

<b>Anfrage vom 21.01.2020</b>	<b>Nr.</b>
-------------------------------	------------

Eingang bei L/OB:

Datum:

Uhrzeit:

Eingang bei: 10-2.1

Datum:

Uhrzeit:

## Anfrage

Stadträtinnen/ Stadträte - Fraktion  Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, CDU-Gemeinderatsfraktion, SPD-Gemeinderatsfraktion, FDP-Gemeinderatsfraktion
Betreff  Bebauung Grundstück Ecke Bahnhof-/Daimlerstraße in Stuttgart-Bad Cannstatt

Seit Jahren befindet sich auf dem Grundstück Ecke Bahnhof-/Daimlerstraße in Stuttgart-Bad Cannstatt eine Ansammlung von verschiedenen Imbissständen und Verkaufsständen anderer Waren. Die städtebauliche Situation ist seit Jahren unbefriedigend. Die Grundstückseigentümer sind bereit, dieses Grundstück zu bebauen und damit die städtebauliche Situation grundlegend zu bereinigen.

Nach unserer Kenntnis ist im Jahre 2013 ein mit der Stadt und dem damaligen Baubürgermeister Matthias Hahn abgestimmtes Baugesuch eingereicht worden. Dieses Baugesuch ist vom Baurechtsamt der Landeshauptstadt Stuttgart nicht genehmigt worden, weil zwei Einsprüche gegen dieses Baugesuch beim Baurechtsamt eingegangen waren. Diese Einsprüche hat das Baurechtsamt nicht abgewiesen, obwohl das Baugesuch die Vorschriften der Landesbauordnung eingehalten hat. Die notwendigen Befreiungen seitens der Stadt waren in Aussicht gestellt worden.

Ein zweites Baugesuch, das im Jahre 2015 eingereicht worden ist, welches keiner essenziellen Befreiungen der Stadt bedurft hätte, konnte ebenfalls nicht umgesetzt werden, weil ein bereits im Jahr 2008 zwischen dem Grundstückseigentümer Daimlerstraße 66 und dem Grundstückseigentümer des Baugrundstücks vereinbarter Flächentausch mit nordwestlicher Grenzarrondierung, die ebenfalls von der Stadt bereits genehmigt war, nicht zustande gekommen ist. In der Zwischenzeit hat der Grundstückseigentümer des Baugrundstücks das angrenzende Gelände erworben und damit die Grundstücksarrondierung vollzogen.

Durch eine weitere Veränderung der Grundstückssituation erscheint es nun möglich, das ursprüngliche Baugesuch aus dem Jahre 2013 in Bezug auf die städtebauliche Gestaltung (Höhenentwicklung) wieder aufzugreifen. In Anbetracht der dringend benötigten Wohnungen in Stuttgart wäre die Realisierung des Baugesuchs aus dem Jahre 2013 mit insgesamt 28 Wohneinheiten wünschenswert. Das Stadtplanungsamt hat in der Zwischenzeit dem Grundstückseigentümer jedoch mitgeteilt, dass das Baugesuch aus dem Jahr 2015 realisiert werden sollte. Dieses Baugesuch beinhaltet jedoch lediglich 18 Wohneinheiten.

In Anbetracht der städtebaulichen Situation, der im Jahr 2013 bereits von der zuständigen Stelle der Landeshauptstadt Stuttgart avisierten Realisierungsmöglichkeit des Gebäudes mit 28 Wohneinheiten und der inzwischen veränderten nachbarrechtlichen Situation sowie der Grundstückssituation, sollte das Bauvolumen aus dem Baugesuch des Jahres 2013 zur Linderung der Wohnungsnot in Stuttgart rasch umgesetzt werden.

Die planungsrechtliche Situation an der Ecke Bahnhof-/Daimlerstraße ist gekennzeichnet von der Gültigkeit der Baustaffel 2 links und rechts des Eckgrundstücks und der Gültigkeit des Bebauungsplanes Wildunger Straße ausschließlich für das Eckgrundstück selbst. Die in diesem Bebauungsplan enthaltene Festlegung der Gebäudehöhe unterschreitet die zulässige Gebäudehöhe in der Baustaffel 2 links und rechts des Baugrundstücks erheblich. Eine Begründung für eine derart abweichende städtebauliche Einordnung gerade des Eckgrundstücks ist nicht ersichtlich.

### **Wir fragen:**

1. Warum soll vor dem Hintergrund der erklärten Absicht des Gemeinderates der Landeshauptstadt Stuttgart, durch Ausbau von Dachgeschossen (insbesondere in der Baustaffel 2) einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot zu leisten, nicht das zu errichtende Gebäude auf dem Grundstück Ecke Bahnhof-/Daimlerstraße mindestens die gleiche Höhe haben wie eine zulässige Bebauung der angrenzenden Grundstücke in der Baustaffel 2?
2. Kann durch entsprechende Befreiung des Stadtplanungsamtes die Gebäudehöhe auf dem Eckgrundstück Bahnhof-/Daimlerstraße in Stuttgart-Bad Cannstatt an die zulässigen Gebäudehöhen im übrigen Bereich der Bahnhofstraße bzw. der Daimlerstraße angepasst werden?
3. Weshalb ist das Amt für Stadtplanung und Wohnen der Auffassung, dass das Gebäude mit nur 18 Wohneinheiten realisiert werden sollte, d.h. mit 6 Geschossen einschließlich zurückgesetztem Dachgeschoss, obwohl an der Ecke Daimler-/Seelbergstraße ein Gebäude mit 7 Geschossen bereits realisiert ist und die angrenzenden Grundstücke in der Baustaffel 2 wesentlich höher bebaut werden können?
4. Kann in Erwägung gezogen werden, die auf dem Teilgelände der Straßenecke, die dem Kreisverkehr zugewandt ist, einen Teil des Gebäudes mit einer höheren Gebäudehöhe zu realisieren als derjenigen durch die Baustaffel 2 bzw. der im Bebauungsplan vorgesehenen zulässigen Gebäudehöhe?
5. Kann eine solche Teilerhöhung des Gebäudes im Hinblick auf die Nachbarbebauung (Bebauung Cannstatter Carré) durch Befreiung oder durch Änderung des Bebauungsplanes oder durch eine andere planungsrechtliche Maßnahme ermöglicht werden? Welche Maßnahme ist im vorliegenden Fall zu ergreifen?
6. Wir bitten um Darstellung der Situation und zeitnahe Berichterstattung im STA.




Jürgen Zeeb  
Fraktionsvorsitzender  
Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion



Rose von Stein  
stellv. Fraktionsvorsitzende  
Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion



Alexander Kotz  
Fraktionsvorsitzender  
CDU-Gemeinderatsfraktion



Beate Bulle-Schmid  
stellv. Fraktionsvorsitzende  
CDU-Gemeinderatsfraktion



Martin Körner  
Fraktionsvorsitzender  
SPD-Gemeinderatsfraktion



Susanne Kletzin  
SPD-Gemeinderatsfraktion



Dr. Matthias Oechsner  
Fraktionsvorsitzender  
FDP-Gemeinderatsfraktion



Armin Serwani  
FDP-Gemeinderatsfraktion