

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Weststadt**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff:	Zukunftsplan Weststadt; Beschluss des Rahmenplanentwurfs
Bezug:	29/2016, 41/2017, 406/2017, 24/2018, 91/2018, 106/2018, 127a/2018
Anlagen:	Anlage 1_Anregungen zum Zukunftsplan Weststadt Anlage_2a_Zukunftsplan_Weststadt_Textteil Anlage_2b_Zukunftsplan_Weststadt_Pläne

Beschlussantrag:

1. Der überarbeitete Entwurf des Zukunftsplans Weststadt mit Datum 21.03.2018 wird gegenüber dem bisherigen Entwurf mit Stand 30.10.2017 mit nachfolgend unter a)-j) aufgeführten Änderungen oder Ergänzungen versehen. Diese Anpassungen sind Ergebnis der erfolgten Gremienbeteiligung und der durchgeführten informellen Planauslage.
 - a) Ergänzung des Textes E 1. auf S. 31 zur Art und Weise der nachgelagerten Beteiligungsverfahren (Stellungnahme 2 der Verwaltung)
 - b) Ergänzung des Textes E 1. auf S. 31 zur Beteiligung der Projekte an den finanziellen Aufwendungen im Quartier (Stellungnahme 3 der Verwaltung)
 - c) Ergänzung/Klarstellung des Textes E 1. auf S. 32 zu Entsiegelungsmaßnahmen (Stellungnahme 4 der Verwaltung)
 - d) Korrektur der Pläne 6, 9, 10, 11 und 14 bezüglich der Darstellung neuer Gebäude nördlich und östlich des Westbahnhofs (Stellungnahme 16 der Verwaltung)
 - e) Erschließung der Gewerbegebiete auf Grundlage der Erschließungsvariante A aus Vorlage 24/2018 in Zusammenhang mit der Verlegung der Radrouten (Anlage 4 aus Vorlage 24/2018); Ergänzung des Textes unter 5.2.2 (S. 44) und der Pläne 6,9,10,11 und 14 (Stellungnahme 21 der Verwaltung)
 - f) Ergänzung des Textes unter 6.2.2 (S. 46) und 6.3 (S. 48) bzgl. der Arbeitsgruppe zur Entwicklung des Stadtteiltreffs (Stellungnahme 23 der Verwaltung)
 - g) Ergänzung/Korrektur des Textes 6.2.3 (S. 46) und der Pläne 6, 11 und 14 hinsichtlich der Beschlusslage des Gemeinderates zur Kindertagesstätte auf dem Gelände der Aischbach-Schule (Stellungnahme 25/26 der Verwaltung)

- h) Änderung des Entwicklungsziels für den Bereich westliche Sindelfinger Straße – es erfolgt keine weitere Siedlungsarrondierung, die derzeitige Flächennutzung bleibt erhalten (8.1, S. 50) und Korrektur der Pläne 6, 11, 14 (Stellungnahme 38 der Verwaltung)
 - i) Ergänzung des Textes 9.1.3 (S. 54) bezüglich Berücksichtigung alter Planungen (Stellungnahme 43 der Verwaltung)
 - j) Anlegen eines Themenspeichers mit Anregungen: Wochenmarkt auf dem Gelände des Milchwerks, Reduzierung der Lichtemissionen, Ärztehaus, Flachdachbegrünung
2. Der Zukunftsplan Weststadt, bestehend aus Textteil in Anlage 2a und Plänen in Anlage 2b wird mit den unter 1. beschriebenen Ergänzungen und Anpassungen beschlossen. Das Planwerk legt die Grundlage für kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen und Verfahren der Stadtteilentwicklung. Eine Fortschreibung der Ziele und Maßnahmen soll ab 2025 erfolgen.

Ziel:

Der Zukunftsplan Weststadt dient der geordneten, nachhaltigen Entwicklung des Stadtteils und ist Grundlage für weitere Beteiligungsprozesse und Planungsverfahren.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit dem Rahmenplan „Zukunftsplan Weststadt“ sollen übergeordnete Ziele für die Entwicklung des Stadtteils definiert sowie Teilziele und Maßnahmen für Flächen und Bereiche festgelegt werden. Grund für die Aufstellung des Rahmenplans sind die in den nächsten Jahren anstehenden Veränderungen im Stadtteil durch Umnutzung oder Entwicklung von Flächen sowie verkehrsplanerische Maßnahmen.

In einem breit angelegten, strukturierten Beteiligungs- und Planungsprozess, der mit externer Moderation durchgeführt wurde, sollten zusammen mit der Öffentlichkeit gemeinsame Ziele, Maßnahmen und Umsetzungsstrategien für eine geordnete und langfristig angelegte Stadtentwicklung erarbeitet werden.

2. Sachstand

Der „Zukunftsplan Weststadt“ mit Datum vom 30.10.2017, der Ergebnis mehrerer Planungswerkstätten und Workshops mit der Bürgerschaft ist, wurde am 23.11.2017 in den Planungsausschuss eingebracht. Am 28. November 2017 fand eine weitere, abschließende öffentliche Informationsveranstaltung in der Weststadt statt, an die sich eine mehrwöchige informelle Planauslage bis zum 19.01.2018 anschloss. Diese sollte dazu dienen, den Bürgern der Weststadt nochmals die Gelegenheit zu geben, neue, bislang unberücksichtigte Themen oder Aspekte zum Rahmenplan vorzubringen.

Während der Planauslage sind 27 schriftliche und mündliche Anregungen vorgetragen worden, teilweise von Einzelpersonen und teilweise von Personengruppen. Dabei wurden zahlreiche Themen wiederholt genannt.

Besonders häufig wurden Anregungen zum Verkehrsaufkommen, zur Verkehrsbelastung und zur Verkehrslenkung vorgetragen. Anregungen, die zur Verkehrserschließung der Gewerbegebiete Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße eingingen, wurden in einer separaten Sitzungsvorlage (24/2018) aufbereitet. Zahlreiche Anregungen gingen im Zusammenhang mit der Verkehrslenkung zu den Kliniken über den Hagellocher Weg ein. Hierbei wurden zum Teil sehr differenzierte Maßnah-

menvorschläge vorgetragen, die im Rahmen des Zukunftsplans nicht behandelt werden können, sondern in nachgelagerten, detaillierteren Planungen überprüft werden müssen.

Sehr viele Anregungen gingen im Zusammenhang mit der baulichen Arrondierung am westlichen Ende der Sindelfinger Straße im Übergang zur freien Landschaft ein oder aber im Zusammenhang mit einer Bebauung am Unteren Burgholz. Zusätzlich zu den schriftlich vorgetragenen Anregungen baten die Eigentümer der Fläche am Unteren Burgholz um ein Gespräch mit der Verwaltung. In diesem Gespräch äußerten sie erneut ihr Unverständnis, trotz akut fehlendem Baugrund in Tübingen auf eine Wohnbaufläche zu verzichten und an dieser Stelle das Entwicklungsziel für Freizeitgärten und Streuobstwiesen zu verfolgen.

Zur Bürgerbeteiligung wurden ebenfalls vereinzelt Rückmeldungen gegeben. Dabei gab es sowohl lobende als auch kritische Äußerungen. Kritik wurde daran geübt, dass der Eindruck bestünde, dass sich Bürger oder einzelne Gruppen mit ihren Partikularinteressen durchgesetzt hätten. Hierzu ist die Verwaltung anderer Auffassung. Aufgabe von Planungsprozessen ist es, alle Belange mit Vor- und Nachteilen zusammenzutragen und damit eine gute Grundlage für eine transparente Abwägung durch die Entscheidungsträger, den Gemeinderat zu schaffen. Aus Sicht der Verwaltung ist dies gut gelungen, da ein intensiver Austausch mit und innerhalb der Bürgerschaft, der Verwaltung und der Entscheidungsträger im Rahmen des Beteiligungsprozesses erfolgt ist.

