

## Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat  
Am: 30.01.2020

---

### Betreff:

Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet "Nördlich Rathaus (westlich der Stuttgarter Straße)" - Satzungsbeschluss

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
Anlage 1: Abgrenzungsplan vom 24.01.2020  
Anlage 2: Satzungstext Entwurf

### Beschlussvorschlag:

Für das im beiliegenden Abgrenzungsplan vom 24.01.2020 dargestellte Gebiet wird ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als Satzung beschlossen.

### Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	30.01.2020	

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

### **Sachdarstellung und Begründung:**

Dem Gemeinderat wurde in den vorangegangenen Tagesordnungspunkten von Seiten der Verwaltung empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Nördlich Rathaus (zwischen der Stuttgarter Straße und Mörikestraße)“ zu fassen und zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geschaffen werden.

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 Verwaltung besitzt das im Abgrenzungsplan dargestellte, ca. 2.270 m<sup>2</sup> große Gebiet, das auch im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans enthalten ist, aufgrund seiner unmittelbar an das Rathaus angrenzenden Lage und Größe ein hohes Entwicklungspotenzial als Rathaus-Erweiterungsfläche.

Innerhalb des Gebiets befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 3856/1 und 3856/3 sowie eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 3853.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das im beiliegenden Abgrenzungsplan vom 24.01.2020 dargestellte Gebiet als Satzung zu beschließen.

Das besondere Vorkaufsrecht ist erforderlich, um in diesem Bereich städtebauliche Maßnahmen zur Bereitstellung von zusätzlichen Gemeinbedarfsflächen in Betracht zu ziehen. Die Satzung ermöglicht die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer damit zusammenhängenden gemeindlichen Bodenpolitik.