

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 – Schnait“ im Stadtteil Schnait

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 – Schnait“ 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-Schnait:
Flst.-Nr. 5821/1, 5831, 5826, 5827, 5828, 5829.
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist der Lageplan vom 13.02.2023 als Bestandteil der Satzung maßgeblich.

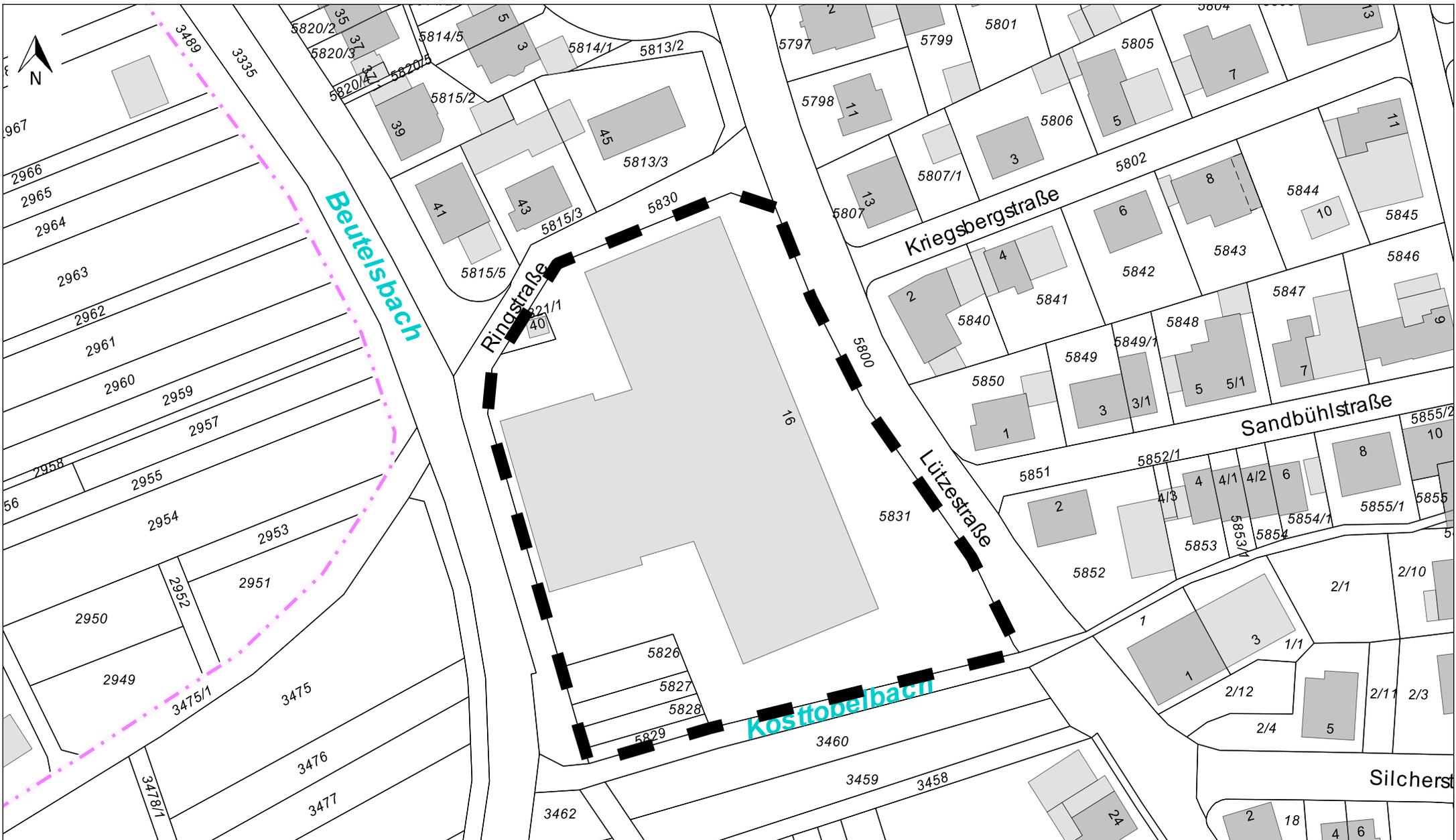
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Lageplan vom 13.02.2023

Weinstadt, den

Thomas Deißler, Erster Bürgermeister



Flurstücke: 5821/1, 5826, 5827,

Maßstab: 1 : 1000

Erstellt am: 13.02.2023

Erstellt von: Maike Heinle, Stadtplanung

Vorkaufsrechtssatzung

Ehemalige Standorte Remstalkellerei
Standort: Schnait

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:

Felbenwasen

Verweis: die nachfolgende Begründung ist Anlage (3.) 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 Schnait** befindet sich am nordwestlichen Ortsrand. Sie wurde 1934 erbaut und war damals die größte Kelter Württembergs. Die Kelter ist umgeben von Wohnbebauung und grenzt im Westen an Streuobstwiesen und landwirtschaftliche Flächen an. Das Gebäude liegt gut erschlossen an der Schnaiter Hauptstraße. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet. Südlich der Kelter befindet sich im FNP eine großflächige geplante Wohnbaufläche. Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit dem Baulinienplan „Stuttgarter Straße – Lützestraße“ (Rechtskraft: 22.02.1960).

Dem Gebäude wurde wegen größeren Umbaumaßnahmen in der Vergangenheit der Status als Denkmal aberkannt. Aber auch ohne Denkmalstatus hat das Gebäude auf Grund seiner Größe und Lage eine raumprägende und identitätsstiftende Wirkung für den Ortsteil Schnait. Unter Beachtung dieses Alleinstellungsmerkmals soll zunächst eine städtebauliche Studie mögliche Nachnutzungen für die Kelter sorgsam prüfen und untersuchen. Der Fokus soll auf dem Erhalt des Gebäudes in seinem jetzigen Zustand liegen.

Die Grundstücksfläche beträgt 7.156 m² und umfasst die Flurstücke 5821/1, 5831, 5826, 5827, 5828, 5829.