



Erste Konferenz der Stadtteile

Anlage zur Dokumentation der Veranstaltung
am 8. Mai 2015: Auswertung der Kommentarwände

Bei der ersten Konferenz der Stadtteile am 8. Mai 2015 in den Räumlichkeiten der Hochschule Esslingen in der Flandernstraße hatten die Teilnehmenden an Stadtteil-Stationen die Möglichkeit, die Bewertungsmethodik und die Priorisierung der Flächenoptionen zu diskutieren und zu kommentieren. Das Prozessteam hatte bereits in der laufenden Veranstaltung die Posterwände ausgewertet und Kernpunkte daraus im Plenum zur Diskussion gestellt. Doch konnten in der Kürze der Zeit nicht alle Kommentare erfasst werden. Daher wurden die Poster im Nachgang nochmals ausgewertet. Im Folgenden sind Kommentare und Fragen zu Themen und Punkten zusammengestellt, die bei der Diskussion nicht aufgerufen worden waren. Ihnen werden jeweils Antworten und Erläuterungen der Fachplaner und der Stadtverwaltung zugeordnet. Einzelne Anmerkungen, die sich nicht auf die drei Bausteine zur räumlichen Stadtentwicklung in Esslingen bezogen, wurden erfasst und den zuständigen städtischen Stellen zugeleitet.

Entwicklungsszenarien

Obwohl die Flächenoptionen und ihre Bewertung im Fokus der ersten Konferenz der Stadtteile standen, wurden auch zu den Entwicklungsszenarien Fragen gestellt und Kommentare abgegeben. Antworten dazu finden Sie auch in der Dokumentation zur zweiten Stadtkonferenz am 26. März 2015, wo dieser Baustein vorgestellt worden war. Auf einige Anmerkungen wollen wir dennoch an dieser Stelle eingehen:

Warum wurde nicht erst das Thema „Wachsen, Halten Schrumpfen“ ausdiskutiert, bevor über Flächen gesprochen wird?

Bei der Stadtkonferenz am 26. März lag der Tenor auf dem Szenario „Schrumpfen“. Wieso liegt nun der Schwerpunkt auf neu auszuweisenden Flächen?

Die Bewertung der Flächenpotenziale erfolgt neutral über eine fachliche Bewertung; die Priorisierung erfolgt anhand der strategischen Ziele (siehe auch Strategiekarten). Die Anzahl der geprüften Flächen ist zunächst unabhängig davon, ob bzw. wie viele dieser Flächenoptionen in den Flächennutzungsplan in Abhängigkeit eines Szenarios einfließen werden. Welche Flächen letztendlich entwickelt werden, hängt wiederum von einem Monitoring ab, das die Entwicklungen, die den Bedarf an Wohnungen beeinflussen, im Auge behält.

Bei der Bewertung der Flächenoptionen werden sowohl Innenentwicklungsoptionen als auch Standorte im Außenbereich betrachtet. Die Bewertung und Priorisierung zeigt schließlich im Ergebnis, dass mit den 2.470 Wohneinheiten in der Innenentwicklung und lediglich 600 WE in der Außenentwicklung das Szenario „Halten“ erreicht werden kann. Insofern liegt der „Schwerpunkt“ nicht auf neu auszuweisenden Flächen.

Mehrfach wird in den Kommentaren in Frage gestellt, ob Esslingen zukünftig überhaupt mit einer wachsenden Einwohnerzahl rechnen könne, da dies den bundesweiten Prognosen widerspreche.

Grundsätzlich muss man in der Region Stuttgart nicht, wie in anderen Teilen der Bundesrepublik Deutschland, mit einem Stagnieren bzw. Rückgang der Einwohnerzahlen rechnen. Die Region Stuttgart wird aufgrund ihrer ökonomischen Prosperität auch

Inhalt

Kommentare und Fragen zu

- Entwicklungsszenarien
- Innenentwicklung
- Methodik / Gewichtung der Kriterien
- einzelnen Stadtteilen
- sonstigen Aspekten

Die Veranstaltungsdokumentation, Präsentationen und Handouts finden Sie auf www.stadtentwicklung.esslingen.de

Impressum

Auftraggeber

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

Kontakt:
daniel.fluhrer@esslingen.de
kristina.breuninger@esslingen.de

Auftragnehmer

agl | Hartz • Saad • Wendl, Saarbrücken
www.agl-online.de

Kontakt:
andreaartz@agl-online.de
saschasaad@agl-online.de
christineschaal@agl-online.de