In dieser Vorlage werden die vielen eingegangenen Anregungen gebündelt und zusammengefasst dargelegt. Dabei werden auch Aspekte wiedergegeben, die bereits im Rahmen des Beteiligungsprozesses mit der Bürgerschaft erörtert wurden und mit einer Empfehlung für die Entscheidungsträger in den Rahmenplan Eingang gefunden haben.

Die Verwaltung legt darüber hinaus dar, wie die vorgetragenen Belange im Rahmenplanentwurf Berücksichtigung finden sollen. Die Anregungen werden nach Themenblöcken, entsprechend der Gliederung des Zukunftsplans Weststadt dargestellt und gebündelt behandelt. Nicht jedes Detail kann in den Zukunftsplan Weststadt aufgenommen werden. Themen, die im Zuge einer späteren Maßnahme oder Planung bearbeitet werden und eine tiefere Detailschärfe erfordern, behandelt der Rahmenplan nicht. Sie werden in einen **Themenspeicher** aufgenommen. **Hierzu erhält der Rahmenplan ein weiteres Kapitel.**

Sämtliche eingegangene Schreiben liegen dieser Vorlage bei. Auf Grund des Datenschutzes sind die Verfasser der Anregungen geschwärzt, jedoch mit Zahlen gekennzeichnet, so dass der Gemeinderat in einer separaten vertraulichen Sitzungsvorlage erkennen kann, wer die Anregung vorgetragen hat.

Mit Beschluss des „Zukunftsplanes Weststadt“ mit Datum vom 30.10.2017 und den vorgeschlagenen Ergänzungen und Änderungen dieser Sitzungsvorlage durch den Gemeinderat wird der Zukunftsplan in eine Endfassung gebracht und wird Basis für die weitere Entwicklung des Stadtteils. Auf dieser Grundlage erfolgt die Priorisierung von künftigen Maßnahmen und Projekten, die weiteren konkretisierenden Planungsverfahren und die jeweiligen Kosten- und Finanzierungsplanungen.

Es ist geplant, einmal jährlich die Bürgerschaft der Weststadt in einem „Forum Weststadt“ über die jeweils anstehenden Planungen, Vorhaben und Beteiligungsverfahren zu informieren und über weitere Themen und Anliegen der Öffentlichkeit zu diskutieren. Der Themenspeicher wird dabei Berücksichtigung finden und fortgeschrieben. Eine Fortschreibung der Ziele und Maßnahmen soll ab 2025 erfolgen.

Hinweis zum Lesen der Dokumente:

Veränderungen gegenüber dem Entwurfsstand 30.10.2017 werden sowohl in der Vorlage als auch in Anlage 2a kursiv abgebildet.

zu E 1. Allgemeines

Anregung 1 (STN 5)

Die Angaben im Rahmenplan über die potentielle Anzahl neuer Wohneinheiten und BewohnerInnen werden hinterfragt, da es hierzu in der Presse und bei der Bürgerinformation abweichende Aussagen gab.

Stellungnahme 1 der Verwaltung

Die im Rahmenplan dargelegten Zahlen sind Hochrechnungen auf einer noch sehr groben und unscharfen Annahme von künftigen Wohnbauflächen und durchschnittlichen Gebäudehöhen. Wie im Rahmenplan dargelegt, sollen für die einzelnen Entwicklungsflächen im weiteren Verfahren Planungswettbewerbe oder Mehrfachbeauftragungen zum Städtebau durchgeführt werden. Erst dann wird man sich mit den Dichten und Nutzungsziffern, Wohneinheiten und Bewohnerzahlen der einzelnen Gebiete detailliert beschäftigen können. Dies erklärt auch, weshalb im Rahmenplan von – bis – Werte und ca.- Angaben angegeben sind. Im Plangebiet des Rahmenplans Weststadt leben derzeit 9.371 Personen, so dass die Angaben im Rahmenplan mit ca. 700-1000 zusätzlichen BewohnerInnen bei ca. 300 bis 400 Wohneinheiten eine realistische Größe darstellen.

Die Anregung führt zu **keiner Änderung** im Zukunftsplan

Anregung 2 (STN 6)

Es wird angeregt, dass die Beteiligungsverfahren genauer ausgeführt werden. Vor allem wann im Prozess, welche Bevölkerungsgruppen in welchem Umfang eingebunden werden sollen.

Stellungnahme 2 der Verwaltung

Der Rahmenplanentwurf wird um folgenden Passus ergänzt: S. 30: „Für einige Fragestellungen wird jedoch ein gesondertes, teils umfangreiches Beteiligungsverfahren erforderlich. *Insbesondere für die großen und bedeutenden Entwicklungsflächen (Milchwerk und Genkinger Spielplatz, Schleifmühlweg/Westbahnhof/Kast & Schlecht/Bauhof) werden konkurrierende Planungsverfahren (Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen) zur Erlangung eines städtebaulichen Entwurfs durchgeführt. Hierbei sollen bereits vor Auslobung des Wettbewerbs die städtebaulichen Eckpunkte durch ein Gremium aus Vertretern des Gemeinderats, des Ortsbeirats und Bürgern der Weststadt zusammen mit der Verwaltung erarbeitet und das Wettbewerbsverfahren begleitet werden. Bei kleineren Verfahren (z.B. Ecker Straße und der Aufbau eines Stadtteiltreffs) soll in einem frühen Entwurfsstadium im Rahmen von Informationsveranstaltungen die Beteiligung der Bürgerschaft und des Ortsbeirates sichergestellt werden.*“

Anregung 3 (STN 6)

Es wird angeregt, in den Rahmenplan mitaufzunehmen, dass der durch die Umwidmung von Flächen erzielte finanzielle Mehrwert direkt in das betroffene Gebiet zum Beispiel durch die Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen, der Verbesserung der Infrastruktur und der Lebensqualität reinvestiert werden soll.

Stellungnahme 3 der Verwaltung

Der Rahmenplanentwurf wird um folgenden Passus ergänzt: S. 30: „So werden ca. 1 ha brachgefal-

lene oder untergenutzte Gewerbeflächen in Mischgebiete umgewandelt, auch ca. 1,8 ha ehemalige Bahnflächen, die bislang überwiegend gewerblich genutzt wurden, sollen zukünftig Mischgebiete werden. *Über städtebauliche Verträge sollen die mitwirkungsbereiten Eigentümer an der Schaffung und Verbesserung von öffentlichen Grün- und Freiflächen, der Verbesserung der Infrastruktur und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unmittelbar im Plangebiet beteiligt werden.*“

Anregung 4 (STN 6)

Es wird bezweifelt, dass Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Stellungnahme 4 der Verwaltung

Der Rahmenplanentwurf wird zur Klarstellung um folgenden Passus ergänzt: S. 30: „Bei der Entwicklung der Gebiete werden nicht nur attraktive und nutzbare öffentliche Räume geschaffen, es können *mit Umsetzung* auch Verbesserungen bezüglich der kleinklimatisch wirksamen Faktoren vorgenommen werden, beispielsweise Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen (z.B. *Reduzierung von Straßenräumen, Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen, Gründächer*).

Anregung 5 (STN 6)

Es wird um Ergänzung eines neuen Abschnitts auf S. 31 gebeten mit dem Inhalt, der Rahmenplan bietet die Möglichkeit, vergangene Fehlentwicklungen auszugleichen und Defizite zu begleichen. Als Ausgleich hierzu könnte die Neugestaltung des Gerstenmühlplatzes für schlechte Freiraumgestaltung im ehemaligen Majer–Areal dienen oder aber auch zugesagte Baumpflanzungen im Schleifmühlweg zwischen Haagtor und Westbahnhof sollten nachgeholt werden.

