

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
15.03.2021	621.63	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 13.04.2021	öffentlich	SV/067/2021

Städtebauliche Entwicklung "Neff-Areal"

- Fördermaßnahme "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung"
- Vorstellung städtebaulicher Überlegungen
- Beteiligungsverfahren mit Grundstückseigentümern

Anlagen

1. Lageplan mit Geltungsbereiche gültiger Bebauungspläne im Plangebiet „Neff-Areal“
2. Projektentwicklung Neff-Areal, Waldenbuch vom Büro citiplan GmbH, Stadtplanung und Projektentwicklung, Stand 29.03.2021
3. Tankstellenstudie vom Büro citiplan GmbH, Stadtplanung und Projektentwicklung, Stand 29.03.2021

I. Beschlussvorschlag

1. **Der Erarbeitung eines Städtebaulichen Entwurfs für das Konversions-Gebiet „Neff-Areal“ wird nach positiver schriftlicher Zustimmung der Eigentümer zugestimmt.**
2. **Für die Durchführung des Projektplans wird das Büro citiplan GmbH, Stadtplanung und Projektentwicklung, Pfullingen stufenweise beauftragt.**

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen auf den **Ergebnishaushalt**

von der Haushaltsplanung abgedeckt unter dem Produkt 51 10 00 00 00

Gesamtaufwendungen i.H.v. 30.000,00 € davon Bewilligung einer

Zuwendung i.H.v. 15.000,00 €

IV. Sachverhalt

Fördermaßnahme „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

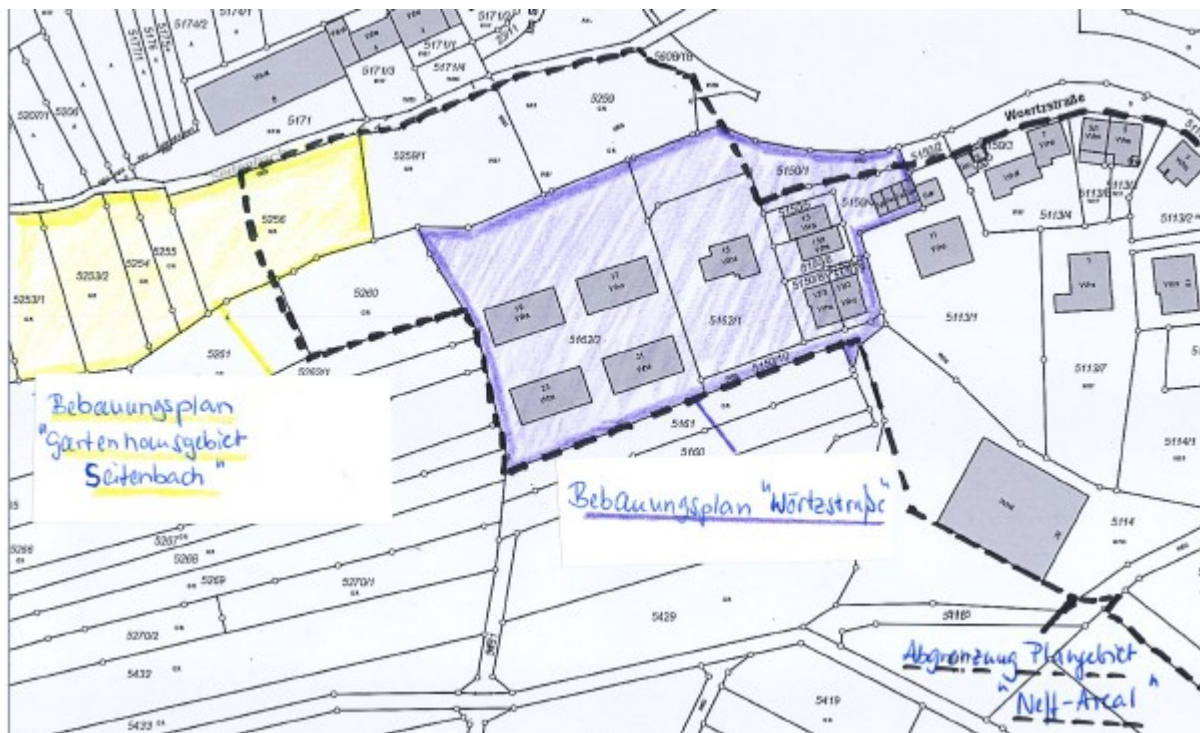
Für das Vorhaben einen Städtebaulichen Entwurf für das Plangebiet „Neff-Areal“ auszuarbeiten, wurde am 16.06.2020 ein Förderantrag bei dem Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ mit Aufwendungen von insgesamt 30.000 Euro gestellt. Mit Zuwendungsbescheid vom 22.12.2020 wurde so dann eine Förderung dieser Aufwendungen mit 50%, also 15.000,00 Euro bewilligt.

Da der Bewilligungszeitraum mit diesem Zuwendungsbescheid bis zum 28.02.2022 endet, wurde von der Verwaltung am 17.03.2021 eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis zum 31.12.2022 beantragt.

Grund für diesen Antrag war, dass aufgrund der Corona-Pandemie geplante Gespräche mit Grundstückseigentümern nicht zeitnah bzw. ggfs. erheblich später durchführbar sind, wenn es die Regelungen der Corona-Verordnung des Landes zulassen.

Bisherige planerische Festlegung im Plangebiet „Neff-Areal“

Im Plangebiet „Neff-Areal“ befinden sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wörtzstraße“ (lila Farbe) und teilweise der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet Seitenbach“ (gelbe Farbe).



Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereichen gültiger Bebauungspläne im Plangebiet „Neff-Areal“

Städtebauliche Neuordnung

Die Projektentwicklung des Neff-Areals wird vom Büro citiplan GmbH, Stadtplanung und Projektentwicklung, Pfullingen begleitet.

Die Vorstellung des Projektplans, der Planvarianten, das weitere Vorgehen wie auch die Sicherungsmöglichkeit der Planung werden durch Herrn Geschäftsführer Reuß und Frau Roggenstein vom Büro citiplan GmbH in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13.04.2021 erfolgen.

Auf die **Anlage 2** zu dieser Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Standortprüfung für Tankstelle

Auf dem Grundstück Tübinger Straße 30 wurde in der Vergangenheit eine Tankstelle betrieben. Das Büro citiplan GmbH wurde von der Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob auf dem „Neff-Areal“ ein neuer Tankstellenstandort direkt an der Ortsdurchfahrt Tübinger Straße wieder verwirklicht werden kann. Das Büro citiplan GmbH hat hierzu eine Tankstellenstudie ausgearbeitet.

Auf die **Anlage 3** zu dieser Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Die Studie des Büros citiplan GmbH zeigt, dass für eine marktgängige Tankstelle ein großer Platzbedarf entlang der Ortsdurchfahrt Tübinger Straße L1208 notwendig wäre. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten wären z.B. ein 7m hohes Mauerwerk und sehr steile Rampenanlagen erforderlich. Aufgrund der Topographie ist der Bereich, in welchem die Erschließungsstraße, die Rampenanlage und die Tübinger Straße aufeinandertreffen, verkehrlich nicht einwandfrei regelbar.

Die Realisierung eines neuen Tankstellenstandorts im Plangebiet „Neff-Areal“ entlang der Ortsdurchfahrt Tübinger Straße kann somit nicht empfohlen werden.

V. Weitere Vorgehensweise

Mit der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümer wird das Büro citiplan einen Städtebaulichen Entwurf entwickeln.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--