

Steinenbronn, 06.09.2023

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 19.09.2023
Beschluss**

öffentlich

**Projektentwicklung "Ärztehaus Tübinger Straße"
- Vorstellung des Städtebaulichen Entwurfes
- Beschluss**

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt den städtebaulichen Entwurf für die Projektentwicklung eines barrierefreien Ärztehauses zur medizinischen Grundversorgung in Steinenbronn als Grundlage für die weiteren Verfahrensschritte.
2. Der Gemeinderat befürwortet den Antrag des Investors und beauftragt die Verwaltung im nachfolgenden Tagesordnungspunkt, einen Beschlussvorschlag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in die weitere Beratung zu geben.

II. Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 den Verkauf der Flurstücke 18, 3922/1 und 3922/2 in der Tübinger Straße für den Bau einer barrierefreien ärztlichen Versorgung in Steinenbronn einstimmig beschlossen. Die mit dem Beschluss notwendige Genehmigung als Vorlagepflicht zur Veräußerung von Vermögensgegenständen durch die Rechtsaufsichtsbehörde ist am 29.06.2022 mit Zeichnung durch den Landrat erteilt worden.

Nach fachtechnischer Planung, einer vorläufigen Akquirierung von medizinischen Fachpersonal (Allgemeinmediziner und Fachärzten) und einer wirtschaftlichen Machbarkeitsuntersuchung ist der Investor und Facharzt Herr Kelmendi in der Entwurfsplanung soweit, das Projekt in die nächste Phase der Umsetzung zu bringen und bittet um die nötige Unterstützung seitens der Gemeinde Steinenbronn.

Herr Kelmendi hat es sich zum Ziel gemacht die notwendige ärztliche Versorgung in Steinenbronn zum Wohle der Gemeinschaft zukunftssicher aufzubauen. Er hat glaubhaft vermitteln können, dass er sich eigenwirtschaftlich einem enormen Risiko aussetzt, das er bereit ist einzugehen.

Der heutige Planungsstand ist nach den derzeitigen bauplanungsrechtlichen Vorschriften nicht umsetzbar, so dass eine vorhabenbezogene Änderung des Baubauungsplans „Gubser I“ angestrebt wird. Dazu hat sich Herr Kelmendi mit seinem Architekturbüro in eigener Kostentragung an die Stadtplaner des Büros Baldauff Architekten gewandt und mit einem Antrag an die Gemeinde mit der Bitte zur Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die ärztliche Grundversorgung ist aus mehreren wichtigen Gründen von großer Bedeutung:

1. Zugänglichkeit zur Gesundheitsversorgung:
Ländlich geprägte Gebiete sind oft entfernt von größeren Städten oder Krankenhäusern. Eine ausreichende ärztliche Grundversorgung stellt sicher, dass die Bewohner den Zugang zu grundlegenden medizinischen Dienstleistungen haben, ohne weite Strecken zurücklegen zu müssen. Im Umkehrschluss werden ebenfalls gut erreichbare medizinische Dienstleistungen durch die Schaffung eigener medizinischer Grundversorgungen entlastet. Dies ist besonders wichtig in Notfällen oder bei akuten Gesundheitsproblemen. Insbesondere mit dem Zuwachs der älteren Bevölkerung und oft nicht ausreichenden Infrastrukturen des öffentlichen Nahverkehrs besteht hier ein stetig wachsender Bedarf. Zudem besteht durch das Wachstum der Gemeinde mit der Erschließung von weiteren Wohnraumflächen (Gubser II, S9/Wiesenstraße, Vaihinger Str.) und der geplanten Erweiterung des Seniorenzentrums ein höherer Bedarf an der **barrierefreien** Zugänglichkeit der Gesundheitsversorgung.
2. Früherkennung und Prävention:
Hausärzte und Allgemeinmediziner spielen eine entscheidende Rolle bei der Früherkennung von Krankheiten und der Umsetzung von Präventionsmaßnahmen. Sie können dazu beitragen, Gesundheitsrisiken rechtzeitig zu erkennen und zu minimieren, was letztendlich die Gesundheit der Gemeinschaft fördert.
3. Kontinuität der Versorgung:
Die ärztliche Grundversorgung gewährleistet eine kontinuierliche Betreuung der Patienten über einen längeren Zeitraum. Dies ist besonders wichtig für Menschen mit chronischen Erkrankungen, die regelmäßige Arztbesuche und Medikamente benötigen. Die Beziehung zwischen Arzt und Patient in einer Gemeinde kann vertrauensvoller und persönlicher sein, was die Patientenbindung stärkt.
4. Gesundheitsgleichheit:
Der Zugang zur Gesundheitsversorgung sollte nicht von geografischen Faktoren abhängig sein. Eine gute Versorgung trägt dazu bei, die Gesundheitsungleichheit zwischen Stadt und Land zu reduzieren und sicherzustellen, dass Menschen unabhängig von ihrem Wohnort angemessene medizinische Betreuung erhalten.

5. Wirtschaftliche Entwicklung:

Das Vorhandensein von Gesundheitsdienstleistungen kann dazu beitragen, die Lebensqualität zu verbessern und die Attraktivität der Region für Einwohner und Unternehmen zu steigern. Eine schlechte Gesundheitsversorgung kann dazu führen, dass Menschen abwandern, was langfristig negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung haben kann.

6. Prävention von Gesundheitskrisen:

Eine starke ärztliche Grundversorgung kann dazu beitragen, Gesundheitskrisen zu verhindern oder deren Auswirkungen zu mildern. In Zeiten von Pandemien oder Naturkatastrophen ist eine schnelle Reaktion und medizinische Versorgung vor Ort entscheidend.

Insgesamt ist die ärztliche Grundversorgung entscheidend für die Gesundheit und das Wohlbefinden der dort lebenden Bevölkerung und trägt zur Stärkung und Nachhaltigkeit dieser Gemeinschaften bei. Daher befürwortet die Verwaltung den Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem heute vorgestellten städtebaulichen Entwurf.

In der Sitzung am 19.09.2023 werden Herr Kelmendi und Dipl.-Ing. Tracy Andreas Krüger anwesend sein und den städtebaulichen Entwurf darstellen.

Anlagen:
städtebaulicher Entwurf