27. Mai 2015



zukünftig mit Einwohnerzuwachsen rechnen können und zur Deckung des Arbeitskräftebedarfs auf Zuzüge sogar angewiesen sein. Hinzu kommen Aspekte wie der Zuzug von Flüchtlingen und innereuropäische Wanderungen. So rechnet das Statistische Landesamt in seiner Bevölkerungsprognose für die Region Stuttgart zwischen 2012 und 2030 quantitativ mit einem Zuwachs von rund 85.000 Einwohnern innerhalb der Region Stuttgart und einem damit verbundenen Bedarf an Wohnraum. Es stellt sich also für die Stadt Esslingen grundsätzlich eher die Frage, wie die Stadt auf diesen regionalen Zuzug reagieren möchte.

Weitere Statements:

- Die Szenarios sollten nicht überbewertet werden
- „Schrumpfen“ als Chance sehen, um Kultur, ÖPNV... zu fördern
- Stillstand ist Rückschritt
- Die Vorstellung „die Bagger kommen erst in vielen Jahren“ mag manche beruhigen, anderen (jungen Familien) macht das Angst!

Innenentwicklung

Warum wird in der Innenstadt noch ein Hotel gebaut, wenn es eine große Fläche für Wohnbau wäre?

Die Aufgabe eines Mittelzentrums ist es, einen Querschnitt an infrastrukturellen Angeboten und Arbeitsplatzangeboten vorzuhalten. Dazu gehört auch der Dienstleistungssektor des Gast- und Übernachtungsgewerbes. Hier ist in Esslingen eine Unterversorgung an Übernachtungsangeboten festzustellen, auf welche der Markt nun mit dem Hotelneubau reagiert. Die angestrebte Nutzung entspricht dem Ziel, in der Innenstadt eine urbane, gemischte Nutzung im Sinne eines Kerngebietes zu sichern.

Vorgeschlagen wird, finanzielle Anreize zu schaffen, um leerstehende Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt anzubieten

Finanzielle Anreize durch die Stadt spielen angesichts der hohen Miet-/Wohnungspreisen keine große Rolle bei der Aktivierung von Leerstand. Zudem ist laut Zensus 2011 in Esslingen kein überdurchschnittlich hoher Leerstand feststellbar.

Vorgeschlagen wird, die Umnutzung von nicht mehr wirtschaftenden Gewerbebetrieben in Wohnungen zu fördern.

Die Umwandlung von gewerblicher Nutzung in Wohnnutzung ist angesichts des bestehenden Mangels an Gewerbeflächen im Stadtgebiet keine Option.

Methodik / Gewichtung der Kriterien

Eine Gewichtung der Aspekte / Kriterien wird als notwendig betrachtet und sollte deutlich offengelegt werden; dann kann darüber auch diskutiert werden.

Die entscheidungserheblichen Kriterien wurden in der Tabelle Flächenbewertung in Anlage 2 der Unterlagen durch Pfeile nach oben oder unten kenntlich gemacht sowie verbal-argumentativ benannt. Die Aspekte der Priorisierung sind damit in der synoptischen Tabelle offengelegt und in der Präsentation veranschaulicht worden.

Eine einheitliche Gewichtung zugrunde legen, nicht die Gewichtung je Standort verändern!

In Anlage 1 der Unterlagen wird das Zustandekommen der Bewertungen aller Einzelkriterien offengelegt. Die Gesamtbewertung der ökologischen Aspekte ergibt sich aus der Zusammenschau der Konfliktschwere aller Aspekte. Die Gesamtbewertung beruht nicht auf einer quantitativen Gewichtung und Verrechnung der Einzelkriterien, sondern auf einer fachlichen Einschätzung der Umwelterheblichkeit der geprüften Flächen, die alle untersuchten Kriterien gleichwertig berücksichtigt. Ein hohes Konfliktpotenzial einer einzelnen Bewertung führt dabei noch nicht zu einer hohen Gesamtbewertung, vielmehr ist die Konfliktschwere aller Einzelaspekte insgesamt maßgeblich. Aspekte von besonderer Relevanz (Klima, Artenschutz) werden durch Ausrufezeichen hervorgehoben.

Immer wieder wird hinterfragt, warum eine gleiche Bewertung eines Kriteriums zu einer unterschiedlichen Priorisierung führen könne; z.B. Lage in einer Frischluftschneise führt bei einigen Gebieten zum Ausschluss, bei Ob 1.1. Kreuzstraße jedoch nicht.

