STADT KORNWESTHEIM.

Vorlage-Nr.: 300/2020
Bearbeitung: FB 8 - Hr. Kuebler
Datum: 23.11.2020

## Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 01.12.2020

---

**Betreff:**
Antrag der Fraktion B90 / Die Grünen / Die Linke zur Zurückstellung der Entwicklung der Wohngebiete "Nördlich Zügelstraße" und "Nördlich Obstgarten"

**Anlage(n):**
Mitzeichnung
Anlage: Antrag vom 12.11.2020

**Beschlussvorschlag:**

Über den Antrag der Fraktion B90 / Die Grünen / Die Linke vom 12.11.2020 abzustimmen.

**Beratungsfolge:**

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungsdatum | Beschluss |
|---|---|---|---|---|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Vorberatung | öffentlich | 01.12.2020 | |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | öffentlich | 10.12.2020 | |

**Haushaltsrechtliche Deckung**

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

**Sachdarstellung und Begründung:**

Mit Datum 12.11.2020 wurde von der Fraktion B90 / Die Grünen / Die Linke beantragt, **„die Bebauung im Außenbereich auf noch nicht erschlossenen Flächen der Stadt Kornwestheim zurückzustellen, bis ein moderates Wachstum in den Innenbereichen der Stadt nicht mehr darstellbar ist.**“
Der Antrag ist der Vorlage in der Anlage beigefügt.

Begründet wird der Antrag mit Entscheidungen des Gemeinderats im Zuge der Flächennutzungsplanung, ein moderates Wachstum für Kornwestheim mit der Zielgröße 34.000 Einwohner anzustreben. Dieses sei zwischenzeitlich erreicht bzw. durch Vorhaben im Innenbereich erreichbar, weshalb zunächst auf eine Außenentwicklung im Bereich nördlich der Zügelstraße verzichtet werden soll.

**Bewertung des Antrags durch die Verwaltung**

Im Zuge der Erstellung des FNP wurde keine Einwohnerzahl als starre, fixe Grenze definiert. Die Zahl von 34.000 Einwohner stellt vielmehr eine rechnerische Grenze dar, ab welcher Auswirkungen auf die vorhandene Infrastruktur zu erwarten sind. Ermittelt wurde diese von Prof. Köhl, Reutlingen, der eine statistische Berechnung mit verschiedenen Annahmen durchgeführt hat. Primär untersucht wurden die Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur, also Schulen und Kindertageseinrichtungen.

Es ist bekannt, dass die Stadt Kornwestheim zwischenzeitlich in die Schulentwicklungsplanung eingestiegen ist und auch den Bau neuer KiTa-Einrichtungen auf den Weg gebracht hat. Teile der Prognose von Prof. Köhl, Reutlingen, sind also bereits eingetroffen.

Aus Sicht der Verwaltung sind durch die geplante Entwicklung des neuen Wohngebiets nördlich der Zügelstraße keine weiteren, negativen Auswirkungen auf die vorhandene Infrastruktur zu erwarten. Die verkehrlichen Auswirkungen wurden über ein Verkehrsgutachten des Büro’s IGV abgearbeitet und können vom bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. In der Schulentwicklungsplanung wurde das Wohngebiet bereits berücksichtigt und im Rahmen der Wettbewerbsausschreibung soll eine bedarfsgerechte Kindertageseinrichtung eingeplant werden.

Darüber hinaus hat die Stadt Kornwestheim durch die vom Gemeinderat beschlossenen Grunderwerbe im geplanten Wohngebiet bereits ein klares Bekenntnis zur Entwicklung der Flächen abgegeben. Diese Beschlüsse wurden fast ausnahmslos einstimmig gefasst. Zudem kann eine Abgrenzung gefunden werden, bei der die Stadt die volle Kontrolle über die Vergabe der Grundstücke behält, da sie zu 100% Eigentümerin aller Grundstücke im geplanten Baugebiet ist. So kann auch gewährleistet werden, dass eine Vergabe der Grundstücke nach dem besten Konzept erfolgt.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist unverändert sehr angespannt. Mit dem Baugebiet könnte die Stadt Kornwestheim einen Beitrag dazu leisten, die Situation auf dem Wohnungsmarkt in Kornwestheim etwas zu entspannen. Über die Konzeptvergabe kann auch sichergestellt werden, dass bedarfsgerechte Wohnungen und bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Berücksichtigt werden muss zudem noch der Zeitplan der Entwicklung des neuen Wohngebiets. Bis zum Bezug der ersten Wohngebäude werden noch mehrere Jahre der Vorbereitung notwendig sein. Die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs wird auf Basis des aktuellen Zeitplans inklusive Bürgerbeteiligung frühestens zum Jahresende 2021 abgeschlossen sein. Anschließen wird sich das Bebauungsplanverfahren, das ebenfalls mit mindestens einem Jahr veranschlagt werden muss. Nach Vorliegen des Planungsrechts für das Gebiet können die Vergabe der Bauplätze und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen (Entwässerung und Straßen) beginnen – hierfür ist mindestens ein halbes Jahr einzuplanen. Somit können die Baumaßnahmen für die künftigen Wohngebäude frühestens im Sommer 2023 beginnen, mit dem Einzug der Bewohner ist – je nach Bauzeit – also sicher nicht vor Sommer 2024 zu rechnen.

Die Zusammenstellung der Liste in Vorlage 259/2020 umfasst aktuell laufende größere Bauvorhaben mit Fertigstellung bis voraussichtlich Ende 2022. Wie viele Wohneinheiten in den Jahren 2023ff durch Projekte der Innenentwicklung in Kornwestheim voraussichtlich entstehen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht belastbar abgeschätzt werden.