

**Protokoll
Erneuerungsmaßnahme „Filsgebiet-West“
Anliegerdialog**

ergänzt mit Antworten durch das Planerteam

06.05.2023	09.00 – 12.00 Uhr	Filsweg 11 – Wayss Freytag Areal und Spaziergang
-------------------	-------------------	---

Teilnehmer

Stadt Plochingen (PL)	Herr BM Buß, Herr Kissling, Herr Kohler, Frau Fetzer, Frau Cirak, Herr Bausch, Herr Lehr
Planstatt Senner (PS)	Frau Guglielmo, Herr Rothmund, Frau Heydari
wpm	Herr Knoblauch, Herr Hartmann
KE	Herr Weikert
Teilnehmer	Ca. 15 Anwohner, ca. 15 Eigentümer, Ca. 10 Gemeinderäte

Erneuerung Filsgebiet West - Stadt Plochingen



Spaziergang durchs Sanierungsgebiet
mit anschließendem Dialog

06. Mai 2023 - 9 Uhr bis ca. 12 Uhr

- 1** Treffpunkt
Begrüßung
Zielsetzungen / Image ...
Städtebau
Leitung
Zugang / Erschließung (X)
Zeitplan
- 2** Brücke
Erschließung
Fußgänger / Radfahrer
Parken
Brückenneubau
Fils
- 3** Freiraum
Zugang zur Fils
Ökologische Aufwertung
Durchgang
Bolzplatz etc. (X)
- 4** Lutzareal
Neuordnung /
Mischnutzung
Gewerbeflächen
Lärm / Radschnellweg
- 5** Süd
Behelfsbrücke
Filsaufweitung
Radschnellweg
- 6** Mitte
Sondernutzung
Filsterrasse /-promenade
.....

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einführung	3
2. Erschließung allgemein und Parkierung	3
3. Brücke	5
4. Radschnellweg	7
5. Entwässerung	7
6. Hochwasser	7
7. Städtebau und Nutzung	8
8. Freiraum und Mitte	9

1. Einführung

Nach einer Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Buß, stellen sich die Projektverantwortlichen von Planstatt Senner, wpm und KE kurz vor. Frau Guglielmo führt ins Projekt ein und stellt den Ablauf der Dialogveranstaltung vor. Beim Spaziergang wird über die geplanten Maßnahmen im Gebiet informiert und im Anschluss wird in der Halle mit den Planern und der Verwaltung diskutiert. Die wichtigsten Fragen und Anregungen werden im Folgenden festgehalten

2. Erschließung allgemein und Parkierung

Straßenführung bei der Unterführung

Es wird festgestellt, dass die Unterführung bei hohem Wasserstand überschwemmt wird und gefragt, was der Hintergrund der Straßenverlegung ist - Herr Kissling informiert über die Anhebung des Straßenniveaus und den Flächengewinn durch die Verlegung der Straße nach Süden

Gewünscht wird ein Verkehrsspiegel für die Ausfahrt aus dem Gebiet an der kleinen Unterführung; also nördlich der Bahnlinie

Durch die Verlegung und Anhebung der Höhenlage der Straße Am Filswehr wird die Zufahrt zum Gebiet über die Straße am Filswehr auch bei Hochwasserlage sichergestellt.

Im Erschließungskonzept wird eine Zufahrtbeschränkung an der „kleinen“ Unterführung mit einer Einbahnstraße oder der Sperrung für den KfZ-Verkehr (nur Geh- und Radverkehr) vorgeschlagen, um die Konfliktsituation zu entschärfen.

Erschließung im Bereich Dolovac

Es wird vorgeschlagen den neuen Filsweg quer durch das Grundstück Dolovac zu führen und dadurch eine saubere Trennung zwischen Gewerbe und Wohnen zu erreichen. Außerdem könnte mit dieser Straßenführung die neue Brücke schräg über die Fils geführt werden und dadurch die alte Brücke eine Behelfsbrücke ersetzen.

Aufgrund von Platzmangel und beschränkten Optionen der Brückenposition, kann die neue Brücke nur unmittelbar an der Stelle der bestehenden Brücke positioniert werden.

Erschließung im Bereich Lutzareal

Es wird vorgeschlagen, anstelle eines Wendehammers eine Ringerschließung um das Areal zu prüfen.

Hierdurch wäre das Verhältnis von Verkehrsflächen zur Gesamtfläche extrem ungünstig und wird daher nicht weiterverfolgt. Die Ringerschließung steht dem Ziel entgegen, den Filsweg entlang des Ufers möglichst frei vom KfZ-Verkehr zu halten. Eine Ringerschließung würde auch LKW Verkehr in diesem Bereich mit sich bringen.

