

**BU Nr. 114/2016****Stadtumbau West (SUW) im Stadtteil Endersbach
- Weitere Vorgehensweise**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	14.07.2016	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.07.2016	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Das Gebiet „Am Viadukt“ im Stadtteil Endersbach wird nicht an das Sanierungsgebiet Birkel-Areal angeschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Am Viadukt“ wird derzeit nicht weitergeführt.
3. Zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung wird in den nächsten Jahren ein städtebauliches Konzept entwickelt.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	--
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	-- EUR
Haushaltsstelle:	--
Haushaltsplan Seite:	--
davon noch verfügbar EUR:	--
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	--
Deckungsvorschlag:	--

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

4.2 Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

28.06.2016, Amt 61, Schlegel

Mitzeichnung

Fachbereich	Person	Datum
Stadtplanungsamt	Schlegel, Reinhard	28.06.2016
Dezernat II	Deißler, Thomas	28.06.2016
Oberbürgermeister	Oswald, Jürgen	29.06.2016

Sachverhalt:

In der Beratungsunterlage Nr. 156 / 2015 (TA 15.10.2015, GR 29.10.2015) wird ein Sachstand über das Bebauungsplanverfahren „Am Viadukt“ gegeben.

Anlass hierzu war ein Gespräch mit dem Wirtschaftsministerium und dem Regierungspräsidium am 06.07.2015. Hierbei wurde der Stadt die Möglichkeit angeboten, das Gebiet „Am Viadukt“ an das SUW Birkel-Areal anzuhängen, um hier eine städtebauliche Neuausrichtung des Gebiets zu ermöglichen.

In der Sitzung des TA am 15.10.2015 wurde vom Gremium die Bitte an die Verwaltung geäußert, eine Informationsveranstaltung mit den Eigentümern des Gebiets durchzuführen, um deren Absichten über Abbruchmaßnahmen, Modernisierungsmaßnahmen oder Neubebauungsmaßnahmen im Gebiet abfragen zu können.

Diese Informationsveranstaltung wurde am 09.06.2016 durchgeführt. Einen Aktenvermerk dazu ist in den Anlagen angehängt.

Im Gespräch wurde deutlich, dass derzeitige Neuordnungs-, Abbruchs- und Modernisierungsmaßnahmen etwa in den nächsten 10 Jahren nicht anstehen und eine Sanierung daher seitens der Beteiligten nicht erwünscht ist. Da in einem Sanierungsgebiet jedoch konkrete Maßnahmen in einem bewilligten Zeitraum gemeldet, durchgeführt und abgerechnet werden müssen kommt eine Sanierung des Areals nicht in Frage.

Bzgl. des Bebauungsplanverfahrens „Am Viadukt“ ist der Sachstand der, dass dieser vor der 3. Auslegung liegt und seit 2011 ruht. Eine neue Abgrenzung des Innenstadtbereichs, Neuregelungen über Sortimentsmöglichkeiten in gewerblichen Einrichtungen sowie neu zu überdenkende städtebauliche Zielrichtungen etc. machen eine grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplans notwendig. Da derzeit keine Veränderungen im Gebiet anstehen, macht dies jedoch wenig Sinn, so dass der Bebauungsplan „Am Viadukt“ im ruhenden Verfahren bleiben sollte.

Alternativ dazu könnte angedacht werden, für 2017 oder 2018 Haushaltsmittel einzustellen, um, zusammen mit den Eigentümern, eine städtebauliche Konzeption zu entwickeln, die dann im Neuordnungs-Bedarfsfall als städtebauliche Grundlage verwendet werden kann. Kosten für eine solche Konzeption werden erfahrungsgemäß auf etwa 50.000,- € geschätzt.