

Federführendes Amt:  
Stadtentwicklungsamt

| Beratungsfolge        | Behandlung         | Termin     |
|-----------------------|--------------------|------------|
| Technischer Ausschuss | Vorberatung N      | 04.02.2020 |
| Gemeinderat           | Beschlussfassung Ö | 18.02.2020 |

### **Betreff:**

***Bebauungsplan "Neuaufstellung Schmiede III" in Winnenden-Hertmannsweiler  
- Zustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags***

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Abschluss des als Anlage zu dieser Vorlage beigelegten städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Winnenden und der Dopschlaff Vermögensverwaltungsgesellschaft, Hohreuschstraße 39-41, 71364 Winnenden, wird zugestimmt.

| Produktgruppe / Maßnahme                                        |  |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|--|
| Haushaltsansatz                                                 |  |  |
| 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            |  |  |

### **Begründung:**

Die Firma JUDO Wasseraufbereitung GmbH, vertreten durch die Dopschlaff Vermögensverwaltungsgesellschaft(JUDO) beabsichtigt die Umsiedlung Ihres Entwicklungs- und Produktionsstandort in Backnang-Waldrems in das Gewerbegebiet Schmiede III in Winnenden-Hertmannsweiler. Für diese Umsiedlung wird eine zusammenhängende Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 25.000 m<sup>2</sup> benötigt (Anlage 1). Das Gewerbegebiet Schmiede III befindet sich derzeit in der amtlichen Baulandumlegung, hierbei gibt es aktuell keine Zuteilung an Privat, sodass zum jetzigen Zeitpunkt der Umlegung die Gewerbeflächen

vollständig in das Eigentum der Stadt übergehen und eine Vermarktung der Gewerbeflächen durch die Stadt möglich ist. Der bevorzugte Standort der Firma JUDO befindet sich im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplangebiets "Schmiede III" und wird von der geplanten Verlängerung der Johannes-Giesser-Straße geteilt. Für die Firma JUDO ist diese Straßenplanung in Bezug auf ein zusammenhängendes Gewerbegrundstück ungeeignet.

Die Stadt beabsichtigt zur Ermöglichung der Ansiedlung der Firma JUDO die Änderung des Bebauungsplans "Schmiede III". Das derzeit durchzuführende amtliche Umlegungsverfahren wurde zwischenzeitlich pausiert und musste neu angeordnet werden, da sich das Umlegungsgebiet geändert hat (GR 28.01.2019 / Vorlage 001/2020).

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 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:**

SV\_Neuaufstellung Schmiede III