



**Beschlussvorlage**

**Nr. 145/2019/1**

<b>Federführung</b>	Dezernat III Beatrice Soltys
---------------------	---------------------------------

<b>AZ./Datum:</b>	03/25.09.2019		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	01.10.2019

**Erweiterung des Planungsbereiches für das zukünftige Wohngebiet Kühegärten**

**Bezug:**

110/2017 Wohnbauoffensive 2020 Strukturkonzept – Wohnen Süd

Abgesetzte Vorlagen:

092/2018

092/2018/1 und

092/2018/2

**Beschlussantrag:**

1. Das Plangebiet „Kühegärten“ wird um eine Bauzeile südlich des Kirschenweges (vgl. Anlage 1) ergänzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die in Anlage 1 dargestellte Erweiterungsfläche in der Auslobung für das wettbewerbliche Verfahren „Kühegärten“ zu berücksichtigen und planerisch zu konkretisieren.

**Sachverhalt/Antragsbegründung:**

Als Ergebnis der Bürgerwerkstätten im März und im Mai 2017 beschloss der Gemeinderat (Sitzungsvorlage 110/2017) die Abgrenzung und das Strukturkonzept für das zukünftige Wohngebiet „Kühegärten“. Nachdem der städtebauliche Wettbewerb auf dem gegenüberliegenden Freibadareal entschieden ist und nun die Rahmenplanung erarbeitet wird, sollen im Herbst 2019 das wettbewerbliche Verfahren und die inhaltlichen Eckpunkte der Auslobung für das Plangebiet „Kühegarten“ durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Aus gegebenem Anlass hat die Verwaltung die Prüfung der künftigen Erschließungssituation für das geplante Baugebiet „Kühegärten“ vorgezogen. Im Mittelpunkt stand die Frage, ob der Kirschenweg mit seinem bestehenden Querschnitt in der Lage ist, alle notwendigen infrastrukturellen Anforderungen für die Erschließung des neuen Wohngebietes abzubilden. Zu berücksichtigen sind auch die Querverbindungen zum Quartier „ehemaliges Freibadareal“.

Im Ergebnis schlägt die Stadtverwaltung abweichend von ihrem ursprünglichen Vorschlag eine Erweiterung des Plangebietes „Kühegärten“ nach Süden vor: Gegenüber dem bisherigen Ansatz soll eine Bauzeile mit einer Bebauungstiefe von 25 m ergänzt werden. Der Kirschenweg würde in seiner vorhandenen Form dazu genutzt, neben der bereits vorhandenen Bestandsbebauung (nördlich) eine weitere Bauzeile auf der anderen Straßenseite (südlich) zu erschließen.

Eine Zustimmung des Gemeinderats vorausgesetzt, schlägt die Verwaltung folgendes **weitere Vorgehen** vor:

1. **Wettbewerbliches Verfahren Baugebiet Kühegärten:** Die Anordnung der Bebauung und die Gebäudetypologie inklusive der internen Erschließung für das gesamte Plangebiet sind Aufgaben des Wettbewerbsverfahrens. Als Abschluss des bebauten Bereiches und als Übergang in das vorhandene Gartenhausgebiet nach Süden wäre eine zu bepflanzende Grünfläche wünschenswert. Eine Wegeverbindung zum künftigen Baugebiet „ehemaliges Freibadareal“ muss räumlich planerisch geprüft werden und ist Teil der Aufgabenstellung im wettbewerblichen Verfahren.
2. **Zielabweichungsverfahren Regionalplan samt Änderung Flächennutzungsplan:** Die Abgrenzung des Plangebietes „Kühegärten“ erfolgte bislang auf Basis einer Strukturskizze, welche die Grundlage der Bürgerwerkstätten bildete. Die vorgeschlagene Erweiterungsfläche ist heute Teil einer bestehenden Kleingartenanlage, die planungsrechtlich gesichert ist. Teile des Plangebietes liegen im Regionalen Grünzug „G29 – Kappelberg/Esslingen“, welcher als Vorranggebiet definiert und damit von Bebauung freizuhalten ist. Zur Umsetzung des o. g. Vorschlags ist nach Abschluss des wettbewerblichen Verfahrens samt Überführung in eine Bauleitplanung der Regionalplan zu ändern; hierzu ist voraussichtlich ein Zielabweichungsverfahren notwendig. Im Anschluss wäre der Flächennutzungsplan anzupassen. Zur Sicherstellung eines geordneten Ablaufs würde das Vorgehen im Einzelnen vorab mit dem Verband Region Stuttgart abgestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine
- einmalige Kosten von \_\_\_\_\_ €  
einmalige Erträge von \_\_\_\_\_ €
- lfd. jährliche Kosten von \_\_\_\_\_ €  
lfd. jährliche Erträge von \_\_\_\_\_ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.  
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto \_\_\_\_\_ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von \_\_\_\_\_ € notwendig
- Sonstiges

gez.  
Beatrice Soltys  
Bürgermeisterin

gez.  
Gabriele Zull  
Oberbürgermeisterin

**Anlagen:**

Anlage 1 Planübersicht mit Ergänzungen (neu)