

Wohnbauentwicklung Schimmelfeld/Seiten: Rahmenkonzeption, städtebauliche Ziele
- Klausurtagung des Gemeinderats: Beauftragung eines Stadtplanungsbüros

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	25.01.2022	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 ist der Bereich Schimmelfeld und Seiten als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Der Gemeinderat hat im Frühjahr 2021 beschlossen, für die Entwicklung dieser Siedlungsflächen ein städtebauliches Rahmenkonzept zu erstellen, sobald alle notwendigen Voraussetzungen hierzu vorliegen (Vorlage 068/2021).

Nach dem Stand des Verfahrens ist anzunehmen, dass der Flächennutzungsplan 2020-2035 mit der beabsichtigten Darstellung im Bereich Schimmelfeld und Seiten in Kraft treten wird. Darüber hinaus wurden die Baulandpolitischen Grundsätze vom Gemeinderat am 20.07.2021 beschlossen, so dass als nächster Schritt mit der Festlegung der städtebaulichen Ziele für ein künftiges Neubaugebiet begonnen werden kann.

Im Rahmen einer Klausurtagung im Februar 2022 ist vorgesehen, dass sich das Gremium vertieft mit diesem Thema beschäftigt und erste Überlegungen und Randbedingungen erarbeitet, die die Grundlagen für die weiteren Planungen darstellen werden. Dieses Verfahren soll von einem Stadtplanungsbüro begleitet werden. Die Verwaltung schlägt vor, das Büro „ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH“, Stuttgart, damit zu beauftragen. Ein Vertreter des Büros wird das Honorarangebot mit den verschiedenen Leistungsphasen in der Sitzung erläutern, welches als nichtöffentliche Anlage 1 beigefügt ist.

II. Beschlussvorschlag

Das Büro „ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH“, Stuttgart, wird entsprechend dem Angebot von 21.12.2021 mit der städtebaulichen Rahmenkonzeption für den Bereich „Schimmelfeld - Seiten“ beauftragt.

III. Begründung

Das Leistungsbild des Honorarangebots beinhaltet zunächst die Vorbereitung und die Begleitung des Gemeinderats und der Stadtverwaltung im Rahmen der Klausurtagung, um in einem ersten Schritt in die Entwicklung der Wohnbauflächen im Bereich Schimmelfeld und Seiten einzusteigen. Die Abgrenzung des Untersuchungsbereichs ist als Anlage 2 beigefügt.

Das Ergebnis des Meinungsbildes aus der Diskussion der Klausurtagung sowie die daraus resultierende Voruntersuchung sollen als zusammengefasste Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt in öffentlicher Sitzung präsentiert werden. Über eine Anschlussbeauftragung des Büros kann danach entschieden werden.

Zu den Tätigkeitsfeldern des Stadtplanungsbüros gehören Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepte mit Bürgerbeteiligungen und Jugendforen, Gestaltung öffentlicher Raum, u.a. Ortsdurchfahrten, Straßenraum,- und Platzgestaltung, Modernisierung historischer Gebäude im Bestand, Sport- und Mehrzweckhallen, Bürger- und Gemeindesäle. Referenzprojekte finden sich auf der Homepage unter www.zoll-architekten.de.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Ortsbild/Siedlungsentwicklung: „Eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung ist zu verfolgen. Die historisch gewachsenen Siedlungsflächen sind zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln durch Einpassung von Neubauvorhaben nach Art und Umfang in das Stadtbild sowie Ausbau der Infrastruktur. Die Schließung von Baulücken, die Verminderung von Leerständen durch Modernisierung und die Aktivierung von Flächen mit Funktionsverlusten sind voranzutreiben. Die landwirtschaftlichen Freiräume sind zu erhalten und die Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu gestalten. Eine intelligente und effiziente (Um-)Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen wird angestrebt“. Maßnahmen und Beispiele: Baulücken schließen, bedarfsorientierte Außenentwicklung.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Honorarkosten sind im Haushaltsplan 2022 (Produktbereich 5110, Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung) eingestellt.