

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung N	18.06.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung Ö	30.06.2020

Betreff:

Bebauungsplan „Bildackerstraße,, in Winnenden-Höfen

- 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 Weisenburger Projekt GmbH, Werkstraße 11, 76437 Rastatt, wird zugestimmt.

Produktgruppe / Maßnahme	51.11	
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 Weisenburger Projekt GmbH hat die Grundstücke Flst. 94/1, 95/1, 95/2, 96, 99, 100/1, 100/2, 101/1, 101/2, 102, 103, 104, 105 und 107 und Teilflächen der Grundstücke 88, 108 sowie das Grundstück Flst. 94/2 in Winnenden-Höfen erworben. Der Investor plant die Errichtung von Doppel- Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Auf den Grundstücken befindet sich derzeit das Firmengebäude der Firma Peick. Durch die Verlagerung der Produktion und den Verkauf ergibt sich die Möglichkeit der städtebaulichen Neuordnung. Der Technische

Ausschuss der Stadt Winnenden hat am 25.06.2019 in nichtöffentlicher Sitzung vom städtebaulichen Entwurf des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart vom 16.05.2019 Kenntnis genommen und diesen unter Nennung von städtebaulichen Eckpunkten als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildackerstraße“ in Winnenden-Höfen beschlossen.

Der städtebauliche Entwurf ist mit dem derzeit bestehenden Planungsrecht nicht umsetzbar, da die Grundstücke teilweise im Geltungsbereich der Bebauungspläne "Wiesgarten – Bildäcker", i. Kr. getreten am 18.05.1967, "Bildäcker", i. Kr. getreten am 08.05.1958, "Sport- und Freizeitbereich Wi.- Höfen", i. Kr. getreten am 09.09.1975 und im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB liegen. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und Weiterführung der Straßenverbindung Bildackerstraße - Seehaldenweg ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildackerstraße“ 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 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: