

# **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 – Beutelsbach- Endersbach“ im Stadtteil Endersbach**

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 – Beutelsbach- Endersbach“ 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-Endersbach:  
Flst.-Nr. 6447/1.
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist der Lageplan vom 13.02.2023 als Bestandteil der Satzung maßgeblich.

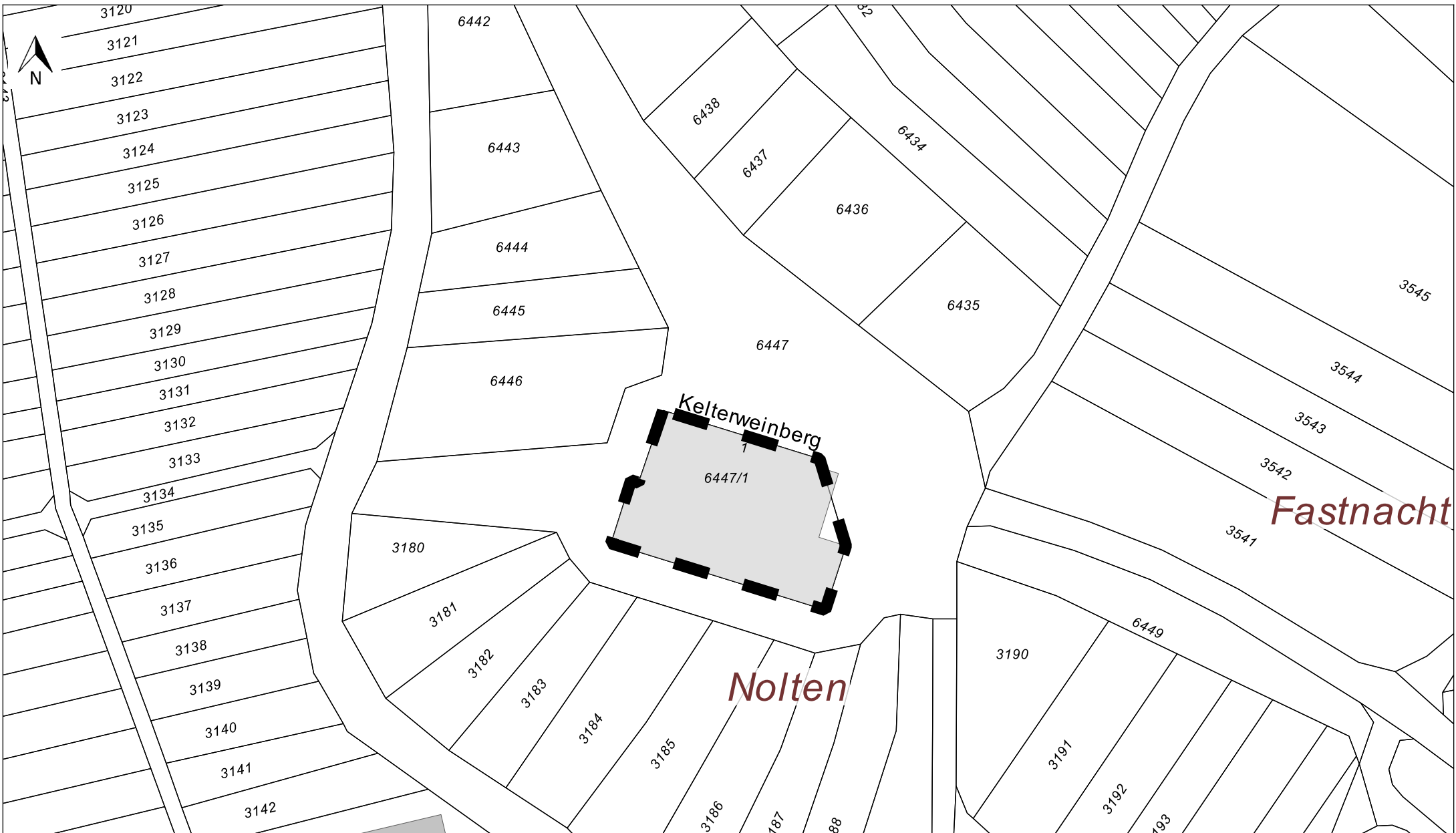
#### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Lageplan vom 13.02.2023

Weinstadt, den .....

Thomas Deißler, Erster Bürgermeister



Flurstücke: 6447/1

**Vorkaufsrechtssatzung**

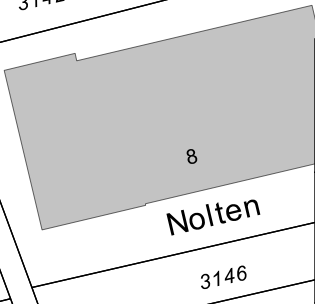
Ehemalige Standorte Remstalkellerei  
Standort: Beuetsbach-Endersbach

Maßstab: 1 : 1000

Erstellt am: 13.02.2023

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:



*Verweis: die nachfolgende Begründung ist Anlage (1.) 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.

Der **Kelterstandort in Beutelsbach-Endersbach** befindet sich im Außenbereich in den Weinbergen zwischen den Ortsteilen Endersbach und Strümpfelbach gelegen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet. Es gibt für diesen Bereich keinen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB.

Das Keltergebäude steht unter Denkmalschutz und kann nur über landwirtschaftliche Wege erreicht werden.

Die Grundstücksfläche beträgt 1.134 m<sup>2</sup> und umfasst das Flurstück 6447/1. Umnutzungen bzw. Umbaumaßnahmen sind auf Grund der peripheren Lage und der landschaftsprägenden Wirkung nur eingeschränkt möglich und dabei sorgfältig zu planen und abzustimmen.

Bei einer Nachnutzung dürfen keine Nachteile oder Beeinträchtigungen für Landschaftsbild und Landwirtschaft entstehen.