

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 13.10.2020

Betreff:

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für die Fläche des ehemaligen Autoreisezug-Standorts der Deutschen Bahn - Satzungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Anlage 1: Abgrenzungsplan vom 05.10.2020
Anlage 2: Satzungstext Entwurf

Beschlussvorschlag:

Für das im beiliegenden Abgrenzungsplan vom 05.10.2020 dargestellte Gebiet wird ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	13.10.2020	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.10.2020	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Aus Sicht der Stadtverwaltung besitzt das im Abgrenzungsplan (→ siehe Anlage 1) dargestellte - ca. 8.600 m² große Gebiet - zwischen der Eastleighstraße und der Personenbahnlinie, das sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und der zentralen Innenstadt befindet, ein großes Konversions- bzw. Entwicklungspotenzial.

Die Fläche (Teilfläche des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 1000) wird im Flächennutzungsplan der Stadt Kornwestheim als geplante gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Sie befindet sich im Eigentum der Deutsche Bahn AG (DB) und wurde von dieser einst zur Verladung von Fahrzeugen auf die Schiene („Autoreisezug“) genutzt.

Im Sommer 2020 wurde bekannt, dass das Gebiet ab dem Jahr 2021 nicht mehr benötigt wird und verkauft werden kann.

Gegenwärtig wird der Bereich noch zu Lager- und Parkierungszwecken verwendet.

In Anlehnung an die bestehende Bebauung im Bereich des Bahnhofsvorplatzes grundsätzlich denkbar ist hier die Errichtung von mehrgeschossigen Gebäuden, in denen sowohl gewerbliche als auch wohnbaulich orientierte Nutzungen realisiert werden könnten. Inwiefern der Bereich z.B. auch zur Ansiedelung von Einzelhandelsflächen genutzt werden kann, müsste vor allem hinsichtlich der Wechselwirkung auf den Geschäftsbesatz in den bestehenden zentralen Innenstadtlagen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) geprüft werden.

Zusätzlich zu einer baulichen Entwicklung bieten sich mit der Fläche rein platzräumlich auch verbesserte Möglichkeiten zur Neuordnung und Stärkung des Mobilitätspunkts mit seiner Vielzahl an unterschiedlichen Angeboten (Bus, Taxi, Fahrrad, Car-Sharing, etc.) an.

Empfehlung der Verwaltung:

Vor dem Hintergrund des o.g. Sachverhalts empfiehlt die Verwaltung, ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das im beiliegenden Abgrenzungsplan vom 05.10.2020 dargestellte Gebiet als Satzung zu beschließen (Satzungstext Entwurf → siehe Anlage 2).

Das besondere Vorkaufsrecht ist erforderlich, um in diesem Bereich städtebauliche Maßnahmen - zur Bereitstellung von zusätzlichen gemischten Bauflächen - in Betracht ziehen zu können.

Die Satzung ermöglicht die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer damit zusammenhängenden gemeindlichen Bodenpolitik.