

15.06.2021

Zusammenfassung der Ergebnisse zur Onlinebeteiligung Logauweg

Herzlichen Dank für die Vielzahl an Beiträgen zu unserer Onlinebeteiligung Logauweg, die vom 25.01. bis 19.02.2021 auf dem *Portal stuttgart-meine-stadt.de/logauweg* stattfand.

Wir möchten Ihnen im Folgenden eine Zusammenfassung zu den angefragten Themen in der Beteiligung präsentieren. Da einige Fragen mehrfach gestellt wurden, finden Sie unterhalb eine gesammelte Antwort zu den meistgenannten Themen. Mithilfe der Beiträge konnten wir uns einen guten Überblick verschaffen, welche Themen die Menschen im Fasanenhof bezüglich der geplanten Bebauung am Logauweg besonders beschäftigt. Für das Engagement aller Bürgerinnen und Bürger bedanken wir uns sehr herzlich.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass weiterhin eine Informationsveranstaltung für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger in Präsenz-Format angedacht ist, sobald dies pandemiebedingt wieder möglich sein wird. Bei diesem Termin wird die geplante bauliche Entwicklung des Gebiets Logauweg nochmals genauer dargelegt werden. Das Datum des Termins steht noch nicht fest, er wird jedoch, sofern möglich, noch in diesem Jahr stattfinden. Auf dem oben genannten Beteiligungsportal werden wir Sie über die aktuellen Entwicklungen und Termine zum Logauweg auf dem Laufenden halten.

Meistgenannte Themen der Bürger*innen (Sortiert nach Häufigkeit, absteigend):

- 01 Parkierung im neuen Quartier
- 02 Lärm
- 03 Allgemeine Themen
- 04 Nachverdichtung im Fasanenhof
- 05 Umwelt-, Arten- und Klimaschutz/ Energie
- 06 Stadtklima
- 07 Bestehende Parkraumsituation im Fasanenhof
- 08 Aktueller Stand der Planung + Ausblick
- 09 Soziales Gefüge + Bedarfe der Sozialen Infrastruktur
- 10 Einbindung in die Umgebung
- 11 Standortnähe Flughafen/ Messe
- 12 SV Fasanenhof
- 13 Fließender Verkehr
- 14 Gesamtkonzept Möhringen - Fasanenhof
- 15 Städtebauliche Dichte
- 16 Wohnen
- 17 Zielbeschluss
- 18 Beteiligungsformat

Eine Vielzahl der eingegangenen Beiträge betrifft die geplante Parkierung im neuen Quartier und dessen Auswirkungen auf die bestehende Parksituation. Hier wurden die Themen „autofreies Quartier“ und die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze genannt, ebenso wie der bestehende Parkplatzmangel und der Wunsch nach näheren Informationen zum ruhenden Verkehr im Fasanenhof. Ein wichtiges Thema ist zudem der hohe Verkehrslärm durch die A8 / B27, die generelle Lärmproblematik im Fasanenhof durch den angrenzenden Sportverein und der Flughafenlärm, sowie der Wunsch nach baulichen Maßnahmen zur Lärmverringerung. Auch der fließende Verkehr und die Auswirkungen auf angrenzende Anlieger- und Zufahrtsstraßen durch die geplante Bebauung im Logauweg wurden angesprochen. Die bisherige und zukünftige bauliche Ergänzung des Bestandsgebiets ist ein weiteres wichtiges Thema, durch welche zum Teil eine bessere Auslastung des bestehenden Einzelhandels erhofft, die auf der anderen Seite aber auch kritisch betrachtet wird. Kritisch gesehen wird auch der Rückgang der Grünflächen und der damit verbundenen natürlichen Lebensräume für Tiere. Die klimatische Bedeutung des Gebiets Logauweg als Kaltluftproduktionsfläche und die durch eine Bebauung notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen wurden angesprochen. Zudem wurde auf die Einhaltung der städtischen Klimaziele hingewiesen. Rückfragen zum aktuellen Planungsstand und dem sozialen Gefüge im Logauweg (Nutzungskonzeption, geförderter Wohnungsbau) und einer Sicherung der Wohn- und Lebensqualität im Fasanenhof sind als Beiträge ebenso eingegangen wie die Auseinandersetzung mit einer möglichen Fußgängerbrücke über die B27. Zudem wird darauf hingewiesen, aufgrund der Standortnähe Flughafen und Messe und der geplanten U-Bahn Erweiterung in Richtung Süden etwaige Messe- und Flughafenpendler ausreichend zu berücksichtigen. In Bezug auf den benachbarten SV Fasanenhof wurden die uneingeschränkte Weiternutzung der Sportflächen und weitere Schutzmaßnahmen für den Außenbereich der Abteilung Bogenschießen eingefordert. Im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung wird der Wunsch nach einem neuen städtebaulichen Gesamtkonzept für den Fasanenhof geäußert, das Entwicklungsfelder zur zukünftigen Bebauung, Infrastruktur, Mobilität und dem Bevölkerungszuwachs aufzeigt. Weitere Beiträge gingen ein zur städtebaulichen Dichte, zum Zielbeschluss im Allgemeinen und zum Online-Beteiligungsformat.

