

S A T Z U N G

der Stadt Weinstadt

über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Kelterstandort – Strümpfelbach“ im Stadtteil Strümpfel- bach

Aufgrund von § 25 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634, mit späteren Änderungen), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698 mit späteren Änderungen) wird folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Weinstadt steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Bereich „Kelterstandort – Strümpfelbach“ das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Weinstadt- Strümpfelbach:

Flst.-Nr. 344, 344/1.
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist der Lageplan vom 13.02.2023 als Bestandteil der Satzung maßgeblich.

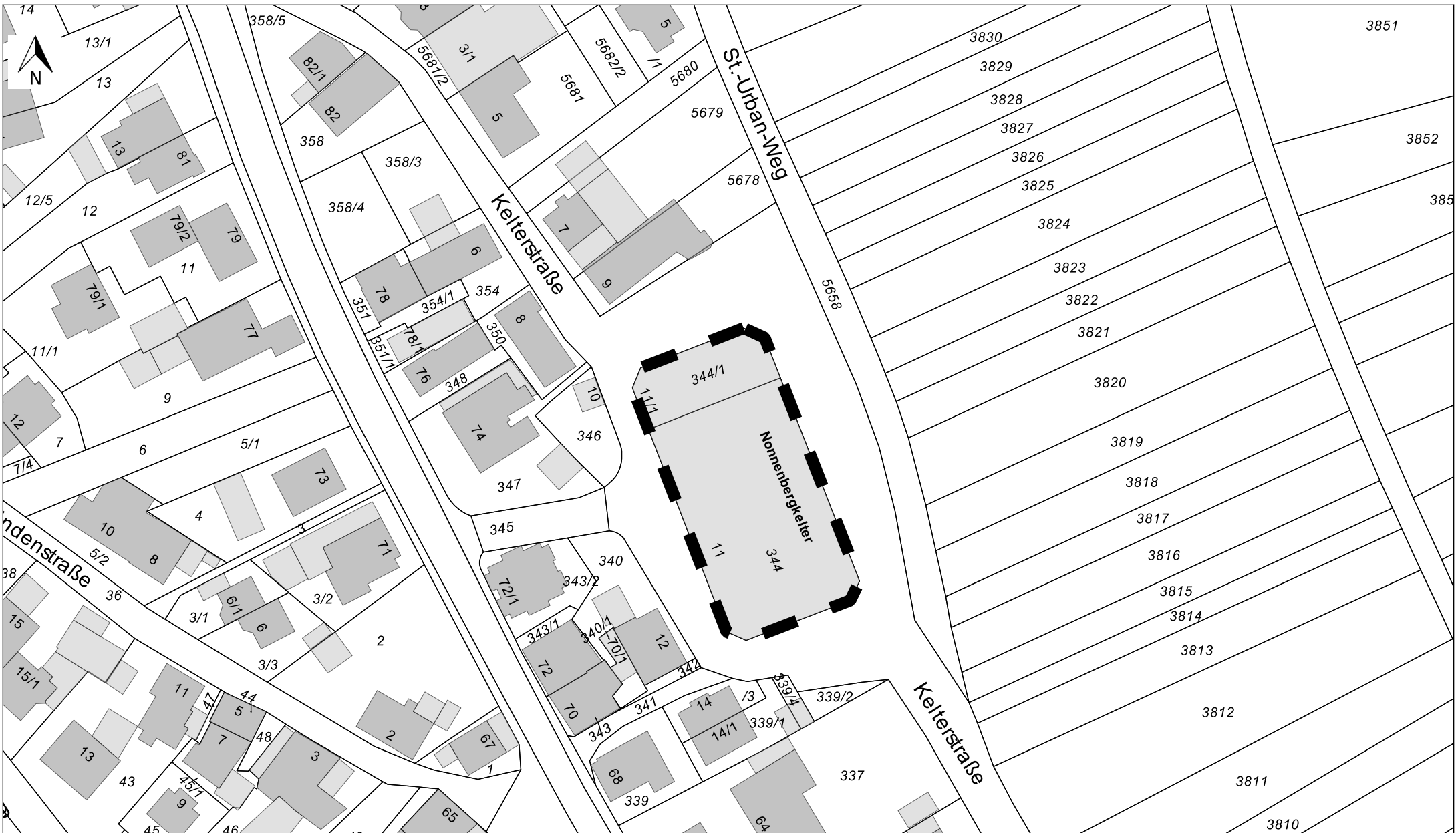
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Lageplan vom 13.02.2023

