

Stuttgart, 20.02.2013

Erstellung eines Rahmenplanes für die Ortsmitte Plieningen mit Bürgerbeteiligung im Stadtbezirk Plieningen

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Plieningen Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	05.03.2013 11.03.2013 19.03.2013

Beschlussantrag

1. Der Absicht des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung, für die Ortsmitte Plieningen einen Rahmenplan zu erstellen, wird zugestimmt.
2. Von der beabsichtigten Durchführung einer intensiven Bürgerbeteiligung während der Bearbeitung des Rahmenplanes wird zustimmend Kenntnis genommen.

Kurzfassung der Begründung

Für den Bereich „Ortsmitte Plieningen“ wurde 2010 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um für den zentralen Bereich des Stadtteils Plieningen die vorhandene gemischte Nutzungsstruktur dem Stadtteil entsprechend zu entwickeln und zu sichern sowie die Ziele der Erhaltungssatzung und der Vergnügungsstätten- bzw. der Einzelhandels- und Zentrenkonzeption umzusetzen.

Der bestehende Rahmenplan Ortsmitte aus dem Jahr 1987 ist jedoch nicht mehr so zeitgemäß, als dass aus ihm weiterführende städtebauliche Planungen entwickelt werden könnten. Auch das nahezu fertig gestellte Sanierungsgebiet im Zentrum von Plieningen erfordert, zur Sicherung der Sanierungsziele und der Investitionen, die damaligen Ziele zu überprüfen und gegebenenfalls neu zu definieren.

Der Filderbereich mit seiner guten infrastrukturellen Ausstattung und seinen hervorragenden Böden unterliegt einem hohen Entwicklungsdruck, der wegen der unterschiedlichen Ansprüche und Bedürfnisse immer wieder Nutzungskonflikte hervorruft. Mit der Verlagerung der Messe, dem Ausbau des Flughafens und deren Anbindung an den

Nah- bzw. Fernverkehr eröffnen sich für den Stadtbezirk Plieningen einerseits neue Entwicklungspotenziale, andererseits gehen mit diesen Entwicklungen Konflikte wie höhere Verkehrsbelastung, Lärm, Luftverschmutzung, große Flächenversiegelung etc. einher.

Die zentrale Herausforderung für die weitere Entwicklung Plieningens, die mit Messe, Flughafen und dem Universitätsstandort einhergehenden Chancen zu nutzen und gleichzeitig die einmalige Kultur- und Naturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln. Für den Filderraum liegen bei der Landeshauptstadt bereits Konzeptionen sowie grünplanerische und strategische Überlegungen (FNP, STEK, Landschaftsplan, NBS, interkommunale Konzeption zum Landschaftsraum Filder etc.) vor, die die fachlich verbindliche Grundlage für den Rahmenplan darstellen. Diese genannten Konzeptionen und Planungen sollen dazu dienen, diese für den besiedelten Bereich sowie die Übergänge in die freie Landschaft umzusetzen und somit das Ortsbild entsprechend zu gestalten.

Im Rahmen einer intensiven Bürgerbeteiligung sollen, unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen, verschiedene Fragestellungen und Themen kritisch diskutiert werden, um Leitbilder für die zukünftige Entwicklung des Stadtbezirks - schwerpunktmäßig des bebauten Bereichs - zu entwickeln. Daraus sollen Bebauungsplanfestsetzungen für künftige Bebauungspläne und ggf. auch Maßnahmen zur Umsetzung von Ideen der Bürger abgeleitet werden, die im Weiteren dann mit den Fachämtern und politischen Gremien abzustimmen sind.

Finanzielle Auswirkungen

Die Rahmenplanung wird den Charakter einer sonstigen städtebaulichen Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB haben. Sollte sich im Zuge der Rahmenplanung ein Handlungsbedarf im öffentlichen Raum o.ä. zeigen, werden die zur Umsetzung erforderlichen finanziellen Mittel projektbezogen im Rahmen von Vorlagen zu einzelnen Zielen und Maßnahmen dargelegt werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82, WFB, RSO, T, KBS, SJG

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Plieningen, Perle der Filder, Rahmenbedingungen
3. Untersuchungsbereich Rahmenplan Ortsmitte Plieningen

Ausführliche Begründung

1. Einführung

Plieningen ist der südlichste Stadtbezirk Stuttgarts und liegt rund zehn Kilometer vom Stadtzentrum Stuttgart entfernt auf der Filderebene. Der Bezirk besteht aus den Stadtteilen Plieningen, Hohenheim, Steckfeld, Chauseefeld und Asemwald.

