

Sitzungsvorlage Nr. 2347/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.06.2021	öffentlich

Quartiersentwicklung Schulstraße in Rudersberg - Vorstellung der Planung

Beschlussvorschlag

1. Über die Quartiersentwicklung in der Schulstraße der Firma Projektbau Pfeiderer GmbH & Co.KG aus Winnenden wird beraten.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt die Grundstücksverhandlungen mit der Projektbau Pfeiderer GmbH & Co.KG aufzunehmen.

Sachverhalt

Bereits vor längerer Zeit wurde die Nutzung 28/3 ehemaligen Gärtnerei im Bereich der Backnanger Straße / Schulstraße aufgegeben. Der Verwaltung wurde bereits im letzten Jahr von einem Projektträger eine Planung zur Entwicklung von Wohn- / Geschäftshäusern vorgelegt.

Die Planung umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 28/3, 128/1, 130, 131 (Teil) und 132/5. Hierbei ist vorgesehen das gesamte Areal in zwei Bauabschnitten nach einem Abbruch der Bestandsgebäude neu zu ordnen.

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 21.07.2020 mit einer ersten Planung zur Bebauung befasst. Die Überplanung und Neuordnung des Areals wurde grundsätzlich begrüßt. Dem Projektträger wurden jedoch auch einige Punkte mitgeteilt, wo Anpassungsbedarf gesehen wurde.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Neuordnung des Areals wird aus Sicht der Verwaltung begrüßt. Insbesondere wurde bereits bei den vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen der Ortskernsanierung IV eine Neuordnung des Gebietes als notwendig erachtet und als solches definiert.

Für die Grundstücke gilt derzeit der Bebauungsplan „Schulstraße – Marktplatz“ aus dem Jahre 1977. Aufgrund der Ausweisung einer Fläche von Gewächshäusern sowie von eng definierten Baufenstern müsste der Bebauungsplan nach Konkretisierung der Planung entsprechend angepasst werden.

Die Planung wird von der Firma Projektbau Pfeleiderer und vom Architekten vorgestellt.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan Gebietsabgrenzung