In der Priorisierung werden ökologische und stadtplanerische Aspekte zusammengeführt. Dabei können vor dem Hintergrund der zugrundeliegenden Ziele (Polyzentralität...) trotz vergleichbarer Einstufungen der Bewertungen unterschiedliche Priorisierungen der Flächen zustande kommen.

Die entscheidungserheblichen Kriterien werden in der Tabelle Flächenbewertung in Anlage 2 der Unterlagen durch Pfeile nach oben oder unten kenntlich gemacht sowie verbal-argumentativ benannt.

Zählt zu Ökologie auch die landwirtschaftlichen Nutzung und Versorgung mit regionalen Lebensmitteln?

Die ökologische Bewertung beinhaltet auch den Aspekt Boden/Landwirtschaft. Darin werden die Böden nach ihrer Bewertung hinsichtlich der Bodenfunktionen (Bodenqualität) und der Einstufung nach der landwirtschaftlichen Flurbilanz (Vorrangfluren der Stufe I) bewertet.



Welche Gewichtung wird der Bodenqualität beigemessen?

Die Bodenqualität ist maßgeblich für die Bewertung des Kriteriums Boden/Landwirtschaft. Dieses bildet einen Teilaspekt der ökologischen Bewertung, zusammen mit den Kriterien artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, Biotope, Klima, Oberflächengewässer, Landschaft/Erholung und Lärmbelastung. Die einzelnen Kriterien werden dabei in der Regel gleich gewichtet.

Nach welchen fachlichen Kriterien werden Gewerbeflächen in Berkheim und Weil bewertet?

Die Gewerbeflächen werden im Prüfschema nach denselben fachlichen Kriterien wie die Wohnbauflächen in den Kategorien Ökologie / Soziales / Ökonomie / Mobilität / Siedlungsstruktur bewertet.

Fehlende Bewertung hinsichtlich der Erschließung durch Rad/ alternative Verkehrsmittel

Der Aspekt des Fuß- und Radwegeverkehrs ist in der tabellarischen Bewertung im Themenbereich Mobilität eingeflossen. Im Hinblick auf alternative Verkehrsmittel sei darauf verwiesen, dass in den Strategiekarten als Ziel in allen Stadtteilen die Entwicklung von Mobilitätspunkten als Standorte für alternative Mobilitätsangebote (Car-Sharing, Pedelec-Ladestationen, -verleih etc.) definiert wurde.

Verkehrslogistik höher bewerten

Die Frage des Anschlusses von Optionsstandorten an das Verkehrsnetz sowie Folgewirkungen auf das städtische Verkehrsnetz (Flaschenhäse Krummenackerstraße / Schorndorfer Straße etc.) ist in die Bewertung und auch die Priorisierung eingeflossen und bildet in der Priorisierung ein Abwägungskriterium. Dabei wurde in der Frage der Gesamtpriorisierung versucht, schon aus Gründen der Sicherung einer polyzentralen Ausstattungsstruktur eine möglichst ausgewogene Verteilung von Entwicklungsoptionen zu erreichen. Daraus ergibt sich in der Folge auch eine Verteilung von Belastungswirkungen auf das gesamtstädtische Straßennetz, ohne dabei die kritischen Bereiche überbordend zu belasten.

In der Bewertung wird „Erhalt von polyzentralen Strukturen“ relativ hoch bewertet – wer entscheidet über diese Bewertung?

Über die Priorisierung des Aspekts der polyzentralen Siedlungsstruktur entscheidet letztlich der Gemeinderat. Der Vorschlag, die polyzentrale Siedlungsstruktur als wichtiges Abwägungskriterium in der Priorisierung heranzuziehen, beruht auf den Aussagen der Strategiekarten und hierin auf einer großen Bandbreite an Gründen:

- Die polyzentrale Siedlungsstruktur trägt mit ihrer dezentralen infrastrukturellen Ausstattung (sozia-

le Infrastruktur / Nahversorgung) zur Lebens- und Wohnqualität in der Stadt Esslingen bei (vgl. Strategiekarten Wohnen) – dies gilt es zu sichern.

- Die polyzentrale Siedlungsstruktur beruht auf dem Vorhandensein von Freiräumen zwischen den Siedlungslagen, welche sowohl ökologisch wie auch im Sinne der Naherholung und des Landschaftsbilds von Bedeutung sind (vgl. Strategiekarten Landschaft und Umwelt).
- Die polyzentrale Struktur trägt stark zur Identitätsbildung der einzelnen Stadtteile bei, was auch im sozialen Aspekt von Bedeutung ist.
- Die polyzentrale Struktur spielt nicht nur auf der Ebene der kommunalen Planungshoheit (Flächennutzungsplan) eine Rolle, sondern ist auch regionalplanerisch über die Ausweisung von Grünzügen und Grünzäsuren definiert.

