

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	403
		<b>TOP:</b>	13
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	573/2020
		<b>GZ:</b>	SWU
<b>Sitzungstermin:</b>	03.11.2020		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Frau Steimle (ASW)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Kappallo / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan und Satzung über örtl. Bauvorschriften Quartier am Wiener Platz (Feu 251) im Stadtbez. Feuerbach - Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b>		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik v. 20.10.2020, öffentlich, Nr. 383  
 Ergebnis: Vertagung der Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 06.10.2020, GRDRs 573/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Quartier am Wiener Platz (Feu 251) im Stadtbezirk Feuerbach vom 24.06.2020 und die Begründung mit Umweltbericht vom 24.06.2020 sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

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

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

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 Papierform angehängt.

Frau Steimle geht eingangs im Sinne der Präsentation auf das Quartier am Wiener Platz im Stadtbezirk Feuerbach ein. Zur vorliegenden Beschlussfassung merkt sie an, durch die Lage direkt am Feuerbacher Bahnhof komme dem Standort eine vorbildhafte Anwendung der Stellplatzbeschränkung zu, die in den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend Resonanz finde. Sie unterrichtet über eine vorgesehene Beschränkung der Stellplätze auf 0,3 pro Wohneinheit. Aufgrund der Lage könne vieles für den täglichen Bedarf zu Fuß oder per Rad erreicht werden. Darüber hinaus seien Sharing-Angebote im öffentlichen Raum geplant. Insgesamt stelle sich das Quartier für ein autoarmes Wohnen dar, ergänzt Frau Steimle. Die Nutzer vor Ort sähen die Reduzierung der Stellplätze zum Teil kritisch. Aufgrund dessen sei die Möglichkeit der Erhöhung des privaten Carsharings vorgesehen, sodass der Stellplatzschlüssel von 0,3 plus 0,1 (Carsharing) angehoben werden könne. Der Wunsch der Nutzer vor Ort liege bei einem Stellplatzschlüssel von 0,5. Der Verwaltungsvorschlag sehe ein Delta von 15 Stellplätzen weniger vor, wenn sich auf 0,4 Stellplätze pro Wohneinheit geeinigt werde. Heute werde der Beschluss zur Auslegung benötigt, sodass am Bebauungsplan weitergearbeitet werden könne, verdeutlicht Frau Steimle.

Der Vorsitzende berichtet, der Bezirksbeirat Feuerbach begrüße die vorliegende Beschlussfassung, allerdings stimmte er mehrheitlich mit der Maßgabe zu, den Stellplatzschlüssel auf 0,5 anzuheben.

Lobend erwähnen StRin Schiener (90/GRÜNE), StRin Schanbacher (SPD) und StR Serwani (FDP) die geplante Werkschau am Bauzaun. Der Schlüssel von 0,3 plus 0,1 Carsharing werde von drei Baugemeinschaften abgelehnt, so StRin Schiener, nachdem frühere Planungen einen Stellplatzschlüssel von 1,0 bzw. 0,5 vorsahen. Die Hinweise der Baugemeinschaften könne sie nachvollziehen.

Dem Vorschlag der Verwaltung zum Stellplatzschlüssel kann sich StR Kotz (CDU) nicht anschließen, da er der Meinung ist, dass Familien ein Auto besäßen und nicht zwingend dem Thema des Carsharings folgten. Wenn die Baugemeinschaften schon zum jetzigen Zeitpunkt äußerten, dass der Stellplatzschlüssel nicht ausreiche, müsse im Sinne des Vertrauensschutzes der Stellplatzschlüssel auf 0,5 angehoben werden.

Das Quartier sei optimal an den ÖPNV angeschlossen, betont StR Ozasek (Die Fraktion LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei). Insofern teile er ausdrücklich das Ziel der Verwaltung, an dieser Stelle ein Modellquartier für autoarmes Wohnen zu schaffen. Dem Vorschlag von 0,3 Stellplätze pro Wohneinheit plus 0,1 Carsharing bezeichnet er als gangbaren Weg und teilt seine Zustimmung mit. Im weiteren Verlauf merkt StR Ozasek an, der Bezirksbeirat Feuerbach habe einen Prüfauftrag an die Verwaltung gerichtet, im Bahnhofsumfeld eine Fahrrad-Park-Anlage zu schaffen. Er erkundigt sich, ob der Prüfauftrag in Verbindung mit der östlichen Raumkante gebracht werden könne und gegebenenfalls der Tiefbunker mit einer Anlage überbaut werden könnte. Der Stadtrat bittet die Verwaltung, den Prüfauftrag in Richtung einer baulichen Lösung mitzunehmen, damit die Zahl der Fahrradabstellplätze im Quartier deutlich erhöht wird. Die Untersuchung finde aktuell am Bahnhof statt, teilt Frau Steimle mit.

