



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Vollenweider	Datum: 10.10.2019	Az.: 0690/Vo	Drucksache Nr.: 274/2019
-------------------------	-------------------	--------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	06.11.2019	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	18.11.2019	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

Betreff:

Einfacher Bebauungsplan SCHWEICKHARDTSTRASSE  
- 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.
3. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann nach Abschluss des Vertrages erteilt werden.

Anlage(n):

- Städtebaulicher Vertrag
- Bauantrag

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>			<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<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 SCHWEICKHARDT-STRASSE 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 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 beabsichtigt, das Flst.Nr. 26948/3, mit einer Größe von knapp 1.700 m<sup>2</sup>, in der Schweickhardtstraße mit einem Wohngebäude neu zu bebauen und das Bestandsgebäude umzubauen. Auf dem Grundstück entstehen somit 12 neue Wohneinheiten, 11 davon im Neubau und eine durch die Umnutzung des Erdgeschosses. Für alle Gebäude sind oberirdische Stellplätze geplant.

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.

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.