Aus einer Anmerkung ergibt sich die Frage, wie die Bewertung der roten Flächen zustande kam. Offenbar war der Eindruck entstanden, dass die roten Flächen aus dem Dialog kommen, aber gleich als unrealistisch abgetan wurden.

Die in der Priorisierungskarte rot dargestellten Flächen stammen nicht ausschließlich aus dem Bürgerdialog, sondern wurden auch im Vorentwurf des Flächennutzungsplans diskutiert. Die Flächen wurden zur Transparenz des Verfahrens allesamt gleichrangig zu den übrigen Entwicklungsoptionen geprüft. Die rot gekennzeichneten Flächen verfügen über spezifische Standortkriterien, die eine Entwicklung faktisch unmöglich machen. Vor diesem Hintergrund wurden diese Flächen auch in der Karte und Tabelle der Priorisierung dahingehend bewertet, dass sie für eine weitere Alternativendiskussion aus fachplanerischer Sicht ausscheiden.

Das Sortierkriterium für die Tabelle war unklar. Auch wurde gefragt, wieso in der Tabelle keine rote Bewertung vorkommt?

Die Priorisierungstabelle sortiert die Flächenoptionen zunächst nach Stadtteil, dann nach dem Vorliegen von Restriktionen und der ökologischen Bewertung und im Folgenden nach der Bewertung in den übrigen Kriterien.

Auf eine rote Bewertung wurde verzichtet, da sie zu stark mit einer Signalwirkung eines Ausschlusskriteriums assoziiert wird. Doch auch bei schweren Konflikten oder schlechter Eignung im Hinblick auf einzelne Kriterien (orange) kann sich in der Zusammenschau aller Aspekte eine gute oder mittlere Eignung einer Fläche ergeben. Für eine bessere Transparenz und Nachvollziehbarkeit wurden die übergeordneten Restriktionen gesondert betrachtet und durch eine lila Farbgebung von der übrigen fachlichen Bewertung getrennt.



Flächenoptionen für eine gewerbliche Entwicklung

Grundlage einer attraktiven Stadt sind die vorhandenen Arbeitsplätze in Wirtschaft und Industrie. Eine Strategie weitere Gewerbeflächen zu entwickeln fehlt in Esslingen! Es gibt keine Gewerbeflächen, aber gleichzeitig sollen Arbeitnehmer nach Esslingen ziehen. Wie geht das zusammen?

Die fachliche Bewertung zeigt deutlich, dass größere gewerbliche Entwicklungsflächen letztlich nur am Standort Berkheim zu sehen sind. Diese sind jedoch aufgrund der Restriktionen durch regionale Grünzüge / Grünzäsuren und der Lage in Landschaftsschutzgebieten nicht allein aus der kommunalen Planungshoheit der Stadt Esslingen heraus entwickelbar. Insofern wurde für das weitere Vorgehen die klare Empfehlung ausgesprochen, gemeinsam mit den übergeordneten Planungsträgern und den Nachbargemeinden eine Prüfung für gewerbliche Entwicklungsoptionen vorzunehmen, um letztlich für die Stadt Esslingen ein gewerbliches Entwicklungspotenzial zu generieren.

Art der Bebauung auf den potenziellen Bauflächen

Inwieweit werden die notwendigen Nutzungen (Sozialwohnungen, niedrige Mieten, Generationenwohnen, altengerechtes Wohnen) bei den vorgeschlagenen Flächen bedacht?

Der Flächennutzungsplan kann letztlich nur wohnbaulich zu entwickelnde Fläche darstellen und trifft noch keine dezidierten Aussagen zu Dichte, Wohntypologien etc. Die angesprochenen Aspekte des Wohnens sind indirekt in der Flächenprüfung enthalten, weil die städtebaulichen Strukturen des angrenzenden Siedlungsbestands bei den zugrunde gelegten Wohnungsdichten berücksichtigt wurden. Darüber hinaus kann erst ein Bebauungsplan Regelungen zu spezifischen Nutzungen treffen.

Stadtteile

Pliensauvorstadt

Zahlen zur Überdeckung der B10

Dies wäre ein Thema des Landes, da es eine Bundesstraße betrifft; zudem ist es ein langfristiges Thema. Daher liegen hier keine Zahlen vor.