Eine detaillierte Auflistung zu allen eingegangenen Beiträgen finden Sie [auf der letzten Seite](#).

Da einige Fragen mehrfach gestellt wurden, finden Sie im Folgenden eine gesammelte Antwort zu den [meistgenannten Themen](#).

01 Parkierung im neuen Quartier

Die Beschreibung „[autofreies Quartier](#)“ ist im [Zielbeschluss Logauweg](#) wie folgt erläutert: „Als wichtiger Baustein für ein zukunftsweisendes und attraktives Wohnquartier ist die innere Erschließung autofrei zu planen. Hierbei sind jedoch gegebenenfalls Ausnahmen für Müllfahrzeuge und Rettungsdienste erforderlich. Es ist ein umfassendes Mobilitätskonzept zu entwickeln, das zur Vermeidung, Verlagerung und umweltverträglichen Gestaltung des Verkehrs dient. Hierzu ist unter anderem ein Parkierungskonzept zu entwickeln, das eine große Akzeptanz erwarten lässt und den Verzicht auf das eigene Fahrzeug fördern kann. Es ist durch die Planung und geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Parkdruck außerhalb des Plangebiets nicht erhöht wird.“ Zugleich sollen baurechtlich notwendige Stellplätze nicht im öffentlichen Straßenraum, sondern in Quartiers- und Tiefgaragen nachgewiesen werden. Mit Ausnahme von Besucherparkplätzen und notwendigen Lieferbereichen, Flächen für Rettungsdienste und Parkplätze für körperlich Eingeschränkte etc. soll der öffentliche Raum im neuen Quartiers [vorwiegend autofrei](#) gestaltet werden und anderen Verkehrsteilnehmern wie Fußgängern und Radfahrern vorbehalten sein, um die Attraktivität des Quartiers zu steigern.

Die zukünftige Anzahl der Stellplätze ist abhängig von der geplanten Anzahl an Wohnungen. Die im Zielbeschluss genannten Nutzungszahlen (200-250 Wohneinheiten) und die davon abhängigen Einwohnerzahlen basieren auf einer überschlägigen Berechnung und können sich im weiteren Verfahren noch deutlich ändern. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine genaue Aussage bzgl. der Anzahl der geplanten Stellplätze gemacht werden.

02 Lärm

Der *Zielbeschluss* behandelt das Thema Lärm wie folgt: „Bestehende Lärmimmissionen (durch die nahe B 27 / BAB 8 / Anschlussstelle Stuttgart-Degerloch, den benachbarten Sportbetrieb, den Betriebslärm aus der Gärtnerei, sowie Veranstaltungslärm aus dem Forum Fasanenhof) sind in der Planung entsprechend zu berücksichtigen und im Rahmen einer späteren Realisierung durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu minimieren. [...] Es ist sicherzustellen, dass die benachbarten Anlagen ohne Beschränkungen langfristig weiterbetrieben werden können.“ Das Thema Lärm wird die Stadt in der kommenden Infoveranstaltung (Termin steht noch nicht fest) noch genauer erläutern.

03 Allgemeine Themen

Der Fokus der Onlinebeteiligung lag auf der Entwicklung des Gebiets Logauweg, daher werden allgemeine Beiträge, welche z.B. persönliche Mieterrechte, Erwerb von Wohneigentum, städtische Wohnungspolitik, Flüchtlingsunterkünfte nahe der Fasanenhofschule, Umnutzung von Bestandsgebäuden etc. betreffen, direkt unter dem Forumsbeitrag/ per Mail beantwortet ([Link zum Forum](#)).

04 Nachverdichtung im Fasanenhof

Viele Stuttgarter Stadtrandbezirke, wie der Filderraum, haben aufgrund von Nachverdichtung und Arrondierungsflächen in den vergangenen Jahren einen starken Zuwachs an Einwohnerinnen und Einwohnern erfahren. Der Filderraum ist geprägt durch seine offene Landschaft, hochwertige landwirtschaftliche Flächen und dörfliche Zentren. In Teilbereichen ist der Filderraum urban und hoch verdichtet, in anderen Bereiche wird der Filderraum durch bedeutende landwirtschaftliche Produktionsfläche und wichtige Freiraumstrukturen geprägt. Diese Qualität des Filderraums ist erhaltenswert und wird von Seiten der Stadt sehr geschätzt. Die sogenannte Filderstudie „Überprüfung der Weiterentwicklung der räumlichen Wachstumspotenziale im Filderraum“ (*GDRDs 940/2018*) dient dabei als wichtiges Mittel zur Steuerung der Nachverdichtung im Fasanenhof. Die Nachverdichtung ist verträglich für Umgebung und Umwelt zu gestalten, daher wurden im Zielbeschluss zum Logauweg bereits die wichtigsten Punkte zu einer angemessenen städtebaulichen Dichte, einem umfassenden Verkehrskonzept, aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen und der Verhinderung von etwaigen Einschränkungen durch zusätzliche Parkplatznot oder Veränderungen des Spielbetriebs festgelegt. Die aktuellen Planungen im Logauweg und auf dem Areal der katholischen Kirche, sowie auf der städtischen Fläche im Ehrlichweg sind nach bestehendem Planungsrecht im *Flächennutzungsplan* als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Diese Flächen wurden bereits seit Inkrafttreten der jeweiligen Bebauungspläne für eine mögliche zukünftige Nachverdichtung aufgrund von gestiegenem oder verändertem Gemeinbedarf eingeplant.

Zudem verfügt die Stadtverwaltung Stuttgarts im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung bereits seit rund 14 Jahren über das bisherige *Stadtentwicklungskonzept (STEK)*. Die damaligen Leitprojekte, unter anderem für die Fildern, haben Bestand. Es gab verschiedene Wünsche, wonach sich Stuttgart mit einem neuen vorausblickenden Stadtentwicklungskonzept befassen sollte. Ein neues Stadtentwicklungskonzept Stuttgart 2035+ soll auf Basis aktueller Themen wie Verkehr, Mobilität und Wohnungsbau, soziale Integration, Strukturwandel entstehen. (Auszug aus der öffentlichen Verhandlung des Städtebauausschusses des Gemeinderats vom 29.09.2020)

