

Stuttgart, 16.05.2019

Städtebaulich-freiräumlich-verkehrstechnisches Entwicklungskonzept für den Bereich Schwellenäcker - Über der Straße - Schwarzäcker - Untere Brücklesäcker im Stadtbezirk Stuttgart-Sillenbuch, Stadtteil Heumaden

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	04.06.2019
Bezirksbeirat Sillenbuch	Beratung	öffentlich	05.06.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	02.07.2019

Beschlussantrag

Für den Bereich Schwellenäcker - Über der Straße - Schwarzäcker - Untere Brücklesäcker soll ein städtebaulich-freiräumlich-verkehrstechnisches Entwicklungskonzept erstellt werden. Der Zielbeschluss dient als Basis für die weitere Vorgehensweise und enthält folgende Antragspunkte:

1. Erarbeitung eines städtebaulich-freiräumlich-verkehrstechnischen Entwicklungskonzepts
Die Verwaltung wird beauftragt, ein ganzheitliches Entwicklungskonzepts zu koordinieren und dieses mit einem informellen Beteiligungsprozess nach den Leitlinien der Stadt Stuttgart zu flankieren. In diesem Prozess werden anhand von Planungsvarianten die künftige Nutzung der Flächen sowie die maßgeblichen Parameter bestimmt. Dabei ist die gutachterliche Prüfung klimatischer, landschaftsplanerischer, artenschutzrechtlicher, verkehrlicher, sozialer und städtebaulicher Belange einzubeziehen.
2. Durchführung einer begleitenden informellen Öffentlichkeitsbeteiligung
Im Rahmen der Konzepterarbeitung findet ein extern moderiertes informelles Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren statt.
3. Soziale Infrastruktur
Es bestehen dringende Bedarfe der sozialen Infrastruktur (8 Kita-Gruppen, 45 Plätze für Pflegewohnen, betreute Wohnangebote für 6 Menschen mit Behinderung) im Stadtbezirk Sillenbuch, insbesondere im Stadtteil Heumaden. Darüber hinaus soll die Freie

Aktive Schule von Degerloch nach Sillenbuch-Heumaden verlagert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, auf welchen Flächen diese Nutzungen möglichst zeitnah umsetzbar sind.

4. Standort Kindertagesstätte

Aufgrund des vorrangigen Bedarfs wird die Standortfrage der Kita zeitlich vorgezogen. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah in einem mündlichen Bericht die räumlichen Optionen sowie die zeitliche Realisierbarkeit darzulegen.

5. Außenbereichsentwicklung

Mit dem aktuellen Flächennutzungsplan wurde beschlossen, der Innenentwicklung deutlich Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zu geben. Auch im Stadtentwicklungskonzept (Strategie 2006) werden der Vorrang der Innenentwicklung und der Erhalt von Freiräumen als Leitziele formuliert. Diese Zielvorgaben sind bei der Erarbeitung der Konzeption abzuwägen. Erforderliche Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen sind bei einer baulichen Entwicklung im Außenbereich zu berücksichtigen.

6. Landwirtschaftliche und weitere Nutzungen

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts ist zu prüfen, ob und wo ggf. geeignete Ersatzflächen für den landwirtschaftlichen Betrieb, der die Schwellenäcker bewirtschaftet, angeboten werden können. Zudem ist zu untersuchen, ob eine Verlagerung des Hundesportplatzes und der gewerblichen Lagerflächen im östlichen Bereich der Schwellenäcker erforderlich ist und wenn ja, wo diese angesiedelt werden können.

Begründung

Zu Beschlussantrag Nr. 1 / Ganzheitliches Entwicklungskonzept

Aufgrund der veränderten politischen Ziele, insbesondere die Trassenführung der Filderauffahrt betreffend, dringender Bedarfe der sozialen Infrastruktur sowie dem hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum soll für den Bereich Schwellenäcker - Über der Straße - Schwarzäcker - Untere Brücklesäcker ein städtebaulich-freiräumlich-verkehrstechnisches Entwicklungskonzept mit Behörden, Öffentlichkeit und Politik erstellt werden. In diesem Prozess werden die städtebaulichen Ziele für die künftige Nutzung der Flächen sowie die maßgeblichen Parameter bestimmt.

