

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	65
		TOP:	6
Verhandlung		Drucksache:	690/2022 Neufassung
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	28.02.2023		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:			
Protokollführung:	Herr Häbe / fr		
Betreff:	Entwicklungskonzept für die Flächen südöstlich des Bahnhofs Vaihingen - Abschlussbericht Beteiligungsprozess AufentHaltestelle Zukunft, Weiteres Vorgehen - Einbringung -		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 31.01.2023, öffentlich, Nr. 31
 Ergebnis: Einbringung der GRDRs 690/2022 mit Maßgaben

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 14.02.2023, GRDRs 690/2022 Neufassung, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der im Abschlussbericht (Anlage 2) näher dargelegte Planungs- und Beteiligungsprozess AufentHaltestelle Zukunft am Bahnhof Vaihingen und die dabei entwickelten drei Planungskonzepte werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der Planungskonzepte und Leitthemen (siehe Seite 50 ff. der Anlage 2) wird zugestimmt. Im Zuge der Einleitung des Verfahrens ist das Bebauungsplanverfahren Arrondierung Wallgraben-West (Vai 264) für die damalige Planung der aurelis mit Aufstellungsbeschluss vom 25. September 2012 einzustellen.

3. Auf der Entwicklungsfläche sollen Veranstaltungen und temporäre Aktionen bis zum Beginn der Aufsiedelung stattfinden. Diese Nutzung soll die im Beteiligungsprozess formulierten Bedarfe der Vaihinger Bürgerschaft und Themen wie Freiraum, Blau-Grüne Infrastruktur, Bewegung, Begegnung und Kultur etc. abbilden.

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

Die Inhalte der Präsentation werden durch Frau Frucht (ASW) ausführlich dargestellt. Insbesondere führt sie aus, die Klarstellungssatzung sei am 23.02.2023 inkraft getreten. Somit gelte für den Bereich dieser Satzung, in dem sich auch das Grundstück für die Schule befinde, § 34 BauGB (Unbeplanter Innenbereich). Dort könne nun gemäß der Nutzung eines Gewerbegebietes, dieses grenze bekanntlich an, gebaut werden. Dies bedeute, dass insbesondere sportliche Nutzungen etc. sehr einfach genehmigungsfähig seien, da diese im angrenzenden Bebauungsplan allgemein zulässig seien.

Zu der im Schreiben an BM Pätzold genannten Genehmigung, Seite 7 der Präsentation, informiert Frau Frucht, es habe eine Baugenehmigung gegeben, welche im Jahr 2005 verlängert worden sei. Diese sei im Jahr 2008 ausgelaufen. In der Folge habe es einige Anläufe für Baugenehmigungen und eine Bauvoranfrage gegeben. Allerdings seien keine Entscheidungen ergangen.

Zu den auf der Seite 8 der Präsentation abgebildeten Planungskonzepten (V1-V3) ergänzt Frau Frucht, die Variante 1 stelle die Situation für den Fall dar, dass die Seilbahn realisiert würde, die Variante 2 beziehe sich auf die Variante einer Stadtbahnverlängerung in den Vaihinger Westen, die über diese Fläche führen würde, und die Variante 3 sei eine der Varianten, bei der die Stadtbahn kommen würde, aber nicht über diese Fläche.

Weiter erläutert sie, im Rahmen des Antrags für eine Planfeststellungsgenehmigung im Planungsabschnitt 1.3b (Gäubahnführung) seien Unterlagen ausgelegt worden, die diesen Bereich betreffen. Deswegen gelte für all die Bereiche, wo die Baulogistik-Straßen dargestellt worden seien, eine Veränderungssperre. Diese Veränderungssperre grenze direkt an das Privatgrundstück an, und es sei derzeit nicht absehbar, wann diese Veränderungssperre falle. Dies hänge von der Bahn ab. Wenn man sich mit dieser Fläche beschäftige, könne festgestellt werden, dass alles sehr komplex sei (z. B. Artenschutzthemen).