05 Umwelt-, Arten- und Klimaschutz/ Energie

Zum Thema Umwelt-, Arten- und Klimaschutz gab es eine erste Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz im Rahmen der Vorlage zum Zielbeschluss, der vom STA (Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) am 28.07.2020 gefasst wurde. Zunächst wird ein städtebaulicher, kooperativer Wettbewerb ausgelobt. Die Vorgaben aller Ämter (auch zum Umwelt-, Arten- und Klimaschutz, Lärmschutz, Verkehr, etc.) sowie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zum Logauweg werden in die Auslobung des Wettbewerbs einfließen. Mehrere Planungsbüros werden sich mit diesen Vorgaben auseinandersetzen und sie in einem konkreten Entwurf umsetzen. Die beste Lösung aus dem städtebaulichen Wettbewerb wird zur Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren. Das Amt für Umweltschutz ist dabei für Umwelt-, die Arten- und Klimabelange zuständig. In enger Abstimmung werden für die einzelnen Belange von Natur- und Artenschutz, Bodenschutz, der Wasser- und Immissionsschutzbehörde sowie des Klimaschutzes mit Energiebelangen entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan ausgearbeitet und in der Begründung mit Umweltbericht ausführlich dargelegt. Die frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgt nach dem Aufstellungsbeschluss, der nach der Onlinebeteiligung vorgesehen ist. Zusätzlich werden im städtebaulichen Vertrag Regelungen getroffen werden, die über die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan hinausgehen, dies betrifft vor allem Maßnahmen zum baulichen Wärmeschutz und zum Energiestandard. Hier werden Standards gefordert, die über die Forderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgehen (*siehe GRDRs 1493/2019*).

06 Stadtklima

Zum Thema Stadtklima und Frischluftschneise wurde das städtische Amt für Umweltschutz bereits befragt, die klimatische Bedeutung der Fläche wurde dargestellt. Notwendige Maßnahmen und eventuelle Restriktionen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren eingebracht.

07 Bestehende Parkraumsituation im Fasanenhof

Die Parkraumsituation im Fasanenhof ist der Stadtverwaltung bekannt. Um eine zusätzliche Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner durch die bauliche Entwicklung des Logauwegs zu vermeiden, wurde im Zielbeschluss bereits folgendes festgelegt: „3. Die innere Erschließung des Plangebiets ist autofrei (...) zu planen. Es ist ein umfassendes Mobilitätskonzept zu entwickeln. (...) Es ist durch die Planung und geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Parkdruck außerhalb des Plangebiets nicht erhöht wird.“

Zusätzliche Parkplätze für benachbarte Gebiete sind in bisherigen Vorbereitungen der Planung nicht vorgesehen, jedoch werden im Mobilitätskonzept, im städtebaulichen Wettbewerb sowie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in einem Verkehrsgutachten die Auswirkungen der Aufsiedlung auf das umliegende Netz geprüft und bewertet und evtl. erforderliche Maßnahmen festgelegt. Innerhalb des Verfahrens werden alle städtischen Ämter, darunter auch die Verkehrsplanung, die Stadtentwicklungsplanung und das Amt für Umwelt an der Entwicklung des Logauwegs beteiligt und können ihre Stellungnahmen zu ihren jeweiligen Fachgebieten abgeben.

Zum Thema ruhender Verkehr wird die Stadt in der kommenden Infoveranstaltung (Termin wird noch benannt) die momentane Verkehrssituation und Parkraumauslastung im Fasanenhof näher erläutern.

08 Aktueller Stand der Planung

Im Juli 2020 hat der gemeinderätliche STA (Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Schritte für eine bauliche Entwicklung des Bereiches Logauweg vorzubereiten. Dabei wurden bereits einige wichtige Eckpunkte beschlossen, wie z.B. die Bebauung des Gebiets mit Nutzungen des Gemeinbedarfs und Wohnungen unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Anwohnerinnen und Anwohner und Umwelt. Im Zielbeschluss wurden die inhaltlichen Ziele für das Gebiet formuliert, hier wurden Mietwohnungen, sozial geförderter Wohnungsbau, Pflege-WGs, Baugemeinschaften und gemeinschaftliches Wohnen als mögliche Wohnformen genannt. Zusammen mit zwei Kitas und einem Pflegeheim ist ein vielfältiges Angebot an Wohnungen und Einrichtungen angedacht, welches von jung bis alt alle Generationen sowie eine Vielzahl an unterschiedlichen Interessensgruppen abdeckt.