Mettingen

Unterschiedliche Bewertung von Me 2.1, 2.2 Mettinger Wiesen und Me 1.1, 1.2 Sportplatznachnutzung bzgl. übergeordneten Restriktionen?

Die in helllila gekennzeichnete Einstufung der Flächen Me 1.1 und Me 1.2 im Aspekt übergeordnete Restriktionen ergibt sich durch ein gesetzlich geschütztes Biotop, welches von den Prüfflächen randlich berührt wird.

Me 2.1 Mettinger Wiesen West: Wie wird die Einstufung der Flächen im Regionalplan bei Ihren Bewertungen gewichtet?

Für den Bereich Mettinger Wiesen West sind keine regionalplanerischen Zielvorgaben festgelegt. Die Bedeutung für die Landwirtschaft wird über das Kriterium Boden/Landwirtschaft in der Bewertung berücksichtigt.

Innenstadt

Vorschlag für weitere Innenentwicklungsoption durch evtl. nicht mehr benötigte Fläche beim Ebershaldenfriedhof

Der Bedarf an Friedhofsflächen wird vom Grünflächenamt im Rahmen der Friedhofsflächenbedarfsplanung regelmäßig überprüft. Bisher werden die Flächen noch benötigt. Bei Wegfall des Bedarfs könnte grundsätzlich über eine bauliche Entwicklung von Teilflächen diskutiert werden, dann sind jedoch vorhandene Restriktionen (Bau- und Naturdenkmale,..) zu prüfen.

Zell

Statements:

- Nördlicher Siedlungsabschluss bereits heute vorhanden, Ze 1 ist bereits wieder auf der Hochebene
- Zell – Flächenauswahl: Keine Realisierung neuer Stadtteile, sondern maßvolle Flächenarrondierung
- Zell hat seinen Beitrag zur Stadtentwicklung mit Eggert und Alleenstraße bereits geleistet
- Rosselen-Aufstiegsstraße: nur sinnvoll bei Anschluss an B10; weitere Anmerkung: geht gar nicht



St. Bernhard

Se 2 – Serracher Straße zwischen Mohnweg u. Langer Weg: Hier besteht ein Bauwunsch. Es wird nachgefragt, warum das Gebiet nicht berücksichtigt wurde.

Die Fläche Se2 wurde sowohl bei den städtebaulichen Aspekten (Soziales, Mobilität und Siedlungsstruktur) sowie bei den ökologischen Aspekten (Artenschutz, Biotope, Klima, Landschaft/Erholung) ungünstig bewertet und von daher nicht weiterverfolgt.

Weitere Statements:

- Hochschule: Bei der Planung an KiGa-Plätze denken, gute Durchmischung planen, an EFH denken; möglicherweise schwieriger Baugrund, es gab Probleme beim Bau der FH

Berkheim

Was passiert mit leerstehendem Einkaufszentrum in der Ortsmitte?

Aktuell finden Untersuchungen der Stadt zur Sicherung der Nahversorgung in Berkheim statt. Dieser Prozess ist unabhängig von der Flächennutzungsplanung und läuft außerhalb des Bürgerdialogs.

Rüdern – Sulzgries – Krummenacker – Neckarhalde

Wie wird begründet, dass Rüdern 2 weniger Einfluss auf Verkehrsbelastung hat als Ne 1?

Die Fläche Rü 2 wird in der Gesamtbewertungstabelle ebenso wie Ne1 in der Frage der Gesamtverkehrsbelastung als orange dargestellt.

Su 5.1, Su 5.2: beste Ackerflächen, Beeinträchtigung von Produktionsflächen, weitere Verschlechterung der landwirtschaftlichen Betriebsgrundlage

Die Einwände sind aus ökologischer und landwirtschaftlicher Sicht zutreffend. Die beiden Flächen wurden jedoch bei den sozialen Aspekten aufgrund ihrer sehr guten Lage zu sozialer Infrastruktur als sehr geeignet bewertet und daher als Nachrückerflächen eingestuft.

Su 2: Keine Restriktionen - warum nicht priorisiert?

Aus ökologischer Sicht spricht gegen das Gebiet Su2 insbesondere, dass mit einer Bebauung ein geschlossener Riegel an der Hangkante zum Geiselbachtal entstehen würde, der zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses von der Hochfläche zwischen Neckarhalde und Sulzgries in das Geiselbachtal führen würde.

