

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

| Beratungsfolge | Behandlung | Ö | Termin |
|-----------------------|------------------|---|------------|
| Technischer Ausschuss | Beschlussfassung | Ö | 19.01.2021 |

Betreff:

***Bebauungsplan "Bildackerstraße" in Winnenden-Höfen
- Zustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zum Handlungskonzept
soziales Wohnen in Winnenden (HasoWo)***

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Winnenden und der Weisenburger Projekt GmbH, Werkstraße 11, 76437 Rastatt 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:

Am 14.05.2019 wurde vom Gemeinderat der Stadt Winnenden die Überarbeitung des Handlungskonzepts soziales Wohnen in Winnenden (HasoWo) beschlossen. Ab dem 1. August 2018 haben Grundstückseigentümer im Gebiet der Stadt Winnenden vor Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans, der Wohngebäude und Wohnungen ermöglicht, ab einer zulässigen Geschossfläche von 500 m² für eine Wohnnutzung auf mindestens 20 % der zulässigen Geschossfläche den sozialen Wohnungsbau zu unterstützen. Die zulässige

Geschossfläche für eine Wohnnutzung ist aus allen Grundstücken des Grundstückseigentümers innerhalb des jeweiligen Plangebiets zu ermitteln. Gleiches gilt, wenn ein Bebauungsplan eine höhere bzw. weitreichendere Ausnutzung der Grundstücke des Eigentümers in dem Plangebiet für eine Wohnnutzung zulässt, soweit eine zusätzliche zulässige Geschossfläche von 500 m² für eine Wohnnutzung ermöglicht wird.

Die Weisenburger Projekt GmbH ist durch Grundstückskauf- und -tauschverträge Eigentümer der überwiegenden Anzahl der Grundstücke innerhalb des zukünftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bildackerstraße“ in Winnenden-Höfen geworden. Für die Grundstücke im Eigentum des Investors besteht bereits Planungsrecht begründet aus den Bebauungsplänen "Wiesgarten - Bildäcker", in Kraft getreten am 18.05.1967, "Bildäcker", in Kraft getreten am 08.05.1958 und "Sport- und Freizeitbereich Wi-Höfen", in Kraft getreten am 09.09.1975 in Summe von ca. 3.084 m² Geschossfläche. Der zukünftige Bebauungsplan „Bildackerstraße“ schafft zusätzliches neues Planungsrecht auf den Grundstücken des Investors in Höhe von 3.179 m². Die zusätzlich neugeschaffene Geschossfläche überschreitet in diesem Fall die Aufgreifschwelle von 500 m² Geschossfläche, es ist daher ein Beitrag zum HasoWo von der Weisenburger Projekt GmbH zu leisten.

Der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügte städtebauliche Vertrag regelt die von der Weisenburger Projekt GmbH gewählte Variante der Herstellung zur Erfüllung der Verpflichtung aus dem HasoWo. Der Vertragsinhalt ist zwischen den Vertragspartnern abgestimmt, der Vertragspartner hat seine Zustimmung bereits durch Unterzeichnung des Vertrags erteilt. Weitere Einzelheiten der vertraglichen Regelungen werden bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

| | | | | |
|--------------------------------|--|-----------|--|--|
| CO ₂ -Relevanz: | | | | |
| Auswirkung auf den Klimaschutz | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja | positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/> | geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> |

Begründung/ Optimierung:

Anlagen:

Anlage 1 - Städtebaulicher Vertrag zum HasoWo zum Bebauungsplan "Bildackerstraße"