Für die Entwicklung des Gebiets Logauweg liegt noch keine konkrete städtebauliche oder architektonische Planung vor. Erste Zahlen zu den geplanten Wohneinheiten basieren auf einer überschlägigen Berechnung und können sich im weiteren Verfahren noch ändern und angepasst werden. Die bauliche Entwicklung des Gebiets Logauweg befindet sich momentan in einer ersten Beteiligungsphase. Als nächste Schritte sind die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung) sowie die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens vorgesehen. Das Bebauungsplanverfahren ist zur Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans erforderlich; in dem nach dem Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahren sind die betroffenen Belange, insbesondere auch die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, ordnungsgemäß zu ermitteln und gerecht gegeneinander abzuwägen. Der städtebauliche Wettbewerb soll der Qualitätssicherung dienen, da er als Ideenkonkurrenz auf eine Vielfalt der Lösungsvorschläge abzielt, aus der durch ein qualifiziertes Preisgericht die optimale Lösung ermittelt werden kann. Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses wird ein Entwurf ausgearbeitet, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt wird und im Weiteren in Form eines Baugesuchs eingereicht werden kann. Erst im Anschluss beginnt die „Bauphase“. Daher ist es zum jetzigen Zeitpunkt noch zu früh, um Aussagen bezüglich der Dauer des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung einer etwaigen Neubebauung im Logauweg zu treffen.

09 Soziales Gefüge + Bedarfe der Sozialen Infrastruktur

Mit dem Programm der Sozialen Stadt in den Jahren nach 2003 hat der Fasanenhof eine grundlegende Modernisierung und Erneuerung erlebt, neue Bewohnergruppen und Gemeinschaften hinzugewonnen und eine Stärkung der sozialkulturellen, ökonomischen und kulturellen Bereiche erfahren. Die aktuellen Entwicklungsabsichten im Fasanenhof sollen die Wohn- und Lebensqualität dort auch in Zukunft sichern und weiter stärken.

Das Plangebiet Logauweg ist im aktuell geltenden Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche für ein Altenpflegeheim (...) festgesetzt. Eine vor Jahren durchgeführte Entbehrlichkeitsprüfung, die feststellt, ob diese Gemeinbedarfsfläche entbehrlich ist, hat gezeigt, dass u.a. weiterhin ein Bedarf für Wohnangebote für Senior*innen besteht. Allerdings haben sich die Konzepte für solche Nutzungen in den letzten Jahren dahingehend verändert, dass eine kleinteiligere Angebotsstruktur angestrebt ist, d.h. ein Pflegeheim mit 90 Plätzen, ergänzt durch Wohnangebote für Senior*innen und weitere Bedarfsgruppen. Ein Teil der Fläche am Logauweg soll daher dem Wohnen zugeführt werden, für den es in ganz Stuttgart und darüber hinaus dringenden Bedarf gibt. Im Logauweg soll ein gemischt genutztes Quartier entwickelt werden, welches im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadt eine Stärkung der sozialen Strukturen im Gebiet fördert und zusätzliches Wohnangebot mit unterschiedlichen Wohnformen schafft: Mietwohnungsbau, inklusive 30% geförderter Wohnungsbau (*SIM*) • Baugemeinschaften / gemeinschaftliche Wohnformen • Pflegeheim • Pflege-WGs • Zwei Kitas. Die soziale Infrastruktur wird dahingehend auf das neue Gebiet abgestimmt, dass die zukünftigen Bewohner bei der Planung der neuen Kitas und Pflegeeinrichtungen miteinberechnet werden.

10 Einbindung in die Umgebung

Östlich angrenzend an das Gebiet Logauweg wurde im Bebauungsplan Fasanenhof Süd von 1976/7 das Planungsrecht für eine Fußgängerbrücke über die B27 geschaffen. Weitere konkrete Planungen gibt es diesbezüglich bisher nicht. Die Überlegungen hierzu sind in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung des Gebiets Logauweg zu betrachten. Ob eine Fußgänger-/ Radfahrerbrücke an dieser Stelle sinnvoll ist, ist im weiteren Verfahren zu klären.

