

An die
Stadtverwaltung
Kirchheimer Str. 68

73249 Wernau

.....
.....
(Name und Anschrift in Druckschrift)

Einwände zur Förmlichen Auslegung des Flächennutzungsplans 2010-2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich halte die Aufnahme neuer Siedlungsausweisungen in den Flächennutzungsplan 2010-2025 für äußerst problematisch, auch wenn nun die Flächen für Neubaugebiete insgesamt reduziert wurden. Ihre Argumente zu den im frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Bedenken haben mich nicht überzeugt. Ich bin daher gegen die Ausweisung von Neubaugebieten im neuen Flächennutzungsplan.

Mir ist bekannt, dass ich meine Einwände jetzt im Rahmen der förmlichen Auslegung des Planwerks vorbringen muss, weil sie nur dann gültig sind im rechtlichen Sinn. Im Falle von Aufstellungen von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen für bestimmte Gebiete ist es entscheidend für die Abwägung dann eingehender Bedenken, ob die geplante Nutzung aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden kann.

Ich begrüße die Durchführung einer Untersuchung zu Nutzungspotenzialen im Stadtbestand, die auch aktuelle und künftige Leerstände berücksichtigt. Es wäre allerdings wünschenswert und logisch gewesen, die Ergebnisse vor dem rechtsverbindlichen Verfahren der zweiten Auslegung in den neuen Flächennutzungsplan einfließen zu lassen.

Ich befürworte auch die weitere von der Stadt beauftragte Untersuchung zur Situation des Einzelhandels in Wernau, wenn sie „eine Stadt der kurzen Wege“ zum Ziel hat. Die jetzige Konzentration von Einkaufsmärkten in Randlagen ist nicht für alle Bevölkerungsgruppen erreichbar und beeinträchtigt die innerörtliche Attraktivität.

Begründung meiner Bedenken:

- Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung verliert der angenommene Bedarf an Wohneinheiten an Glaubwürdigkeit. Gleiches trifft zu, wenn Wernau erst einen Bedarf von 15 ha ermittelt, der Verband Region Stuttgart zunächst 3,4 ha, dann 5,2 ha und am Ende bei Stadt und Verband 9,1 ha herauskommen.
- Neubaugebiete in Höhen-Randlagen lassen die Herausforderungen des demographischen Wandels außer Acht. Sie tragen vielmehr dazu bei, Alt und Jung zu spalten und eine ungleich strukturierte Gesellschaft, Leerstände und marode Gebäude in Kauf zu nehmen.
- Die verkehrlichen Mehrbelastungen sind nicht gelöst. Ein Verweis auf die Nordöstliche Randstrasse reicht nicht aus und lässt eine praktikable innerörtliche Anbindung offen. Zudem verdichten sich die Hinweise auf eine mögliche Vollumfahrung im Rahmen der Planungen zum Generalverkehrsplan BW. Diese Entwicklung birgt Unwägbarkeiten in der Verträglichkeit zu den Neubaugebieten.
- Die Herstellung und Vorhaltung von Neubaugebieten ist kostenintensiv. Dass mit den Vorleistungen der Stadt erhebliche Risiken verbunden sind, zeigt das Beispiel des Neubaugebiets „Adlerstrasse Ost 2“: 3 ½ Jahre Freigabe = 40% Vorhaben realisiert!
- Eine zwingende Notwendigkeit für die Ausweisung von Neubaugebieten ist nicht erkennbar. Deshalb ist der Verlust weiterer landwirtschaftlich genutzter, der Naherholung dienender und für Flora und Fauna wichtiger Flächen nicht gerechtfertigt.

Bedenken zum Neubaugebiet „Bergäcker“

- Das sehr exponierte Gebiet „Bergäcker“ zwischen der Bergstrasse und dem Bergfeld-Kindergarten erfordert überdurchschnittlich hohe Erschließungskosten. Die Kosten-/Nutzenrelation erscheint unverhältnismäßig.
- Bekanntermaßen ist die Durchführbarkeit des Vorhabens wegen fraglicher Freigabe privater Grundstücke ungewiss.

Bedenken zum Siedlungsschwerpunkt „Adlerstr. Ost III-V, Katzenstein 6“

- Siedlungsschwerpunkte: „Die Regionalplaner sprechen dabei von einer Vorsorgeplanung, falls überraschend doch noch Zehntausende irgendwoher in die Region ziehen wollen. Die Planung ist auf satte 90 000 mehr Menschen ausgerichtet, als 2025 tatsächlich in der Region wohnen dürften.“¹⁾ Die Notwendigkeit, jetzt einen Siedlungsschwerpunkt auszuweisen ist nicht vermittelbar.
- Eine ausreichende innerörtliche Verkehrsanbindung fehlt.

Ich bitte Sie um eine Umsetzung folgender Aussage: „Wenn keine großen Bevölkerungszuwächse zu erwarten sind, darf jetzt auch kein Bauland mehr ausgewiesen werden“²⁾.

Mit freundlichem Gruß
(bitte hier unterschreiben)

¹⁾ Stuttgarter Nachrichten v.28.05.2010

²⁾ Thomas Kiwitt, VRS Techn.Direktor