

Demografische Entwicklung
Bevölkerungsentwicklung
Altersstruktur
Haushaltsstrukturen
Fluktuation & Zuzug
Auswirkungen auf Bildung & Betreuung
Auswirkungen auf Infrastruktur & Daseinsvorsorge
Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde
Langfristige Perspektive
...

Recht und Verfahren
Verfahren
Bürgerentscheid
Dialogische Bürgerbeteiligung
Zeitplan
Transparenz
Rolle der Gemeinderäte
Baurecht
Rolle des Immobilienentwicklers
Fehlende Teilortsvertretung Sulzau
Transparenz & Bedarfsanalyse
Vertragliche Vorgaben an den Immobilienentwickler
Gestaltungsoption im städtebaulichen Vertrag und Bebauungsplan
Sicherung von Erstwohnsitz (Steuereinnahmen)
Abschnittsweise Entwicklung des Baugebietes
...

Verkehr und Infrastruktur
Mehrbelastung durch Baustelle und Zuzug
Ver- und Entsorgung
ÖNPV
Radwege
Regionalbahn
Parkraumverteilung (privat / öffentlich)
Bestehende Infrastruktur vs. erhöhtes Verkehrsaufkommen
Internetinfrastruktur
...

Gesellschaft und Gemeinschaft
Alteingesessene versus Neu-Einwohnende
Viel Zuzug
Integration von Zugezogenen:
Dorfcharakter
Soziale Infrastruktur → Mehr Einwohner:innen bedeuten höheren Bedarf an Schulen, Kitas, Spielplätzen, Vereinsstrukturen und gemeinschaftlichen Treffpunkten. → Gefahr der Überforderung bestehender Vereine ohne begleitende Unterstützung.
Leerstand & Nachentwicklung
...

Stadtentwicklung
Leerstand
Innen- versus Außenentwicklung
Bedarf an Wohnraum: Der Wohnraumbedarf steigt u. a. durch gesetzliche Änderungen und veränderte Haushaltsstrukturen (z. B. kleinere Haushalte).
Verdichtung → Vorgaben des Regionalverbands zur Einwohnerdichte (Bilanz pro Hektar) und möglicher Schließungsabstände
Bebauungsformen
Dorfcharakter erhalten
Regionalbahn
Verteilung der Ressourcen: Bildung, Ärzte, Sportplätze etc.
Wachstum
Entwicklungsmöglichkeiten Sulzau
Nachfrage nach neuem Baugebiet / heimatnahes Wohnen
Bedarfsgerechtes Bauen
Stabilität und Finanzierung des Abwassersystems
Integration von Neubürgerinnen
Verteilungsgerechtigkeit zwischen den Ortsteilen
Nachfrage Mühlacker III vs. Nachfrage Mühlacker IV
...

Umwelt
Entwässerung
Bodenschutz
Artenschutz
Katastrophenschutz
Klimaschutz & Anpassung
Flächenversiegelung
Flächenverbrauch
Wohnen versus unberührte Natur
Klimafreundliches Wohngebiet machbar?
...

Kosten und Nutzen
Finanzierung des Gebiets
Einkommenssteuer
Mehr Einwohnende, mehr Steuerzuweisung über Finanzausgleich
Kommunaler Haushalt
Grundsteuereinnahmen
Fixkosten pro Kopf
Schonung der kommunalen Liquidität
Wirtschaftliche Interessen vs. Erhalt des Dorfcharakters
Vorfinanzierungskosten vs. Gemeindewertschöpfung
Zusatzausgaben für Infrastruktur
Fremdfinanzierung (Erfahrung durch Nichtverkauf von Baugebiet Brühl III)
Nachfrage Mühlacker III vs. Nachfrage Mühlacker IV
...

Historie
Bebauungsgebiet schon länger im Gespräch
...

Legende:
Grüne Schrift: Ergänzungen aus der dialogischen Themensammlung
Schwarze Schrift: Themen der Themenlandkarte vor der dialogischen Themensammlung