Das Gebiet Logauweg ist (nach § 30 Abs. 1 BauGB, Bebauungsplan 1975/8) dem Innenbereich zuzuordnen. Die Randlage, die gebaute Umgebung und die Umwelt werden bei der weiteren Entwicklung des Gebiets berücksichtigt. Dahingehend wird auch die Einbindung des neuen Gebiets in die nähere Umgebung in der weiteren Planung ein wichtiges Thema sein.

11 Standortnähe Flughafen/ Messe

Die geplante Erweiterung des U-Bahn-Liniennetzes im Fasanenhof Richtung Süden verstärkt das ÖPNV-Angebot (Öffentlicher Personennahverkehr wie Bus und Bahn) sowohl für die Bewohner des Fasanenhofs, als auch für das benachbarte Gewerbegebiet Fasanenhof Ost und schafft eine direkte Anbindung an den Standort Flughafen/ Messe. Eine Studie zum Thema Park+Ride ist in diesem Zusammenhang in Bearbeitung und wägt verschiedene Standorte gegeneinander ab, um den Umstieg vom Auto auf den ÖPNV attraktiver zu machen.

Der zukünftige Pendlerverkehr per ÖPNV, Rad und Auto von und in Richtung Flughafen/ Messe, dem Fasanenhof und dem benachbarten Gewerbegebiet Fasanenhof-Ost ist im weiteren Verfahren ausreichend zu berücksichtigen.

12 SV Fasanenhof

Der angrenzende Sportplatz des SV Fasanenhof soll auch mit der geplanten baulichen Entwicklung des Gebiets Logauweg wie bisher weitergenutzt werden können. Der Zielbeschluss besagt hierzu: „(4) Es ist sicherzustellen, dass die benachbarten Anlagen ohne Beschränkungen langfristig weiterbetrieben werden können.“ Dies bezieht sich insbesondere auf die Anlagen des benachbarten SV Fasanenhof. In welcher Form dies sichergestellt werden kann, wird in der weiteren Planung geprüft und mit dem SV Fasanenhof abgestimmt. In der Online-Beteiligung wurde auf die Nutzung der Sportflächen bis zu 22:00 Uhr bei Flutlicht und auf die Wochenendveranstaltungen hingewiesen. Dies ist in der Planung zu berücksichtigen (z. B. durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen).

13 Fließender Verkehr

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Verwirklichung des Projekts werden in einem Verkehrsgutachten die Auswirkungen der Aufsiedlung auf das umliegende Netz geprüft und bewertet und evtl. erforderliche Maßnahmen festgelegt.

Innerhalb des Verfahrens werden alle städtischen Ämter, darunter auch die Verkehrsplanung, die Sozialplanung, die Stadtentwicklungsplanung und das Amt für Umweltschutz an der Entwicklung des Logauwegs beteiligt und können ihre Stellungnahmen zu ihren jeweiligen Fachgebieten abgeben.

Die großräumige Erschließung des Fasanenhofes erfolgt über die BAB A8, Nord-Süd-Straße und B 27. Aufgrund der erwarteten Siedlungsentwicklung in Vaihingen und Möhringen kommt einer funktionsfähigen Nord-Süd-Straße eine zentrale Bedeutung zu, die sukzessive ertüchtigt werden soll. Bereits umgesetzt wurde der Vollanschluss Breitwiesenstraße. Der Ausbau der Autobahnanschlussstelle Stuttgart-Möhringen soll noch in diesem Jahr durch das Regierungspräsidium erfolgen. In den nächsten Jahren ist die Ertüchtigung der weiteren Knotenpunkte an der Nord-Süd-Straße vorgesehen.

14 Gesamtkonzept Möhringen – Fasanenhof

Für die Stadt Stuttgart ist ein neues Stadtentwicklungskonzept Stuttgart 2035+ geplant (siehe Punkt 04), welches die langfristige Entwicklungsperspektive u.a. für den Bezirk Möhringen aufzeigen wird. Das aktuelle Stadtentwicklungskonzept und der rechtswirksame Flächennutzungsplan Stuttgart dienen als Grundlage für die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen in Möhringen. Darüber hinaus ist für den Bereich des Synergieparks (Gewerbegebiet Am Wallgraben in den Stadtteilen Vaihingen und Möhringen) ein Verkehrsstrukturplan in Arbeit. Für den Fasanenhof wurden bereits im Zuge des Programms der „Sozialen Stadt“, das inzwischen abgeschlossen ist, ausführliche Recherchen zum Entwicklungsbedarf betrieben. Selbstverständlich sind die neueren Entwicklungen nun wiederum auch im Zusammenhang zu betrachten, bzgl. der sozialen Bedarfe finden dazu aktuell Abstimmungen statt.