Der Fehlbedarf im Stadtbezirk Vaihingen belaufe sich auf über zwei Dreifeldsporthallen. Von daher wäre es aus der Sicht des Amts für Sport und Bewegung sehr sinnvoll, dort eine Dreifeldsporthalle in städtischer Hand zu betreiben. Diese könnte natürlich von einer Schule mitbenutzt werden.

Für die Schule sei ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, da diese nicht den angrenzenden gewerblichen Nutzungen entspreche, und zudem lasse das Gewerbegebiet keine Schulnutzung zu. Wenn man an die Grundstücksgrenze bauen wollte, würde dies bedeuten, dass im Bebauungsplanverfahren für den städtischen Bereich angrenzend Grün- und öffentliche Fläche sowie Verkehrsfläche ausgewiesen werden müssten, wenn Fenster in einem angrenzenden Gebäude kommen sollten. Ein weiterer Punkt sei

das Thema einer kleinen Sporthalle im Untergeschoss der Schulplanung. Diese müsste irgendwie belichtet werden. Wie sich diese kleine Sporthalle dort unterbringen lasse, könne sie noch nicht sagen. Im Schreiben der Schule sei erwähnt worden, dass eine zusätzliche Außenspielfläche für Kita-Kinder wünschenswert wäre. Dies würde den städtischen Grundstücksbereich betreffen. Außerdem würden die Pkw-Stellplätze sowie die 100 Fahrrad-Stellplätze voraussichtlich auf dem städtischen Grundstück liegen müssen. Die Nutzungswerte seien sehr, sehr hoch. Eine GRZ von 0,85 für eine Schule auszuweisen, wäre ein sehr, sehr hoher Wert. Die GFZ und die 5-Geschossigkeit wäre im Hinblick auf den Kaltluftstrom ebenfalls ein schwieriges Thema. Zudem müssten die Anforderungen für aktive/passive Lärmschutzmaßnahmen angesprochen werden, da sich die Schule zu den Gleisen hin öffne.

Angrenzend gebe es Baumhöhlen und eine zu schützende Goldammer. Für einen zweiten Zugang für eine temporäre Nutzung habe man schon sehr gerungen, einen Bereich zu finden, wo eine Art Durchschlupf möglich sei. Des Weiteren müsse mit dem Thema Lärm aus dem Gewerbegebiet umgegangen werden. Denn gegebenenfalls könnte die Schule die Nutzung des Gewerbegebiets einschränken. Solche Themen müssten in einem Bebauungsplanverfahren abgearbeitet werden. Außerdem sei noch die Ergänzung eines Radweges in der Präsentation dargestellt.

Eingehend auf die planungsrechtliche Situation merkt sie am Ende ihrer Ausführungen an, die Realisierung einer Schulnutzung sei aktuell nicht zulässig. Benötigt werde dazu neues Planungsrecht. Ausgegangen werde davon, dass das Bebauungsplanverfahren angesichts der komplexen Rahmenbedingungen mindestens drei Jahre benötige. Umgegangen werden müsse mit Lärmschutzmaßnahmen (z. B. nicht zu öffnende Fenster). Die im Schreiben der Schule angedachte Eröffnung im Jahr 2025 sei von daher nicht realistisch.

Ergänzend zu diesem Sachvortrag erklärt BM Pätzold, die Verwaltung könne sich auf dieser Fläche zwar eine Schule vorstellen, aber entweder sei die Planung zu groß oder das Grundstück zu klein. Von daher müsse geschaut werden, wie mit diesem Thema im weiteren Verfahren umgegangen werden könne. Unabdingbar sei ein Bebauungsplanverfahren. Dieses werde angegangen. Zentral sei einmal die Frage, ob sich die Schule auf dieses Grundstück beschränke. Sollte dies der Fall sein, müsste sie die Planung anpassen. Die zweite zentrale Frage sei, ob es die Möglichkeit gebe, auf städtische Flächen auszuweichen.

Die Darstellung von Frau Frucht, so StRin Schiener (90/GRÜNE), lasse auf dem besagten Grundstück den Wunsch der Schule "von der Kita zum Abitur" nicht zu. In diesem Bereich müsste vom Prinzip her für bauliche Anlagen ein Wettbewerb ausgeschrieben werden.

