



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt

Az: 615.2

Gemeinderat

- Drucksache

☒

- Tischvorlage

☐

Vorlage Nr.

19 / 2020

zu TOP 6

öffentlich

zur Sitzung am

23. März 2020

Betrifft:

Antrag der Fraktion Unabhängige Liste Starzach (ULS) zur Bedarfsplanung für Baugebiete in der Gemeinde Starzach

Beschlussantrag:

siehe Drucksache

Anlagen:

Anlage 1: Antrag der ULS vom 23.08.2019

Anlage 2: Änderungsantrag vom 05.03.2020

Datum
07.03.2020

Bürgermeister
Thomas Noé

Projektleiter
Andreas Scholz

SACHDARSTELLUNG

Im Rahmen der Klausurtagung zum Gemeindeentwicklungsprojekt im Jahre 2013 hat die Gemeinde in einem Bürgerbeteiligungsverfahren die Richtung der Baulandentwicklung vorgegeben. Hierbei sind laut Planwerk folgende Aussagen relevant: *„Die Bevölkerungsentwicklung in Starzach ist in hohem Maße an die Wohnbauentwicklung gekoppelt. [...] Die Flächenbedarfsberechnung zeigt, dass die gemeindeeigenen Bauplätze für eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2025 nicht ausreicht.“* (Gemeindeentwicklungsplan 2013: 34) Dies bedeutet, dass neben den bereits umfänglich vorgenommenen Anstrengungen beim Thema Innenentwicklung weitere kommunale Baulandentwicklungen notwendig sind. Diese wurden bereits in den Rahmenplänen für alle Ortsteile im GEK Bericht benannt (GE-Plan 2013: Rahmenpläne) und finden sich ebenfalls im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft für die Gemeinde Starzach wieder. Zusätzlich hat sich die Dynamik des Immobilienmarktes im Vergleich zum Jahr 2013 massiv geändert. Die Gemeindeverwaltung Starzach registriert seit Anfang 2018 eine deutliche Zunahme von Anfragen zu gemeindeeigenen Bauplätzen, sowohl von einheimischen, als auch von auswärtigen Kunden. Dies bedeutet, dass zusätzlich zur Leerstandsbekämpfung, welche in Starzach konzentriert und umfangreich praktiziert wurde und wird, zusätzliche Flächen aus Verwaltungssicht entwickelt werden müssen. Die bestehenden Pläne und Vorstellungen aus der Gemeindeentwicklung können in einem solchen Prozess präzisiert oder gegebenenfalls angepasst werden.

Die Fraktion ULS hat folgende Forderungen formuliert, die das oben genannte Problem adressieren soll: „In einer Gemeinderatssitzung oder Klausurtagung sollte der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltung folgende Punkte diskutieren und ein Gesamtkonzept erstellen, bevor neue Baugebiete geplant werden: 1. Wie ist die voraussichtliche Entwicklung der Einwohnerzahl in Starzach? 2. Wie ist die bisherige Entwicklung der Einwohnerzahlen in den einzelnen Teilorten? 3. Wo wären neue Baugebiete möglich? 4. Wie sieht die Entwicklung der Baulücken und Leerstände aus? 5. Welche Auswirkungen auf die Infrastruktur wie Kindertagesstätten, Schule, Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, ÖPNV usw. sind zu berücksichtigen? 6. Unter Berücksichtigung aller Faktoren (voraussichtliche Einwohnerzahl, Entwicklung der Leerstände und Baulücken, ggf. Förderung einzelner Teilorte, usw.) sollte dann entschieden werden, ob und wenn ja wo und in welchem Umfang neue Baugebiete geplant werden sollten.“

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die Gemeindeverwaltung befürwortet das Vorgehen, da insbesondere die Ziele der Gemeindeentwicklung ganzheitlich überarbeitet werden können und Zielvorstellungen für die nächsten Jahre formuliert werden. Das zu erarbeitende Konzept soll hierbei eine handlungsleitende Vorgabe für den Gemeinderat sein. Auch weist die Verwaltung darauf hin, dass aktuell nur noch ein kommunaler Bauplatz im Ortsteil Börstingen vorhanden ist und deshalb dringend kommunale Bauplätze auszuweisen sind. Dies auch mit dem Hinweis, dass die Gemeinde Starzach wie in den zurückliegenden Jahrzehnten Ersatzdeckungsmittel aus kommunalen Bauplatzverkäufen benötigt um andere kommunale Aufgaben finanzieren zu können.

BESCHLUSSANTRAG

1. Die Verwaltung bereitet eine (Klausur-) Tagung mit dem Gemeinderat vor, um gemeinsam ein Gesamtkonzept für die Entwicklung von Starzach und damit auch für neue Baugebiete zu erarbeiten.
2. Für die Tagung sollen folgende Punkte von der Verwaltung vorbereitet und zur Verfügung gestellt werden:
 - a) Vorhersagen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zur Einwohnerentwicklung in Starzach.
 - b) Weiterentwicklung Flächennutzungsplanung Gemeinde Starzach (Übersicht über geeignete Flächen zur Baulandentwicklung in allen Teilorten).
 - c) Übersicht über die Anzahl der Baulücken und Leerstände und die voraussichtliche Entwicklung gemäß des Leerstandsrisikokatasters