

## Frühzeitige Beteiligung am Wernauer Flächen-Nutzungsplan 2025 :

	<b>Text der Muster – Stellungnahme der Bürgergruppe „Wernau 2030“</b>	<b>Erläuterung der Stadt Wernau, Ergebnis der Abwägung</b>
	<p>Ich bin gegen die Aufnahme neuer Siedlungsausweisungen in den Flächennutzungsplan 2010-2025. Grundsätzlich vertrete ich die Meinung, dass unsere Stadt die Konsequenzen aus den geplanten Bauvorhaben - insbesondere dem Großprojekt Siedlungsschwerpunkt „Adlerstrasse Ost 3“ und „Katzenstein 6“ - nicht mehr verkraften kann. Ebenso spreche mich gegen die Aufnahme weiterer Siedlungsflächen aus, wie dem geplanten Gebiet „Bergäcker“ zwischen der Bergstrasse und dem Bergfeld-Kindergarten!</p>	<p>Wie im Flächennutzungs-Plan ausgeführt, reichen die vorhandenen Flächenreserven im Innenraum nicht aus, um den prognostizierten Bedarf an Wohneinheiten bis 2025 zu befriedigen. Da Prognosen stets mit Unwägbarkeiten verbunden sind, beabsichtigt die Stadt Wernau,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– neue Baugebiete nur bei Bedarf, abschnittsweise und kleinflächig über Bebauungspläne zu entwickeln und</li> <li>– die Anstrengungen zur Mobilisierung von Potenzialen im Innenbereich zu intensivieren.</li> </ul>
	<p><b>Dazu möchte ich folgende Gründe äußern:</b></p> <p>- Die geplante Neuauf siedlung entspricht einer Fläche von insgesamt rund 25 Fußballfeldern! Dadurch wird sich Wernau spürbar verändern. Ich halte diesen Eingriff in Natur und Landschaft für zu hoch. Besonders die höher liegenden Randlagen sollten für den Frischluftaustausch freigehalten werden.</p>	<p><i>(Anmerkung: Hier befindet sich in unserer Vorlage eine Lücke! Wir denken, daß hier die Reduzierung der Neubaugebiete von 15 ha im Vorentwurf ha erläutert wird.)</i></p> <p>Die Kompensation der mit den geplanten Bauflächen verbundenen Eingriffe wird im Flächennutzungsplan nur dem Grunde nach dargestellt. In den Steckbriefen der geplanten Bauflächen wird auf die Erforderlichkeit von Grünordnungsplänen zum Bebauungsplan hingewiesen. Darin wird die Durchgrünung und landschaftliche Einbindung der Baugebiete dargestellt werden. Die für neue Bauflächen vorgesehen Flächen werden aus klimaökologischer Sicht als vertretbar beurteilt (vgl. Karte 3.5-2 Planungshinweise des Klimaatlas der Region Stuttgart, dargestellt im Landschaftsplan-Anhang).</p>
	<p>- Die Bevölkerung wird durch mehr Verkehr, Lärm und Abgase zusätzlich belastet. Davon besonders betroffen sind die Anwohner von Kirchheimer Strasse, Adlerstrasse, Albstrasse, Bergstrasse, Haldenweg, Junkersstraße, Marienstraße, Paulinenstrasse, Uhlandstrasse, sowie der Wiedenhalde.</p>	<p>Die Verkehrsbelastung in Wernau ist stellenweise hoch. Die Stadt hat in den zurückliegenden Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, um die Urbanität im Bereich der Kirchheimer Straße trotz des Verkehrs zu verbessern. So wurden die Fahrbahnen zugunsten Gehwegverbreiterungen und Seitenstreifen verengt und der Stress der Verkehrslast in gewissem Sinne gelindert. Die verkehrslenkenden Maßnahmen an der Stadtdurchfahrt haben Verlagerungen von Durchgangsverkehr nach Kirchheim auf andere Verbindungen mit sich gebracht.</p> <p>Angesichts der verkehrlichen Belastungen der Kommune ist eine Siedlungsflächenentwicklung auf die Nordöstliche Randstraße angewiesen, die in der Lage ist, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Die Gebiete Adlerstraße Ost 3 und Katzenstein VI sind gut an die Nordöstliche Randstraße angebunden und können zusätzliche Belastungen der Adlerstraße und der Ortsmitte gering halten.</p> <p>Die Begleitung der Verkehrssituation durch Zählungen und planerische Betrachtungen insbesondere zur Lärmbelastung durch Verkehr sind wiederkehrender Gegenstand der kommunalpolitischen Erörterung der letzten Jahre. Weitere Zählungen und Messungen sind vorgesehen.</p>
	<p>- Das Erschließen von Neubaugebieten und Vorhalten der Infrastruktur ist mit einem hohen Kostenrisiko verbunden. Es ist schon erkennbar, dass der tatsächliche Bedarf nicht den hohen Erwartungen entspricht. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen auf Verdacht ist nicht nachvollziehbar. Vielmehr ist zu befürchten, dass Handlungsspielraum erschwert wird durch bereits früh einsetzende Bodenspekulation!</p>	<p>Die Erschließung neuer Baugebiete erfordert regelmäßig Vorleistungen der Kommune. Um diese Ausgaben gering zu halten, ist eine abschnittsweise, eher kleinflächige und bedarfsgerechte Aufstellung von Bebauungsplänen für neue Baugebiete vorgesehen.</p> <p>Für die im FNP dargestellten Bauflächen ergibt sich hier ein differenziertes Bild. Die Flächen sind bspw. Im Allgemeinen Kanalisationsplan bereits berücksichtigt (bis auf eine kleine Teilfläche im Norden des Gebiets Adlerstraße), so dass für die Abwasserentsorgung – bis auf die Kanalisation im Gebiet - keine zusätzliche Infrastruktur erforderlich ist. Für das Gebiet Adlerstraße südlich der Nordöstlichen Randstraße ist bspw. Die Erschließungsstraße bereits vorhanden, während für das Gebiet Bergäcker sicherlich höhere Aufwendungen erforderlich werden.</p>