StR Dr. Vetter (CDU) geht davon aus, dass, wenn die Fraktionen gemeinsam den Willen hätten, es einen gemeinsamen Weg für eine Umsetzung dieser Schulplanung geben kann. Außer Frage steht für ihn, dass die Schule Auflagen zu erfüllen hat. Der Schule müsse klar sein, dass vor einer Realisierung ein Prozess, der mehrere Jahre benötige, stattfinden müsse. Da er aus der Ausschusssitzung am 31.01.2023 ein gewisses Verständnis für die Planung mitgenommen habe, sollten gegenüber dem Bezirksbeirat die Vorstellungen der Schule positiv gewürdigt werden. Über die Sichtweise des Bezirksbeirates sollte der Ausschuss informiert werden.

Von StRin Schanbacher (SPD) wird betont, der Gemeinderat habe zu entscheiden. Sie habe die letzte Ausschusssitzung nicht so verstanden, dass es für die Planung ein Wohlwollen gebe. Wenn die Bürgerbeteiligung ernstgenommen werde, würde es an dieser Stelle keine Schule geben. Sollte dennoch eine Schule kommen, müssten bestimmte Randbedingungen eingehalten werden (Umsetzung auf dem nichtstädtischen Gelände, Gebäudehöhe von 12 m, Bebauungsdichte). Diese sieht sie als nicht erfüllbar an. Besprochen worden sei, den Bezirksbeirat anzuhören, und ihre Fraktion werde sich in der Folge entsprechend verhalten. Da das Ergebnis der Bürgerbeteiligung infrage gestellt werde, könne sie den Unmut im Stadtbezirk nachvollziehen.

StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), der den Unmut ebenfalls nachvollziehen kann, führt aus, vor der Bürgerbeteiligung sei klar gewesen, dass auf dem Privatgrundstück eine Schule erstellt werden soll. Er fragt sich, weshalb diese Thematik nicht bereits frühzeitig einer Klärung zugeführt wurde. Indem er auf das Bauprojekt der Allianz im Stadtbezirk Vaihingen Bezug nimmt, vertritt er die Auffassung, dass es schon einen Unterschied zwischen Büros und einem gemeinwohlorientierten Projekt zur Unterbringung von Schülerinnen/Schülern gibt. Eine Dreifeld-Sporthalle in städtischer Hand, die die Schule mitnutzen kann, ist für ihn vorstellbar. Weiter spricht er sich für die Anpassung der Schulpläne dergestalt aus, dass für die Schule die Privatfläche ausreicht. Nach der heute Abend stattfindenden Beratung des Vaihinger Bezirksbeirats sollte der Bildungsträger die Möglichkeit haben, sich beispielsweise zu Anpassungsmöglichkeiten zu äußern. Anschließend könne der Ausschuss eine Entscheidung treffen.

Den Äußerungen der StRe Dr. Vetter und Pantisano schließt sich StR Serwani (FDP) an. Er befürwortet, auf dem Privatgrundstück eine Schule zu erstellen. Er geht davon aus, dass nach der heutigen Beratung des Bezirksbeirates der Ausschuss am 07.03.2023 sich mit der erforderlichen Grundsatzentscheidung befasst.

Vorstellbar ist für StRin Köngeter (PULS) eine Dreifeld-Sporthalle, welche von der Schule mitbenutzt wird. Nicht vorstellbar ist für sie, eine Kaltluftschneise zu verbauen. Wenn eine Schule an dieser Stelle kommen sollte, müsste die Kaltluftschneise erhalten werden. Was dies für die Schulplanung bedeute, könne nur der Bildungsträger sagen.

Angesichts der Randbedingungen (maximale Gebäudehöhe 12 m, dreijährige Dauer der Bauleitplanung, unbekannte Dauer der Veränderungssperre) fragt sich StR Dr. Mayer (AfD), ob es nicht möglich ist, einen Planungsprozess mit Zukunfts-/Erweiterungsoptionen für die Schule für die Zeit nach dem Bauleitverfahren und nach der Aufhebung der Veränderungssperre auf den Weg zu bringen.