Erschließung Südseite allgemein

Bei der Erschließung auf der Südseite ist zu berücksichtigen, dass der Wirtschaftsweg nicht nur vom Radverkehr und der Landwirtschaft genutzt wird,

sondern auch vom Forst, sodass gewährleistet sein muss, dass auch Langholzlaster die Brücke queren können. Derzeit wenden die Fahrzeuge auf der Freifläche vor der Brücke auf dem Lutzareal.

Die Fahrzeuge werden weiterhin vor der Brücke wenden können (Wendehammer). Die landwirtschaftlichen und Forstfahrzeuge werden den Radschnellweg/Fahrradstraße weiterhin befahren können.

Schleichweg nach Wernau

Schleichweg von/nach Wernau wird rege genutzt. Es wird vorgeschlagen, das Gespräch mit der Gemeinde Wernau zu suchen und die Durchfahrt nach Wernau aufzumachen

Die Stadt Plochingen und die Stadt Wernau haben kein Interesse diesen Weg als eine Durchfahrtsstraße zu nutzen. Dies könnte auch eine negative Auswirkung auf den Stand der Planung durch Erhöhung der Verkehrszahlen sowie Schallimmissionen haben.

Lärmbelästigung durch Eisenbahnbrücke

Es wird angemerkt, dass die Lärmbelästigung durch die Eisenbahnbrücke bei der Fischerhütte seit dem Austausch der Schwellen (Beton statt Holz) intensiver geworden ist. Es stellt sich die Frage, ob man dagegen was tun kann. Aktuell wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Dieser Umstand sollte dabei berücksichtigt werden.

Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt auch die Lärmeinwirkung aus dem Bahnlärm. Auf die Besonderheit der Bahnbrücke bei der Fischerhütte wurde der Gutachter hingewiesen.

Bei der Gartenschau wurde bereits eine begrünte Lärmschutzwand an der Bahnlinie verwendet. Aus heutiger Sicht ist dies nicht überzeugend und trägt seinen Teil zur Unattraktivität des Uferwegs bei. Vielleicht stößt auch deshalb der Vorschlag, den Weg ins Filsgebiet zu verlängern, auf wenig Gegenliebe. Bei wetterfester Ausstattung und genügend Pflege könnte die Verlängerung des Wegs dennoch sehr schön sein;

Die begrünte Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie liegt außerhalb des Sanierungsgebietes. Die Sanierung ist als separates Projekt anzugehen.

Verlängerung des Fußweges nördlich der Fils

Eine angedachte Verlängerung des Filsuferweges Nord vom Gänswasen unter der Bahnbrücke mit Anschluss an den Neckaruferweg wird von den Anwohnern spontan nicht als erforderlich gesehen und wenn dann nur als barrierefreien Pfad zur Naherholung. Viel mehr wird auf die ehemalige Fußgängerunterführung westlich von Gebäude 4 zur Ulmer Straße verwiesen, die vielleicht wieder geöffnet werden könnte, womit die Bewohner auch eine direktere Anbindung an den ÖPNV bekommen würden.

Die gesperrte Unterführung wird untersucht.

Parken

Angebot an Parkierung für Bewohner und Gewerbetreibende ist wohnortnah sicherzustellen.

Im Gänswasen gibt es bereits heute zu wenig Parkplätze. Pro Wohneinheit hat jeder zwei Autos. Bei der Neuplanung müssen unbedingt ausreichende Parkmöglichkeiten vorhanden sein. Es ist denkbar, die Zufahrt zu den Wohngebäuden über einen Flächentausch neu zu ordnen und dabei Parkmöglichkeiten vorzusehen.

Auch der Gewerbeturm und das Wohngebäude im Lutzareal sind ständig belegt und es werden Parkmöglichkeiten erforderlich.

Die Idee im südwestlichen Bereich bei der Wendeschleife Parkflächen zu konzentrieren ist zwar gut, aber es werden Nachteile bei den Kosten gesehen, die zusätzlich bei zu erwartenden Bauschäden (Tausalz) noch höhere Kosten verursachen könnten. Mit einem Parkhaus kann zwar der Bedarf für PKWs von Mitarbeitern und Kunden abgedeckt werden, aber für Nutzfahrzeuge müssen trotzdem noch Flächen vorgesehen werden.