## Frühzeitige Beteiligung am Wernauer Flächen-Nutzungsplan 2025 :

Text der Muster – Stellungnahme der Bürgergruppe „Wernau 2030“	Erläuterung der Stadt Wernau, Ergebnis der Abwägung
<p>- Der demographische Wandel ist Fakt, der weitere Bevölkerungsrückgang ist unbestritten. Der Anteil älterer Menschen wird weiter steigen. Die „Stadt der kurzen Wege“ gewinnt an Attraktivität. Neue Wohnformen und Mehrgenerationen-Projekte können alten Menschen helfen möglichst lange selbständig zu bleiben.</p>	<p>Die Stadt Wernau teilt diese Auffassung.</p>
<p>- Jetzt sollten zunächst die Potentiale im Innenbereich ermittelt werden inclusive zukünftig zu erwartender Leerstände. Die Entwicklung sollte auf den Gebäudebestand fokussiert werden, mit dem Ziel, auf die Ausweisung neuer Baugebiete zukünftig zu verzichten. Neutrale Beratungsangebote für Hauseigentümer sollten dazu beitragen, dass vorhandene Gebäude instand gehalten werden und weiter genutzt werden können.</p>	<p>Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Die Leerstände von Wohnungen und Häusern sind nach Auffassung der Stadt über den freien Immobilienmarkt zu regeln. Die Stadt Wernau beabsichtigt nicht, die Wohnsituation der älteren Menschen zu erfassen. Statt dessen plant die Stadt zukünftig bei Fragen des Verkaufs, der Umnutzung oder Sanierung von Gebäuden gezielt zu beraten und unterstützen. Damit werden Innenentwicklungspotenziale erkannt und genutzt und der Bedarf zur Ausweisung neuer Baugebiete vermindert. Bei der Untersuchung freier Flächen und Gebäude im Innenbereich sollen zusätzlich auch zukünftig freiwerdende Gebäude berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Bedenken zum Neubaugebiet Bergäcker:</b> Die reine Anwohnerstrasse wird eine Erschliessungsstrasse für das Wohngebiet „Hengenbach“. Dies führt zwangsläufig zu höherer Verkehrsbelastung. An der Kreuzung Berg-/ Marienstraße kann ein Unfallschwerpunkt entstehen.</p>	<p>Das verkehrliche System ist im Gebiet Hengenbach im Bestand verbesserungsbedürftig: mehrere Wohnstraßen werden notwendigerweise zur Andienung der Oberen Aschäcker (Bestand) belastet. Die Ausweisung einer Wohnbebauung, die eine Straßenverbindung von der Bergstraße zur Hengenbachstraße schafft, dient insoweit einer deutlichen Entlastung bestehender Wohnstraßen. Die Polizeidirektion Esslingen hat sich zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert und aus verkehrspolizeilicher Sicht keinen Handlungsbedarf gesehen. Die Entstehung eines Unfallschwerpunktes befürchtet die Stadt nicht.</p>
<p>Neue Verkehrsfläche muss mit hohen Investitionen erschlossen werden. (steilster Teil der Bergstraße)</p>	<p>Die Investitionskosten für den erforderlichen Straßenneubau zur Erschließung des Gebiets „Bergäcker“ werden als überdurchschnittlich eingeschätzt. Die neue Straße soll zugleich die verkehrliche Situation im Wohngebiet Obere Aschäcker verbessern.</p>
<p>Weiterer Verlust siedlungsnaher Freiflächen und Kleingärten / Streuobstwiesen, Verlust des Naherholungsbereichs „Bergäcker“ und des in die Landschaft integrierten Ortsrands.</p>	<p>Der Wegfall siedlungsnaher Freiflächen und Kleingärten ist bedauerlich. Durch die relativ kleinflächige Inanspruchnahme von Freiflächen würde die Naherholungsfunktion des Gebiets jedoch nicht erheblich beeinträchtigt. Ein landschaftlich eingebundener Ortsrand würde nach gewisser Entwicklungszeit neu entstehen.</p>
<p>Wegfallen des „gesicherten“ Fußwegs zum Kindergarten. Eine neue Strasse zwischen dem neuen Spielplatz und dem Bergfeld-Kindergarten würde Kinder und erwachsene Fußgänger gefährden.</p>	<p>Bei Umsetzung der Baufläche Bergäcker würde am Westrand eine neue Fuß-/Feldwegverbindung vorgesehen, somit bliebe eine sichere Verbindung zum Kindergarten erhalten.</p>