Der Bezirksbeirat hat in seinem interfraktionellen Antrag vom 4. November 2018 die Erstellung eines ganzheitlichen Entwicklungskonzepts unter Beteiligung der Öffentlichkeit gefordert. Im Rahmen der mündlichen Berichterstattung im UTA am 5. Februar 2019 hat sich das Gremium mehrheitlich dieser Forderung angeschlossen. Entsprechend dem Protokoll dieser Sitzung (Niederschrifts-Nr. 46) sollen unter Beteiligung der Öffentlichkeit folgende Punkte diskutiert werden:

- Geeigneter Wohnungsbau inklusive Energieversorgung und Nahversorgung,
- Grünflächen, Naherholung Frischluftschneisen,
- Interessen der Landwirtschaft,
- Gemeinbedarfsflächen insbesondere für Kinder, Senioren, Pflege und Menschen mit Behinderung,
- Optionen durch den auslaufenden Werkrealschulzweig der Grundschule Heumaden
- Flüchtlingsunterkünfte
- Verkehrs- und Mobilitätskonzept
- Neue Fläche für die Freie Aktive Schule

Städtebauliches Konzept

In Anbetracht der Entscheidung der Regionalversammlung des Verbands Region Stuttgart für die Filderauffahrt in der Variante mit langem Tunnel im Regionalverkehrsplan sowie der Ansiedlung der Jugendverkehrsschule am Standort Vogelsang sollen neue städtebauliche Ziele für den gesamten o. g. Bereich untersucht und formuliert werden. Dabei soll die Chance für eine integrierte Stadtentwicklungsplanung genutzt werden. Das Konzept soll daher unter Beteiligung der Öffentlichkeit, Verwaltung und Politik und unter Abwägung der unterschiedlichen, ggf. konkurrierenden Anforderungen ganzheitlich entwickelt werden.

Wichtige Parameter sind dabei die Siedlungsstruktur, die Ablesbarkeit der historischen Teilorte sowie die Vernetzung der Freiflächen (Grünkorridore) und die Schonung des Freiraums (Eingriffsvermeidung).

In dem ganzheitlichen Entwicklungskonzept soll u. a. geklärt werden:

- Größe, Lage und Nutzung der Bau- und Freiflächen
- Maßkennwerte (Dichte, Höhe, ...)
- Verkehrserschließung, Gehwegbeziehungen

Mobilitäts-und Verkehrskonzept

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts sollen alternative Lösungsmöglichkeiten hinsichtlich Trassenführungen, Dimensionierung, etc. der Verkehrsflächen ergebnisoffen geprüft und geeignete Umsetzungsstrategien entwickelt werden. Dazu ist insbesondere hinsichtlich der Trasse der ehemaligen Filderauffahrt im Verlauf des Schwarzäckerwegs eine weiträumige Betrachtung der damit verbundenen Auswirkungen und Anforderungen im räumlichen Gesamtkontext erforderlich.

Weitere zu untersuchende Aspekte:

- Optionen für künftige Erschließung des Gebiets Schwellenäcker
- teilweise Aufgabe der Kemnater Straße zu Gunsten der Schulfreiflächen des Schulcampus (GSG, Grundschule Riedenberg, etc.) gemäß Festsetzung im Bebauungsplan (1987/9 u. 1988/10)
- Mobilitätskonzept für die Sportanlagen
- Anbindung an Kemnat; Anbindung an Hedelfinger Filderauffahrt
- teilweiser Rückbau der Bockelstraße zu Gunsten eines qualitätsvollen Quartiersfreiraums gemäß dem geltenden Planrecht
- Schließung Graphitweg gemäß Festsetzung im Bebauungsplan (1978/17)
- Verbesserung ÖPNV, insbesondere Beschleunigung Buslinie 65 im Zuge der Kirchheimer Straße
- Verbesserung Rad- und Fußgängerverkehrsnetz unter Berücksichtigung des Hauptradroutennetzes und der Machbarkeitsstudie Radschnellwege
- Ggf. Ausbau P+R-Angebot unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie zum Ausbau des P+R-Angebots im Filderraum

Wohnbauflächen und Infrastruktur

Die Schaffung neuer Wohnbauflächen für bezahlbaren Wohnraum ist erklärtes wohnungspolitisches Ziel (GRDRs 906/2015). Dabei sind neben der freiräumlichen und sozialen Infrastruktur auch die Aspekte einer zukunftsfähigen Energie- sowie Nahversor-

gung zu beachten. In diesem Zusammenhang ist auch das energetische Quartierskonzept für Heumaden in die Betrachtungen einzubeziehen, dessen Erstellung vom Amt für Umweltschutz bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in 2019 beantragt wird.

