

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0349/20	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Ka		Datum: 21.10.2020	Az.: 622.303

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Wasser		09.11.2020	Anhörung		öffentlich				
1	Technischer Ausschuss		17.11.2020	Vorberatung		öffentlich				
1	Stadtrat		24.11.2020	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs.1 Nr.2 BauGB für den Bereich Ortsmitte Wasser, Gemarkung Wasser

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

Nach § 8 Ziff.1.1 der Hauptsatzung fällt diese Aufgabe in den allg. Geschäftskreis des TA; Die Beschlussfassung über die Satzung erfolgt durch den Gesamtgemeinderat in öffentlicher Sitzung (BWVBl. 1967, 8).

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Satzungen sind grundsätzlich öffentlich zu behandeln.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Vorkaufsrechtssatzung für die Grundstücke im Bereich der Ortsmitte Wasser gemäß den im Plan vom 09.10.2020 abgegrenzten Bereich der Gemarkung Wasser nach § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB laut beiliegendem Entwurf

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt/Begründung:**Entwicklung der Ortsmitte**

Nachdem die Bundesstraße 3 außerhalb der Ortschaft verlegt wurde, gab es immer wieder Ansätze die Ortsmitte städtebaulich aufzuwerten. Aktuell hat der Stadt Finanzmittel für die Bearbeitung eines Entwicklungskonzeptes bereitgestellt.

Innerhalb eines Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit die öffentlichen Flächen neu zu definieren. Weiterhin können durch weiteren Festsetzungen, wie z. B. Art der Nutzung, Maß der Nutzungen, Baugrenzen, Höhe der Gebäude usw. der baulichen Rahmen für eine angemessene Entwicklung vorgesehen werden.

Sicherung der Erschließung für die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan 2020 sind westlich der Bebauung entlang der Basler Straße weitere Wohnbauflächen dargestellt. Für diese Flächen gilt es die Erschließungsmöglichkeiten zu sichern. Im Augenblick gibt es mit dem Johann-Georg-Rieß-Weg und dem Hirtenweg nur zwei Möglichkeiten die Wohnbauflächen mit der Ortsmitte zu verknüpfen. Beide Wege sind in ihrer Dimension planerisch nicht ausreichend für die Erschließung der Wohnbauflächen. Durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ist durch die Festsetzung von Verkehrsflächen möglich, die benötigten Flächen planungsrechtlich abzusichern. Bis zum Satzungsbeschluss besteht ein weiteres Sicherheitsbedürfnis.

Die Stadt Emmendingen verfolgt für das betroffene Gebiet die o.g. städtebaulichen Ziele. Die Realisierung der beabsichtigten Planung würde durch einen freizügigen Grundstücksverkehr möglicherweise erschwert. Möglicherweise würde sich die Anzahl der Eigentümer erhöhen, so dass erforderliche Abstimmungen schwieriger werden würden. Weiterhin dürfte die Bereitschaft neuer Eigentümer sich an unter Umständen finanziell aufwendigen Maßnahmen zu beteiligen gering sein.

Ein angemessenes planerisches Mittel ist deshalb der Erlass einer Vorkaufsrecht-Satzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Durch die Satzung erhält die Stadt Emmendingen im Verkaufsfall die Möglichkeit, die Flächen in ihr Eigentum zu bekommen. Dadurch wird die städtebauliche Neuordnung wesentlich erleichtert.

Historie:

Keine

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

Bei der Aufstellung von Vorkaufsrechtssatzungen nicht erforderlich

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und
Klima/Umweltschutz)

Anlagen:

SV 349/20 Anlage 1 Lageplan M. 1:3.000 vom 09.10.2020

SV 349/20 Anlage 2 Satzungsentwurf

Finanzen

Finanzen

Die finanziellen Auswirkungen sind derzeit nicht bekannt, da Vorkaufsrechtsfälle erst durch Kaufverträge zwischen Eigentümern und Käufern anfallen und erst dann der finanzielle Umfang sichtbar wird. Im Einzelfall kann die Vorfinanzierung von größeren Beträgen erforderlich sein.