

**Status: öffentlich**

Amt: Bauverwaltung

**TOP: Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt;  
Vergabe der Leistung**

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
22.03.2018	Gemeinderat	Beschlussfassung

**Sachverhalt:**

Bereits bei den beschlossenen Verkäufen wurde darauf hingewiesen, dass nun aktuell keine weiteren Gewerbeflächen mehr vorhanden sind. Auch die Wohnbauflächen in der Kernstadt Rosenfeld sind fast vollständig vergeben. Es besteht dringender Handlungsbedarf, da die Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnbauflächen sehr groß ist.

Entsprechend der Nachfrage und den Meldungen der ansässigen Unternehmen werden weitere 15 ha Gewerbeflächen kurz- bis mittelfristig benötigt. Dazu muss der Flächennutzungsplan geändert werden, aus dem dann die konkreten Bebauungspläne entwickelt werden.

Aus diesem Grund haben bereits mehrere Gespräche mit dem Regionalverband Neckar-Alb und der Raumordnung beim Regierungspräsidium Tübingen stattgefunden. Im Vorfeld einer Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept notwendig, das sowohl die Gewerbeentwicklung, als auch die Wohnbauentwicklung in der Stadt berücksichtigt. Dieses soll Aufschluss über die benötigten Flächen geben. Das Ergebnis ist Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Dazu wurden verschiedene Gespräche mit Anbietern geführt.

Die STEG ist einer der führenden Maßnahmenträger im Bereich der städtebaulichen Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten in Baden-Württemberg. Ihr Angebotsspektrum reicht von der Stadtentwicklungsplanung über Erschließungsträgerschaften bis hin zur Flächennutzungsplanung und der Erstellung von Bebauungsplänen. Somit ist eine Leistung aus einer Hand gewährleistet, wodurch Abstimmungsprobleme vermieden werden können.

Die STEG hat ein Angebot über einen Stadtentwicklungsplan erstellt. Folgender Ablauf ist abgestimmt:

**Grundlagen:**

- Auftakt mit der Verwaltung
- Grundlagen und Bestanderhebung
- Erhebung und Bilanzierung von Leerständen/Bauflächenpotenzialen
- Zentrale und öffentliche Auftaktveranstaltung
- Befragung der Bürgerinnen und Bürger
- Vorstudie zur Siedlungsflächenentwicklung (§ 13b BauGB Flächen)
- Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse
- Abstimmung mit der Verwaltung

**Dialogphase:**

- Klausur des Gemeinderats
- Bürgerwerkstatt

- Abstimmung mit der Verwaltung

**Konzeption:**

- Ausarbeitung Entwicklungskonzept
- Abstimmung mit der Verwaltung
- Erörterung und Priorisierung mit dem Gemeinderat

In der Sitzung des Gemeinderates wird die STEG ihr Angebot für das Stadtentwicklungskonzept vorstellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushaltsplan 2018 sind für das Städtebauliche Gesamtkonzept 200.000 € eingestellt. Derzeit wird für das angegebene Leistungsbild von einer Honorarsumme von ca. 30.000 € ausgegangen.

**Beschlussvorschlag:**

Die STEG wird mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept beauftragt.