

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat auf Grund von

- § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

in seiner Sitzung am 24.09.2019 folgende

## **S a t z u n g**

über das besondere Vorkaufsrecht  
**(Vorkaufsrechtssatzung)**  
gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
**für den Bereich des künftigen Bebauungsplans "Untere Schray"  
in Winnenden, Planbereich: 19.00**

erlassen.

### **§ 1**

#### **Zweck der Satzung**

- (1) Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Untere Schray" in Winnenden plant die Große Kreisstadt Winnenden die Realisierung eines Quartiers mit gemischten, urbanen Nutzungen sowie gewerblichen Nutzungen an der Marbacher Straße. Das geplante Quartier hat durch die räumliche Nähe zum Bahnhof und zur Innenstadt besondere Qualitäten für einen "Hub" innerhalb der polyzentrischen Region Stuttgart, u. a. mit neuen Bautypologien zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten, neuen Wohnformen und Grünräumen sowie innovativen Mobilitätskonzepten. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Untere Schray" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Das IBA'27-Netz Projekt der Großen Kreisstadt Winnenden "IBA'27-Quartier Winnenden – Die produktive Stadt, ein Hub in der Region" ist zur Aufnahme in das IBA'27-Netz vorgesehen. Das IBA-Quartier Winnenden ist auch ein wichtiger Baustein für die Bewerbung für eine Landesgartenschau 2032 Winnenden - Schwaikheim. Die Entwicklung des IBA-Quartiers rundet den Siedlungsrand ab und bietet einen qualitativen und innovativen Nutzungsmix.
- (2) Ziel der Stadt Winnenden ist es, bereits in einer frühen Planungsphase die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der hierfür notwendigen Maßnahmen zu vermeiden.
- (3) Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 dieser Satzung bezeichneten Gebiet, erlässt die Stadt Winnenden diese Satzung zu Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken.

## § 2 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ca. 5,27 ha und umfasst den Bereich der geplanten städtebaulichen Maßnahme zwischen der Schwaikheimer Straße im Norden und der Marbacher Straße im Süden. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstück in der Gemarkung Winnenden:

2621, 2629, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2722, 2723, 2724, 2725 und

Teilflächen von 2224, 2224/2, 2612, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628/1, 2628/2, 2629/1, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2731, 2732, 2735, 2736/1 und 2826/13.

- (2) Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist im nachfolgenden Lageplan verkleinert dargestellt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

- (3) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 26.08.2019, Maßstab 1 : 1.000, mit unterbrochenen schwarzen Strichen umrandet, dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

**A u s f e r t i g u n g**

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Winnenden, den 25.09.2019

Holzwarth  
Oberbürgermeister