Das Schloss Hohenheim, in dem sich große Teile der Universität Hohenheim befinden, der dazu gehörige Botanische und Exotische Garten befinden sich innerhalb des Stadtbezirks, der Stuttgarter Flughafen und die Messe Stuttgart befinden sich in direkter Nähe. Landschaftlich geprägt wird Plieningen durch das als Naturschutzgebiet ausgewiesene Körtschtal und die landwirtschaftlich genutzte Filderebene.

Aktuell leben in Plieningen 12.530 Einwohner (Stand 31.5.2012). Eine längerfristige Prognose bis 2025 geht von 12.090 Einwohnern aus. Insgesamt sind die Stuttgarter Fildstadtbezirke überwiegend auf Grund von Wanderungsbewegungen gewachsen und von einer hohen Bevölkerungsfliktuation geprägt. Letzteres trifft in besonderer Weise auf die Stadtbezirke Plieningen, Birkach und Vaihingen mit den Universitätsstandorten innerhalb dieser Stadtbezirke bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft zu.

Der Stadtbezirk Plieningen wird wegen seines Umfelds und der vielen Grünflächen vor allem auch von Familien mit Kindern als Wohnort geschätzt.

Hinsichtlich der räumlichen Struktur und der vorhandenen Bausubstanz ist der zentrale Bereich von Plieningen u. a. noch durch die ehemals stark prägende landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet und hat seinen ursprünglichen Charakter überwiegend bewahrt. Im Ortskern sind noch einzelne kleinere landwirtschaftliche Betriebe vorhanden.

2. Rechtliche Situation und Konzeptionen

Als übergeordnete Planungsebenen zeigen der Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart (VRS) und der Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan die Grundzüge der weiteren Entwicklung auf. Der FNP stellt für den zentralen Bereich von Plieningen unterschiedliche Nutzungsarten wie z.B. Wohnbaufläche, Gemischte und Gewerbliche Fläche dar. Der besiedelte Bereich ist umgeben von Allgemeinen Flächen für die Landwirtschaft, Landwirtschaftlichen Flächen mit Ergänzungsfunktionen sowie Landschafts-, Naturschutz- und Flora-Fauna-Habitat-Gebieten.

Um die vorhandene gemischte Nutzungsstruktur im historischen Zentrum Plieningens weiter zu entwickeln und die im Rahmen der Sanierung formulierten Ziele zu sichern, wurde 2010 für den Bebauungsplan „Ortsmitte Plieningen“ (Plie 82) der Aufstellungsbeschluss gefasst. Aufgrund aktueller Entwicklungen und veränderter Rahmenbedingungen soll im weiteren Verfahren der Geltungsbereich erweitert werden. Ziel ist es, die Ergebnisse und Maßnahmen des Rahmenplanes in den aufzustellenden Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten, um sie rechtlich abzusichern und die Umsetzung in den nächsten Jahren zu ermöglichen.

Das im Jahr 2004 beschlossene, 2006 und 2008 erweiterte Sanierungsgebiet „Sanierung Plieningen 1 -Schoellstraße-“ erstreckt sich schwerpunktmäßig entlang der Filderhauptstraße.

Weiterhin wurde 1988 eine Erhaltungssatzung für Gebiete städtebaulicher Gesamtanlagen „Alt-Plieningen“ beschlossen. Sie hat das Ziel, bauliche Anlagen und die Gestaltung des Orts- und Straßenbildes zu schützen.

In den letzten Jahren wurden zudem unterschiedliche Konzepte für die Gesamtstadt und somit auch für die Entwicklung der einzelnen Stadtbezirke erstellt bzw. aktualisiert. Zu nennen sind hier vor allem das Stadtentwicklungskonzept Stuttgart (STEK) (2004-2006), das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2008) sowie die Vergnügungsstättenkonzeption (2012).

Neben den genannten Konzeptionen liegen übergeordnete Untersuchungen wie die Teilraumuntersuchung Filder aus dem Jahr 2006 vom Verband Region Stuttgart oder der Rahmenplan „Landschaftsraum Filder“ vor, die unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten speziell für den Filderbereich aufzeigen. Zusammen mit dem Landschaftsplan stellen sie den Rahmen für die Einbindung des Ortskern in den Zusammenhang des Stadtbezirks dar.

