

## **Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 10.5.2016**

### **Korntal-West - Grundsätze der Gebietsentwicklung**

Im Sommer 2012 beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, einen Vorschlag vorzubereiten, um das potenzielle Baugebiet Korntal-West einer behutsamen und nachhaltigen Entwicklung zuzuführen. Auf der Grundlage umfassender vorbereitender Untersuchungen und intensiver Bürgerbeteiligungen wurde im Mai 2014 in einem städtebaulichen Wettbewerbsverfahren ein Entwurf ausgewählt, der den im Vorfeld festgelegten planerischen Zielvorgaben Rechnung trägt. Im März 2015 wurde auf Basis dieses Entwurfskonzeptes der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Korntal-West beschlossen. Zwischenzeitlich ist der Entwurf in den Bereichen Erschließung, Retention und Artenschutz detaillierter untersucht worden. Mit fortgeschrittener Untersuchungstiefe haben sich verschiedene Aspekte ergeben, die die Vorteile einer abschnittswisen Entwicklung des Baugebietes in Frage stellen. Entgegen früherer Prognosen zeichnen sich in der Region Stuttgart Bevölkerungszuwächse ab, von denen auch die Stadt Korntal-Münchingen maßgeblich betroffen ist. So wurde zuletzt für die Stadt Korntal-Münchingen für das Jahr 2035 eine Einwohnerzahl prognostiziert, die bereits Anfang 2016 erreicht wurde. Dadurch bedingt gibt es einen sehr starken Nachfrageüberhang nach Wohnraum, der durch die Vielzahl privater Bauflächenanfragen deutlich spürbar ist. Ausführlich stellte die Verwaltung die Vor- und Nachteile einer gemeinsamen bzw. getrennten Abwicklung der beiden Bauabschnitte in der Sitzung dar. Unter den Gesichtspunkten einer transparenten und gerechten Kostenverteilung für alle Grundstückseigentümer musste die beschlossene und bislang öffentlich kommunizierte abschnittsweise Erschließung des Baugebietes Korntal-West kritisch hinterfragt werden. Insgesamt sprechen der geringere Planungs- und Erschließungsaufwand, die damit verbundenen, erheblich niedrigeren Kosten, gemeinsam mit dem beständig wachsenden Nachfragedruck auf den städtischen Wohnungsmarkt für einen Verzicht auf eine abschnittsweise Entwicklung. Der Gemeinderat folgte nach intensiver Abwägung aller Argumente mehrheitlich dem Vorschlag der Verwaltung, Korntal-West als Gesamtgebiet zu entwickeln. Der Gemeinderatsbeschluss zur Bauabschnittsbildung vom 7. Mai 2015 wurde aufgehoben.

### **Bebauungsplan Korntal-West**

**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Im März 2015 wurden die Aufstellung des Bebauungsplans Korntal-West und der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Rahmenplan vom Gemeinderat beschlossen. Daran anschließend wurde das Büro ARP aus Stuttgart mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens, der Erstellung des Grünordnungsplans und des Umweltberichtes beauftragt. Der Gemeinderat beschloss als nächsten Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches. Hier soll möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die

voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert werden. Der Öffentlichkeit soll nun Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden. Zudem erfolgt nun die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit dem Jugendgemeinderat wurde bereits im April erörtert, in welcher Form Kinder und Jugendliche als Teil der Öffentlichkeit am Verfahren beteiligt werden sollen. Zusätzlich wird zur frühzeitigen Beteiligung am 20. Juni 2016 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

## **Erstellung eines Ärztehauses in der Krezengasse, Stadtteil Münchingen**

### **- Sachstandsbericht**

### **- weiteres Verfahren**

Der Gemeinderat hat im Juli 2015 das Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens für den geplanten Neubau in der Krezengasse 5/7 beschlossen. Zwischenzeitlich wurden die Pläne überarbeitet und ein Kaufvertragsentwurf erstellt. Im Rahmen der fachlichen Beteiligung wurde von ortsansässigen Ärzten der Wunsch nach einer direkten finanziellen Subventionierung vorgebracht. Der Verwaltung stehen für derartige Aufgaben keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Neben der angespannten Haushaltslage der Stadt bestehen auch Bedenken bezüglich der rechtlichen Zulässigkeit einer solchen direkten finanziellen Unterstützung sowie einer eventuellen Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes. Weiterhin unterstützt die Stadt das Projekt bereits intensiv, auch über das aufwändige Investorenauswahlverfahren hinaus. So konnte das Areal Krezengasse 5/7 nur durch eine aktive Flächenpolitik aus mehreren Einzelgrundstücken gebildet und für eine Neubebauung freigeräumt werden. Zudem arbeitet die Stadt aktiv an einer weiteren Optimierung der Rahmenbedingungen im Ortskern (u. a. Stellplatzsituation, Straßenraumgestaltung) - sowohl für die zukünftigen Nutzer des Neubaus als auch für die bereits ansässigen Gewerbetreibenden und die Anwohner. Die Verwaltung wird das Planungsverfahren und den Abschluss des Kaufvertrages weiter vorantreiben mit dem Ziel eines Baubeginns spätestens im zweiten Quartal 2017. Der Gemeinderat nahm den Sachstandsbericht zum Projekt „Ärztehaus Krezengasse“ zur Kenntnis und stimmte der Projektfortführung in der bisherigen Form zu.