Klargestellt wird seitens des Vorsitzenden, dass eine Schule an diesem Platz schon seit Langem ein Thema ist. Als die Rahmenbedingungen für das Beteiligungsverfahren erstellt worden seien, sei darüber ebenfalls gesprochen worden. Zudem weist er auf den Antrag Nr. 116/2021 "Bildungshaus Vaihingen gemeinsam voranbringen" der CDU-Gemeinderatsfraktion, der FDP-Gemeinderatsfraktion, der PULS-Fraktionsgemeinschaft und der FW-Gemeinderatsfraktion hin. Die Verwaltung habe bereits früher erklärt, dass man sich diese Schule auf diesem Privatgrundstück vorstellen könne. Allerdings sei die jetzige Planung für dieses Grundstück zu groß und die Planung beinhalte auch keine qualitätsvolle Schule mit einem qualitätsvollen Außenbereich.

Der Rat habe zu entscheiden

- Wird auf dieser Fläche eine Schule gewollt?
- Bei einem "Ja" sei zu entscheiden, ist dort eine Schule städtebauverträglich unterzubringen?
- Ist der Rat bereit, diese Schulplanung in Kombination mit einer zusätzlichen Sporthalle zu verfolgen?

Der Rat und der Bezirksbeirat hätten für das Gebiet eine offene Beteiligung ohne Vorfestlegungen gewünscht. Von daher müsse sowohl der Bezirksbeirat als auch der Gemeinderat erklären, welche Nutzung gewünscht werde, welche Flächen wo zugeteilt würden. Erst dann könne in ein Bebauungsplanverfahren gegangen werden, um der Schule eine Perspektive zu geben.

StR Pantisano hinterfragt die Höhe der Gebäude hinter der geplanten Schule. Sollte die Schule alles andere überragen, habe die Verwaltung mit ihrer Skepsis recht. Die dort mögliche Gebäudehöhe könnte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden. Nach Aussage von Frau Frucht sind die südlich gelegenen Gebäude tatsächlich höher. Deren genaue Höhe kann sie jedoch nicht sagen. Der dortige Bebauungsplan sei schon älter und die klimatologischen Anforderungen seien deutlich gewachsen. Im Vorfeld der Bürgerbeteiligung sei auf Wunsch des Bezirksbeirates das Thema Klima durch das Amt für Umweltschutz ausgearbeitet und dargestellt worden.

Wenn die Stadtbahn in diesem Bereich eine Haltestelle bekommen sollte, und damit wendet sie sich an StRin Köngeter, müsste geschaut werden, ob die Schule in geänderter Lage untergebracht werden könne, oder ob sie dann entfalle. Damit wird für StRin Köngeter durch eine Entscheidung für die Schule eine der ÖPNV-Varianten ausgeschlossen. Da erst im 3. Quartal 2023 über die gewünschte ÖPNV-Form diskutiert wird, fehlen für StRin Schanbacher aktuell wesentliche Grundlagen für eine objektive Entscheidung.

Zu einer Wortmeldung von StR Pantisano informiert der Vorsitzende, das Planungsrecht weise im südlich angrenzenden Bereich ein Gewerbegebiet aus. Dieses Grundstück könnte sofort genutzt werden; die mögliche Gebäudehöhe ist ihm ebenfalls nicht bekannt. Die Verwaltung habe immer vorgeschlagen, diese Fläche in das Entwicklungskonzept hineinzunehmen. Nachdem er die durch den Rat zu treffenden Entscheidungen (siehe Spiegelstriche am Anfang dieser Protokollseite) nochmals dargestellt hat, fährt er fort, wenn es sein Wunsch sei, sollte der Rat erklären, bevor nicht über eine ÖPNV-Planung entschieden worden sei, werde nichts Weiteres, auch kein Bebauungsplanverfahren, auf den Weg gebracht. Er plädiert eine Nutzungsentscheidung für das Privatgrundstück zu treffen. Sollte eine Schule, eine Sporthalle und das Offenbleiben sämtlicher ÖPNV-Optionen gewünscht werden, könnte in eine Planung gegangen werden. Der Beschlussantrag der zur Beratung stehenden Vorlage sehe die Beauftragung der Verwaltung zur Erstellung eines Bebauungsplans vor. Der Rat müsse aber noch über die Grundlagen des Bebauungsplanes entscheiden sowie über das, was auf dem Privatgrundstück gewollt werde. Sollte der Rat erklären, es müssten alle drei ÖPNV-Varianten offenbleiben, wäre dies eine Vorgabe für den Bebauungsplan. Sollte zudem eine Schule gewünscht werden, stelle sich die Aufgabe, wie diese Schule auf diesen Flächen, städtisch und privat, angeordnet werden könne, damit die 1. Variante erfüllt werden könne. In einem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan würde stehen, welche Randbedingungen und welche Prämissen für diese Thematik gelten müssten.