3. Erforderlichkeit der Rahmenplanung

Der Filderbereich mit seiner guten infrastrukturellen Ausstattung und seinen hervorragenden Böden unterliegt einem hohen Entwicklungsdruck, der wegen der unterschiedlichen Ansprüche und Bedürfnisse immer wieder Nutzungskonflikte hervorruft. Mit der Verlagerung der Messe, dem Ausbau des Flughafens und deren Anbindung an den Nah- bzw. Fernverkehr eröffnen sich für den Bezirk Plieningen einerseits neue Entwicklungspotenziale, andererseits gehen mit diesen Entwicklungen Konflikte wie Verkehrsbelastung, Lärm, Luftverschmutzung, Versiegelung etc. einher.

Die Universität Hohenheim, die vor ca. 190 Jahren gegründet wurde, gehört neben der Universität Stuttgart zu den bedeutendsten wissenschaftlichen Einrichtungen der Region. Sie bietet als moderne und international bekannte Universität den über 9.800 Studierenden mehr als 40 Studiengänge an. Nach Presseberichten geht man davon aus, dass sich die Zahl der Studierenden in den nächsten Jahren auf 10.000 erhöhen wird. Die Entwicklungen der Universität und die steigende Studentenzahl stellen auch den Stadtbezirk Plieningen vor neue Herausforderungen, da neben Wohnraum auch unterschiedlichste Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen notwendig sind.

Geprägt wird der Natur- und Landschaftsraum um Plieningen durch große Ackerflächen mit wertvollen Böden, Streuobstwiesen, durch die über 26 km lange Körtsch und angrenzende Landschaftsschutz-, Naturschutz- bzw. FFH-Gebiete (Flora Fauna Habitat-Gebiete). Im Bereich der Ortsmitte Plieningen ist bislang eine Verzahnung der Siedlungsfläche mit der Landschaft nicht erkennbar. Hier soll geprüft werden, ob im Rahmen von Wohnumfeldmaßnahmen z.B. in Form von Grünachsen bzw. Sichtbeziehungen die beiden Landschaftsräume Körtschtal und Filderebene verbunden und die Ortsränder und -eingängen akzentuiert werden können.

Aufgrund der genannten Entwicklungen und Konzeptionen haben sich die Voraussetzungen für den Stadtbezirk insofern maßgeblich geändert, dass der bestehende Rahmenplan Ortsmitte aus dem Jahr 1987 nicht mehr zeitgemäß genug ist, um daraus weiterführende

Planungen zu entwickeln. Auch das nahezu fertig gestellte Sanierungsgebiet im Zentrum von Plieningen erfordert, zur Sicherung der Sanierungsziele und der Investitionen, die damaligen Ziele zu überprüfen und gegebenenfalls in Teilen neu zu definieren. Zudem muss das vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie die Vergnügungsstättenkonzeption ebenfalls für den Stadtbezirk umgesetzt werden. Auch wird hier ein Thema sein, ob und in welcher Weise es gelingen kann, in den eher kleinteiligen gewachsenen Strukturen des Ortskerns ein zukunftsfähiges Einzelhandelsangebot zumindest planerisch zu ermöglichen.

Die Rahmenplanung für den zentralen bebauten Bereich des Stadtteils Plieningen kann als informelles Planungsinstrument die weiteren Entwicklungsziele / -potenziale aufzeigen, Entwicklungsrestriktionen erfassen und Lösungsmöglichkeiten aufzeigen und somit Perspektiven für zukünftige Nutzungen im Stadtbezirk darstellen. Zudem soll sie der Zusammenführung der vorliegenden Konzeptionen für den Stadtbezirk insbesondere des bebauten Bereichs dienen. Im Gegensatz zur Bauleitplanung löst der Rahmenplan keine Bindungswirkung aus. Er kann aber eine Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan „Ortsmitte Plieningen“ (Plie 82) darstellen und Bausteine für ein künftiges Strukturkonzept Filder liefern.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung beabsichtigt, die Bürger umfassend über den Planungsverlauf zu informieren, sie zu einem frühen Zeitpunkt der Planung in den Prozess einzubinden und die Vorgehensweise und Ergebnisse transparent und nachvollziehbar darzustellen.

4. Themen / Fragestellungen der Rahmenplanung

Die zentrale Herausforderung für die weitere Entwicklung Plieningens, die mit Messe, Flughafen und dem Universitätsstandort einhergehenden Chancen zu nutzen und gleichzeitig die einmalige Kultur- und Naturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln. Für den Filderraum liegen bei der Landeshauptstadt bereits Konzeptionen sowie grünplanerische und strategische Überlegungen (FNP, STEK, Landschaftsplan, NBS, interkommunale Konzeption zum Landschaftsraum Filder etc.) vor, die die fachlich verbindliche Grundlage für den Rahmenplan darstellen. Diese genannten Konzeptionen und Planungen sollen dazu dienen, diese für den besiedelten Bereich sowie die Übergänge in die freie Landschaft umzusetzen und somit das Ortsbild entsprechend zu gestalten.

Im Rahmen einer intensiven Bürgerbeteiligung sollen, unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen, verschiedene Fragestellungen und Themen mit den Bürgern diskutiert werden, um Leitbilder für die zukünftige Entwicklung -schwerpunktmaßig des bebauten Bereichs- des Stadtbezirks zu entwickeln. Daraus sollen Bebauungsplanfestsetzungen für zukünftige Bebauungspläne und ggf. auch Maßnahmen zur Umsetzung von Ideen der Bürger abgeleitet werden, die im Weiteren dann mit den Fachämtern und politischen Gremien abzustimmen sind.

Neben weiteren Aspekten soll diskutiert werden, welche Auswirkungen die folgenden Aspekte bzw. Fragestellungen auf die städtebauliche Entwicklung von Plieningen haben. Dabei sind u.a. folgende Fragestellungen denkbar:

- Wie entwickelt sich Plieningen als Wissensstandort mit der Universität Hohenheim, den verschiedenen Schularten und der Landwirtschaftlichen Schule / Staatsschule für Gartenbau als Wissensstandort weiter?

- Wird Plieningen als Wohnstandort den Anforderungen an familienfreundliches und seniorengerechtes Wohnen gerecht und ist die wohnungsnahe Versorgung bzw. soziale Infrastruktur gesichert?
- Kann Plieningen als Dienstleistungsstandort für die Messe und den Flughafen dienen und Funktionen übernehmen?
- Wie kann der Standortfaktor „Natur, Freizeit und Erholung“ für die Bevölkerung und Besucher im Ortskern umgesetzt, gestaltet und gestärkt werden, ohne dass die Be lange von Landwirtschaft, Natur und Landschaft beeinträchtigt werden und sich im Ortsbild sowie in der Gestaltung der innerörtlichen und ortsnahen Freiflächen wieder spiegeln?
- Können die Aspekte „Urbane Landwirtschaft“ und regionale Versorgung der Bevölkerung gestärkt und als identitätsstiftende Stärken im Ortsbild hervorgehoben werden?
- Wie kann die verkehrliche Anbindung Plieningen an das Stadtgebiet Stuttgarts, die Fil derstadtbezirke und die Nachbarkommunen optimiert werden?
- Welche weiteren Aspekte / Themen werden im Bezirk nachgefragt? Kann der Standort diese erfüllen?
- Gibt es im Zentrum von Plieningen Möglichkeiten, den Einzelhandel zukunftsfähiger weiter zu entwickeln?

5. Weiteres Vorgehen

In einem ersten Schritt soll auf Basis der vorhandenen übergeordneten und städtischen Konzeptionen (z. B. Rahmenplan „Landschaftsraum Filder“, STEK, FNP, VEK etc.) ein Bestands- und Analyseplan für den gesamten besiedelten Bereich des Bezirks Plieningen erstellt werden. Dabei sind in einem Grobkonzept die übergeordneten Zielsetzungen und strukturellen Verflechtungen der einzelnen Stadtteile im Bezirk Plieningen untereinander zu verdeutlichen und Lösungsvorschläge aufzuzeigen.

In einem zweiten Schritt wird für den Bereich Ortsmitte Plieningen ein Rahmenplan erarbeitet, der vorhandene Potenziale und Konflikte erhebt und Lösungsmöglichkeiten in Form von planerischen Zielen und Maßnahmen aufzeigt.

Für den zweiten Teil ist beabsichtigt, die unter 4. dargestellten Fragen und Themen mit den Bürgern und Interessensgruppen anhand von thematischen Plänen zu diskutieren, um ein möglichst vollständiges Bild der Entwicklungspotenziale von Plieningen zu bekommen. Die konkrete Vorgehensweise der Bürgerbeteiligung wird im Weiteren noch ausgearbeitet werden.

Die Umsetzung von Ergebnissen und Zielen des Rahmenplanes soll durch gesonderte Einzelentscheidungen bzw. Beschlussvorlagen erfolgen bzw. als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortsmitte Plieningen“ (Plie 82) dienen.