

**Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB
für den Bereich „In den Ländern“
im Stadtteil Endersbach**

Nach § 25 Abs. 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt in öffentlicher Sitzung am 01.12.2022 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

**§ 1
Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Stadt Weinstadt steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bebauungsplanbereich „In den Ländern“ im Stadtteil Endersbach das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich im Wesentlichen auf folgende Grundstücke:

Flurstück Nr.: 4655, 4657, 4658, 4659, 4660, 4661, 4662, 4663, 4664, 4665, 4666, 4668, 4669, 4671, 4672, 4673, 4674, 4675, 4676, 4677, 4679, 4685, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692, 4693, 4694, 4695, 4696, 4697, 4698, 4699, 4700, 4702, 4703, 4704, 4705, 4706, 4707, 4707/1, 4708, 4709, 4710, 4711, 4712, 4713, 4714, 4715, 4715/1, 4716, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722, 4724, 4727, 4728, 4729, 4730, 4731, 4732, 4733, 4734, 4735, 4736, 4737, 4738, 4739, 4740, 4740/1
Flurstück Nr. teilweise: 230, 4648/1, 4680

Es gilt der Lageplan mit Datum vom 25.10.2022. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Vorkaufsrechtssatzung „In den Ländern“ tritt die bestehenden Vorkaufsrechtssatzung mit Bekanntmachung vom 22.12.2011 außer Kraft.

Ausgefertigt:
Weinstadt

Thomas Deißler
Erster Bürgermeister



Poststraße 17
Weinstadt

Vorkaufsrechtssatzung "In den Ländern"

Endersbach

Maßstab: 1 : 1000

Erstellt am: 25.10.2022

Erstellt von: Maike Heinle, Stadtplanung

Auszug aus dem GIS der Stadt Weinstadt ohne Gewähr für den neuesten Stand!
Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ:

Begründung

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 bestehenden Vorkaufsrechtssatzung mit Bekanntmachung vom 22.12.2011 außer Kraft.