## Frühzeitige Beteiligung am Wernauer Flächen-Nutzungsplan 2025 :

Text der Muster – Stellungnahme der Bürgergruppe „Wernau 2030“	Erläuterung der Stadt Wernau, Ergebnis der Abwägung
<p><b>Bedenken zum Siedlungsschwerpunkt „Adlerstrasse Ost 3“ / „Katzenstein 6“</b> Die innerörtliche Verkehrsanbindung überlastet die Adlerstrasse.</p>	<p>Die Gebiete Adlerstraße Ost 3 und Katzenstein VI sind gut an die Nordöstliche Randstraße angebunden und können zusätzliche Belastungen der Adlerstraße und der Ortsmitte gering halten.</p>
<p>Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist schwierig. (Distanz Stadtbushaltestelle / Bahnhof im Neckartal)</p>	<p>In der Adlerstraße ist in Höhe der Danziger Straße eine Busanbindung vorhanden, die im Halbstundenrhythmus verkehrt und mit der S-Bahn zeitlich vertaktet ist, so dass geringe Wartezeiten für die Weiterfahrt entstehen.</p>
<p>Die Umlandstrasse soll geöffnet werden für die Erschließung des Gebiets „Katzenstein 6“.</p>	<p>Zur Erschließung des Wohngebiets Katzenstein VI ist eine Verlängerung der Umlandstraße mit Anbindung an den Kreisverkehr der Nordöstlichen Randstraße geplant.</p>
<p>Mit der Ausweisung als Regionaler Siedlungsschwerpunkt ist die Vorgabe einer hohen Siedlungsdichte verbunden.</p>	<p>Das Gebiet „Adlerstraße Ost“ ist als regionaler Wohnungsbau-schwerpunkt im Regionalplan ausgewiesen und daher mit einer vorgegebenen Siedlungsdichte von 90 Einwohnern/ha belegt. Die Wohnbaudichte erfordert hohe bauliche und freiraumplanerische Qualitäten und ist aus Gründen des Flächensparens geboten. Als Vergleich sei auf die Belegungsdichte im Wohngebiet Adlerstraße Ost Teil I hingewiesen, die bei ca. (800E / 7,4ha) 108 E/ha Bruttobauland inkl. Grünflächen liegt.</p>
<p>Die isolierte Randlage ist weit entfernt von den Einkaufsmöglichkeiten in der Ortsmitte.</p>	<p>Neben einer kleinen Einkaufsmöglichkeit im Gebiet gibt es auch Einkaufszentren im Neckartal, die über die Nordöstlichen Randstraße gut erreichbar sind.</p>
<p>Die Höhenlage erschwert Wege mit dem Fahrrad.</p>	<p>Die Fuß- und Radwegeverbindungen in Wernau sind bedingt durch die topographische Situation von größeren Höhenunterschieden geprägt. Insofern stellt die Hochlage der Bauflächen keine grundsätzlich neue Situation dar. Zudem finden bspw. Fahrräder mit unterstützendem Elektromotor zunehmend Verbreitung.</p>
<p>Verlust von Flächen für die Naherholung zwischen Wald und Weidachgasse</p>	<p>Der Verlust von Naherholungsflächen ist stets bedauerlich und würde durch attraktive Fußwegeverbindungen durch die Baugebiete gemindert.</p>
<p>Ich bitte Sie daher, dem Flächennutzungsplan in der aktuellen Version nicht zu entsprechen.</p>	