

<b><u>Beratungsabfolge:</u></b>	<b><u>Datum:</u></b>	<b><u>Sitzungsart:</u></b>
Gemeinderat	27.04.2022	öffentlich

### **Aktuelle Entwicklungen / Sicherung der Planungsziele südlicher Planbereich „Oberer Schulberg,,**

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Gemeinderat wird die Bekundung des öffentlichen Interesses für die beschriebene gemeinschaftliche Entwicklung der rückwärtigen Flächen im südlichen Plangebiet „Oberer Schulberg“ empfohlen. Es wird ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zu den Kernpunkten der Planungen im rückwärtigen, südlichen Planbereich „Oberer Schulberg“ vorgeschlagen. Dies umfasst die unter A) aufgeführten Punkte (grafisch dargestellt in Anlage).

Bisher noch nicht entscheidbare, weiter zu diskutierende Punkte werden von dem Grundsatzbeschluss für den rückwärtigen, südlichen Planbereich ausgenommen. Dies umfasst folgende Punkte:

- Gebäudehöhe, Gebäudeanzahl, Gebäudetyp
- Anzahl der Wohneinheiten

<b><u>Finanzielle Auswirkung:</u></b>	<b><u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u></b>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Überschreitung:</u></b>	<b><u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u></b>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Finanzierungsvorschlag:</u></b>	
<b><u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u></b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

#### **Sachvortrag und Begründung:**

##### **A) Planungsziele südlicher Planbereich**

Ein entscheidendes Ziel für das Plangebiet „Oberer Schulberg“ ist die gemeinsame bauliche Entwicklung des rückwärtigen Bereichs im südlichen Plangebiet (Flst. 18 und Flst. 15/1) (rote + blaue Umrandungen in der Anlage). Zudem soll hier eine öffentliche Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung integriert werden, die den Pfarrgarten anschließt.

Zur Umsetzung der Planungsziele wurden Planungsvarianten ausgearbeitet und dem Gemeinderat nicht-öffentlich vorgestellt. Diese sehen folgende planerischen Kernpunkte (dargestellt in der Anlage) vor:

- Erschließungsstich im Bereich Holdergasse Nr. 16 / 18 (Flst. 15/2; 15/3; 15/4 & Flst. 16) (orangene Umrandungen in Anlage) in Richtung der rückwärtigen Bereiche des Plangebiets

- Gemeinsame Erschließung der rückwärtigen Flst. 18 sowie des Flst. 15/1 (rote + blaue Umrundungen in Anlage) mittels Tiefgarage nördlich des Erschließungsstichs
- Einbindung der öffentlichen Wegeverbindung mit Anschluss an den Pfarrgarten

#### B) Begründung

Eine alternative Erschließung des rückwärtigen südlichen Planbereichs aus Richtung Osten von der Eugen-Hermann-Straße kommend ist aufgrund der gegebenen Topografie und der Denkmalschutzbelange des Pfarrgartens nicht umsetzbar.

Eine gemeinsame Entwicklung der Flst. 18 und Flst. 15/1 im rückwärtigen südlichen Planbereich ist zur Nutzung des Gesamtpotenzials des Bereichs, zur Schaffung von adäquaten Bauplatzzuschnitten und zur Verwirklichung einer geordneten Erschließung wichtig.

Die öffentliche Wegeführung mit Anschluss an den Pfarrgarten ist nur bei Umsetzung eines Gesamtkonzepts für die Flst. 18 und das Flst. 15/1 realisierbar.

#### C) Aktuelle Entwicklungen

Im Vorfeld fanden Kaufverhandlungen zwischen der Gemeinde Schwieberdingen und den Eigentümergemeinschaften der entsprechenden Flurstücke statt. Bisher kam es in den Kaufverhandlungen zu keiner Einigung.

Aktuell bestehen seitens der Eigentümer teilweise Bestrebungen zur eigenständigen Entwicklung. Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung der Planungsziele der Gemeinde wichtig. Dementsprechend sind Beschlüsse zu fassen.

#### D) Handlungsempfehlung

Dem Gemeinderat wird die Bekundung des öffentlichen Interesses für die beschriebene gemeinschaftliche Entwicklung der rückwärtigen Flächen im südlichen Plangebiet „Oberer Schulberg“ empfohlen. Es wird ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zu den Kernpunkten der Planungen im rückwärtigen, südlichen Planbereich „Oberer Schulberg“ vorgeschlagen. Dies umfasst die unter A) aufgeführten Punkte (grafisch dargestellt in Anlage).

Bisher noch nicht entscheidbare, weiter zu diskutierende Punkte werden von dem Grundsatzbeschluss für den rückwärtigen, südlichen Planbereich ausgenommen. Dies umfasst folgende Punkte:

- Gebäudehöhe, Gebäudeanzahl, Gebäudetyp
- Anzahl der Wohneinheiten