Stellungnahme 5 der Verwaltung

Die Aufnahme eines **ergänzenden Passus** unter E.1 Allgemeines ist **nicht erforderlich**. Die Neugestaltung des Gerstenmühlplatzes (S. 34) ist als Entwicklungsziel ebenso aufgenommen wie die Baumpflanzungen im Schleifmühlweg im Bereich der Entwicklungsgebiete Schleifmühlweg/Westbahnhof/Kast & Schlecht, Zoo/Bauhof (S. 37).

zu E 2.1 Genkinger Spielplatz

Anregung 6 (STN 5)

Von einer Anwohnerin wird vor dem Hintergrund der Leitlinie „grüner werden“ empfohlen, auf eine Bebauung des ehemaligen Genkinger Spielplatzes ganz zu verzichten. Es wird dargelegt, dass die wenigen Flächen, die es in der Weststadt noch gibt, überbaut werden und keine neuen hinzukommen. Es sollte dort ein WC errichtet werden, da die Notdurft von Vorbeikommenden im Gebüsch erledigt wird. Der Genkinger Spielplatz dient als Kaltluftschneise.

Stellungnahme 6 der Verwaltung

Wie in der Sitzungsvorlage 406/2017 dargelegt, wurde in den Text des Rahmenplans das Ergebnis aus der Diskussion im Folgeworkshop vom 14.07.2017/07.08.2017 übernommen. Hierbei sieht das Entwicklungsziel für das Areal Milchwerk und Genkinger Spielplatz vor, dass dort ein urbanes Quartier, das von Mischnutzung geprägt ist, umgesetzt werden soll. In beiden Entwicklungsszenarien wird von einer (Teil-) Bebauung des Genkinger Spielplatzes ausgegangen mit dem Ziel, den Eingang zur Altstadt neu zu fassen und eine räumliche Verbindung vom Milchwerk bis zur Ammer zu schaffen und damit auch gleichzeitig den öffentlichen Platzraum aufzuwerten und zu stärken.

Gutachterlich ist nachgewiesen, dass eine Bebauung des Genkinger Spielplatzes keinen Einfluss auf Kaltluftströme hat.

Es werden keine neuen Aspekte vorgetragen. Die Verwaltung empfiehlt, **am Entwicklungsziel festzuhalten**.

Anregung 7 (STN 6)

Die Nutzung des Genkinger Spielplatzes für Wohnungs- oder Gewerbeneubau soll aus dem Plan genommen werden. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung zum Zukunftsplan Weststadt, hier des Folgeworkshops, sei gewesen, ausschließlich eine Bebauung durch ein Kinderhaus vorzusehen. Der Genkinger Spielplatz wird als eine der wenigen qualitativ hochwertigen Flächen in der Verfügungsgewalt der Stadt gesehen, auf der die Umsetzung von öffentlichen Freiflächen möglich ist.

Stellungnahme 7 der Verwaltung

Die Verwaltung hat das Ergebnis der Diskussion im Folgeworkshop anders verstanden und empfiehlt das Entwicklungsziel und den Vorschlag zum weiteren Vorgehen beizubehalten und **keine Änderung im Text vorzunehmen**. Im Vorschlag zum weiteren Vorgehen (Kapitel 2.1.3, S. 32) wird deutlich, dass der Fokus auf der Ansiedlung eines Kinderhauses liegt. Das Grundstück wurde der Stadt übereignet mit der Auflage, dass die Stadt das Grundstück nicht an andere veräußern darf, die dann das Grundstück bebauen.

Anregung 8 (STN 6)

Es wird angeregt, dass der Hinweis auf die Beteiligung der Öffentlichkeit im Vorschlag zum weiteren Verfahren fehlt.

Stellungnahme 8 der Verwaltung

Es wird im Allgemeinen Teil E1. des Zukunftsplans ein Passus über Art und Weise der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgenommen, so dass in diesem Textabschnitt **auf eine Ergänzung verzichtet werden kann**.

zu E 2.1 Milchwerk

Anregung 9 (STN 7)

Es wird angeregt, die Fläche des Milchwerks im Falle eines Abrisses nicht für Wohnbebauung zu nutzen, sondern als öffentlichen Raum zu erhalten und mit Einkaufsangeboten und Cafés zu beleben. Das Angebot eines Wochenmarktes wird vorgeschlagen, da in der Nähe Parkplätze vorhanden sind und insbesondere ältere Kunden das Angebot besser nutzen können als auf dem Marktplatz.

Stellungnahme 9 der Verwaltung

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde über die Nutzung des Milchwerks intensiv diskutiert. Da keine neuen Aspekte benannt werden, empfiehlt die Verwaltung **am Entwicklungsziel** eines urbanen, Nutzungsgemischten Quartiers, also auch mit Wohnbebauung **festzuhalten**. Wochenmärkte können im Rahmenplan nicht festgelegt werden. Die Anregung wird jedoch in den **Themenspeicher** gegeben und zu gegebener Zeit wieder aufgenommen.

zu E 2.3 Öffentlicher Raum – Westbahnhofstraße

Anregung 10 (STN 6)

Es wird angeregt, das Wort „ggfs.“ im Passus „... die Geschwindigkeit für den MIV ggf. reduziert“ zu streichen.

Stellungnahme 10 der Verwaltung

Eine Geschwindigkeitsreduzierung ist abhängig von der Ausgestaltung des Straßenraums und kann erst auf Grundlage einer Detailplanung sicher zugesagt werden. **Das Wort „ggfs.“ muss im Text bleiben**.

zu E 3. Bereich um Knoten B 28/Westbahnhofstraße

Anregung 11 (STN 6)

Die Öffentlichkeit sollte in die Planungen einbezogen werden.

Stellungnahme 11 der Verwaltung

Es wird im Allgemeinen Teil E1. ein Passus über Art und Weise der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgenommen, so dass in diesem Textabschnitt **auf eine Ergänzung verzichtet werden kann.**

zu E 3.3 Flächen zwischen Schlossbergtunnel und Kreuzung Rheinlandstraße/Westbahnhofstraße

Anregung 12 (STN 18)

Von der baulichen Einengung der Kreuzung wird wegen der Verringerung der Leistungsfähigkeit der Straßen und damit Staugefahren dringend abgeraten.

Stellungnahme 12 der Verwaltung

Der aktuelle Knotenpunkt ist sehr großzügig dimensioniert, insbesondere die Rechtsabbieger, die einen sehr großen Radius haben, können enger ausgeführt werden. Durch eine deutlich engere Führung der Rechtsabbieger kann für den KFZ-Verkehr auch eine Verkehrslenkung erreicht werden, indem er einen subjektiv erhöhten Widerstand empfindet, wenn er rechts abbiegt. Somit kann eine Verkehrslenkung vom Tunnel kommend in Richtung UKT über die Morgenstelle erreicht werden, da beide Routen zeitlich sehr eng beieinander liegen bzw. die Route über die Schnarrenbergstraße zum UKT insbesondere in den Hauptverkehrszeiten schon jetzt zeitlich länger ist, aber aufgrund der kürzeren Distanz als subjektiv etwas zeitlich kürzer empfunden wird – in der Verkehrsplanung wird dies empfundene Reisezeit oder Widerstand einer Route genannt. Wenn der Rechtsabbieger stellenweise in eine gemeinsame Spur mit dem Geradeausverkehr integriert werden soll, so ist die Leistungsfähigkeit zu prüfen. Einer Reduzierung und Einengung des Straßenraums und des Knotenpunkts muss eine umfassende Planung und Prüfung der Leistungsfähigkeit vorgehen und die Genehmigungsfähigkeit bei der übergeordneten Behörde geklärt werden. Die Verwaltung empfiehlt, **am Entwicklungsziel festzuhalten.**

zu E 4.1 Schleifmühlweg/Westbahnhof/Kast & Schlecht, Zoo/Bauhof

Anregung 13 (STN 5, STN 6, STN 19)

Das geplante Wohngebiet im Bereich Schleifmühlweg liegt im Hochwassergebiet. Es stellt sich die Frage, ob eine Neubebauung rechtlich überhaupt möglich ist und welche Auswirkungen auf Anlieger bei Bebauung der Fläche entstehen bzw. wo der Ersatz für verlorengehenden Retentionsraum geschaffen wird. Diese Erkenntnisse sollten im Rahmenplan dargelegt werden.

