



BU Nr. 212/2022

Beschluss einer Vorkaufsrechtssatzung "In den Ländern" im Stadtteil Endersbach

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	10.11.2022	öffentlich
Gemeinderat	01.12.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung der Vorkaufsrechtssatzung „In den Ländern“ im Stadtteil Endersbach mit dem Lageplan vom 25.10.2022 und der Begründung zu.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	keine
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	321.900 Euro
Haushaltsplan Seite:	369
Produkt:	51.10.0200 - Stadtplanung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	-
Produktsachkonto:	42718000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	-

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

4.2. Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

25.10.2022, Stadtplanungsamt, Heinle

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	03.11.2022	Zustimmung
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	27.10.2022	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Folk, Dennis	26.10.2022	Zustimmung
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	26.10.2022	Zustimmung

Sachverhalt:

Nach § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht.

Das Areal des zu überplanenden Bebauungsplanbereichs „In den Ländern“ liegt in unmittelbarer Nähe zur Innerortslage von Endersbach im Quartier zwischen der Beutelsbacher Straße, der Theodor-Heuss-Straße, der Pestalozzistraße und der Zeppelinstraße. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich die Silcherschule. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Ortsbauplans „Schafäcker“ (Rechtskraft:11.04.1930). Für eine zeitgemäße Entwicklung muss dieser Bereich neu überplant werden.

Für einen Teil des Geltungsbereichs wurde 2011 bereits eine Vorkaufsrechtssatzung zugunsten der Stadt erlassen. Dieser Geltungsbereich soll nun im Westen um das Flurstück 4655 erweitert werden. Die Gesamtfläche der Vorkaufsrechtssatzung beträgt dann ca. 1,5 ha.

Bei der Fläche handelt es sich um eine der wenigen zusammenhängenden freien Innenbereichsflächen in Weinstadt, welche für verschiedene bauliche Nachnutzungen im Rahmen der Innenentwicklung in Frage kommen. Die Grundstücke werden aktuell als Kleingartenanlagen genutzt. Auf vereinzelt Grundstücken an den Randzonen gibt es Wohnbebauung, teilweise befindet sich diese noch im Rohbau. Auf Grund der Kleinteiligkeit der Flurstücke ist eine Vorkaufsrechtssatzung für eine geordnete städtebauliche Planung notwendig. Der anhaltende Wohnungsdruck in der Region und die Einstufung durch Rechtsverordnung der Landesregierung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt lassen die Nachfrage nach neuem Wohnraum weiter steigen, weshalb die Entwicklung als Wohnungsbauquartier angestoßen werden soll.

Mit der Vergrößerung des Geltungsbereichs der Vorkaufsrechtssatzung kann die Stadt eine ganzheitliche städtebauliche Entwicklung steuern und zukunftsorientiert planen. Um unerwünschte Nutzungen und Erschwernisse bei der Umsetzung der zukünftigen Planung zu verhindern, ist dem Bereich eine Vorkaufsrechtssatzung aufzuerlegen.

Mit Inkrafttreten der neuen Vorkaufsrechtssatzung „In den Ländern“ tritt die bestehende Vorkaufsrechtssatzung mit Bekanntmachung vom 22.12.2011 außer Kraft.

Anlagen:

1. Vorkaufsrechtssatzung „In den Ländern“ im Stadtteil Endersbach mit Lageplan vom 25.10.2022 und Begründung
2. Städtebauliches Konzept mit Wohnbebauung „In den Ländern“