

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-284

Datum: 06.10.2021

## **Beschlussvorlage**

Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt den als Anlage 1 beigefügten Entwurf als integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept der Stadt Eberbach.

### **Klimarelevanz:**

Das integrierte gesamtstädtische Entwicklungskonzept dient der Stadt Eberbach dazu, vorhandene Potenziale zu nutzen und weiter zu stärken. Dort finden sich Hinweise zu Zielsetzungen der Stadt Eberbach hinsichtlich der konsequenten Umsetzung der ambitionierten Klimaschutzziele.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

In der Vergangenheit wurden bisher verschiedene Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Kernstadt Eberbachs durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen. Hier wären z.B. die Sanierungsgebiete „Altstadt West“, „Altstadt-Ost“ und „Neckarstraße I“ zu nennen.

Die Programme für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung werden jährlich vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg ausgeschrieben. Hierbei werden die Fördervoraussetzungen bekannt gegeben. Nach den gesetzlichen Vorgaben, ist für eine Aufnahme in die Programme der Städtebauförderung das Vorliegen eines vom Gemeinderat beschlossenen integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes erforderlich.

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat aufgrund der Fördervoraussetzungen mit Beschluss vom 25.07.2019 das Planungsbüro Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Ludwigsburg mit der Ausarbeitung eines integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes beauftragt.

## 2. Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept stellt den aktuellen Entwicklungsstand der Stadt Eberbach im Hinblick auf städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Belange dar und analysiert diesen. Auf dieser Grundlage wurden Zielkonzepte, Maßnahmen und Handlungsziele von der Stadt Eberbach in Zusammenarbeit mit der WHS erarbeitet.

Wesentliche Aspekte bei der Erstellung waren hierbei die Beteiligung des Gemeinderates sowie der Bürgerinnen und Bürger.

Der Gemeinderat wurde in Form einer Klausurtagung, die am 23.01.2020 im Rathaus stattgefunden hat, beteiligt. Hier wurde dem Gemeinderat der Ablauf sowie der Inhalt und das Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes vorgestellt. Im Anschluss erarbeitete der Gemeinderat zu verschiedenen Themenfeldern die Stärken/ Schwächen und Ziele/ Maßnahmen, welche auf den Seiten 52 ff. des beigefügten Entwurfes entnommen werden können.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wurde coronabedingt in Form einer Online-Befragung durchgeführt. Die öffentlichen Bekanntmachungen fanden hierzu am 23.05., 30.05. und 27.06.2020 statt. Die Online-Befragung wurde im Zeitraum vom 01.06.2020 bis zum 19.07.2020 durchgeführt. Die Umfrage wurde in die Themenfelder, die zuvor in der Klausurtagung durch den Gemeinderat erarbeitet worden waren, Mobilität und Verkehr, Natur, Umwelt und Klima, Wirtschaft und Einzelhandel, Städte- und Wohnungsbau/ Wohnen, Digitalisierung, Tourismus, Freizeit und Erholung sowie Soziales und Kultur eingeteilt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit ihre Ideen, Anregungen und Wünsche zum Stadtentwicklungsprozess der Stadt Eberbach einzubringen. An der Befragung haben insgesamt 1.065 Personen teilgenommen, was eine erfreulich hohe Beteiligung darstellt. Eine Zusammenfassung der Bürgerbefragung kann der Seite 80 des Konzeptes entnommen werden. Im Wesentlichen wurden der derzeitige Zustand mit seinen Stärken und Schwächen sowie die Potentiale und Risiken der künftigen Entwicklung aufgeführt.

Im Anschluss wurden die Ergebnisse von der WHS dazu verwendet, Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen auszuarbeiten. Hier wurden die Ergebnisse der Klausurtagung sowie der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zusammengefasst und berücksichtigt. Die Schwerpunkte des Stadtentwicklungskonzeptes wurden auf die Kernstadt Eberbachs sowie dem zentralen Stadtteil Neckarwimmersbach gesetzt.

Die Handlungsfelder mit Ihren Zielen und Empfehlungen für mögliche Maßnahmen zur Zielerreichung werden im beigefügten Entwurf ab Seite 88 ff. aufgeführt. Es wurden die verschiedenen Leitsätze in die unten genannten Handlungsfelder aufgenommen und priorisiert. Eine Übersicht kann den Seiten 109 - 110 des Entwurfes entnommen werden.

Nachfolgend werden die empfohlenen Maßnahmen mit der Priorität „hoch“ der verschiedenen Handlungsfelder benannt:

Handlungsfeld	Maßnahme
Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Stadtbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umgestaltung der Bahnhofstraße</li> <li>- Bahnhofsvorplatz neu gestalten</li> <li>- Aufenthaltsqualität am Neckar schaffen und an die Innenstadt anbinden</li> <li>- Koordinierter Einsatz von Sanierungsgebieten</li> <li>- Altstadt als Wohnstandort stärken</li> <li>- Nachnutzung Dr. Schmeißer-Stift</li> </ul>

Wirtschaft und Handel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung des Einzelhandelsstandortes Bahnhofstraße</li> <li>- Gezielte Erweiterung des Einzelhandelsangebotes und Ansiedlung von Frequenzbringern</li> <li>- Aktivierung innerstädtischer Potenzialflächen (insb. Postareal und ehemals Tengemann)</li> </ul>
Mobilität und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Angebotes im ÖPNV</li> <li>- Ausbau und Schaffung sicherer Fuß- und Radwege</li> <li>- Parkraumkonzept Innenstadt</li> <li>- Gefahrenstelle Turnplatz umgestalten oder vermeiden</li> </ul>
Bildung und Kultur, demografischer Wandel und soziales Miteinander	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von Tagespflegeplätzen</li> <li>- Aktive Förderung kultureller Einrichtungen</li> </ul>
Naherholung, Freizeit und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung attraktiver Übernachtungsmöglichkeiten</li> <li>- Neckarufer neu gestalten und aufwerten</li> </ul>
Digitalisierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenhafte Mobilfunk- und Breitbandversorgung</li> </ul>
Umwelt- und Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umsetzung und ggf. Aktualisierung des vorhandenen Klimaschutzkonzeptes</li> <li>- Einrichtung von Sanierungsgebieten zur Förderung energetischer Sanierung des Gebäudebestandes</li> <li>- Förderung des Waldumbaus</li> <li>- Innenentwicklung zum Schutz naturnaher Landschaftselemente</li> </ul>

Den Mitgliedern des Gemeinderates, der Ortsvorsteherin und den Ortsvorstehern sowie den Bezirksbeiratsvorsitzenden wurde der Entwurf des integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes am 04.08.2021 zur Verfügung gestellt und mit Frist bis zum 17.09.2021 um Rückmeldung gebeten. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

### **3. Weitere Vorgehensweise**

Zum Abschluss des Verfahrens müsste nun das integrierte gesamtstädtische Entwicklungskonzept durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Mit Beschluss des Gemeinderates kann dieses öffentlich bekannt gemacht werden und tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

Anlage 1