

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
04.06.2021	KA-652.31	Kämmerei Werner Kiedaisch Tel.: 07157 1293-30	TA 15.06.2021	öffentlich	SV/106/2021

Sicherung des Gehwegbereiches im Einmündungsbereich Nürtinger Straße / Echterdinger Straße - Grunderwerb

Anlagen:

- 1 Plan Grundstückstausch bisher
- 2 Gehwegausbauplanung neu
- 3 Plan 2. Planungsvariante
- 4 Schriftverkehr mit Investor
- 5 Zeitplan vorhabenbezogener Bebauungsplan

I. Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer des Flurstück 719 Nürtinger Straße über den Erwerb der erforderlichen Gehwegfläche mit ca. 19 m² zum Straßenplatzkaufpreis von 80,00 €/m² zu verhandeln. Ein entsprechender Kaufvertrag soll abgeschlossen werden.
2. Das städtische Flurstück 718 soll weiterhin als öffentlicher Parkplatz für Kurzparken bis zu 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Dabei soll für die beiden Stellplätze an der Nürtinger Straße eine Elektro-Ladesäule vorgesehen werden.
3. Eine Durchgangsmöglichkeit über das Parkplatzgrundstück zum privaten Grundstück 719 soll nicht vorgesehen werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, unter der Maßgabe eines erfolgreichen Grunderwerbs für den Gehweg gemeinsam mit dem Gemeinderat und dem Investor die zukünftige Bebauung des Areals neu zu entwickeln mit dem Ziel eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
5. Der weiteren Vorgehensweise wird zugestimmt.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

Auswirkungen auf den **Finanzhaushalt (investive Maßnahmen)**

von der Haushaltsplanung abgedeckt unter dem Produkt Grunderwerb 11240000

IV. Sachverhalt

Bislang war ein Tausch der städtischen Parkplatzfläche mit 132 qm gegen eine Teilfläche des Flurstücks 719 mit 26 qm vorgesehen (**siehe Anlage 1**). Gleichzeitig wollte der Investor 19 qm vom Land erwerben.

Nachdem die Gehwegausbauplanung entlang der Nürtinger Straße im Gemeinderat am 25.05.2021 keine Mehrheit fand, muss entlang dem heutigen Verlauf der Nürtinger Straße ein Gehwegbereich mit einer Breite von 2,50 m gesichert werden (**Anlage 2 grün markiert**). Dazu ist der Erwerb einer Teilfläche des privaten Flurstücks 719 mit ca. 19 m² notwendig (rot schraffiert). Zur Abrundung seines Bauplatzes wäre der Erwerb der schwarz schraffierten Fläche vom Land erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, mit dem Investor über einen Verkauf der erforderlichen Gehwegfläche an die Stadt zum üblichen Straßenplatzpreis von 80,00 €/m² zu verhandeln und einen entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

Darüber hinaus sollen folgende weiteren Regelungen getroffen werden:

- Das städtische Flurstück 718 soll weiterhin als öffentlicher Parkplatz für Kurzparken bis zu 2 Stunden verwendet werden. Es wird vorgeschlagen, für die beiden Stellplätze an der Nürtinger Straße eine Elektro-Ladesäule vorzusehen.
- Eine Durchgangsmöglichkeit über das Parkplatzgrundstück zum privaten Grundstück 719 soll nicht vorgesehen werden.

Die vom Technischen Ausschuss am 15.09.2020 beschlossene 2. Planungsvariante zur Bebauung durch die Fa. Ozean Horizont (**siehe Anlage 3**) ist aufgrund der aktuellen Beschlussfassung des Gemeinderats vom 25.05.2021 hinfällig. Mit dem Investor sind Gespräche über die künftigen Planungsüberlegungen mit dem Ziel eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufzunehmen. Dazu soll ein gemeinsamer Termin zusammen mit Herrn Dr. Schuster vom Rechtsanwaltsbüro EWB vereinbart werden (**Anlage 4**). Die Zeitplanung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geht aus **Anlage 5** hervor. Voraussetzung für die Fortsetzung der Bebauungsplanung ist allerdings die grundsätzliche Bereitschaft des Investors, den für die öffentliche Gehwegführung erforderlichen Grundstücksteil mit ca. 19 qm an die Stadt zu verkaufen.

V. Weitere Vorgehensweise

- Die Parkplätze gegenüber der Fa. Elektro-Kayser sollten verkehrsrechtlich korrekt markiert werden und als Kurzparkplätze für maximal 2 Stunden ausgewiesen werden
- Die Platzierung der Bushaltestelle Nord muss vom Ingenieurbüro KMB geprüft werden, damit ein geforderter barrierefreier Ausbau im Zusammenhang mit der Belagserneuerung durch das Land unter Nutzung von Synergien erfolgen kann.
- Das Parken auf öffentliche Gehwegfläche vor den Gebäude Nürtinger Str. 41 und Echterdinger Str. 3 soll aus Verkehrssicherheitsgründen unterbunden werden.
- Frühzeitig vor einer Belagssanierung durch das Land sollen alle Anwohner der Nürtinger Straße im Herbst 2021 zu einer Informationsveranstaltung durch die Stadtverwaltung eingeladen werden.

gez. Lutz
Bürgermeister