Heute gehe es darum, das Verfahren voranzubringen. Um beim Bebauungsplan weiterzukommen wäre es gut, wenn die endgültige Nutzung festgelegt würde. Sollte eine Schule kommen, teilt BM Pätzold eine Frage von StRin Schiener beantwortend mit, müsste die Interimsnutzung gegebenenfalls angepasst werden. Weiter führt er aus, wenn entschieden werde, alle drei U-Bahn-Haltestellen sollten als Option bestehen bleiben, eine Schule werde gewünscht und es würde ein Flächentausch gewünscht, um die Schule anders anordnen zu können, könnte es sein, dass die Fläche der Schule in die bisher geplante Interimsnutzung eingreife. Erklärt werden müsste dann, die Interimsnutzung könne nur bis zum Baubeginn der Schule erfolgen. Eine Interimsnutzung müsse auf die Umsetzung der endgültigen Planung reagieren.

Im weiteren Verlauf thematisiert Frau Frucht die Veränderungssperre. Der Schulgrund sei quasi zur öffentlichen Fläche durch die Veränderungssperre abgegrenzt. Wenn die Schule schnell, also nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, bauen möchte, wäre es sinnvoll, sich auf das Privatgrundstück zu beschränken, da dieses Grundstück außerhalb der Veränderungssperre liege. Sollte sich die Schulnutzung allerdings über das Privatgrundstück hinaus erstrecken, müsste bei der Schulplanung die Veränderungssperre berücksichtigt werden. Der Vorsitzende ergänzt, dann müsste dort die Baustellenzufahrt für Stuttgart 21 geändert werden. Der Wunsch der Schule, schnell zu bauen, hätte nach Auffassung von StRin Schiener die Konsequenz, dass sie ohne Dreifeld-Sporthalle und ohne die nachzuweisenden Fahrrad-Stellplätze auskommen müsste. Die Folge wäre, dass keine Baugenehmigung möglich wäre. Danach skizziert BM Pätzold, wenn einfach vorgegangen würde, müsste ein Bebauungsplan nur für das private Grundstück erstellt werden, mit dem das Gewerbegebiet in ein Grundstück für schulische Zwecke umgewandelt würde. Dann müsste das gesamte Schulprojekt auf dem Privatgrundstück stattfinden. Wenn man so nicht vorgehen wolle, stellten sich zusätzliche Aufgaben (z. B. mögliche Verlegung der Baustellenzufahrt im Benehmen mit der DB). Zusätzliche Aufgaben stellten aber kein Ausschlusskriterium, sondern einen zeitlichen Faktor dar. An den zunächst zu treffenden Entscheidungen durch den Rat ("Schule - ja oder nein" und "gemeinsame Nutzung der Sporthalle - ja oder nein" sowie "Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen/Erweiterung") führe jedoch kein Weg vorbei.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, stellt BM Pätzold fest:

Die GRDRs 690/2022 Neufassung ist einggebracht.

Zur Beurkundung

Häbe / fr

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
SSB
VVS
 2. OB/82
 3. L/OB
L/OB-RZ
 4. S/OB
S/OB-Mobi
Stabsstelle Klimaschutz
 5. Referat AKR
Kulturamt
 6. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 7. Referat SOS
Amt für Sport und Bewegung (2)
 8. Referat JB
Jugendamt (2)
Schulverwaltungsamt (2)
 9. Referat SI
Sozialamt
 10. Referat T
AWS (2)
 11. BezA Vai
 12. Amt für Revision
 13. L/OB-K
 14. Hauptaktei

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

kursiv = kein Papierversand