Freiraumkonzept

Die städtebauliche Entwicklung soll in Verbindung mit der Erstellung eines Freiraumkonzeptes entwickelt werden. Besondere Bedeutung hat hier die heute bestehende Freiraumzäsur zwischen den Siedlungsflächen von Sillenbuch und Heumaden. Weitere Aspekte für das Freiraumkonzept sind die Gestaltung, die ortsnahe Erholung für die Bevölkerung, die Zugänglichkeit der Freiräume aus den Siedlungsflächen heraus, die Biotopvernetzung der südlich und nördlich der Siedlungsflächen liegenden Freiräume (Verbundelemente, Trittsteinbiotope, Wanderungskorridore für heimische mobile Arten), Lokalklima sowie Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche. Im weiteren Verfahren ist durch Geländekartierungen zu prüfen, welche seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützte Arten das Plangebiet besiedeln und mit welchen fachlichen Konzepten und Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass diese Arten auch bei einer städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung angemessen Lebensräume vorfinden werden.

Zu Beschlussantrag Nr. 2 / Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß dem Antrag des Bezirksbeirats Sillenbuch vom 4. / 14. November 2018 soll das informelle Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren ganz am Anfang des Prozesses starten. Das Moderationsteam soll Vorschläge zu Methodik der Beteiligung erarbeiten, dieses durchführen und die Ergebnisse dokumentieren. Dabei sollen bereits in der ersten Phase die unterschiedlichen Bedarfe benannt und diskutiert, sowie Vor- und Nachteile und Handlungsoptionen aufgezeigt werden. Es wird angestrebt, dass eine möglichst repräsentative Auswahl der Bürgerschaft Anregungen vorbringen kann bzw. deren Belange in die Abwägung eingestellt werden. Die Empfehlungen der Öffentlichkeit sollen anschließend durch die Verwaltung aufbereitet und den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Abstimmung mit dem Beteiligungsbeirat und entsprechend der Leitlinie für informelle Bürgerbeteiligung der Landeshauptstadt Stuttgart.

Zu Beschlussantrag Nr. 3 / Soziale Infrastruktur

Die dringenden Bedarfe der sozialen Infrastruktur und ihre zeitnahe Umsetzung sollen berücksichtigt und mögliche Synergien ausgelotet werden:

- Fehlbedarf von 8 Gruppen für städtische **Kinderbetreuung** im Stadtbezirk Sillenbuch, insbesondere im Stadtteil Heumaden (GRDrs 697/2017): Unterversorgung bei Tagesbetreuung (Versorgungsgrad < 3 Jahre: 24%; 3-6 Jahre 74%)
- Fehlbedarf von 337 stationären **Dauerpflegeplätzen** in Stadtbezirk Sillenbuch (GRDrs 630/2016)
- Betreute Wohnangebote für 6 Menschen mit Behinderung
- Verlagerung der **Freien Aktiven Schule** von Degerloch nach Heumaden
- Langfristige Konzepte für **Flüchtlingsunterkünfte**

Für die Gemeinbedarfsfläche an der Bernsteinstraße (Flst. 2882/1) ist eine Entbehrlichkeitsprüfung durchzuführen, falls die künftige Nutzung nicht den Festsetzungen der wirksamen Bauleitpläne entspricht.

Optionen durch den auslaufenden Werkrealschulzweig der Grundschule Heumaden

Nach Auskunft des Schulverwaltungsamtes soll der Betrieb der Ganztagsgrundschule im Herbst 2019 aufgenommen werden. Im Zuge dessen werden die Räumlichkeiten der ehemaligen Werkrealschule zur Nutzung der Grundschule umgestaltet. Insofern ergeben sich keine Optionen, die eine Berücksichtigung im städtebaulich-freiräumlich-verkehrstechnisches Entwicklungskonzept erforderlich machen würden.

Zu Beschlussantrag Nr. 4 / Standort Kindertagesstätte

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Verlagerung der Freien Aktiven Schule von Degerloch nach Sillenbuch-Heumaden auf die Fläche der Bernsteinstraße (Flst. 2882/1) mit einer 2-gruppigen Kita und die gleichzeitige Schaffung einer weiteren 6-gruppigen Kita wurde am 16. Oktober 2018 vom UTA abgelehnt.

