

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N 08.06.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö 29.06.2021

Betreff:

Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Linsenhalde II" in Winnenden

Planbereich: 34.00

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Linsenhalde II" in Winnenden wird gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Begründung:

Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Linsenhalde II“ in Winnenden plant die Große Kreisstadt Winnenden die Realisierung eines Gewerbegebiets.

Das Plangebiet grenzt nördlich an das Auffahrtsbauwerk der Bundesstraße (B 14) der Anschlussstelle Winnenden-Süd, östlich und südlich an die Kreisstraße (K 1911) und westlich an die Gemarkungs- und gleichzeitig Stadtgrenze an. Vorgesehen ist ein hochwertiges Gewerbegebiet für Unternehmensverwaltungen und sonstige Gewerbebetriebe. Das geplante Gewerbegebiet liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-Süd der Bundesstraße 14 (B 14) und an der Kreisstraße (K 1911). Der Standort ist u. a. für Nutzungen des Dienstleistungssektors geeignet.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung vor dem Hintergrund der geplanten städtebaulichen Maßnahmen sicherzustellen und Erschwernisse oder Gefährdungen der späteren Umsetzung der städtebaulichen Planung im Gebiet zu vermeiden, ist dem Gebiet eine Vorkaufsrechtssatzung aufzuerlegen.

In Gebieten, in denen die Stadt städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, kann sie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Damit soll die Stadt bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen in die Lage versetzt werden, Grundstücke zu kaufen, um spätere Maßnahmen durchführen zu können.

Eine Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist im vorliegenden Fall sinnvoll und erforderlich, um bereits frühzeitig die Vorbereitung und Durchführung der künftigen städtebaulichen Gestaltung sicherzustellen. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist so abgegrenzt, dass alle Grundstücke erfasst sind, die für eine künftige ganzheitliche städtebauliche Ordnung bzw. Neuordnung im Bereich des geplanten Bebauungsplans „Linsenhalde II“ erforderlich sind.

Auf Grundlage der Satzung kann die Stadt Winnenden, sofern das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, ein Vorkaufsrecht ausüben. Sobald die Stadt eine ordnungsgemäße Mitteilung über einen rechtswirksamen Kaufvertrag erhält, hat sie binnen einer zweimonatigen Frist zur prüfen, ob die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts gegeben sind und zu entscheiden, ob sie das Vorkaufsrecht ausübt. Im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts kann die Stadt den zu bezahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des Kaufes bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet.

CO ₂ -Relevanz:				
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung/ Optimierung:

Anlagen:

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Bereich des zukünftigen Bebauungsplan

Linsenhalde II in Winnenden (Anlage 1)

Lageplan für die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Bereich des zukünftigen Bebauungsplan Linsenhalde II in Winnenden (Anlage 1a)

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat auf Grund von

- § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in Verbindung mit
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBI. S. 1095, 1098)

in seiner Sitzung am 29.06.2021 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 "Linsenhalde II"
in Winnenden, Planbereich: 34.00**

erlassen.

§ 1 Zweck der Satzung

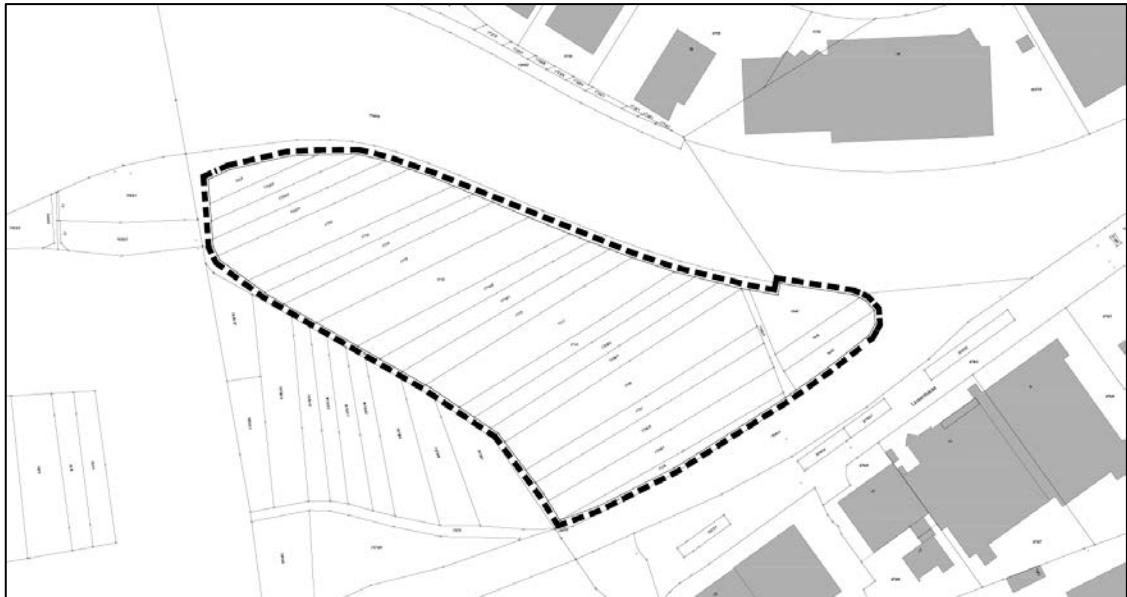
- (1) Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Linsenhalde II“ in Winnenden plant die Große Kreisstadt Winnenden ein hochwertiges Gewerbegebiet für Unternehmensverwaltungen und sonstige Gewerbebetriebe. Der Standort ist u. a. für Nutzungen des Dienstleistungssektors geeignet.
- (2) Ziel der Stadt Winnenden ist es, bereits in einer frühen Planungsphase die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und Voraussetzungen zu schaffen, die die spätere Baulandumlegung im Plangebiet beschleunigen und erleichtern. Durch die Vorkaufsrechtssatzung soll daher eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der hierfür notwendigen Maßnahmen vermieden werden.
- (3) Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, steht der Stadt Winnenden in dem in § 2 dieser Satzung bezeichneten Gebiet, ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ca. 2,23 ha und umfasst den Bereich der geplanten städtebaulichen Maßnahme zwischen dem Auffahrtsbauwerk der Bundesstraße (B 14) der Anschlussstelle Winnenden-Süd im Norden, der Kreisstraße (K 1911) im Süden und Osten sowie der Gemarkungs- und gleichzeitig Stadtgrenze im Westen. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Winnenden:

1705, 1706/1, 1706/2, 1707, 1708, 1709/1, 1709/2, 1710, 1711, 1713, 1714/1, 1714/2, 1715, 1716, 1718, 1719, 1720, 1722/1, 1722/2, 1722/3, 1723, 1840, 1842, 1843 und 1843/1.

- (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 26.05.2021, Maßstab 1 : 1.000, mit unterbrochenen schwarzen Strichen umrandet, dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

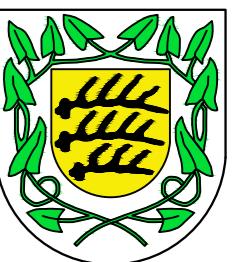
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

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

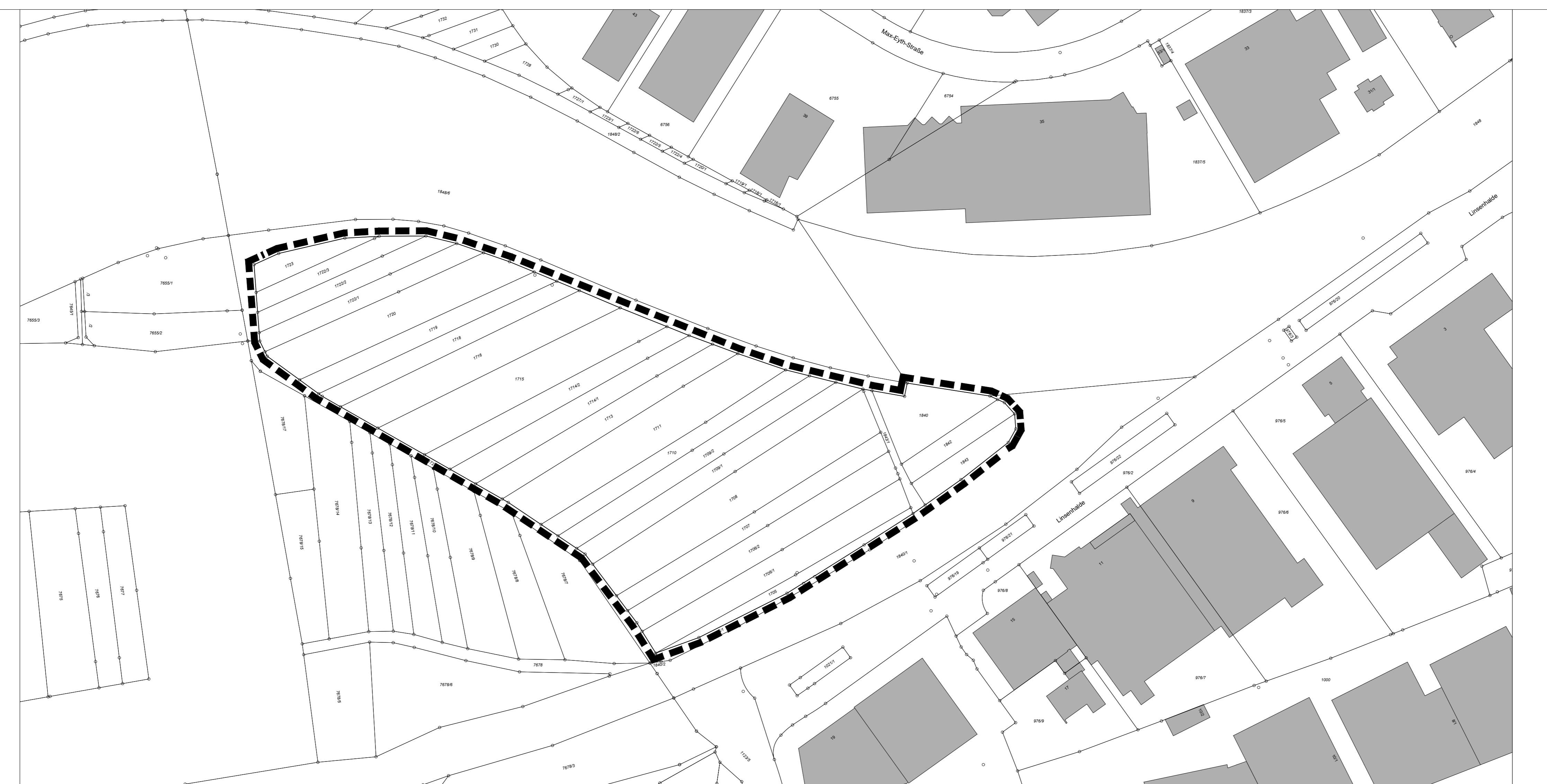
Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Winnenden, den

Holzwarth
Oberbürgermeister



**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Besondere Vorkaufsrechtssatzung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Linsenhalde II"

in Winnenden
Planbereich: 34.00

Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der besonderen
Vorkaufsrechtssatzung

ca. 22.307 m²

Geltungsbereich



Maßstab im Original 1 : 1.000

Gefertigt:
Winnenden, den 26.05.2021

Stadtentwicklungsamt