

|                                             |                                                              |                     |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>S i t z u n g s v o r l a g e</b>        |                                                              | <b>Nr. 204/2019</b> |
| Federführendes Amt:<br>Stadtentwicklungsamt | Erforderliche Protokollauszüge<br>I, II, III, 20, 23, 60, 65 |                     |
| Vorgang:                                    | AZ: 656.62                                                   |                     |
| <b>Beratungsfolge</b>                       | <b>Behandlung</b>                                            | <b>Termin</b>       |
| Technischer Ausschuss                       | Vorberatung                                                  | 08.10.2019          |
| Gemeinderat                                 | Beschlussfassung                                             | 22.10.2019          |

**Betreff:**

***Bebauungsplan „Eichendorffweg,, in Winnenden***

***- 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 Baugenossenschaft Winnenden eG, Schorndorfer Straße 22 71364 Winnenden, wird zugestimmt.

| <b>Produktgruppe / Maßnahme</b>                                 | <b>51.11</b> | <b>001</b> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Haushaltsansatz                                                 |              | 0,00 €     |
| Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest |              |            |
| Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge               |              |            |
| Noch freie Haushaltsmittel                                      |              |            |
| Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren            |              |            |
|                                                                 |              |            |
| Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen                 |              |            |
| Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung               |              |            |
| Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung            |              |            |

| Bereich | Name | Datum | Ergebnis |
|---------|------|-------|----------|
|---------|------|-------|----------|

**Begründung:**

Die Baugenossenschaft Winnenden eG ist Eigentümerin des Flst.-Nr. 4612, Gemarkung Winnenden. Das Grundstück liegt derzeit im Geltungsbereich zweier Bebauungspläne, dem Bebauungsplan „Bebauungsplanänderung Kesselrain II“ in Kraft getreten am 06.05.1959 und dem Bebauungsplan „Bebauungsplanerweiterung Kesselrain II“, in Kraft getreten am 17.11.1959. Bei beiden Bebauungsplänen handelt es sich um Baulinienpläne. Die Baugenossenschaft Winnenden hat die vorhandenen Mehrfamilienhäuser, welche in Ihrer Anordnung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprochen haben, zwischen zeitlich abgebrochen. Die Anfang der 60er Jahre errichteten Mehrfamilienhäuser sollen durch moderne Neubauten ersetzt werden. Die geplanten Mehrfamilienhäuser sind mit dem derzeit bestehenden Planungsrecht nicht umsetzbar, der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat daher am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Eichendorffweg" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen sowie den Entwurf dieses Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften festgestellt.

Zur Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Eichendorffweg“ in Winnenden sowie zur sachgerechten Verteilung der Kosten zwischen der Stadt, den Stadtwerken Winnenden GmbH und der Baugenossenschaft Winnenden eG wird folgender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

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 ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet. Der Vertrag ist innerhalb der Verwaltung und mit den Vertragspartnern abgestimmt. Der Vertragspartner hat den Vertrag zwischenzeitlich bereits unterschrieben.

Der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügte städtebauliche Vertrag regelt hauptsächlich die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie die Übernahme von Kosten durch den Grundstückseigentümer. Weitere Einzelheiten der vertraglichen Regelungen werden bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

**Anlagen:**

- Städtebaulicher Vertrag (Anlage 1)