15 Städtebauliche Dichte

Im Zielbeschluss (Punkt 2) wurde festgelegt, dass für das Gebiet „eine angemessene städtebauliche Dichte vorzusehen ist, die sich an den Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete orientiert.“ Diese kann durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet werden, so z. B. durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse (Z) und/oder die Höhe baulicher Anlagen (HbA). Die Obergrenzen der baulichen Nutzung werden in der *BauNVO im § 17 Abs. 1* festgelegt.

Bei der Festsetzung „Allgemeine Wohngebiete“ liegen die Obergrenzen bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2. Diese Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden mit einer Ausnahme: Sie können nach Absatz (2) BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn (...) sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

16 Wohnen

Zum Thema Wohneinheiten liegt der Stadt noch keine konkrete städtebauliche Planung vor. Im Zielbeschluss wurden die inhaltlichen Ziele für das Gebiet formuliert. Die Konkretisierung der Ziele und der beabsichtigten Nutzungen steht noch aus. Die im Zielbeschluss genannten Nutzungszahlen basieren auf einer überschlägigen Berechnung und können mit der genaueren Planung im weiteren Verfahren noch konkretisiert und angepasst werden.

Nach aktuellem Stand ist die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers beabsichtigt mit

- Mietwohnungsbau ca. 200 bis 250 Wohneinheiten, davon sind 30% geförderte Wohnungen (*SIM*)
- Baugemeinschaften / gemeinschaftliche Wohnformen mit ca. 15 – 20 Wohneinheiten
- Pflege-WGs mit ca. 8 bis 12 Plätzen

Somit wird eine Vielzahl an unterschiedlicher Personengruppen allen Alters angesprochen.

Zum Thema Barrierefreiheit ist in der Landesbauordnung §35 (1) verpflichtend für Neubauten Folgendes geregelt: „In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden, wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreitet. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein. (...)“ In der Praxis werden in Neubauten mit einem Aufzug barrierefreie Wohnungen aufgrund der Konstruktion und technischer Gebäudeausstattung übereinandergestapelt.

17 Zielbeschluss

Der *Zielbeschluss* dient zum einen dazu, die inhaltlichen Ziele der Planung vorab festzulegen. Hiermit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die wesentlichen Befürchtungen der Öffentlichkeit/ Anwohner*innen wahrgenommen werden und die betroffenen Belange angemessen in der weiteren Planung Berücksichtigung finden sollen. Zum anderem sollen mit den Zielen zur Ausgestaltung des Planungsprozesses, dem Interesse der Öffentlichkeit und des Bezirksbeirats an einer frühzeitigen Information Rechnung getragen werden.

18 Beteiligungsformat

Die Onlinebeteiligung vom 25.01. bis 19.02.21 fand noch vor dem eigentlichen Bebauungsplanverfahren und vor der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs statt und war ein Zusatzangebot für alle interessierte Bürgerinnen und Bürger, um diese frühzeitig in die Planung miteinzubeziehen. Die Funktionsfähigkeit des Onlineportals wurde von der Redaktion überprüft und bestätigt. Auf die Onlinebeteiligung wurde von der Stadt frühzeitig hingewiesen über Aushänge vor Ort, Pressemitteilungen, Beiträgen in den Sozialen Medien, im Amtsblatt und auf stuttgart.de, um die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig zu informieren.

Mit der Onlinebeteiligung möchte die Stadt auch in Coronazeiten allen ermöglichen, sich zu Projekten äußern zu können.



