

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 218/2018
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge I, II, 20, 23, 32, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 656.62	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	09.10.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.10.2018

Betreff:

***Bebauungsplan "Haselsteinstraße" in Winnenden-Breuningsweiler
- Zustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags -***

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Winnenden, der Stadtwerke Winnenden GmbH und der Firma Mühletal-Liegenschaften AG, Bahnhofstraße 1, CH-8852 Altendorf wird zugestimmt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
25.09.2018	I	II	III		
_____ Datum / Unterschrift					

Begründung:

Die Firma Mühletal-Liegenschaften AG hat mit Kaufvertrag vom 07.07.2015 die Grundstücke Haselsteinstraße 45, Flst.-Nr. 437 und 437/2 in Winnenden-Breuningsweiler erworben und plant die Realisierung von Wohnungsbauvorhaben. Der Technische Ausschuss der Stadt Winnenden hat am 11.10.2016 in nichtöffentlicher Sitzung unter TOP 5 vom städtebaulichen Entwurf Kenntnis genommen und diesen unter Nennung von Bedingungen als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Haselsteinstraße“ in Winnenden-Breuningsweiler beschlossen.

Der städtebauliche Entwurf ist mit dem derzeit bestehenden Planungsrecht nicht umsetzbar, da die Grundstücke teilweise im Geltungsbereich der Baulinienfestsetzung "Winnender Straße", i. Kr. getreten am 17.10.1958 und teilweise im Außenbereich liegen. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Haselsteinstraße" im Bereich Haselsteinstraße und Brunnwengert erforderlich.

Da die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens in diesem Falle im überwiegenden Interesse des Grundstückseigentümers liegt, sollte durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags sichergestellt werden, dass sich die Planung und Erschließung für die Stadt Winnenden zumindest kostenneutral auswirkt. Vom Stadtentwicklungsamt wurde deshalb zur Vorbereitung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der Erschließung ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet. Der Vertrag ist innerhalb der Verwaltung und mit den Vertragspartnern abgestimmt.

Der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügte städtebauliche Vertrag regelt hauptsächlich die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie die Übernahme von Kosten durch den Grundstückseigentümer und beinhaltet die vom Gemeinderat am 11.10.2016 beschlossenen Eckpunkte (Sitzungsvorlage 199/2016). Weitere Einzelheiten der vertraglichen Regelungen werden bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Haselsteinstraße" (Anlage 1)