Stellungnahme 13 der Verwaltung

Eine Bebauung der Flächen ist trotz der Lage im Hochwassergebiet im Innenbereich grundsätzlich möglich, sofern nachgewiesen werden kann, dass keine negativen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger entstehen und sofern ein entsprechender Ersatz für verloren gehenden Retentionsraum nachgewiesen werden kann. Im weiteren Planungsverfahren sind diese Aspekte auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs über ein Gutachten zu ermitteln. In diesem Gutachten ist auch zu klären, wo ein Ausgleich für potentiell verloren gehenden Retentionsraum erfolgen kann. Die Anregung führt zu **keiner Änderung** im Rahmenplanentwurf.

Anregung 14 (STN 5)

Vor dem Hintergrund der Leitlinie „grüner werden“ wird empfohlen, auf eine Bebauung der parkartigen Fläche zwischen Jobcenter und Ammer zu verzichten. Es wird angeraten, dass die Stadt das Grundstück erwirbt und in die Ammer-Renaturierung miteinbezieht.

Stellungnahme 14 der Verwaltung

Es handelt sich um ein privates Grundstück mit vorhandenen Baurechten. Mit der Zielsetzung im Rahmenplan, neue attraktive öffentliche Freiflächen mit Anbindung an die renaturierte Ammer zu schaffen, wird dem Leitbild ausgewogen Rechnung getragen. Die Anregung führt zu **keiner Änderung** im Rahmenplanentwurf.

Anregung 15 (STN 6)

Es wird für den Entwicklungsbereich sowohl ein Parkierungskonzept als auch ein Konzept zur Regelung der Ein- und Ausfahrt (Einfahrt aus Rheinlandstraße in die Westbahnhofstraße) vermisst.

Stellungnahme 15 der Verwaltung

Diese Fragestellungen werden im Rahmen des nachfolgenden städtebaulichen Entwurfs bzw. der Quartiersplanung zu klären sein und können auf der Ebene des Rahmenplans noch nicht beantwortet werden. Die Anregung führt zu **keiner Änderung** im Rahmenplanentwurf.

Anregung 16 (STN 6)

Es besteht ein Widerspruch zwischen den Aussagen im Text und der Plandarstellung bezüglich neuer Gebäude nördlich und östlich des Westbahnhofs. Eine reine Wohn- und Gewerbebebauung ohne Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Platzes wird abgelehnt.

Stellungnahme 16 der Verwaltung

Die Pläne 6, 9, 10, 11 und 14 sind fehlerhaft und **werden ausgetauscht**. Die Platzfläche hat an dieser Stelle eine große Bedeutung. In wie weit eine städtebauliche Begrenzung des Platzes durch Gebäude gut und richtig ist, wird im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs diskutiert werden müssen. Die in den Plänen dargestellten Gebäude stellen zunächst ein „Bild“ zur besseren Vorstellung der Entwicklung der Fläche dar.

Anregung 17 (STN 6)

Ein belastbares Verkehrskonzept muss Bestandteil des Planungswettbewerbs sein. Zudem sollte die Öffentlichkeit in die Planung einbezogen werden.

Stellungnahme 17 der Verwaltung

Im Rahmen der Vorbereitungen für einen Wettbewerb werden die notwendigen Fachgutachten und die intern vorhandene fachliche Expertise u.a. zum Thema fließender und ruhender Verkehr erarbeitet. Dies ist übliches Verwaltungshandeln.

Es wird im Allgemeinen Teil E1. ein Passus über Art und Weise der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgenommen, so dass in diesem Textabschnitt **auf eine Ergänzung verzichtet werden kann**.

zu E 4.3 Ehemalige Bahnfläche südlich der Gleise

Anregung 18 (STN 6)

Das Gebiet sollte eine Nutzungsmischung vorsehen.

Bei der Entwicklung des Gebiets sollte der erzielte finanzielle Mehrwert des Gebiets der Wohnbevölkerung bzw. dem Plangebiet zu Gute kommen.

Stellungnahme 18 der Verwaltung:

Das Entwicklungsziel ist bereits so formuliert: „Die ehemaligen Bahnflächen werden durch Entwicklung eines „gemischt genutzten“ Quartiers Teil der urbanen Stadtentwicklung.

Unter E 1. Allgemeines wird ein **Passus** bzgl. der Beteiligung der mitwirkungsbereiten Eigentümer an den Aufwendungen der Entwicklung im Quartier **aufgenommen**. (siehe oben)

zu E 5.1 Gewerbeflächen Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße

Anregung 19 (STN 1)

Westlich der geplanten Erschließungsstraße in das Gewerbegebiet Aischbach Teil II sind neue Gebäude vorgesehen, die in einen bestehenden Grünzug eingreifen, der als Frischluftpuffer dient. Die Folge sind Lärm, Abgase und der Blick auf wuchtige Gebäude für die Anwohner.

Stellungnahme 19 der Verwaltung

Die Entwicklung des Gewerbegebiets Aischbach Teil II ist als gesetztes Projekt in den Rahmenplanprozess eingegangen. Im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens sind die klimatischen Anforderungen an die Planung, z.B. erforderliche Abstände zur westlich gelegenen Bebauung und potentiell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen durch Gutachten zu ermitteln. Die im Zukunftsplan formulierten **Ziele** zur Gebietsentwicklung werden **unverändert** vom Gemeinderat mitgetragen. Zur geplanten Ansiedlung der Firma BrakeForceOne GmbH hat die Verwaltung mit Vorlage 106/2018 dem Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung bereits berichtet.

Anregung 20 (BI Weststadt)

Die Lichtverschmutzung durch Schaufenster und Leuchtreklamen müssen durch die Rahmenplanung zurückgefahren werden.

Stellungnahme 20 der Verwaltung

Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen können auf der Ebene der Rahmenplanung nicht geregelt werden und in nachgelagerten Bebauungsplänen nur sehr bedingt. Die Anregung wird in den **Themenspeicher** gegeben und wird nach Möglichkeit im Rahmen der Neuaufstellungen oder Änderungsverfahren von Bebauungsplänen berücksichtigt.

zu E 5.2 Verkehrserschließung der Gewerbegebiete

Anregung 21 (STN 1, STN 4, STN 18, STN 19)

Im Zusammenhang mit der Verkehrserschließung der Gewerbegebiete wurden zahlreiche Anregungen vorgetragen. Die Erläuterung verschiedener Erschließungsvarianten mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen erfolgte in einer gesonderten Sitzungsvorlage (24/2018).

Stellungnahme 21 der Verwaltung

Der Ortsbeirat Weststadt und der Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung haben sich auf Grundlage der Sitzungsvorlage 24/2018 für die Weiterverfolgung der Erschließungsvariante A in Verbindung mit der Verlegung der Radrouten (Anlage 4 aus Vorlage 24/2018) als Grundlage für die Erschließung der Gewerbegebiete ausgesprochen. Diese Erschließung **wird** dem Rahmenplan **zu Grunde gelegt**. Der **Text unter 5.2.2** (S. 43) und die **Pläne 6, 9, 10, 11 und 14** werden im Hinblick auf die Verlegung der Radrouten **ergänzt**.

zu E 6.2.1 Soziale Mischung und Dezentralität

Anregung 22 (STN 2)

Es wird Interesse bekundet an 5 barrierefreien Einzelappartements für Menschen mit Behinderung bei Umsetzung der Wohnbauentwicklung am Unteren Hagellocher Weg, da die Nähe zum Stammhaus eine gute Betreuung ermöglicht.