Heidestraße (Ne 1.1, 1.2, 2): Bewertung bei den Aspekten Ökologie und siedlungsstrukturelle Entwicklung wird hinterfragt

Ne1.1 weist in der ökologischen Gesamtbewertung eine günstigere Einstufung auf als Ne 1.2 (mittel statt hoch), da sich durch Herausnahme des nördlichen Teils (Streubstgürtel im Bereich der Kelterstraße) eine günstigere Einstufung bei den Kriterien artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial und Biotope ergibt.

In der Frage der siedlungsstrukturellen Bewertung wird Ne1.1 aufgrund der vorhandenen Erschließungssituation und der Option hier über die Wohnbebauung einen abgeschlossenen, zum Landschaftsraum auch grünordnerisch definierten Siedlungsrand auszubilden als Arrondierung bewertet, die beiden anderen Flächen aufgrund ihres weitergehenden Ausgreifens als deutliche Erweiterung des Siedlungsbestands.

Greut: Verschiedene Kommentare befürworten die Entwicklung der Flächen Greut in Krummenacker, wegen der guten Anbindung, der gut erreichbaren Infrastruktur und der zentralen Lage. Die Frischluftschneise werde kaum tangiert; zudem sei so eine Verjüngung der Altersstruktur möglich.

Es heißt jedoch auch: Es kann nicht sein, dass Klüngelei zur Vergabe von sensiblen Flächen als Nachrücker führt.

Die Priorisierung beruht auf einer fachlichen Bewertung. Sie kommt hier zu dem Schluss, dass die Flächen in ihrer Lagegunst zu Infrastruktureinrichtungen sowie ihrer siedlungsstrukturellen Ausgangssituation und die Vorprägung durch vorhandene Siedlungsbestände als besser zu bewerten sind.

Greut: Wie kann es sein, dass eine Fläche, die im alten Plan nicht drin war, plötzlich als Nachrücker auftaucht, obwohl sie in einer Kaltluftschneise und an einem Bachlauf liegt?

Im Zuge des Bürgerdialogs wurden zahlreiche Flächenoptionen erneut geprüft, darunter auch die Fläche Kr 1.2 (Greut Nord, kleine Variante). Diese war nicht im Vorentwurf des FNP dargestellt, aber bereits als geplante Baufläche im rechtsgültigen FNP enthalten. Aufgrund der bei den Alternativflächen in RSKN ebenfalls vorhandenen Restriktionen und Konflikte (LSG, Landwirtschaft) wurde die Fläche trotz der hohen Konfliktschwere (Bachlauf, geschütztes Biotop, Kaltluftschneise) als Nachrücker dargestellt.

Kr 1.3: Warum nicht empfohlen? Hier gäbe es gute Chancen für ein großes Baugebiet, Verkehrsanbindung wird positiv beurteilt (Verteilung auf Hohenkreuz und Krummenacker)

Die Prüffläche Kr 1.3 (Greut Nord, große Variante) wurde aufgrund der hohen Konfliktschwere aus Umweltsicht



(Arten- und Biotopschutz, Klima, Landschaftsbild/Erholung) sowie auch aus städtebaulichen Gründen (insbesondere Lage in der Fuge zwischen Krummenacker und Serach) nicht in die Flächenempfehlungen aufgenommen.

Was passiert mit den Schulen und KiGas in RSKN, wenn nicht gewachsen wird? Alles geschlossen? Was machen dann die Kinder der nächsten Generation?

Die Szenarien dienen der Stadt als Instrument, um solche Entwicklungen vorzusehen und entsprechend zu reagieren. Wenn die Kinderzahl sinkt, kann das Standort-schließungen von Schulen und Kindergärten zur Folge haben. Die Kinder der nächsten Generation müssen dann längere Wege zu den Einrichtungen in Kauf nehmen.

RSKN – Verkehr: Worauf stützt sich die Annahme „hohe Affinität zum Auto?“

Die Aussage, dass die Entwicklung von Flächen in der Neckarhalde und Rüdern zu einer hohen Affinität zum Verkehrsmittel Auto führen, begründet sich aus der Tatsache, dass die Busanbindung zum nächsten S-Bahnanschluss relativ lange Fahrtzeiten beinhaltet und damit im gesamtstädtischen Vergleich eher unattraktiv ist. Zudem sind in RSKN im gesamtstädtischen Verkehr die höchsten Automobilbesätze je Wohneinheit vorzufinden und der Anteil des Umweltverbunds ist unterdurchschnittlich. Im Hinblick auf den Fuß- und Radverkehr wirkt sich – unabhängig von der Frage von Pedelecs – die topografisch abgesetzte Lage nachteilig aus.

