

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 09.11.2022	Vorberatung
Ortschaftsrat Engstlatt	öffentlich	am 17.11.2022	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 22.11.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Engstlatt 2035+

Beschlussfassung

Anlagen

Anlage 01 ISEK Engstlatt 2035+

Beschlussantrag:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Engstlatt 2035+ (ISEK) wird als Städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Monitoring zur Fortführung und Anpassung des ISEK-Prozesses sollen im dargestellten Umfang und in dem empfohlenen zeitlichen Rahmen umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten ISEK Stadtteile (siehe Vorlage Nr. 2021/161)	ca. 137.000 €
davon ISEK Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf	ca. 37.400 €

Besonderer Hinweis:

Auf den mündlichen Vortrag von Frau Neubauer vom Büro Pesch + Partner (ppas) wird verwiesen. Die Präsentation des Stuttgarter Büros „ppas“ wird nachgereicht.

Sachverhalt:

1. ISEK Balingen 2035 +

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035 (kurz ISEK) für die Kernstadt Balingen wurde am 24. November 2020 durch den Gemeinderat einstimmig beschlossen. Damit erhielt das ISEK als Entwicklungskonzept für die Kernstadt die Verbindlichkeit eines informellen Planungsinstrumentes. Vor dem Hintergrund der Gesamtentwicklung wurden gesamtstädtische Ziele formuliert und Entwicklungsschwerpunkte, Zukunftsprojekte und zahlreiche Maßnahmen für die nächsten Jahre aufgezeigt. Das Stadtentwicklungskonzept soll die Vertreter der Kommunalpolitik, die Stadtverwaltung sowie der Bürgerschaft bei der Bewältigung anstehender Aufgaben zur Stadtentwicklung unterstützen.

Am 29. Juni 2021 beschloss der Gemeinderat die Vergabe der Planungsleistung zur Erstellung von insgesamt 11 Stadtteilentwicklungskonzepten für die Ortsteile. Die fachliche Begleitung sollte ebenfalls durch das Büro ‚pesch partner architekten stadtplaner‘ aus Stuttgart erfolgen. Für die Ortsteile Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf (Gruppe 1) kann der ISEK-Prozess nunmehr im November zum Abschluss gebracht werden, während derzeit bereits die Konzepterstellung für Eendingen, Erzingen, Weilstetten und Roßwangen (Gruppe 2) begonnen wurde. Die 3. Gruppe bilden Frommern mit Dürrwangen, Stockenhausen, Streichen und Zillhausen. Die Planungen für ‚Buhren-Zentrum‘ Frommern wurden parallel eingeleitet.

2. ISEK Engstlatt 2035+

Das Konzept (Anlage 1) wurde am 20. Oktober 2022 vorab im Ortschaftsrat Engstlatt öffentlich vorgestellt.

Mehrere Beteiligungs- und Informationsformate waren Teil des Verfahrens. Ortsvorsteher, Ortschaftsrat und die Bürgerinnen und Bürger von Engstlatt waren in den Prozess ‚integriert‘. Die fachliche Begleitung erfolgte durch das Amt für Stadtplanung und Bauservice und das Büro ‚pesch partner architekten stadtplaner‘ aus Stuttgart.

An den Dialog mit Ortsvorsteher und Ortschaftsrat und die Bestandsaufnahme schloss sich ein Stadtteilspaziergang an. Auf der Grundlage einer digitalen und analogen Haushaltsbefragung, der sog. Postkartenaktion, wurde ein Stimmungsbild erstellt. Die Bürgerschaft hatte die Möglichkeit, die Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil zu bewerten und Handlungsbedarfe auszuwählen. Eine Beteiligungsquote von rund 19 Prozent der Haushalte zeigte ein großes Interesse, sich aktiv in den Prozess zur Gestaltung Engstlatts einzubringen. Am 08. März 2022 fand der Bürgerworkshop in der Turn- und Festhalle statt. Diskutiert wurde über das Zukunftsbild des Ortsteils, Besonderheiten wurden herausgearbeitet und konkrete Maßnahmen und Zukunftsprojekte formuliert und vorgeschlagen.