Stellungnahme 22 der Verwaltung

Die Bearbeitungstiefe des Rahmenplans ermöglicht keine Zuordnung von Wohnungen. Inklusive gemischte Quartiere werden bei allen Entwicklungen angestrebt. Die Anregung zu besonderen Wohnraumbedarfen wird jedoch für eine spätere Konkretisierungsphase berücksichtigt und an die zuständigen Stellen im Hause weitergegeben.

zu E 6.2.2 Stadtteilsozialarbeit und Stadtteiltreff und E 6.3 Vorschlag zum Verfahren

Anregung 23 (STN 6)

Es wird vorgeschlagen, den Text abzuändern: „Die Entwicklung des Stadtteiltreffs erfolgt unter der Federführung der städtischen Koordinatorin für Stadtteiltreffs in einer eigenen Arbeitsgruppe mit BI Weststadt, Nachbarschaftsnetz Äußere Weststadt, interessierten Bürgern sowie weiteren Trägern wie Lebenshilfe, Infö e.V.“

Der neue Text soll lauten: „Die Entwicklung des Stadtteiltreffs erfolgt unter der Federführung der städtischen Koordinatorin für Stadtteiltreffs in einer eigenen Arbeitsgruppe, die allen Initiativen und Gruppen sowie interessierten BürgerInnen offen steht. Die Koordinatorin wird aktiv auf diese Initiativen und Gruppen zugehen, damit die Bevölkerung möglichst breit in die Entwicklung des Stadtteiltreffs eingebunden wird.“ Entsprechendes gilt für die Formulierung bei 6.3.

Stellungnahme 23 der Verwaltung

Die Sozialkonzeption sieht für die Weststadt die Schaffung einer Stelle für Stadtteilsozialarbeit vor. Der Gemeinderat hat dieser Anstellung zugestimmt und die Stadtverwaltung wird diese Stelle (50% Umfang) im Herbst 2018 besetzen. Die Stadtteilsozialarbeit Weststadt wird den Prozess der Entwicklung eines Stadtteiltreffs begleiten und alle daran interessierten Initiativen und Akteure einbeziehen. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Koordinatorin der Stadtteiltreffs.

Der Text bei 6.2.2. (S. 45) und 6.3 (S. 46/47) wird wie folgt geändert:

„Die Entwicklung des Stadtteiltreffs erfolgt unter der Federführung der neu einzustellenden Stadtteilsozialarbeitsstelle mit einer eigenen Arbeitsgruppe, die allen Initiativen und Gruppen sowie interessierten BürgerInnen offen steht. Die Sozialarbeitsstelle wird aktiv auf diese Initiativen und Gruppen zugehen, damit die Bevölkerung möglichst breit in die Entwicklung des Stadtteiltreffs eingebunden wird.“

Anregung 24 (STN 2)

Das Haus der Lebenshilfe (Friedrich-Dannenmann-Straße 69) wird den Stadtteiltreff Äußere Weststadt aufnehmen und kann weitere Kapazitäten, die eine gewisse Zentralitätsfunktion für das Quartier ermöglichen würden, etwa die Einrichtung einer Cafeteria anbieten. Es wird angeregt, dass an dieser Stelle dauerhaft ein Stadtteil-/Quartierstreff eingerichtet werden könnte.

Stellungnahme 24 der Verwaltung

Die Weststadt zeichnet sich durch eine hohe Heterogenität aus. Durch die Größe der Weststadt, durch ihre Topografie und städtebaulichen Gegebenheiten (Bundesstraße, Bahnlinie, Gewerbege-

biet) gliedert sich die Weststadt in fünf Quartiere, so dass der Wunsch nach mehreren dezentralen Begegnungsmöglichkeiten geäußert wurde. Ergänzend zum Aufbau eines zentral gelegenen Stadtteiltreffs im Bereich Aischbachschule/ Westbahnhof unterstützt die Verwaltung den Vorschlag der Lebenshilfe, ein inklusives Begegnungszentrum in der Friedrich-Dannenmann-Straße zu schaffen. Erste konkrete Möglichkeiten dazu können in Kooperation mit dem Nachbarschaftsnetz äußere Weststadt erfolgen. Für diese Initiative wurden interimswise Räume in der Lebenshilfe angemietet. Die Anregung führt zu **keiner Änderung** im Rahmenplanentwurf.

zu E 6.2.3 Soziales Leben/Kinder und Jugendliche

Anregung 25 (STN 19, STN 24)

Der Standort für eine geplante Kindertagesstätte auf dem Grundstück der Aischbachschule findet keine Zustimmung, da die Aischbachschule diese Fläche für sich beansprucht. Ein Standort weiter westlich wäre auf Grund der zukünftigen Wohnbauentwicklung sinnvoller.

Stellungnahme 25 der Verwaltung

Der Gemeinderat hat sich für den Bau einer viergruppigen Kindertagesstätte auf einer Grünfläche nördlich der Aischbach-Schule entschieden. Die Abwägung der Standortalternativen hat umfangreich stattgefunden, die Anregungen der Schule konnten berücksichtigt werden. Der **Beschluss muss** auf Grund des dringlichen Bedarfs an Kindertagesplätzen zeitnah **umgesetzt werden. Die Darstellung im Text 6.2.3 (S. 45/46) und F 1. (S. 54) des Rahmenplans und die Pläne 6, 11 und 14 werden geändert bzw. entfallen (F 1.).**

Anregung 26 (STN 13)

Zu den im Zukunftsplan genannten Standorten für eine Kindertagesstätte werden folgende Anregungen vorgetragen.

Aischbachschule:

Ein Neubau bei der Aischbachschule wäre im östlichen grünen (unbebauten) Bereich möglich. Es wird jedoch vermutet, dass die Fläche zu klein ist. Die Überbauung des Hartplatzes nordwestlich der Aischbachschule wäre machbar. Allerdings müsste eine Ersatzfläche für den Hartplatz gefunden werden. Als weitere Idee wird vorgeschlagen, das bestehende Kinderhaus aufzustocken.

Ehemaliger Genkinger Spielplatz:

Der ehemalige Genkinger Spielplatz erscheint zu klein und eine Spielfläche unmittelbar neben der stark befahrenen Straße ist aus umweltmedizinischer Sicht nicht wünschenswert.

Westlicher Schleifmühleweg:

Im westlichen Schleifmühleweg im Bereich Zoo, wäre eine Kita sowohl provisorisch als auch dauerhaft denkbar.

Friedrich-Dannenmann-Straße/Gösstraße

Im Bereich Friedrich-Dannenmann-Straße/Gösstraße ist eine kleine Restfläche im westlichen Bereich der alten Gärtnerei noch unbebaut und ist im Zusammenhang mit der längerfristigen Planung der Weststadtbebauung denkbar. Die Entfernung zwischen Schleifmühleweg und Gösstraße scheint jedoch zu weit.

Stellungnahme 26 der Verwaltung

Zum Standort Aischbachschule siehe Stellungnahme 25.

Alle weiteren Standorte werden für künftige Bedarfe weiterhin vorgesehen und im Rahmen der Quartiersplanungen auf ihre Eignung hin geprüft. Die Anregungen zu den Standorten werden **zur Kenntnis genommen**.

Anregung 27 (STN 23)

Es wird vorgeschlagen, mit einem neuen Kindergarten bei der Aischbach-Schule und beim Aischbach-Kindergarten einen Kinder-Campus mit besonderem pädagogischen Konzept einzurichten.

Stellungnahme 27 der Verwaltung

Auf der Ebene des Rahmenplans können keine pädagogischen Konzepte für Kindergärten festgelegt werden. Die **Konzeptidee wird** jedoch an den verantwortlichen Fachbereich zur weiteren Prüfung **übergeben**.

zu E 7.1 Überörtliche Verkehrsführung zu Klinikum Berg und Morgenstelle

Anregung 28 (STN 18, STN 25)

Es wird vorgetragen, dass sich das Verkehrsaufkommen im Hagellocher Weg in den letzten zehn Jahren verdreifacht habe und dies bei den Überlegungen zur Verkehrsverlagerung nicht berücksichtigt wird. Durch das hohe Verkehrsaufkommen und die überhöhte Geschwindigkeit hat die Lärmbelastigung inakzeptabel zugekommen. Ein Ausfahren aus den Seitenstraßen in Spitzenzeiten ist nur mit langen Wartezeiten möglich. Es sollte keine Verkehrsentlastung zu Lasten des äußeren Hagellocher Wegs vorgesehen werden.