Stattdessen soll das Gebiet im Bereich Schwellenäcker West mit diesen Vorhaben entwickelt werden. Die Realisierung einer Kita würde sich dadurch um einige Jahre verzögern. Demgegenüber besteht in der Bernsteinstraße (Flst. 2882/1) entsprechendes Planungsrecht für eine Kita; eine Umsetzung könnte sofort erfolgen.

Derzeit fehlen nach dem aktuellen Wartelistenabgleich im Stadtbezirk Sillenbuch 103 Kleinkindplätze und im Stadtteil Heumaden 55 Kindergartenplätze. Aufgrund dieser dringlichen Bedarfslage soll die Schaffung einer 6-gruppigen Kita auf der Fläche an der Bernsteinstraße (Flst. 2882/1) noch einmal gesondert und abschließend diskutiert werden. Weitere zwei Gruppen sollten zum späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Freien Aktiven Schule realisiert werden.

Zu Beschlussantrag Nr. 5 / Außenbereichsentwicklung

Im Regionalplan, im Flächennutzungsplan und im Stadtentwicklungskonzept (Strategie 2006) sind Innenentwicklung und Freiraumschutz als Zielvorgaben enthalten.

Im Regionalplan ist der Bereich Schwellenäcker als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft festgelegt. Dem Erhalt der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen (Vorrangflur I) ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche im Bereich Schwellenäcker als sonstige Grünfläche dar. Sie dient im Zusammenwirken mit den Flächen nördlich der Kirchheimer Straße der räumlichen Gliederung, Grünvernetzung und Naherholung.

Um die Grünzone zwischen Sillenbuch und Heumaden zu sichern ist südlich anschließend im Bereich Schwarzäcker Sportfläche und Grünfläche dargestellt. Der daran anschließende Bereich Brücklesäcker ist als geplante Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark dargestellt. Im Bereich Über der Straße ist eine Gemischte Baufläche und sonstige Grünfläche dargestellt. Im Bereich Bernsteinstraße (Flst. 2882/1) ist eine geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt die bisher noch nicht aufgesiedelt wurde.

Mit dem aktuellen Flächennutzungsplan wurde beschlossen, dem Entwicklungsziel der Innenentwicklung deutlich Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zu geben. Auch im Stadtentwicklungskonzept (Strategie 2006) werden der Vorrang der Innenentwicklung und der Erhalt von Freiräumen als Leitziele formuliert. Diese Zielvorgaben sind bei der Erarbeitung der Konzeption abzuwägen. Bei einer baulichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen werden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen in größerem Umfang erforderlich. Daher sind bei der Entwicklung des

Entwicklungskonzeptes die möglichen Kompensationsbedarfe zu berücksichtigen und zu klären, ob und wo geeignete Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden könnten.

Zu Beschlussantrag Nr. 6 / Landwirtschaftliche und sonstige Nutzungen

Aufgrund der teilweise konkurrierenden Belange muss eine Abwägung der unterschiedlichen Bedarfe erfolgen. Daher ist im Rahmen des Entwicklungskonzepts zu prüfen, ob bestehende Nutzungen verlagert werden können oder müssen und wo geeignete Ersatzflächen verfügbar sind.

- Ackerflächen mit Demeter-Zertifizierung im Bereich Schwellenäcker
- Hundesportfreunde Degerloch sowie gewerbliche Lagerflächen
- sonstige

Da absehbar ist, dass Ersatzflächen für heute landwirtschaftlich genutzte Flächen aufgrund des enormen Nutzungsdruckes voraussichtlich nicht angeboten werden können, ist zu prüfen, inwieweit die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen zu existenzbedrohenden Situationen für einzelne land- und gartenbauliche Betriebe führen könnte.

Hinweise

Priorisierung und Dringlichkeit

Die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist mit einem hohen zeitlichen Aufwand verbunden. Die ggf. erforderliche Änderung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) für Teilbereiche sind ebenfalls zeitintensiv und verursachen zusätzliche Kosten. Es ist abzuwägen, ob es im Einzelfall nicht zielführender ist, besonders dringende Bedarfe im Einklang mit bestehendem Planungsrecht zu realisieren.

