitlich bei 9 Ja- und 5 Nein-Stimmen die Vertagung der Beschlussfassung der GRDRs 211/2021 auf die nächste Ausschusssitzung im Präsenzformat.

Zur Beurkundung

Klemm / 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
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 4. Referat JB
Jugendamt (2)
 5. BezA Plieningen-Birkach
 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