Es werden Verbesserungsvorschläge auf Maßnahmenebene vorgetragen: Aufstellung eines Blitzers, einer Geschwindigkeitsanzeige, eine Versetzung des Ortsschildes, eine Lärmschutzwand ab der Brücke Weilersbach.

Gewünscht wird auch für den oberen Hagellocher Weg eine verkehrsberuhigte Zone.

Stellungnahme 28 der Verwaltung

Der Rahmenplan stellt für die überquartierliche Verkehrsführung lediglich eine Zielkonzeption dar. Eine Maßnahmenplanung mit einer gesicherten Abschätzung der Wirkung kann erst in der nachgelagerten Fachplanung erfolgen. Wie im Rahmenplanentwurf dargelegt, wird ein Konzept mit allen Einzelmaßnahmen der Verkehrslenkung und deren Auswirkungen sowie Vorschlägen zur Reduzierung der gestalterischen, funktionalen und emissionsbedingten Defizite von verkehrlich stark belasteten Straßen erstellt und mit der Öffentlichkeit erörtert. Danach entscheidet der Gemeinderat über die Umsetzung.

Die Verwaltung wird in dieser nachfolgenden Fachplanung die Möglichkeiten prüfen, wie die Einfahrtssituation aus den Anliegerstraßen auf den Hagellocher Weg optimiert werden kann.

Die Verwaltung wird ebenso prüfen, ob eine abschnittsweise Temporeduzierung im nördlichen, äußeren Hagellocher Weg möglich. Das primäre Ziel, die Verbindungsfunktion in die Nordstadt und zum ukt über den äußeren Hagellocher Weg zu stärken darf dabei jedoch nicht durch verkehrsberuhigende Maßnahmen gefährdet werden.

Im südlichen, inneren Hagellocher Weg kann dagegen auf Grund der veränderten Verkehrsführung der Straßenabschnitt aus dem System der Verbindungsstraßen genommen werden, so dass die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs (Umgangssprachlich „Spielstraße“) möglich wird.

An den Entwicklungszielen des Rahmenplanentwurfs wird festgehalten.

Anregung 29 (STN 18, STN 25)

Es wird angeregt, den Bau der Westtangente außerhalb des Stadtgebietes umzusetzen, um das Wohngebiet oberhalb des Rosentalknotens von Verkehrslärm und Verkehrsimmissionen zu entlasten.

Stellungnahme 29 der Verwaltung

Der im Rahmenplanungsentwurf beschriebene Entscheidungsprozess für eine Westtangente wird weiterverfolgt. Hiermit ist die Anregung berücksichtigt. Eine **Änderung** des Rahmenplans ist **nicht erforderlich**.

Anregung 30 (STN 25)

Der Kreisverkehr an der Kreuzung Rosentalstraße/Hagellocher Weg ist gefährlich und entspricht weder dem heutigen noch dem zukünftigen Verkehrsaufkommen. Es wird bezweifelt, dass der Platz für eine optimierte Lösung ausreicht.

Stellungnahme 30 der Verwaltung

Der Rahmenplan ist erst eine Zielkonzeption und noch keine Fachplanung. Wie im Rahmenplanungsentwurf dargelegt, wird ein Konzept mit allen Einzelmaßnahmen der Verkehrslenkung und deren Auswirkungen sowie Vorschlägen zur Reduzierung der gestalterischen, funktionalen und emissionsbedingten Defizite von verkehrlich stark belasteten Straßen erstellt und mit der Öffentlichkeit erörtert. Danach entscheidet der Gemeinderat über die Umsetzung.

An den Entwicklungszielen des Rahmenplanungsentwurfs wird festgehalten.

Anregung 31 (STN 6, STN 12, STN 20, STN 22)

Es wird angemerkt, dass das komplette Unterbinden der Linksabbiegemöglichkeiten zur Lenkung des überörtlichen Verkehrs für die AnwohnerInnen unzumutbar ist.

Ein Orthopädie-Fachgeschäft mit vielen gehbehinderten Kunden, die auf eine Zufahrtsmöglichkeit mit dem PKW angewiesen sind, sieht sich geschäftlich sehr stark eingeschränkt. Hinzu kommt eine bereits bestehende Einschränkung in der Erreichbarkeit durch die Teilspernung der Charlottenstraße.

Eine Anwohnerin befürchtet, nachdem bereits die Charlottenstraße teilgesperrt ist, nicht mehr über die Herrenberger Straße zu ihrer Wohnung in der Frondsbergstraße zu gelangen.

Stellungnahme 31 der Verwaltung

siehe Stellungnahme 30.

Das Unterbinden der Linksabbiegemöglichkeiten in Richtung Norden an den Knotenpunkten Westbahnhofstraße/Belthlestraße und Herrenberger Straße/Schnarrenbergstraße „könnten“ ergänzende Maßnahmen zur Verkehrslenkung sein, um das Ziel einer Verkehrslenkung über die Ebenhalde in Richtung UKT und Morgenstelle zu erreichen. Diese Maßnahmen und ihre Auswirkungen müssen aber von der Fachplanung noch weiter detailliert auf ihre Auswirkungen untersucht werden.

An den Entwicklungszielen des Rahmenplanungsentwurfs wird festgehalten.

Anregung 32 (STN 17)

Es wird vorgetragen, dass der Rahmenplan mit der Unterbindung der Linksabbiegemöglichkeiten in Richtung Klinikum und Morgenstelle zwar Regelungen vorsieht, die den Zufahrtsverkehr dorthin reduzieren, jedoch fehlen Überlegungen, wie der Abfahrtsverkehr reduziert werden kann bzw. wie die Verkehrslenkung über den Hagellocher Weg funktionieren soll.

Es sollte daher in den Zukunftsplan der Bereich der Morgenstelle mit aufgenommen werden. Vorgeschlagen werden im Bereich der Morgenstelle konkrete Umsetzungsmaßnahmen wie U-Turn, Änderung der Beschilderung, Vorschläge zum Umbau der Rückreisetrasse im Bereich Morgenstelle/Ebenhalde/Hagellocher Weg.

Darüber hinaus wird eine weitere Verkehrsberuhigung in der inneren Herrenberger Straße mit konkreten Maßnahmen vorgetragen: Geschwindigkeitsanzeigen, Einrichtung einer Tempo 20-Zone, bauliche Straßenverengung, Blitzer.

Zudem werden noch konkrete Maßnahmen zur Unterbindung des Schleichverkehrs im Bereich Charlottenstraße/Köllestraße vorgetragen: Durchfahrtskontrollen, Straßenverengung, Verbesserung der Beschilderung, ordnungsrechtliche Maßnahmen.

Stellungnahme 32 der Verwaltung

siehe Stellungnahme 30.

Um eine Verkehrslenkung auf die Ebenhalde und Nordring zu erreichen, die in beide Richtungen wirkt, sind Maßnahmen angedacht, die für den KFZ-Verkehr die Durchfahrt durch die Weststadt und Wilhelmvorstadt erschweren, so dass die alternativen Routen über die Ebenhalde bzw. Nordring für den KFZ-Verkehr attraktiver sind. Die einzelnen Maßnahmen sind separat zu diskutieren.

An den Entwicklungszielen des Rahmenplanentwurfs wird festgehalten.

Anregung 33 (STN 24)

Es wird angeregt, dass eine sichere Querung über die Rosentalstraße vorgesehen werden muss. Darüber hinaus sind die Querungsmöglichkeiten über den Hagellocher Weg als unzureichend anzusehen.

Stellungnahme 33 der Verwaltung

siehe Stellungnahme 30.

Dies kann auch unabhängig vom Rahmenplan umgesetzt werden. Die Verwaltung prüft kurzfristig umsetzbare Lösungen.

An den Entwicklungszielen des Rahmenplanentwurfs wird festgehalten.

