



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 31.01.2019	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 329/2018
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	13.02.2019	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	25.02.2019	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Einfacher Bebauungsplan WESTLICHE TRAMPLERSTRASSE
- Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Eine Zurückstellung des Baugesuchs erfolgt nicht.
2. Dem Städtebaulichen Vertrag wird zugestimmt.
3. Die Zustimmung gilt auch für eventuell bis zur Vertragsunterzeichnung noch notwendig werdende Änderungen, sofern diese nicht in die wesentlichen Grundzüge der Vertragskonditionen eingreifen.

Anlage(n):

- Städtebaulicher Vertrag

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Sachdarstellung:

Zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote stellt die Stadt den einfachen Bebauungsplan WESTLICHE TRAMPLERSTRASSE auf. Den entsprechenden Aufstellungsbeschluss fasste der Gemeinderat am 17.12.2018. Planungsziel ist die anteilige Schaffung von Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, bzw. die Herstellung und Nutzung von gefördertem Wohnraum zu einem ggf. geringeren Anteil.

Der Bebauungsplan dient der Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Einführung einer Sozialwohnungsquote bei Wohnungsneubau, nach dem bei Wohnungsbauprojekten, die nach dem 1. Januar 2018 eingereicht werden und die 10 oder mehr Wohnungen umfassen oder eine Gesamtwohnfläche von über 800 m² aufweisen, mindestens 20 % der Wohnungsfläche als sozialer Mietwohnraum mit mindestens 15-jähriger Preisbindung angeboten werden müssen. Als sozialer Wohnraum gilt Wohnraum, der die Förderbedingungen des Landes für preisgebundenen Wohnraum erfüllt. Für die vorliegende Planung bedeutet dies, dass je nach Wohnungsfläche circa 12 Wohneinheiten als sozialer Wohnraum ausgebildet werden.

Die Firma Ten Brinke aus Bocholt hat das Grundstück mit der Flurstück Nr. 4308 (ehemaliger Aldi-Markt Tramplerstraße) erworben und möchte es neu bebauen. Das noch vorhandene Bestandsgebäude soll abgebrochen werden. Künftig soll das Grundstück ausschließlich einer Wohnnutzung dienen. Entsprechend der vorliegenden Planung sollen zwei Neubauten errichtet werden. Zudem ist eine Tiefgarage vorgesehen. Insgesamt sollen hier 114 Wohneinheiten entstehen. Hierzu hat das Unternehmen einen Bauantrag entsprechend dem städtebaulichen Konzept (vgl. Beschlussvorlage Drucksache Nr.: 313/2018) gestellt.

Nur weil das Unternehmen bereit ist, sich zur Umsetzung der Planungsziele vertraglich zu verpflichten, ist eine Zurückstellung des Baugesuchs oder eine Sicherung der Planung auf andere Weise nicht erforderlich. Sie wäre auch nicht zulässig, da das Bauvorhaben aufgrund der vertraglichen Zusage die Umsetzung der Planungsziele nicht erschwert, vgl. § 15 Abs. 1 BauGB.

Der Städtebauliche Vertrag beinhaltet ausschließlich die Verpflichtung zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote.

Die Projektträgerin hat dem Vertragstext zugestimmt; er ist als Anlage angehängt. Die Verwaltung empfiehlt, das Baugesuch nicht zurückzustellen und dem Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag zuzustimmen.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit zu den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich **in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben** und **in der nicht-öffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen**. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.