

# Ein Kompass für die Stadt

ESSLINGEN: Neuer Flächennutzungsplan stellt Weichen bis 2030 - Arbeitsgruppen bereiten Diskussion vor



Die Stadt Esslingen im Überblick: Amtsleiter Daniel Fluhrer kann alle planerischen Überlegungen am Modell darstellen und nachvollziehen. Foto: Rudel

**Esslingen steht vor einer wichtigen Weichenstellung. In den kommenden drei Jahren arbeitet die Stadt an einem neuen Flächennutzungsplan, der bis 2030 die Richtung für die weitere Entwicklung vorgibt. Geklärt werden soll die Frage, wo neue Wohnungen gebaut werden können. Aber auch die Zukunft bestehender Quartiere, die Nahversorgung in den Stadtteilen sowie der Verkehr rücken auf die Tagesordnung.**

Von Hermann Dorn

Viele Esslinger verknüpfen mit der Arbeit am neuen Flächennutzungsplan die Hoffnung, dass ihre Grundstücke als Baugelände ausgewiesen werden. „Uns liegen weit mehr als 100 Briefe vor, in denen ein solches Interesse formuliert wird“, berichtet Daniel Fluhrer, der Leiter des Stadtplanungsamts. Noch muss er um Geduld bitten. Denn bevor über konkrete Baumöglichkeiten geredet wird, gilt es die Grundzüge der Stadtentwicklung festzulegen. Obwohl der Prozess am Anfang steht, tritt Fluhrer aber schon jetzt allzu großen Erwartungen entgegen. „Es besteht breite Einigkeit, dass Esslingen eine ausgewachsene Stadt ist.“ Im Rathaus gibt es folglich keine Anzeichen, die erwarten lassen, neue Baugebiete im Außenbereich könnten ein großes Thema werden.

„Das Ergebnis der Beratungen wird gar nicht so spannend“, sagt der Amtsleiter vorher. Der Schwerpunkt werde eindeutig auf dem Bestand liegen. Dort gelte es zu prüfen, wo und wie nachverdichtet werden kann. Nur stellenweise werde zu prüfen sein, ob die Siedlungsgrenze arrondiert wird. Meinungsunterschiede im Einzelfall schließt er nicht aus.

210 000 Euro lässt sich Esslingen den Kompass kosten, der in die Richtung weisen wird, „wie das Gesicht der Stadt in 20 Jahren aussehen soll“. Die Mittel hat der Ausschuss für Technik und Umwelt noch vor Weihnachten bewilligt. Verbunden damit ist der Auftrag an das Architekturbüro Baldauf, ein städtebauliches Leitbild zu entwickeln und die weitere Arbeit am Flächennutzungsplan zu begleiten. Michael Koch ist mit seinen Mitarbeitern für den Landschafts- und Umweltplan zuständig.

## **Statistische Grundlagen**

Wichtige Grundlagen liefert die Statistik. Ihr zufolge werden 41,6 Prozent der 4642 Hektar großen Gemarkung heute als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt. Am stärksten fallen die Wohnungen ins Gewicht, die sich auf 17,2 Prozent der gesamten Bodenfläche ausbreiten. 5,0 Prozent entfallen auf Gewerbe und Industrie, 9,8 Prozent auf Straßen, Wege und Plätze sowie jeweils 1,1 Prozent auf Sportflächen und Grünanlagen. Nach der Siedlungs- und Verkehrsfläche folgt die Fläche, die landwirtschaftlichen Nutzungen vorbehalten ist. Sie nimmt 30,3 Prozent ein. Die Waldfläche beträgt 25,4 Prozent, die Wasserfläche 2,4 Prozent.

Solche Zahlen sind für Städte im dicht besiedelten Ballungsraum Stuttgart kennzeichnend. Sie unterscheiden sich deutlich von den Landeswerten. So beträgt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg durchschnittlich 14,1 Prozent. Die Landwirtschaftsfläche kommt dagegen auf 45,8, die Waldfläche auf 38,3 Prozent.

Die Verwaltungsspitze im Esslinger Rathaus behauptet, die Stadt Esslingen gehe seit langem überaus schonend mit ihren Flächen um. Solche Einschätzungen stützen sich auf den direkten Vergleich mit einer Stadt wie Ludwigsburg, die fast genauso groß wie Esslingen ist. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche liegt dort bei 46,7 Prozent (Esslingen: 41,6 Prozent). Oberbürgermeister Jürgen Zieger hat bereits im Sommer angekündigt, er wolle den bisherigen Kurs fortsetzen und schonend mit Freiflächen umgehen.

## **Strategie bis 2012 fließt ein**

Für die weiteren Überlegungen spielen die Ergebnisse, die in der Diskussion über die Strategie bis 2027 gewonnen worden sind, eine zentrale Rolle. Dass es sich bislang nur um allgemeine Formulierungen handelt, ändert nichts an ihrer Bedeutung, versichert Fluhrer. Einige Beispiele lauten so: „Esslingen entwickelt sich als Stadt im Einklang von Mensch und Natur.“ „Esslingen gestaltet Mobilität umweltverträglich.“ „Esslingen besitzt eine kleinräumig differenzierte Nutzungsvielfalt und Nutzungsmischung.“

Der Zeitplan sieht vor, dass in den nächsten Monaten die Grundlagen für eine öffentliche Diskussion vorbereitet werden. In Arbeitsgruppen werden mögliche Szenarien für die weitere Entwicklung der Stadt entworfen. Sie kommen nach dem Sommer auf den Prüfstand. Die Ergebnisse fließen in ein Leitbild ein, das am Ende des Jahres im Gemeinderat beschlossen wird. 2012 wird der Umgang mit konkreten Flächen geklärt, bevor 2013 der Abschluss des Verfahrens erfolgt.