



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Seidler	Datum: 16.05.2019	Az.: Az.: - 0687/Lö-Sei	Drucksache Nr.: 130/2019
--------------------	-------------------	----------------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	26.06.2019	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	08.07.2019	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

Betreff:

Bebauungsplan WERDERSTRASSE  
- Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Eine Zurückstellung des Baugesuchs wird nicht beantragt.
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
- Lageplan

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 Bebauungsplan WERDERSTRASSE auf. Den entsprechenden Aufstellungsbeschluss fasste der Gemeinderat am 01.04.2019. 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 ggfs. geringeren Anteil.

Der Bebauungsplan dient der Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Einführung einer Sozialwohnungsquote bei Wohnungsneubau, nachdem bei Wohnungsbauprojekten, die nach dem 1. Januar 2018 eingereicht werden und die 10 oder mehr Wohnungen umfassen oder eine Gesamtwohnfläche von über 800 m<sup>2</sup> 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.

Die Grundstückseigentümer möchten die unbebauten Grundstücke Flurstück Nr. 4817/1 und 4817/3 in der Werderstraße bebauen. Entsprechend der vorliegenden Planung sollen zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Mietwohnungen (Zwei- und Dreizimmerwohnungen) entstehen. Zudem ist eine Tiefgarage vorgesehen.

Nur weil die Bauherren bereit sind, 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 vor allem die Verpflichtung zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote.

Die Bauherren haben dem Vertragstext zugestimmt; er ist als Anlage angehängt. Die Verwaltung empfiehlt, dem Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag zuzustimmen.

Guido Schöneboom

Sabine Fink

#### Hinweis:

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