


<p>Sitzungsvorlage Nr. 33/2019 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): Planungsentwürfe Szenario 1 und Szenario 2 in der Fassung vom 11.07.2018 und Szenario 3 in der Fassung vom 14.07.2018 jeweils Schritt 1 und Schritt 2</p>	<p>Sitzung am 09.04.2019 AZ: IV-623.65; 022.31/Ku Erstellt: 19.03.2019</p>	
--	--	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Zustimmung zum Abbruch des Gebäudes Marktstr. 26 in Eutingen Information über künftige Neugestaltung im Bereich der Marktstr. 26

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.01.2015 dem Erwerb vom Gebäude Marktstr. 26 zugestimmt. Der Kaufvertrag wurde am 19.02.2015 abgeschlossen. Das Gebäude steht derzeit leer.

Mit Schreiben vom 13.02.2019 des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz wurde der Abbruch in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum im Jahresprogramm 2018 aufgenommen. Der Zuschuss für den Abbruch beläuft sich auf 14.560,00 €. Der Bauantrag für den Abbruch wurde am 20.03.2019 eingereicht.

Vom Büro Baldauf aus Stuttgart wurden 3 Szenarien für die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Anwesens Marktstr. 26 ausgearbeitet. Die Planentwürfe haben zum Ziel die unregelmäßigen Überfahrtsrechte auf der Zufahrtsfläche für die Hinterliegergrundstücke, die auch als Betriebshof der Bäckerei genutzt werden muss, aufzuheben. Die Überlegungen zu den Planungen wurden Anfang 2018 mit den davon betroffenen Anliegern besprochen. Eine Weiterentwicklung der Planung ist bislang noch nicht erfolgt.

Der Sitzungsvorlage sind folgende 3 Planungsvorschläge beigefügt.

Szenario 1

Im ersten Schritt könnte das Gebäude Marktstr. 26 abgebrochen werden. Es entstehen bis zu 10 Interimsstellplätze und eine neue Zufahrtsmöglichkeit zum Haus 22 (siehe Abstimmungsblatt vom 11.07.2017, Szenario 1, Schritt 2)

Im zweiten Schritt könnte das Gebäude Marktstr. 24 abgebrochen werden. Die 10 Interimsstellplätze werden durch einen Neubau mit ca. 130 m² Grundfläche und einer Doppelgarage zurückgebaut. Es entsteht eine neue öffentliche Zufahrt in den Hinterhof und die Möglichkeit zur Anordnung von bis zu 4 zusätzlichen Stellplätzen auf dem Grundstück Haus Nr. 18. Zudem könnte eine Gastronomieterrasse mit ca. 60 m² erstellt werden. (siehe Abstimmungsblatt vom 11.07.2017, Szenario 1, Schritt 2)

Szenario 2

Im ersten Schritt könnte das Gebäude Marktstr. 26 abgebrochen werden. Es entstehen 3 Interimsstellplätze und eine neue Zufahrtsmöglichkeit zum Haus 22.

Desweiteren könnte ein Neubau als Grenzbau mit 104 m² Grundfläche entstehen. (siehe Abstimmungsblatt vom 11.07.2017, Szenario 2, Schritt 1)

Im zweiten Schritt könnte das Gebäude Marktstr. 24 abgebrochen werden. Es werden 3 neue Stellplätze geschaffen. Es entsteht die Möglichkeit zur Anordnung von bis zu 4 zusätzlichen Stellplätzen auf dem Grundstück Haus Nr. 18 und für einen Garagenneubau für das Gebäude Marktstr. 26

Zudem könnte eine Gastronomieterrasse mit ca. 115 m² erstellt werden. (siehe Abstimmungsblatt vom 11.07.2017, Szenario 2, Schritt 2)

Szenario 3

Im ersten Schritt würde das Gebäude Marktstr. 26 abgebrochen werden.

Es könnte zudem ein Neubau mit 125 m² Grundfläche und 3 Stellplätze entstehen. (siehe Abstimmungsblatt vom 14.07.2017, Szenario 3, Schritt 1)

Im zweiten Schritt könnte das Gebäude Marktstr. 24 abgebrochen werden und eine neue Zufahrt in den Hinterhof entstehen. Zudem könnten 4 zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück Haus Nr. 18 und 1 weiterer Stellplatz für Gebäude Marktstr. 26 angeordnet werden.

Zudem könnte eine Gastronomieterrasse mit ca. 115 m² erstellt werden. (siehe Abstimmungsblatt vom 14.07.2017, Szenario 3, Schritt 2)

Die Varianten wurden mit den betroffenen Grundstückseigentümern besprochen.

Alle Entwürfe gehen davon aus, dass es eine Neubebauung geben soll damit keine zu große Lücke im Gebäudebestand der Marktstraße entsteht.

Die Entwicklung kann nur gelingen wenn alle Beteiligten mitwirken.

Die Neuordnung dieses Bereiches ist zu einem späteren Zeitpunkt im Gemeinderat zu beraten und festzulegen. Anregungen können bereits jetzt aufgenommen werden.

Für den Abbruch des Anwesens wurden am 15.03.2019 6 Firmen angeschrieben. Die Frist zur Abgabe der Angebote ist der 12.04.2019.

Im Mai 2018 wurde bereits für den Antrag im Programm „Entwicklung Ländlicher Raum“ ein Angebot für den Abbruch des Gebäudes Marktstr. 26 eingeholt. Dieses belief sich auf brutto 43.3160,00 €

Beschluss:

**Dem Abbruch des Gebäudes Marktstr. 26 in Eutingen wird zugestimmt.
Von den beiliegenden Planentwürfen wird Kenntnis genommen.**