Kritik äußert StR Ozasek am Verkauf der städtischen Baufelder Nord und Süd und kündigt diesbezüglich seine Ablehnung der Folgebeschlüsse an.

Zum Stellplatzschlüssel bemerkt StRin Schanbacher, die Baugenossenschaften/Baugemeinschaften seien von früheren Planungen ausgegangen und genossen deshalb Vertrauensschutz. Dies sieht StR Zeeb (FW) ebenso. Wenn von einem Stellplatzschlüssel von 0,3 plus 0,1 ausgegangen werde, müssten die Wohnungseigentümer auf 15 Tiefgaragenplätze verzichten, stellt StRin Schanbacher fest. Sie plädiert für einen Stellplatzschlüssel von 0,5. StR Serwani und StR Zeeb teilen diese Ansicht und sprechen sich ebenfalls für einen Stellplatzschlüssel von 0,5 aus. Ansonsten würde sich der Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten erhöhen, was nicht zielführend sei, bemerken StR Kotz und StR Serwani. StR Ebel (AfD) schließt sich dieser Sichtweise an. StR Zeeb lobt Frau Steimle in ihrem Vorgehen und betont, die vorgestellte Lösung zum Postgebäude sei beeindruckend. Auf eine Frage nach der Verwaltungsvorschrift hinsichtlich eines Stellplatzschlüssels von 1,0, der für Wohnungen gelte, meint der Stadtrat, ein Stellplatzschlüssel von 0,5 gelte ausschließlich für gewerbliche Einheiten.

Es gebe die Verwaltungsvorschrift "Stellplätze", so der Vorsitzende, die nur für Nicht-Wohngebäude Anwendung finde. Dort gebe es aus fachlicher Sicht die Möglichkeit, eine Stellplatzreduzierung anhand von ÖPNV-Verbindungen vorzunehmen. Für diesen Platz hätte das eine Reduzierung von 0,3 zur Folge. Die stadtweite Stellplatzsatzung für Wohnungen, die sich an diese Berechnung anlehne, schaffe die Möglichkeit, eine Minderung von einem Stellplatzschlüssel von 0,3 vorzunehmen. In sämtlichen Auslobungen sei der Hinweis "vorbehaltlich des endgültigen Bebauungsplans" aufgeführt gewesen. Es sei mehrfach mündlich und schriftlich darauf hingewiesen worden, dass sich die Vorgaben im Bebauungsplan voraussichtlich noch ändern werden. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung an dieser Stelle, so BM Pätzold, könne hier der Stellplatzschlüssel auf 0,4 oder 0,5 begrenzt werden. Der Rat müsse die Entscheidung treffen, ob an dieser Stelle ein Stellplatzschlüssel von 0,4 (0,3 plus 0,1 Carsharing) oder 0,5 (0,4 plus 0,1 Carsharing) angesetzt werde.

Bezogen auf den weitergehenden mündlichen Antrag von StR Kotz, den Stellplatzschlüssel auf 0,5 (0,4 plus 0,1 (privates Carsharing)) mit dem Hinweis anzuheben, dass der Gemeinderat mit Blick auf die Baukosten es begrüßen würde, wenn Bauherren einen geringeren Stellplatzschlüssel als 0,4 plus 0,1 privates Carsharing realisierten, lässt der Vorsitzende abstimmen und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem weitergehenden Antrag "Anhebung des Stellplatzschlüssels auf 0,5 (0,4 plus 0,1 (privates Carsharing))" bei 8 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen mehrheitlich zu.

Damit werde die Vorlage in dem Grund geändert, verdeutlicht BM Pätzold. Anschließend lässt er über den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der beschlossenen Änderung hinsichtlich des Stellplatzschlüssels abstimmen und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt bei 1 Gegenstimme mehrheitlich wie beantragt.

Zur Beurkundung

Kappallo / pö

Zur Beurkundung

Kappallo / pö

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB/82
  3. Referat WFB  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)
  4. Referat SOS  
Amt für öffentliche Ordnung
  5. Referat SI  
Sozialamt (2)
  6. Referat T  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)  
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)
  7. BezA Feuerbach
  8. Rechnungsprüfungsamt
  9. L/OB-K
  10. 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