Weitere Statements:

- Rüdern 2: noch einmal wesentliche Erweiterung der Siedlungsfläche in Rüdern, wesentlicher Eingriff in Freifläche auf der Rüdener Heide, für „Halten“ opfert man Qualität für die hier lebenden Menschen
- RSKN – Verkehr: Schleichverkehr durch die Weinberge stoppen!!
- RSKN – Verkehr: Stilllegung der Krummenackerstraße für MIV, abgesehen von Elektrofahrzeugen
- Krummenackerstraße kein Wachstum in RSKN, Straße sanieren
- Greutweg: weil viele alte Häuser für junge Familien in den nächsten Jahren freiwerden → Zurückhaltung mit Neubebauung im Stadtteil, Wegeverbindungen verbessern, Baulücken bebauen
- Leerstandspotenziale in Krummenacker nutzen
- Kr 1.4: Alexanderstraße: Fläche für andere Nutzungen freihalten, Nutzungsalternativen prüfen (Stadtteilbedarf), Einbeziehung der Grünwegeverbindung zum Arboretum, Bebauung evtl. nur auf Restflächen, Kaltluftabfluss (Trichter) Alexanderstr. berücksichtigen

Hegensberg – Liebersbronn – Kimmichweiler – Oberhof:

Oberhof/Kimmichweiler/Zell: Warum werden die Splittersiedlungen nicht in Richtung des Stadtteils ausgebaut? So könnten Baugebiete in ökologisch hochsensiblen Bereichen vermieden werden.

Grundsätzlich wäre es eine Option, die vorhandenen Splittersiedlungen städtebaulich über Neubaugebiete weiterzuentwickeln. Diese verfügen jedoch heute über keinerlei infrastrukturelle Ausstattung (soziale Infrastruktur / Nahversorgung). Das heißt, diese müsste erst aufwändig aufgebaut werden. Vor diesem Hintergrund besteht – auch auf Basis der Strategiekarten – eher das Ziel, vorhandene Infrastrukturen zu stärken und die Polyzentralität zu sichern. Hinzu kommt, dass an den peripheren Standorten die Verkehrsinfrastruktur für eine weitere Entwicklung nicht geeignet ist und durch eine Konzentration von Entwicklungen (Ausbau zu Stadtteilen) auch massive Auswirkungen auf das gesamtstädtische Verkehrsnetz zu erwarten wären.

Hegensberger Hausgärten: Hier wird gefragt wie die Zufahrt, Anbindung des Gebietes erfolgen soll. Befürchtet wird zudem, dass Gartenbesitzer, die ihren Garten behalten wollen enteignet werden.

Die Aussage ist richtig, derzeit fehlt eine entsprechende Zufahrtssituation, entsprechend wurde in der Bewertungstabelle die MIV-Erschließungssituation als kritisch angegeben. Die Innenentwicklungsoption soll jedoch dennoch mittel- bis langfristig aufgrund der hervorragenden standörtlichen Lage weiterverfolgt werden. Die Frage von Privateigentum ist zunächst nicht die Frage der Bewertungskriterien, da sich letztlich alle Optionsflächen in privaten Besitz befinden.

Buckenlehenweg: Fragen, wie das Gebiet erschlossen werden soll (keine richtige Zufahrt möglich, nur Feldweg)?

Eine Erschließung des Gebiets Buckenlehenweg kann über eine Weiterführung des Buckenlehenwegs erfolgen, hierzu muss der bestehende Feldweg ausgebaut werden.

Buckenlehenweg: Werden die Eigentümer gefragt, ob sie verkaufen wollen? Wenn dazu nicht alle bereit sind, was passiert dann?

Grundsätzlich befinden sich nahezu alle Grundstücke der Entwicklungsoptionen in Privateigentum und die Frage der Mobilisierung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Schon diese Tatsache macht deutlich, dass eine Realisierung von der Mitwirkung der Grundstückseigentümer abhängig sein wird, dass längst nicht alle Flächen entwickelbar sein werden und zur Sicherung einer Handlungsfähigkeit auch Standortalternativen von Nöten sein werden.



Buckenlehenweg: Warum so schönes Gebiet bebauen, zumal nur Einfamilienhäuser möglich sind?

Die Aussage wurde in der Präsentation in der Stadtteilkonferenz auch als Frage zur Abwägung zwischen dem Gebiet Buckenlehenweg und der Kreuzstraße gestellt und stellt einen wichtigen Aspekt für eine kommunalpolitische Abwägungsentscheidung dar.