Weinstadt, den

Thomas Deißler, Erster Bürgermeister



Flurstücke: 344, 344/1

Maßstab: 1 : 1000
 Erstellt am: 13.02.2023
 Erstellt von: Maike Heinle, Stadtplanung

Vorkaufsrechtssatzung

Ehemalige Standorte Remstalkellerei
 Standort: Strümpfelbach

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:

Verweis: die nachfolgende Begründung ist Anlage (4.) zur BU 055/2023 und bezieht sich auf die dort aufgeführten Sachverhalte und Beschlussvorschläge.

Begründung:

Die Kelter in den verschiedenen Ortsteilen wurden als Gebäude mit sehr spezifischer Nutzung errichtet. Zu dieser Eigenart hinzu kommen, je nach Ortslage der Gebäude, verschiedene stadträumliche und baurechtliche Umstände die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Die Stadt Weinstadt arbeitet aktuell daran, ein städtebauliches Gesamtkonzept für die Kelterstandorte zu entwickeln und geeignete Nachnutzungen unter Beachtung der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten zu finden.

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde – über § 24 BauGB hinaus – 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 an den Grundstücken zusteht.

Von diesem Vorkaufsrecht möchte die Stadt Weinstadt für vier Kelterstandorte in den Stadtteilen Endersbach, Großheppach, Schnait und Strümpfelbach Gebrauch machen. Auf diese Weise soll die ganzheitliche Entwicklung der Kelterstandorte von der Stadt gesteuert und maßgeblich beeinflusst werden können. Städtebauliche Missstände und Fehlentwicklungen können unter dieser Einflussnahme vermieden werden.

Die **Kelter in Strümpfelbach** wurde 1928 erbaut und befindet sich am östlichen Ortsrand. Das Gebäude ist komplett von öffentlicher Fläche umgeben. Die Kelter liegt innerhalb von heterogener Wohnbebauung und ist über zwei Straßen an die Strümpfelbacher Hauptstraße angebunden. Östlich der Kelter verläuft höhenversetzt der St.-Urban-Weg und dahinter beginnen die Weinberge. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet. Es gibt für diesen Kelterstandort keinen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Die Grundstücksfläche beträgt 1.603m² und umfasst die Flurstücke 344 und 344/1. Die Feuerwehrabteilung Strümpfelbach hat ihre Räumlichkeiten in einem Teil des Gebäudes untergebracht. Der Gebäudekörper hat auf Grund seiner Größe und der Ortsrandlage eine raum- und landschaftsbildprägende Wirkung und grenzt an die Gesamtanlage Strümpfelbach an, steht jedoch selbst nicht unter Denkmalschutz. Bei den Überlegungen für eine Nachnutzung muss der historische Ortskern in die Planung miteinbezogen werden. Für diesen Standort wären auf Grund der Lage im Wohngebiet und der bereits bestehenden Erschließung Wohnnutzungen und Einrichtungen zur Daseinsvorsorge denkbar. Gewerbliche Nutzungen sollten jedoch ausgeschlossen werden, da sich am Ortseingang von Strümpfelbach bereits ein großes Gewerbegebiet befindet und weitere gewerbliche Nutzungen langfristig an der Infrastrukturachse der Bundesstraße angesiedelt werden sollen.