S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 006/2015
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 10, 14, 20, 230, 32, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang: TA 07.10.2014	AZ: 615.11	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	13.01.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	27.01.2015

Betreff:

Neuentwicklung der Ortsmitte Höfen

- Auftrag zur Ausarbeitung einer informellen städtebaulichen Planung -

Beschlussvorschlag:

Das Stadtentwicklungsamt wird beauftragt, für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Ortsmitte Höfen eine informelle städtebauliche Planung auszuarbeiten.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
18.12.2014	I	II	III		

Datum / Unterschrift					

Begründung:

Die Stadt Winnenden konnte zwischenzeitlich mehrere Grundstücke im Bereich der Ortsmitte Höfen erwerben. Dadurch besteht nun die Möglichkeit, diesen Bereich umzugestalten und neu zu entwickeln. Die Grundstücke der Stadt Winnenden im Bereich der Ortsmitte Höfen sind in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan gelb gekennzeichnet.

Um einen Einblick zu erhalten, wie sich die Einwohner die zukünftigen Nutzungen und die Gestaltung ihrer Ortsmitte vorstellen und wünschen, wurde am 12. November 2014, um 19 Uhr in der Alten Kelter in Höfen eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, bei der rund 80 Bürgerinnen und Bürger anwesend waren. Im Rahmen dieser Bürgerbeteiligung wurden Ideen gesammelt und diskutiert, wie die Grundstücke in der Ortsmitte von Höfen genutzt werden könnten und wie mit dem fahrenden und ruhenden Verkehr umgegangen werden soll. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf dem fahrenden Verkehr. Zum Verkehr wurde von nahezu allen Anwesenden angeregt, die vorhandene Engstelle und die Anordnung von 30 km/h beizubehalten um damit dem möglichen Anstieg der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke auf der Winnender Straße entgegenzuwirken sowie einen beidseitigen Gehweg entlang der Winnender Straße vorzusehen. Ebenso wurde angeregt, dem demografischen Wandel in Deutschland gerecht zu werden und altersgerechtes Wohnen anzubieten sowie die Nahversorgung mit Waren und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs zu sichern. Die in der Bürgerbeteiligung formulierten Ideen können der Anlage 2 entnommen werden.

Nachdem knapp drei Stunden ausführlich, konzentriert und sachlich über die Neuentwicklung der Ortsmitte in Höfen diskutiert wurde, wurde als nächster Schritt der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2014 über die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Bürgerbeteiligung in der Alten Kelter in Höfen informiert. Vom Stadtentwicklungsamt könnten jetzt für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Ortsmitte Höfen informelle städtebauliche Planungen, wie zum Beispiel städtebauliche Entwicklungspläne und Rahmenpläne erarbeitet werden.

Es ist vorgesehen, aus der Bürgerbeteiligung folgende Ideen aufzunehmen und in der informellen städtebaulichen Planung weiter zu verfolgen:

- vorhandene Engstelle und die Anordnung von 30 km/h beibehalten
- altersgerechtes Wohnen anbieten
- Nahversorgung mit Waren und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs sichern

In einem nächsten Schritt soll die informelle städtebauliche Planung, unter Berücksichtigung der aus der Bürgerbeteiligung vom 12. November 2014 stammenden Ideen, erneut den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden.

Anschließend ist es notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans sicherzustellen. Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.