

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	N	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	02.12.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	14.12.2021

Betreff:

***Bebauungsplan „Umlandstraße / Herderweg“ in Winnenden
- Zustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags***

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Winnenden und der Riker Wohnbau + Immobilien 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 Riker Wohnbau + Immobilien GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Flst.-Nr. 5194 (Herderweg 16) in Winnenden und beabsichtigt dort neuen Wohnraum zu schaffen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinweg I - Herderweg“ in Winnenden, der für den nicht überbauten Grundstücksteil eine nicht überbaubare

Grundstücksfläche festsetzt.

Innerhalb dieses gewachsenen Wohngebiets sind in den vergangenen Monaten im Bereich Breuningsweiler Straße, Schillerstraße, Uhlandstraße und Herderweg mehrere Bauvorhaben genehmigt worden. Das Wohngebiet befindet sich aktuell im Umbruch. In den nächsten Jahren besteht auf Grund eines stetigen Generationenwechsels ein wachsender Neu-, und Umbaubedarf. Aus städtebaulicher Sicht besonders auffallend sind die kleinteiligen überbaubaren Grundstücksflächen im rechtsgültigen Bebauungsplan "Steinweg I - Herderweg" in Winnenden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans in den Jahren 1967 und 1968 wurden die überbaubaren Grundstücksflächen nahezu gebäudescharf im Bebauungsplan festgesetzt. Für einzelne unbebaute Flächen wurde darüber hinaus weitere kleinteilige überbaubare Grundstücksfläche für eine mögliche Bebauung festgesetzt. Insgesamt kann aus städtebaulicher Sicht auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und deren räumliche Verortung nicht mehr schutzwürdig vertraut werden.

Das Vertrags- und Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans "Uhlandstraße / Herderweg" in Winnenden und beinhaltet u.a. das Grundstück Flst.-Nr. 5194. Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplans ist der Bebauungsplanentwurf des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. E. Messmer aus Schwaikheim vom 27.09.2021. Zur Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Uhlandstraße / Herderweg" in Winnenden sowie zur sachgerechten Verteilung der Kosten zwischen der Stadt und der Riker Wohnbau + Immobilien GmbH wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

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.

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

Begründung/ Optimierung:

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag zum BPlan Uhlandstraße_Herderweg