

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	N	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	01.12.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	15.12.2020

Betreff:

Bebauungsplan „Gerberstraße II“ 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 Projektbau Pfeiderer GmbH wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

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 Projektbau Pfeiderer GmbH hat im Bereich zwischen Gerberstraße, Mühltorstraße, Buchenbach und Ringstraße die Grundstücke 16, 16/2, 16/3, 2926, 2928 und 2928/3 aufgekauft. Ziel des Aufkaufes ist es, auf den Grundstücken eine städtebauliche Neuordnung vorzunehmen und Wohnungsbau zu realisieren. Im Bereich der Gerberstraße sollen Wohngebäude entstehen. Die Gebäude 1-5 sind als Dreispänner geplant und sitzen mit

Gebäude 6 auf einer zusammenhängenden Tiefgarage auf. Das Gebäude 7 wird entlang der Mühltorstraße geplant. In den Gebäuden entstehen 67 Wohneinheiten, die sich auf 1-4 Zimmerwohnungen verteilen.

Der Technische Ausschuss hat in nicht öffentlicher Sitzung am 09.10.2018, den städtebaulichen Entwurf und die Objektplanung (Vorplanung) des Architekturbüros a+b freie architekten, Thomas Auch und Wolfgang Binder aus Weinstadt vom 28.09.2018, zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde damit beauftragt, auf Grundlage des Beschlusses vom 09.10.2018 in die Planung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes einzusteigen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gerberstraße II“ wurde vom Gemeinderat am 18.02.2020 gefasst.

Die zu überplanenden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gerberstraße“, Inkrafttreten 13.11.1989. Die Planungen des Investors sind mit dem derzeit vorhandenen Planungsrechts nicht realisierbar, sodass zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Bebauung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Da die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens "Gerberstraße II" im überwiegenden Interesse des Investors liegt, soll durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags sichergestellt werden, dass die Planung für die Stadt weitgehend kostenneutral erfolgt. 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 Übernahme von Kosten. Weitere Einzelheiten der vertraglichen Regelungen werden bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

Anlagen:

Anlage 1: städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Gerberstraße II"