Anregung 34 (STN 6)

Der Punkt 7.1.2 soll ergänzt werden: Im Verlauf der gesamten B28 ab dem nördlichen Tunnelausgang soll der Verkehr beruhigt werden (Geschwindigkeit 40 km/h oder noch besser 30km/h), so dass der Straßenlärm wirksam reduziert wird.

Stellungnahme 34 der Verwaltung

Dieser Wunsch wurde im Rahmen des Rahmenplanprozesses häufig geäußert. Die Verwaltung wird einen Lärmaktionsplan erarbeiten und diese Anregung unter Berücksichtigung aller maßgeblichen anderen Belange wie z.B. Leistungsfähigkeit des Netzes prüfen. Zu beachten ist, dass die rechtlichen Hürden für eine Temporeduzierung auf der Bundesstraße hoch sind, da die Regelgeschwindigkeit bei 50 km/h liegt, die Bundesstraße eine höhere Verbindungsfunktion aufweist sowie zu einer Bündelung der Verkehrsströme und gleichzeitigen Entlastung des nachgeordneten Netzes beiträgt. **Eine Änderung im Text wird nicht vorgenommen.**

zu E 7.2 Südlicher Hagellocher Weg zwischen B28 und Rosentalstraße

Anregung 35 (STN 18)

Die Entlastung des südlichen Hagellocher Wegs vom Verkehr wird abgelehnt, da keine Verkehrszählungen vorliegen und befürchtet wird, dass es zu dauernden Verkehrsstaus rund um die Rosentalstraße und B 28-Einmündung kommen wird. Eine Verteilung des Verkehrsaufkommens auf mehrere Straßen ist notwendig.

Stellungnahme 35 der Verwaltung

Die Leistungsfähigkeit der vorgeschlagenen Verkehrsführung wurde durch die verwaltungsinternen Verkehrsplaner als ausreichend eingeschätzt. Im Rahmen der konkretisierten Planungen werden die Knotenpunkte und Lichtsignalanlagen auf ausreichende Leistungsfähigkeit hin bemessen.

Das Entwicklungsziel wird beibehalten.

Anregungen 36 (STN 6)

Ein Teil der Freiflächen soll zum Spielen und sich Treffen vorgesehen werden.
Es wird ein Parkierungskonzept vermisst.

Stellungnahme 36 der Verwaltung

Diese Fragestellungen werden im Rahmen des nachfolgenden städtebaulichen Entwurfs bzw. der Quartiersplanung unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu klären sein und können auf der Ebene des Rahmenplans noch nicht beantwortet werden. Bislang liegt nur ein „Bild“ vor als Grundlage für die Festlegung des Entwicklungsziels. Die Anregung wird **zur Kenntnis** genommen.

zu E 8.1 Unteres Burgholz

Anregung 37 (STN 11, STN 26, STN 27)

Mehrere Eigentümer der Wiesenfläche am Unteren Burgholz, die im Zukunftsplan Weststadt als Freizeitgärten und Streuobstwiesen dargestellt ist, sind mit dieser Nutzung nicht einverstanden. Sie weisen darauf hin, dass sie ihre Grundstücke für die im Zukunftsplan dargestellte beabsichtigte Nutzung nicht zur Verfügung stellen. Sie regen an, dort Wohnbauland auszuweisen, da sie der Auffassung sind, dass es sich um eine Arrondierung der bestehenden Bebauung handelt, die städtebaulich sinnvoll ist und die Mittelhangzone nicht beeinträchtigt. Die Kompromissvariante, im nördlichen Bereich entlang des Weges eine Bauzeile und im südlichen Teil zum Hang hin Gartenflächen auszuweisen würden sie mittragen.

Stellungnahme 37 der Verwaltung

Bereits in der Sitzungsvorlage 406/2017 sind die grundsätzlich unterschiedlichen Haltungen der Bürgerschaft zu dieser Fläche dargelegt worden. Ausschlaggebend für die Empfehlung der Verwaltung, auf eine Bebauung an dieser Stelle zu verzichten, waren das klare Meinungsbild der Beteiligten im Folgeworkshop am 14.07.2017/07.08.2017 und zum anderen die zahlreichen ablehnenden Stellungnahmen im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Grundsätzlich sind aus Verwaltungssicht beide Positionen nachvollziehbar und städtebaulich wie freiräumlich vertretbar – sowohl eine einzeilige Bebauung am Unteren Burgholz in Kombination mit Freizeitgärten und Streuobstwiesen als auch eine reine Nutzung als Freizeitgärten und Streuobstwiesen (Anlage 1 zur Vorlage 406/2017).

Die Verwaltung empfiehlt dennoch am Entwicklungsziel des Rahmenplans festzuhalten, am Unteren Burgholz auf eine Bebauung ganz zu verzichten und die Fläche für Freizeitgärten und Streuobstwiesen vorzusehen.

Die Anregung führt zu keiner Änderung im Rahmenplanentwurf.

zu E 8.1 Westliche Sindelfinger Straße

Anregung 38 (STN 1, STN 4, STN 6, STN 9, STN 15, STN 16, STN 19)

Die geplante Wohnbebauung in der Verlängerung der Sindelfinger Straße, südlich der Gebäude 39, 41, 41/1 und westlich des Gebäudes 41/1 wird abgelehnt. Die Bebauung war nie Teil des Beteiligungsverfahrens bzw. wurde nie explizit diskutiert. Hier fange die schützenswerte Landschaft des Ammertals an. Die Fläche soll Außenbereich bleiben, als Puffer für das angrenzende Landschafts-

schutzgebiet. Nicht nachvollziehbar sei es, dass man westlich der Häuser Sindelfingerstraße 43-57 Gemeinschaftsgärten einrichten möchte und gleichzeitig ein paar Meter entfernt Kleingärten und Grünflächen überbaut werden sollen. Zudem liegen die Grundstücke im 100-jährlichen Hochwasser. Es müsste ein 40 Jahre alter Nussbaum der Bebauung zum Opfer fallen. Kostspielige und aufwändige Baumaßnahmen wären erforderlich. Die Flächen werden für eine Bebauung als ungeeignet angesehen.

Stellungnahme 38 der Verwaltung

Die vorgetragenen Anregungen sind nachvollziehbar. Nach Prüfung der planungsrechtlichen Grundlagen liegen die Grundstücke zum Teil im sogenannten Außenbereich. Damit ist eine Bebauung wegen der Lage im Hochwasser (HQ 100) rechtlich ohnehin nicht möglich.

Die Anregung führt zu einer Änderung des Entwicklungsziels. Die Texte unter 8.1 und die Pläne 6, 11 und 14 werden geändert.

zu E 8.2 Ammerrenaturierung, innerörtliche Freianlagen, Übergang zur Landschaft, Landschaftsentwicklung

Anregung 39 (STN 1)

Es wird befürchtet, dass durch das geplante siedlungsnahe Angebot weiterer Freizeitgärten die schon bestehende Verkehrsbelastung durch Autos vorhandener Gütlesbesitzer noch steigen wird. Es sollte nicht noch mehr Aktivität in den ohnehin stark frequentierten Pufferraum zwischen Wohnbebauung und Landschaftsschutzgebiet hineingezogen werden.

Bedenken werden auch hinsichtlich des Lärms durch die Gütlesbetreiber geäußert.

Stellungnahme 39 der Verwaltung

Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass es gelegentlich zu Ruhestörungen und einem erhöhten PKW-Verkehr kommt, wenn die Zielplanung realisiert wird. Im Rahmen der Entwicklung der Freiraumkonzeption müssen diese Anregungen jedoch mitbedacht und es muss nach geeigneten Strategien gesucht werden, so dass diese nutzungsbedingten Konflikte so gering wie möglich bleiben. Ggfs. kann die Vergabe von Pachtflächen durch die Stadt an Auflagen geknüpft sein. Diese Überlegungen können jedoch nicht im Rahmenplanprozess ausgearbeitet werden. **Am Entwicklungsziel wird festgehalten.**

Anregung 40 (STN 9, STN 19)

Es wird dargelegt, dass der Untergrund ungeeignet sei für Gemeinschaftsgärten, weil sie nach längeren Regenfällen unter Wasser stehen.

Stellungnahme 40 der Verwaltung

Die derzeitige Nutzung der Grundstücke am westlichen Siedlungsrand lässt eine Nutzung als Freizeitgärten als gut möglich erscheinen. Im Rahmen einer detaillierteren Freiflächenplanung wird dieser Belang untersucht werden. **Am Entwicklungsziel wird festgehalten.**

Anregung 41 (STN 19)

Die informellen Bewegungsflächen entlang der Ammer sind z.T. als Kleingärten genutzt und sollten so belassen werden.

Stellungnahme 41 der Verwaltung

Im Weiteren ist die Freiflächenplanung am westlichen Siedlungsrand zu konkretisieren. Hierbei können ggfs. bestehende Kleingärten im Bestand berücksichtigt werden. Die Anregung führt zu **keiner Änderung im Rahmenplan.**

Anregung 42 (STN 6, STN 19))

Es wird angemerkt, dass die geplanten Grünanlagen am Siedlungsraum vorwiegend in Privatbesitz sind und ein Erwerb ungewiss erscheine. In der Folge sollte die Begrünung auf städtischen Entwicklungsflächen erfolgen.

Deshalb soll auch der Genkinger-Spielplatz mit in das Freiflächenkonzept einbezogen werden.

Stellungnahme 42 der Verwaltung

Viele der landwirtschaftlichen Grundstücke am westlichen Siedlungsrand sind in privater Hand. Zur Umsetzung des Entwicklungsziels können neben dem Erwerb der Flächen durch die Stadt auch alternative Bewirtschaftungskonzepte wie z.B. Gemeinschaftsacker zielführend sein, die auf Basis von Tausch mit anderen landwirtschaftlichen Parzellen oder aber durch Anpachtung von Flächen durch die Stadt erfolgen. Unabhängig davon ist es das erklärte Ziel der Stadt, im Rahmen von Quartiersentwicklungen immer auch Wohnumfeldverbesserungen zum Beispiel durch die Renaturierung der Ammer oder durch Platzgestaltungen umzusetzen. Durch die Entwicklung und Umnutzung von brachgefallenen Flächen wie z.B. im Falle Schleifmühlweg/Westbahnhof/ Kast & Schlecht, Zoo/ Bauhof werden insbesondere im Bereich der Grünanlagen und Freianlagen neue Potentiale gehoben, da durch diese Entwicklungen Aufwertungen im Bereich der öffentlichen Räume erst möglich werden. Durch die Aufstellung des Zukunftsplanes ist die Verwaltung nun in der Lage Projekte auch für die Entwicklung der öffentlichen Grün- und Freiräume zielgerichtet voranzubringen. Insofern ist die Verwaltung der Auffassung, dass die Rahmenplanung ausgewogen sowohl die hochbaulichen als auch die freiräumlichen Entwicklungen in den Fokus nimmt.

Die Fläche des Genkinger Spielplatzes an der Westbahnhofstraße ist ein markantes Bindeglied zwischen der Ammer, Hepperhalle/Schule und Übergang in die Altstadt. Die Einbindung dieser Fläche in das städtebauliche und freiräumliche Gesamtkonzept ist zwingend und im Kapitel 2.1 auch entsprechend dargestellt.

Am Entwicklungsziel wird festgehalten.

zu E 9.1.3 Vernetzung der Wege/Vorschlag zum Verfahren

Anregung 43 (STN 6)

Es wird eine textliche Ergänzung vorgeschlagen: „Alte Planungen sollten hinzugezogen werden.“

Stellungnahme 43 der Verwaltung

Die textliche Ergänzung beim Vorschlag zum Verfahren (S. 53) ist sinnvoll und **wird übernommen.**

Weitere Anregungen zum Rahmenplan, die sich nicht der Gliederung des Rahmenplans zuordnen lassen

Anregung 44 (STN 8)

Es wird angeregt, im Gebiet des Zukunftsplans Weststadt Standorte für ein Ärztehaus/Facharzt-Zentrum mit guter Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten für PKW vorzusehen. Ein Standort in Nähe der Substitutionsambulanz Am Kupferhammer wird empfohlen. Die Arztversorgung in Tübingen sei zwar gut, viele Ärzte haben ihre Praxen aber in nicht gut geeigneten Räumen und sind für Patienten schwer zugänglich. Bei einem passenden Angebot würden viele Praxen gerne umziehen.

Stellungnahme 44 der Verwaltung

Das Erfordernis von Ärztehäusern wurde bisher weder im Prozess der Rahmenplanung oder der vorlaufenden Sozialkonzeption benannt. Die Festlegung von Ärztehäusern kann nicht auf der Ebene des

Zukunftsplans erfolgen. **Das Thema wird jedoch in den Themenspeicher für die Weststadt mitaufgenommen** und bei Fortschreibung der Sozialkonzeption und konkreter Quartiersplanungen erneut aufgerufen.

Anregung 45 (STN 14)

In der Sitzungsvorlage 406/2017 wird eine fehlerhafte Formulierung beanstandet bzgl. des Meinungsbildes über die Bebauung des Unteren Burgholzes. Hier müsste es heißen, dass die Bebauung des Oberen Burgholzes abgelehnt wurde durch die „Zustimmung aller Teilnehmer“.

Stellungnahme 45 der Verwaltung

Die Sitzungsvorlage kann nicht mehr geändert werden. Im Rahmenplanentwurf ist das Ergebnis des Meinungsbildes eingeflossen. Es wird keine Bebauung des Unteren Burgholzes vorgeschlagen.

Anregung 46 (STN 5, STN 21)

Ökologische Aspekte sind im Rahmenplan kaum berücksichtigt. Es sollen alte Bäume, Gärten und fruchtbarer Boden erhalten werden.

Es wird angeregt, dass künftig Flachdachbegrünungen von der Stadt gefordert und ggfs. gefördert werden sollen, um den Verlust von Grün- und Freiflächen zu kompensieren.

Stellungnahme 46 der Verwaltung

Im Rahmen der nachgelagerten Quartiersplanungen wird geprüft, ob es im Plangebiet Grünstrukturen gibt, deren Erhaltung aus ökologischen Gründen sinnvoll ist.

Der Vorschlag der Flachdachbegrünung wird in den **Themenspeicher** aufgenommen, da er auf der Ebene des Rahmenplans nicht fixiert werden kann, allerdings in nachgelagerten Bebauungsplänen. Hier findet er in der Regel Berücksichtigung. Dachbegrünungen werden bei Flachdächern meistens festgesetzt, da hierüber nicht nur Regenwasser zurückgehalten und zum Teil verdunstet werden kann, sondern Gründächer auch dazu beitragen können, die Artenvielfalt zu erhalten und das Mikroklima zu verbessern.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag zu folgen und den einzelnen Abwägungsvorschlägen zuzustimmen. Über den Beteiligungs- und Planungsprozess ist es aus Sicht der Verwaltung gelungen, unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen für ihren Stadtteil zu aktivieren. Im Ergebnis konnte so eine größtmögliche Balance der teilweise gegensätzlichen Zielstellungen im weitgehenden Konsens mit den örtlichen Akteuren erreicht werden. So wurden Entwicklungsziele der Wirtschaft, Ziele der Wohnraumentwicklung mit qualitativen Entwicklungszielen der Verkehrs- und Freiraumentwicklung in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht. Auf Grundlage des Rahmenplanentwurfes vom 30.10.2017 und der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen wird die Endfassung des Zukunftsplans Weststadt erstellt und der Öffentlichkeit in einer aufbereiteten Darstellung zur Verfügung gestellt..

4. Lösungsvarianten

Zu einzelnen Abwägungsvorschlägen wird eine von der Empfehlung der Verwaltung abweichende Vorgehensweise beschlossen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Keine

