

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 174/2022
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt			
Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	05.07.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	19.07.2022

Betreff:

Bebauungsplan „Talaue - Kreuzwiesen Betriebszufahrt“ in Winnenden Birkmannsweiler - Zustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Winnenden und Klöpfer GmbH & Co. KG 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 südwestlichen Siedlungsrand von Winnenden-Birkmannsweiler, am Ortseingang von Winnenden kommend, liegt nordöstlich der Birkmannsweiler Straße das Betriebsgelände der Klöpfer GmbH & Co. KG. Die aktuelle Zu- und Anfahrt auf das Betriebsgelände erfolgt über die Straße Talaue.

Aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht wäre eine alternative Zu- und Abfahrten auf das Betriebsgelände vorteilhaft. Diese Alternative bietet sich im Bau eines Kreisverkehrs am Ortseingang von Birkmannsweiler,

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 174/2022
--------------------------------------	---------------------

der sowohl das Betriebsgelände der Klöpfer GmbH & Co. KG. als auch künftig das Baugebiet Bildstraße II erschließen soll. Der Kreisverkehr ist im künftigen Bebauungsplan Bildstraße II enthalten, soll aber vorgezogen bis spätestens Ende 2024 hergestellt werden, damit die Betriebszufahrt der Klöpfer GmbH & Co. KG verlegt werden kann.

An einen Arm des Kreisverkehrs wird sich künftig eine Erschließungsstraße auf dem Grundstück Flst. Nr. 1069/5 anschließen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Klöpfer GmbH & Co. KG. Durch die neue Erschließungsstraße wird sich die Zufahrtssituation für die Klöpfer GmbH & Co. KG deutlich verbessern.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung einer Erschließungsstraße außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplan "Talaue-Kreuzwiesen Erweiterung" in Winnenden-Birkmannsweiler, in Kraft getreten am 29.01.2003, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

In seiner Sitzung am 20.07.2021 hat der Gemeinderat (Vorlage Nr. 206 / 2021) in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Talaue – Kreuzwiesen Betriebszufahrt“ bereits festgestellt.

Da die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Talaue – Kreuzwiesen Betriebszufahrt“ im Interesse der Klöpfer GmbH & Co. KG 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 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. Auch enthalten ist eine Kostenbeteiligung in Höhe von 25 % an den Bruttokosten des zu erstellenden Kreisverkehrs. Die restlichen Kosten für den Kreisverkehr werden von der Stadt zunächst vorfinanziert und nach Abschluss der Umlegung der Erschließungsgemeinschaft Bildstraße II belastet.

CO₂-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:

Verwaltungsaufwand:	
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

Begründung:

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 174/2022
-------------------------------	--------------

Anlagen:

SV _Talaue_Kreuzwiesen_Betriebszufahrt