Es muss frühzeitig geklärt werden, wie die Stellplätze bewirtschaftet werden (Vermietung?)

Es werden zusätzliche Parkierungsangebote im Gebiet eingeplant, aber gleichzeitig auch auf die Begrenzung von Fahrzeugen aufgrund der Mobilitätswende gesetzt. Die Form der Quartiersgaragen (Parkdeck) wird als flächensparende Möglichkeit der Parkierung eingeplant.

3. Brücke

Brücke



Brückenneubau

Bei der Brücke wird mehrfach die Frage gestellt, warum die alte Brücke nicht bleiben kann. Eine neue Brücke wird als Geldverschwendung gesehen. Es wird vorgeschlagen, lieber eine zusätzliche Stütze in der Mitte zu ergänzen. *Die Bestandsbrücke ist in einem maroden Zustand, grundlegend sanierungsbedürftig und entspricht nicht den heutigen Anforderungen an die Verkehrsabwicklung sowie des Hochwasserschutzes. Ein Ersatzneubau wird daher angestrebt.*

Eine Stütze in der Mitte der Brücke ist aus statischen Gründen nicht möglich (Änderung des statischen Systems). Zudem würde der Abfluss der Fils behindert. Die Genehmigungsfähigkeit wird nicht gesehen.

Es wird die Frage gestellt, ob die neue Brücke auch weiterhin so übersichtlich bleibt im Hinblick auf verschiedene Verkehrsteilnehmer.

Der Brückenplaner wird dies während der Planung berücksichtigen. Die Sichtverhältnisse werden auch von dem Straßenplaner evaluiert und in die Planung mitaufgenommen.

Behelfsbrücke

Falls ein Brückenneubau erforderlich ist, wird die Frage gestellt, ob nicht die alte Brücke anstelle einer Interimsbrücke genutzt werden kann. Daher wird auch vorgeschlagen, den Filsweg quer über das Grundstück von Dolovac zu legen und die Fils dann auch schräg zu queren, damit die Bestandsbrücke parallel noch für die Bauphase genutzt werden kann. Die Zufahrt zur Fischerhütte könnte über das Lutz-Areal erfolgen.

Aufgrund vom Platzmangel muss die Bestandbrücke rückgebaut werden, um den Ersatzneubau, spezifisch die Fundamente, an der vorgesehenen Stelle bauen zu können.

Es wird angeregt, dass unter Umständen die Behelfsbrücke als Fußgängerbrücke bleiben könnte.

Siehe Anmerkung oben. Derzeit werden für die Behelfsbrücke noch Optionen geprüft.

Felsbrocken in der Fils

Es wird von einem Teilnehmer angeregt, den Felsbrocke aus der Fils zu entfernen.

Kann eventuell im Zuge der Gewässeraufwertungsmaßnahme des RPs Stuttgart gemacht werden, oder als Teil der Aufwertungsmaßnahme integriert werden.

B 10 Brückensanierung

Thematisiert wird auch die anstehende B 10-Brücken Sanierung über die Fils östlich des Plangebietes in Fahrtrichtung nach Stuttgart (andere Richtung wurde bereits saniert). Es stellt sich die Frage, wo sich die Baustelleneinrichtung befinden soll und ob es unter Umständen Synergien gibt. Dies sollte mit dem Regierungspräsidium geklärt werden.

Hierfür liegen keine offiziellen Informationen vor. Die Sachlage wird mit dem Regierungspräsidium abgeklärt.

4. Radschnellweg

Trasse

Die Nutzung eines gemeinsamen Weges von Fahrradfahrern und Landwirtschaft führt zu Konflikten. Eine Fahrradstraße plus landwirtschaftlicher Verkehr plus Anlieger ist südlich der Fils eigentlich nicht denkbar. Begegnungsverkehr Traktor / Fahrradfahrer auf 5 m Breite funktioniert nicht, daher sollten zumindest Ausweichbuchten eingeplant werden, wenn aufgrund der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit ein bereiterer Querschnitt schwierig ist.

Die 5m Breite reichen hierfür aus.

Dennoch wird angestrebt im Zuge der weiteren Planung Ausweichmöglichkeiten (befestigte Randstreifen) zu schaffen.

Mit der neuen Radwegetrasse soll auf jeden Fall nicht in die Streuobstwiese der Landesgartenschau eingegriffen werden. Problematisch ist, dass der Radschnellweg eine Maßnahme des Landes ist und die Stadt nur bedingt Einfluss auf die Trassenauswahl hat. Eigentlich wird die Trasse für den neuen Radschnellweg entlang der B 10 von verschiedenen Teilnehmern favorisiert.