Detaillierte Auflistung der eingegangenen Beiträge (Sortiert nach Häufigkeit, absteigend):

	THEMA	INHALTE
01	Parkierung im neuen Quartier	Autofreies Quartier Auswirkungen auf die bestehende Parksituation Stellplätze für Besucher, Senioren, Familien, Menschen mit Schwerbehinderung, Vorgesehener Stellplatzschlüssel Parkdruck außerhalb des neuen Quartiers soll nicht erhöht werden
02	Lärm	Bauliche Maßnahmen zur Verringerung des Verkehrslärms der A8 / B27 Bauliche Maßnahmen zur Verringerung des Sportlärms Generelle Lärmproblematik durch Sport + Verkehr + Fluglärm
03	Allgemeine Themen	Mieterrechte Wohneigentum erwerben Wohnen für junge Familien Innenentwicklung - Außenentwicklung Unterkünfte für Geflüchtete auf dem Grundstück der Fasanenhofschule Fehlende ärztliche Einrichtungen im Fasanenhof Fehlende Gemeinbedarfe im Fasanenhof (Sport, Party, Erholung) Zwischennutzung/ Umnutzung von Bestandsgebäuden Städtische Wohnungspolitik Bestehende Bebauungspläne Bau von neuen Wohnungen
04	Nachverdichtung im Fasanenhof	Weitere Nachverdichtung (z.B. durch Ehrlichweg + Logauweg) Starke Nachverdichtung bereits in den vergangenen Jahrzehnten Bessere Auslastung des Einzelhandels Filderstudie
05	Umwelt- und Artenschutz	Nachhaltiges Bauen / Graue Energie Tierbestand Grünflächen
06	Stadtklima	Freiland-Klimatop / Kaltluftproduktionsfläche Klimatische Bedeutung der Fläche Einhaltung der städtischen Klimaziele
07	Bestehende Parkraumsituation im Fasanenhof	Parkplatzmangel Anwohnerparken Parkplatzsituation zur geplanten Einfeldsporthalle Fasanenhofschule Erhebung zum ruhenden Verkehr
08	Aktueller Stand der Planung	Stand der städtebaulichen Entwürfe/ Planungen Beispielprojekte des Investors Fragen, die aufgrund der frühen Planungsphase zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt werden können
09	Soziales Gefüge + Bedarfe	Vorgesehene Nutzungskonzeption laut Zielbeschluss Vergangenheit Soziale Stadt Geförderter Wohnungsbau Sicherung der Wohn- und Lebensqualität im Fasanenhof
10	Einbindung in die Umgebung	Überlegung Fußgängerbrücke über die B27 Integration des neuen Quartiers in die Umgebung
11	Standortnähe Flughafen/ Messe	Erweiterung des ÖPNV-Angebots Stärkung des Standorts Fasanenhof durch bauliche Verkehrsmaßnahmen (U-Bahn Erweiterung, Bahnprojekt Stuttgart-Ulm) Messe- und Flughafenpendler
12	SV Fasanenhof	Uneingeschränkte Weiternutzung der Sportflächen wie bisher Abteilung Bogenschießen - Sportanlage
13	Fließender Verkehr	Zufahrts- und Anliegerstraßen Fasanenhof Kreisverkehr Gewerbegebiet Fasanenhof Ost Park + Ride Studie: Variante zur Überdeckung der A8
14	Gesamtkonzept Möhringen - Fasanenhof	Erarbeitung eines neuen Gesamtkonzepts für den Fasanenhof zu Bebauung, Infrastruktur + Mobilität, Bevölkerungszuwachs Zukunftsorientierte Stadtentwicklung Leitbild Fasanenhof
15	Städtebauliche Dichte	Obergrenze Maß der baulichen Nutzung Beispielprojekte
16	Wohnen	Geförderter Wohnungsbau Barrierefreiheit Geplante Wohnformen Anzahl der geplanten Wohneinheiten
17	Zielbeschluss	Allgemeine Inhalte zum Zielbeschluss
18	Beteiligungsformat	Onlinebeteiligung Weiterer Informationstermin in Präsenz-Format