

Bürgerausschuss Zell



Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt
z. Hd. Herrn Daniel Fluhrer
Ritterstraße 17
73728 Esslingen

Sonntag, 31. März 2013

Stellungnahme des Bürgerausschusses Zell zum Vorentwurfentwurf des Flächennutzungsplanes 2030 im räumlichen Geltungsbereich der Gemarkung Zell

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Bürgerausschuss Zell bedankt sich, auch im Namen der Zeller Bürgerinnen und Bürger, für die frühzeitige Einbindung in den Planungsablauf und die ausführliche Information zum Flächennutzungsplan.

Wir haben uns ausführlich mit den Planungen befasst, auch hatten wir die Zeller Bevölkerung am 28. Februar 2013 zu einem Bürgerdialogabend eingeladen, um die Meinung der heute hier lebenden Bürgerinnen und Bürger in unsere Bewertungen einfließen zu lassen. Auf dieser Basis ergeben sich für uns die nachfolgenden, kritischen Anmerkungen zu den vorgelegten Planungen.

Der auf Basis der Formeln des Verbandes Region Stuttgart zu erwartende Wohnungsbedarf beträgt in der Gesamtstadt Esslingen bis zum Jahre 2030 rund 2330 Wohneinheiten. Im vorliegenden Flächennutzungsplan-Entwurf setzt sich die Stadtverwaltung ein deutlich ambitionierteres Ziel, welches mit 3270 Wohneinheiten um ca. 40% über dem nach Ansicht der Experten des Verbandes Region Stuttgart anzustrebenden Wert liegt. Für das Gebiet des Stadtteils Zell bedeutet dies die Ausweisung von 4 Freiflächen, welche gegebenenfalls einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Die Verwaltung möchte durch die zusätzliche Ausweisung von Baugebieten zur Sicherung von Einnahmen aus Steuerzahlungen und sonstigen Zuweisungen die Einwohnerzahl der Stadt Esslingen mindestens auf dem bisherigen Niveau halten. Nachhaltige und zukunftsorientierte Finanzpolitik besteht aber nicht ausschließlich in der Erhöhung von Einnahmen sondern basiert vor allem auf der Kontrolle von Ausgaben. Die Sicherung der unabdingbaren infrastrukturellen Grundangebote einer Stadt muss eben auch mit dem Verzicht auf kostenintensive Prestigeprojekte ermöglicht werden.

Bürgerausschuss Zell



Aus Sicht des Bürgerausschusses Zell haben sowohl die Flächen „Hangelstein III“ als auch „Nördliche Kirchstrasse“ und „Egert II“ ein wesentliches Problem: Die vorgesehene Erschließung muss erneut durch die bereits heute überlastete Ortsmitte mit der Bachstraße als Nadelöhr erfolgen. Insoweit ist es für den Bürgerausschuss in keinsten Weise nachvollziehbar, wie das Kriterium Verkehrserschließung in allen Gebietssteckbriefen mit „grün“ bewertet wurde. Ein Anschluss dieser Baugebiete an die im Norden verlaufende „Schurwald-Aufstiegsstrasse“ L1150 würde den bereits heute bestehenden Schleichweg-Verkehr aus dem Remstal über Zell weiter begünstigen.

Die Fläche Egert II liegt zudem noch (zumindest teilweise) in der Ausgleichsfläche des heutigen Neubaugebietes Egert I und ist damit noch weiter von der Ortsmitte entfernt als das ebenfalls ohne Verbund zur Ortslage realisierte Gebiet Egert I.

Sowohl in der heute bestehenden Ortslage von Zell als auch in den Neubaugebieten Hangelstein II und „Egert I“ sind noch Bebauungsmöglichkeiten vorhanden. Diese gilt es bevorzugt einer Realisierung zuzuführen, bevor die den Stadtteil Zell umgebenden Freiflächen weiter versiegelt werden.

Die „Rosselen-Aufstiegsstrasse“ wurde als Handlungsoption wieder in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Eine gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1984 reduzierte Variante ist nun planerisch so dargestellt, dass der Anschluss an die B10 entlang der Bahnlinie über die L1192 und die Ulmer Strasse erfolgen soll und nicht mehr direkt in Richtung Dieter-Roser-Brücke. Aus Sicht des Bürgerausschusses Zell wird sich ein zwischen Oberesslingen und Zell an der Zeller Heusteige ankommender Verkehr zweifelsfrei mehr über Hauptstrasse, Körschstrasse und Alleenstrasse seinen Weg durch unseren Stadtteil in Richtung B10 suchen. Diese Strecke lässt sich, im Gegensatz zu der von der Verwaltung ausgewiesenen Möglichkeit, ohne Ampeln und Kreuzungen befahren. Dies bedeutet für die Anwohner der vorgenannten Straßen eine nicht akzeptable Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastung.

Alle Flächen liegen im Außenbereich, im Streuobstgürtel entlang der das Landschaftsbild prägenden Hanglagen des Neckartals. Es handelt sich um ökologisch wertvolle Flächen, wie die Bestandsaufnahmen anlässlich des ergänzend erstellten Grünordnungsplanes deutlich gezeigt haben. Auch werden diese Gebiete von vielen Zellern gerne zur fußläufigen Naherholung genutzt. Diese Funktion würde wieder ein Schritt nach draußen gedrängt (Neubaugebiete) oder gänzlich abgeschnitten (Rosselen-Aufstiegsstraße). Summarisch ist festzustellen, dass der Stadtteil Zell bereits in der Vergangenheit z.B. mit dem Neubaugebiet Egert I und auch für die Zukunft, z.B. mit dem nach Abbruch des Zentrum Zell neu entstehenden Quartier an der Alleenstrasse seinen

Bürgerausschuss Zell



Beitrag zur Entwicklung der Gesamtstadt geleistet hat bzw. noch leisten wird. Dies belegen nicht zuletzt auch die seit Jahrzehnten quasi konstanten Einwohnerzahlen im Stadtteil Zell.

Wir können deshalb den bisher vorgelegten Planungen nicht zustimmen und begrüßen die Neuauflage des Flächennutzungsplanverfahrens mit neuen, angepassten Rahmenbedingungen. Dass wir auch künftig eine geordnete Stadtentwicklung (im Innenbereich) auf Basis eines überarbeiteten Flächennutzungsplanes brauchen, steht für uns außer Zweifel.

Wir sind gerne bereit, bei dieser Neuauflage wieder konstruktiv mitzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen
Bürgerausschuss Zell