Der Planung werden die beiden im Raum stehenden Optionen (Vorzugsvariante Stadt und RP) zugrunde gelegt.

5. Entwässerung

Bei der Abwasserentsorgungssituation im Gebiet gibt es Handlungsbedarf. Problematisch wird gesehen, dass sämtliches Schmutzwasser über Pumpanlagen entsorgt werden muss. Es wird vorgeschlagen wenigstens das Abwasser der Südseite eventuell auch Teile der Nordseite, zur Kläranlage nach Wernau (ohne Pumpwerk?) zu führen.

Aufgrund der Lage des Klärwerks sowie der Notwendigkeit der Querung der Bahnlinie ist auch für eine Entwässerung nach Wernau eine Hebeanlage/Pumpwerk notwendig.

6. Hochwasser

Filsweg Süd

Auch das HQ 100, das den Filsweg bei Hof Gutmann und auch stromaufwärts in den letzten Jahrzehnten mehrfach überflutet hat, sollte in der neuen Planung berücksichtigt werden. Es ist zu überlegen, ob der Weg höher gelegt oder ein Damm gebaut wird.

Es wird auch angeregt, die Höhenlage des Filstalweges vor der Wohnhauszeile Lutz aufzuheben. Man verspricht sich besseren Hochwasserschutz und einen erleichterten Anschluss an die neue Filsbrücke.

Im Zuge der Erschließungsplanung wird dies berücksichtigt, indem der Filsweg auf der Südseite soweit angehoben wird, wie es die privaten Hausanschlüsse zulassen und das Gefälle des Weges Richtung Fils abgeführt werden kann.

Im Lutzareal selber wird das HQ100 nicht als problematisch gesehen, da das gesamte Gebiet früher auf ein auskömmliches Niveau aufgeschüttet wurde.



7. Städtebau und Nutzung

Nutzung

Laut Internetauftritt der Stadt Plochingen ist "Die Zielsetzung dieses Sanierungsgebietes (...) das Gewerbeflächenangebot in der Stadt Plochingen zu erweitern". Wenn die Pläne richtig betrachtet werden, wird die Grenze zwischen Wohn- und Gewerbegebiet allerdings nach Osten verschoben, also zu Lasten der Gewerbeflächen.

Die Vielfalt der Nutzungen im Gebiet spiegelt sich im Konzept des städtebaulichen Entwurfes mit einer angestrebten Nutzungsmischung wieder. Eine weiche Gliederung zwischen Gewerbegebiet und Wohnnutzung ist erforderlich.



Eine Ansiedlung von Handwerksbetrieben, ggf. Umsiedlung von Betrieben aus der Stadtmitte auf größeren Grundstücken wäre wünschenswert im Gebiet
Für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben werden Baugrundstücke, auch für das örtliche Handwerk neu geschaffen.

Altlasten

Die Tanks der ehemaligen Tankstelle auf dem Lutz-Areal sind noch im Boden, aber verfüllt.

Kenntnisnahme.

Bestandsnutzung Lutzareal

Zwei bestehende Gipsbetriebe sind auf dem Areal und Gewerbebetriebe aus dem Gewerbeturm lagern Material.

Kenntnisnahme.

Festsetzungen

Es wird dafür plädiert, auf die Festsetzung von Baufenstern zu verzichten und nur (möglichst großzügige) Baugrenzen festzusetzen. Eine Begrenzung der baulichen Nutzung ist durch die Höhenbegrenzung (Hochspannungsleitung) sowieso gegeben und kann durch die GRZ erreicht werden. Dies erlaubt eine flexiblere Nutzung der Gewerbegrundstücke. Außerdem wird es für sinnvoll gehalten, die Fläche im Gewerbegebiet möglichst intensiv zu nutzen. Das kann die zusätzliche Versiegelung in anderen Gebieten reduzieren.

Wird geprüft. Die Führung der Baugrenzen und die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird im anstehenden Bebauungsplanverfahren umgesetzt. Ansätze zum flächensparenden Bauen sind bereits durch die Wahl der Geschossigkeit, der Stapelung der Parkierung sowie der Anordnung von Baugrundstücken umgesetzt. Maßnahmen zur Freiraumgestaltung tragen zu einer Begrenzung der Versiegelung bei.

Kleintierzüchter

Vertreter des Kleintierzüchtersvereins sehen eine Verlagerung problematisch, da es mehrere Schuppen gibt, die nicht einfach ab und wiederaufgebaut werden können.