Bestehendes Planungsrecht

- Bereich Schwellenäcker:
FNP: Außenbereich, sonstige Grünfläche
B-Plan: 2004/2; öffentl. Grünfläche + Verkehrsfläche
- Bereich Über der Straße/östlich Schwarzäckerweg:
FNP: sonstige Grünfläche, gemischte Baufläche, Verkehrsfläche
B-Plan: 2004/2; öffentl. Grünfläche (Kinder- und Jugendspielplatz) + Verkehrsfläche
- Bereich Über der Straße/Bernsteinstraße (Flst. 2882/1):
FNP: Fläche für den Gemeinbedarf
B-Plan: 1978/17; Fläche für den Gemeinbedarf (Schule + Kindergarten), Grünanlage (Kinder- und Jugendspielplatz)
- Bereich Schwarzäcker:
FNP: überregionale Verkehrsstrasse; Grünfläche, Sportfläche
B-Plan: 1990/8; öffentl. Grünanlage + Verkehrsfläche Schwarzäckerweg
- Bereich Untere Brücklesäcker:
FNP: Außenbereich; Grünfläche Parkfläche, Landschaftspark
B-Plan: 1990/8; öffentl. Grünanlage (Kinder- u. Jugendspielplatz); unterirdische Verkehrsstrasse

Finanzielle Auswirkungen

Um eine zeitnahe Untersuchung zu ermöglichen, soll die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts inkl. fachlicher Expertisen (z.B. in Bezug auf Verlagerung oder Einbeziehung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie weiträumigere verkehrliche Auswirkungen in Varianten, Artenschutz, etc.) extern vergeben werden.

Die dafür erforderlichen Mittel einschließlich der Kosten für den extern moderierten Beteiligungsprozess wurden für den kommenden Doppelhaushalt beantragt.

Für die Umsetzung der Ergebnisse sind ggf. Flächenerwerbe privater Grundstücke im Untersuchungsgebiet erforderlich. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse müssen möglicherweise Verlagerungsflächen für derzeit im Bereich Schwellenäcker bestehende Nutzungen gefunden und erworben werden. In welcher Höhe Kosten für die Stadt entstehen, kann erst im weiteren Verlauf des Gesamtprojekts, wenn erste Ergebnisse vorliegen, ermittelt werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate WFB, T, SI, JB und SOS

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Antrags-Nr. 14/2018 des BB-Sillenbuch vom 14. November 2018
Entwicklungskonzept Schwellenäcker / Über der Straße

Erledigte Anfragen/Anträge:

Antrags-Nr. 200/2018

Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion vom 6. Juli 2018

„Fläche für Gemeinbedarf, Flurstück 2882/1, Gemarkung Heumaden
(mögliches Baugrundstück für die Freie Aktive Schule Stuttgart)“

beantwortet durch mündlichen Bericht im UTA am 24. Juli 2018 (Nr. 360)

Antrags-Nr. 217/2018

Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion vom 13. Juli 2018

„Freie Aktive Schule nicht zum Spielball machen“

beantwortet durch mündlichen Bericht im UTA am 24. Juli 2018 (Nr. 360)

Antrags-Nr. 241/2018

Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, CDU-Gemeinderatsfraktion, SPD-
Gemeinderatsfraktion, FDP, Die STAdTISTEN vom 27. Juli 2018

„Aktivierung von Wohnbaupotenzialen in Stuttgart III“

beantwortet im UA Wohnungsbau am 24. September 2018 (Nr. 4)

Antrags-Nr. 298/2018

Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion vom 1. Oktober 2018

„Prüfung weiterer Flächen als Standort für die Freie Aktive Schule Stuttgart (FAS)“

beantwortet durch mündlichen Bericht im UTA am 2. Oktober 2018 (Nr. 440)

Antrag der CDU und SPD-Fraktionen im BB-Sillenbuch vom 4. November 2018

Erstellung eines Entwicklungskonzepts für das Gebiet Schwellenäcker/Über der

Straße/Schwarzäcker/ Brücklesäcker in Heumaden mit informeller Bürgerbeteiligung

beantwortet durch Schreiben BM Pätzold vom 27. November 2018; Behandlung im BB-
Sillenbuch am 12. Dezember 2018

Peter Pätzold

Bürgermeister

Anlagen

- Luftbild mit Entwicklungsbereich

siehe Dateianhang