Oberesslingen

Ob 1.1 Kreuzstraße: Warum wurde das Gebiet jetzt anders bewertet als vorher (früher orange bzw. hellrot jetzt blau)?

Die Fläche Kreuzstraße war bereits auch als geplante Wohnbaufläche im FNP-Vorentwurf enthalten. Die Bewertung der Einzelkriterien entspricht den Darlegungen des Steckbriefs, lediglich der Aspekt der Auswirkungen auf das gesamtstädtische Verkehrsnetz wurde aufgrund der Diskussion um grundsätzlich neuralgische Punkte im Verkehrsnetz (Schorndorfer Straße) nun nochmals abgewertet und als kritisch eingestuft.

Ob 1.1 Kreuzstraße: Welche Nahversorgung? Da gibt es eigentlich keine.

Nahversorgungseinrichtungen existieren in fußläufiger Entfernung im Gebiet Lerchenäcker (Angebote im Umfeld Dresdener Straße) sowie im Kontext der Kernortslage von Oberesslingen (Hirschlandstraße / Kreuzstraße).

Oberesslingen Schorndorfer Straße: Warum wird die Straße als „sozial geeignet“ eingestuft?

Nicht die Lage zur Schorndorfer Straße wird als sozial eingestuft, sondern die Lage des Standortes zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten in Dresdener Straße / Gartenstadt, Grundschulstandort Herderschule/Lerchenäckerschule, weiterführende Schulangebote RSO, THG, Lage zu Nahversorgungseinrichtungen an der Dresdener Straße, Entwicklungsoption für preiswertes Wohnen).

Thema: Strategiekarte Mobilität: Rosselen-Tunnellösung: Wie und wer steht hinter der strichelierten Tunnellösung? Wessen Ergebnis?

Für die Schorndorfer Straße ist eine Lösung für die Probleme durch die hohe Verkehrsbelastung erforderlich. Von Seiten der Stadt werden verschiedene Optionen geprüft, eine davon ist eine Tunnellösung. Die Darstellung in der Strategiekarte bedeutet nicht, dass hier bereits eine Festlegung auf eine Lösung erfolgt ist.

Weiteres Statement:

- Der schwierige Baugrund erhöhe die Baukosten, so dass ein preiswertes Wohnen hier nicht möglich sei.

Sonstige Fragen und Kommentare

Der FNP ist ganz grundsätzlich in Frage zu stellen

Die Flächennutzungsplanung ist die grundlegende Planung einer Stadt, die die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke der Gemeinde regelt. Kommunen sind verpflichtet, Flächennutzungspläne aufzustellen. Für Esslingen gilt aktuell der Flächennutzungsplan des Nachbarkommunverbands Stuttgart aus dem Jahr 1984. Er wird damit den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht mehr gerecht. Daher ist ein neuer Plan notwendig.

Aus welcher Zeit stammen die Planungen (Grenzen) der Landschaftsschutzgebiete?

Das Landschaftsschutzgebiet „Esslingen“ wurde am 16.07.1990 durch das Landratsamt Esslingen per Verordnung in Kraft gesetzt. In den Jahren 1993 und 1999 wurden kleinere Änderungen der Schutzgebietskulisse verordnet.

Es wird angeregt, um für die Zukunft nachhaltig und Ressourcen schonend zu bauen, Vorgaben zu Passiv-, Plusenergiehäusern und sortenreinen Konstruktionen zu machen (Beisp.: Frankfurt) sowie Passivhausstandards für MFHs zu fordern

Dies sind Regelungen, die bei der Umsetzung in Bebauungsplanrecht aufgenommen werden können.

Ein Vorschlag: Deutlich erhöhter Grundsteueranteil für Grundstücke in Stadtteilen mit Randlage → Finanzierungsaufwand d. Erschließung → Belastung der Innenstadtnahen Flächen

Unterschiedliche Grundsteuersätze innerhalb einer Stadt sind aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Uhlbach-Abfahrt verhandeln

Diese Option zur Entlastung des Esslinger Hauptstraßennetzes wurde mit der Stadt Stuttgart bereits verhandelt. Leider unterstützt die Nachbarstadt diese Planungen nicht.

Weitere Statements

- Gemeindeübergreifende Planung: in einem derart dichten und konfliktbehafteten Gebiet wie Esslingen sollte übergreifende Planung statt „Kirchturm-Politik“ eine zu diskutierende Option sein