Wird im Zuge der Maßnahme Gewässerökologie geprüft.

8. Freiraum und Mitte

Die Bewohner haben den Eindruck, dass das Gebiet zunehmend verwildert und verwahrlost. Es wurden Fotos aus den 50er Jahren mit freiem Blick auf die Fils ohne Ufergehölz gezeigt. Heute ist die Fils nur noch an wenigen Stellen sichtbar.

Treffpunkte

Kommentar: Früher waren Privatgärten Treffpunkte im Quartier.

Mitte

Eine kombinierte, flexible Nutzung in der neuen Mitte wäre wünschenswert. Gastronomen zu finden, scheint praktisch unmöglich, da angenommen wird, dass es sich nicht lohnt. Es gibt Bedenken, dass überhaupt jemand ins Filsgebiet kommen will. Dennoch sind mehrere Teilnehmer aber auch der Meinung, dass man es schaffen kann, dem Gebiet ein neues Image zu geben.

In einer „Mitte“ besteht die Gefahr von nicht gewollten Nutzern abends und nachts. Es braucht eine Kontrolle. Die Bewohner stellen sich die Frage, wer am Ende den Dreck wegmacht

Es ist ein Ziel der städtebaulichen Neuordnung die Fils besser erlebbar und sichtbar zu machen. Ebenfalls sollen durch mehr Infrastruktur und Räume mit Aufenthaltsqualität soziale Treffpunkte entstehen. Die Bildung eines neuen Images für das Gebiet steht im Vordergrund der Planungsansätze.

Filspromenade

Durch die geplante Aufwertung des Uferwegs nördlich der Fils wird die vorhandene Gewerbefläche weiter vermindert. Ob die "Aufenthaltsqualität" des Wegs in einem Maß genutzt wird, das diese Reduzierung (bereits der Natur entzogener) Gewerbefläche rechtfertigt, wird sich erst nach der Fertigstellung zeigen.

Angestrebt wird ein ausgewogener Planungsansatz, der sowohl die Schaffung von neuen Baugrundstücken aber auch Freiraum- und Aufenthaltsqualität in das Gebiet bringt. Die Gestaltung einer naturnahen Filspromenade mit Einräumung eines ökologischen Gewässerrandstreifens trägt zur Erfüllung der Sanierungsziele mit Verbesserung des Wohn- und Arbeitsumfeldes bei. Das Verhältnis zwischen Freiraum und Baugrundstücken wird als vertretbar angesehen. Ein notwendiger Puffer (Gewässerrandstreifen) zwischen Gewässerzone und Gewerbenutzung entsteht.

Den bestehenden Weg zwischen Gewerbegrundstücken und Fils, mit seinem dichten Bewuchs wird übrigens auch als schön empfunden, wenn er auch keine "Promenade" ist, sondern eher ein Waldweg. Als Verbindungsweg ist er jedenfalls viel schöner als die Straße im Gewerbegebiet. Die Unterbrechung und Verlegung werden dies drastisch verändern, der Blick auf die Fils wird jedoch trotzdem nur an wenigen Stellen möglich sein, da das Gebüsch offensichtlich unter Schutz steht.



Wird im Zuge der weiteren Freianlagenplanung geprüft.

Es wird für sinnvoller gehalten, im vorhandenen Gewerbegebiet die Fläche optimal und möglichst dicht zu nutzen und die Aufenthaltsbereiche eher im westlichen Teil des Sanierungsgebiets (vielleicht auch mit der geplanten Gastronomie zusammen bei der neuen Brücke?) anzulegen.

Siehe oben. Die Ausbildung eines auskömmlichen Gewässerrandstreifens ist gesetzlich im Wassergesetz vorgegeben und wird als Teil der Gewässeraufwertung betrachtet.

Eine angemessene Dichte der Gewerbenutzung wird im städtebaulichen Entwurf mit Berücksichtigung der weiteren städtebaulichen Belange umgesetzt.

Eine weitere Möglichkeit wäre es, den angedeuteten "Uferzugang" am Neckar im Rahmen des Durchbaus des Uferwegs nördlich von Fils und Neckar aufzuwerten.

Wird im weiteren Verfahren geprüft.

Aufgestellt: Überlingen, 15.05.2023, Regine Guglielmo,

Verteiler: Planer und Verwaltung

Antworten ergänzt: Stuttgart, 01.06.2023, Martin Knoblauch, wpm sowie Verbandsbauamt Plochingen