3. Gemeinsam zukunftsfähig!

Bei dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept ‚ISEK Engstlatt 2035+‘ handelt es sich um eine informelle Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Broschüre stellt einen Orientierungsrahmen und eine Handlungsanleitung für die Kommunalpolitik, die Stadtverwaltung und die Bürgerschaft dar und unterstützt alle Akteure bei den anstehenden Aufgaben.

Für alle relevanten Maßnahmen sind weiterhin Umsetzungsbeschlüsse erforderlich, die durch den Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts nicht ersetzt werden. Das ISEK soll von Politik und Verwaltung bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen herangezogen werden. Es dient als Grundlage und Zielsetzung für sämtliche weiterführenden und formellen Planungsinstrumente. Diese sollen sich am Leitbild und an den Zielen des ISEK orientieren und die erarbeiteten Inhalte auf ihrer Umsetzungsebene aufnehmen und konkretisieren.

Von den Zielen des ISEK kann im Einzelfall abgewichen werden, um veränderten Umständen und Entwicklungen flexibel Rechnung zu tragen.

Das ISEK Engstlatt 2035+ wird nach dem Beschluss öffentlich bekanntgegeben und auf die Homepage der Stadt Balingen gestellt.

Das Vorliegen eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ist eine zentrale Forderung und Grundlage für die Aufnahme in Städtebauförderprogramme (Sanierungsgebote) sowie in viele andere Förderprogramme, wie z.B. ELR (Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum).

4. Umsetzung

Mit dem ISEK liegt ein auf die Gesamtentwicklung abgestimmtes Zukunftsbild und Handlungsprogramm als Broschüre vor, die der Politik, der Verwaltung, Investoren sowie den Bürgerinnen und Bürgern gleichermaßen als Analyse, Ideensammlung und Orientierungshilfe für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung dienen soll.

Das ISEK versteht sich als räumlich-strategisches Handlungskonzept, das Ziele und Leitlinien definiert und Schwerpunktbereiche aufzeigt. Das ISEK dient damit als Grundlage der Stadtentwicklungspolitik der nächsten 15 bis 20 Jahre.

Absehbare Entwicklungen wurden aufgeführt und in einem dialogorientierten Verfahren mit grundsätzlichen planerischen Überlegungen gebündelt. Ortsteilbezogene Besonderheiten wurden herausgearbeitet und insgesamt eine nachhaltige Entwicklungsperspektive abgeleitet. Für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils ist das ISEK eine wichtige Grundlage. Die Zukunftspunkte stehen hierbei im Mittelpunkt, deren Umsetzung primär im Fokus steht. Verschiedene Planungen wurden bereits durch den Ortsvorsteher/Ortschaftsrat oder auch durch die Fachämter und den Gemeinderat angestoßen, wie z.B. die Radwegekonzeption.

Ortsvorsteher und Ortschaftsrat sowie die Fachämter sollen das ISEK im Rahmen ihrer Tätigkeit zu Entscheidungen heranziehen sowie Abwägungen und Priorisierungen vorzunehmen und weitergehende Planungen und Untersuchungen veranlassen.

Das ISEK ist ein laufender und flexibel angelegter Prozess, der fortgeschrieben, ausgewertet und bei Bedarf an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst werden muss. In regelmäßigen Abständen ist ein verwaltungsinternes Monitoring und ein Monitoring durch den Ortschaftsrat vorgesehen. Regelmäßig soll ein ISEK-Fachbericht im Gemeinderat vorgestellt werden. Nach rund

fünf Jahren sollte ein externes Monitoring in Form eines Tätigkeitsberichtes mit umgesetzten Zielen und Projekten erstellt werden sowie eine Fortschreibung des ISEK erfolgen.

Sabine Stengel