



Beschlussvorlage

Amt: 61 Vollenweider/Fink	Datum: 23.05.2019	Az.: 0690/Vo	Drucksache Nr.: 136/2019
------------------------------	-------------------	--------------	--------------------------

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:

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

Beschlussvorschlag:

1. Dem Städtebaulichen Vertrag wird zugestimmt.
2. 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
- Plankonzept Umbau Druckerei und Neubau

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 sowie zur Regelung des Bauvolumens auf den nicht bebauten Flächen stellt die Stadt den Bebauungsplan LUDWIGSTRASSE auf. Den entsprechenden Aufstellungsbeschluss fasste der Gemeinderat am 25.02.2019.

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 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.

Die Grundstückseigentümerin Südheim GmbH aus Ettlingen hat das Flurstück 20215, mit einer Größe von ca. 3.600 m², in der Ludwigstraße erworben und möchte es bebauen. Das Bestandsgebäude der alten Druckerei Müllerleile wird zu einem Mehrfamilienwohnhaus umgenutzt. Die restlichen Flächen sollen im angemessenen Bauvolumen ebenfalls mit zwei Mehrfamilienhäusern nachverdichtet werden. Für den Neubau sind zwei Gebäude mit 22 Wohneinheiten vorgesehen. Insgesamt sind auf dem Flurstück 20215 42 Wohneinheiten vorgesehen. Für die Neubauten sind Tiefgaragen vorgesehen, dem Bestandsgebäude werden oberirdische Stellplätze und Stellplätze in der Tiefgarage zugewiesen.

Der Städtebauliche Vertrag beinhaltet neben den üblichen Regelungen zur Kostentragung u.a. vor allem die Verpflichtung zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote.

Der Projektträger hat dem Vertragstext zugestimmt; er ist als Anlage angehängt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag zuzustimmen. Nach Abschluss des Städtebaulichen Vertrages kann für den Umbau des Bestandsgebäudes eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden, so dass dieser Umbau baldmöglichst auf der Grundlage von § 34 Baugesetzbuch begonnen werden könnte.

Guido Schöneboom

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.