

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

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

Betreff:

Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen

- Änderung der Priorisierung der Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen, die kurz- bis mittelfristig anzugehen sind

- Zeitliches Vorziehen der Bauflächenpotentialfläche W14 "Kirchhofäcker" in Winnenden-Hertmannsweiler

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Stadtverwaltung wird beauftragt die Priorisierung der Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen, die kurz- bis mittelfristig anzugehen sind, im Vergleich zum Beschluss vom 10.05.2016, zu ändern.
- 2.) Die Stadtverwaltung wird beauftragt die Bauflächenpotentialfläche W₁₄ "Kirchhofäcker" in Winnenden-Hertmannsweiler zeitlich vorzuziehen.
- 3.) Das Stadtentwicklungsamt wird beauftragt den städtebaulichen Entwurf für das Wohngebiet "Kirchhofäcker" in Winnenden-Hertmannsweiler an ein externes Planungsbüro zu vergeben.

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 10.05.2016 die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen (siehe Sitzungsvorlage Nr. 052/2016).

Das Thema Wohnen, konkret die Bereitstellung von Wohnbauflächen, hat eine hohe Priorität und sollte, ohne Abwendung von erprobten städtebaulichen Prinzipien der Siedlungsentwicklung, zielstrebig angegangen werden. Die Innenentwicklung hat weiterhin Vorrang vor der Außenentwicklung. Winnenden ist ein begehrter Wohnstandort. Allerdings besteht derzeit ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Wohnbaugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat. Um weitere Wohnbaulandpotenziale für diese große Nachfrage zu finden und gegebenenfalls zu entwickeln, hat das Stadtentwicklungsamt entsprechend dem Oberziel 10 im

Stadtentwicklungskonzept 2020+, neben den im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten geplanten Wohnbauflächen und geplanten gewerblichen Bauflächen, u. a. untergenutzte Flächen mit Entwicklungspotenzial und Arrondierungsmöglichkeiten untersucht. Die Prüfung nach städtebaulich geeigneten Wohn- und Gewerbeflächen erfolgte mit der Maßgabe, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen durch einen Flächentausch, an anderer Stelle im Stadtgebiet, gemarkungsübergreifend an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort darzustellen.

Im Rahmen dieser städtebaulichen Prüfung wurden vom Stadtentwicklungsamt in Lageplänen die Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen dargestellt, die weiterverfolgt werden sollen.

In der vergangenen Haushaltsplanberatung wurde aus den Reihen des Gemeinderates der Hinweis gegeben, dass über die Priorisierung der Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen, die kurz- bis mittelfristig anzugehen sind, erneut ein Beschluss gefasst werden soll. Mit dem geänderten Beschluss soll die Bauflächenpotenzialfläche W₁₄ "Kirchhofäcker" in Winnenden-Hertmannsweiler zeitlich vorgezogen werden.

Anlagen: