



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 221/13

Federführung:

FB Liegenschaften
FB Stadtplanung und Vermessung
Projektgruppe Kommunale Wohnungspolitik

Sachbearbeitung:

Hugger, Thomas; Burkhardt, Albrecht
Fazekas, Peter; Behr, Sieglinde

Datum:

08.08.2013

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	26.09.2013	NICHT ÖFFENTLICH
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	01.10.2013	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	02.10.2013	ÖFFENTLICH

Betreff: Wohnbaulandentwicklung 2020

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug:

Anlagen: 1 Übersicht der untersuchten Wohnbaupotenzialflächen
2 - 5 Entwurf der Satzungen über die Begründung besonderer Vorkaufsrechte

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung folgender weiterer Potenzialflächen für Wohnbauland vertieft zu untersuchen, gegebenenfalls planungsrechtlich vorzubereiten und unter der Prämisse des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates zur Entwicklung neuer Wohnbaugebiete vom 18.07.2007, Vorl.Nr. 118/07 - Bindung der Grundstückseigentümer durch unwiderrufliche und unverzinsliche Kaufangebote bzw. Verfügungsvollmachten - oder durch den Kauf der Grundstücke zu realisieren. Dabei sind die Aussagen und Ergebnisse des Freiflächenentwicklungskonzeptes zu berücksichtigen.

1. Ingersheimer Straße (Nrn. 3A und 3B der Anlage 1)
2. Königsberger Straße (Nr. 21 der Anlage 1)
3. Flattichstraße (Nr. 10 der Anlage 1)
4. Wilhelm-Nagel-Straße (Nr. 11 der Anlage 1)
5. Schauinsland/Scholppenäcker (Nrn. NW 5 und NW 3 der Anlage 1)
6. Waliser Straße (Nr. 17 der Anlage 1)
7. Lauffenstraße (Nr. 26 der Anlage 1)
8. Gärtneriegelände Fuchshofstraße (Nrn. O 7 und OW 3 der Anlage 1)
9. Ehemaliges Gärtneriegelände Niedersachsenstraße (Nr. OW 4 der Anlage 1)
10. Reichertshalde (Nr. 34 der Anlage 1)
11. Hausgärten (Nr. 37 der Anlage 1)

Sofern eine Einigung mit den Grundstückseigentümern auf einem vertretbaren Preisniveau nicht zustande kommt, wird von einer planerischen Entwicklung der entsprechenden Flächen Abstand genommen.

2. Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) werden die Satzungen über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (siehe Anlage 2 - 5) für folgende Gebiete beschlossen:

1. Wilhelm-Nagel-Straße
2. Schauinsland/Scholppenäcker
3. Reichertshalde
4. Hausgärten

3. Der Fachbereich Stadtplanung und Vermessung wird beauftragt, bei den Grundstückseigentümern von Baulückengrundstücken mögliche Verwertungsabsichten (Bebauungs- oder Verkaufsbereitschaft) abzufragen.

Sachverhalt/Begründung:

1. Ausgangslage

Das vom Gemeinderat beschlossene Stadtentwicklungskonzept formuliert den folgenden Leitsatz für das Themenfeld „Attraktives Wohnen“:

„Auf der Grundlage einer nachhaltigen, Ressourcen schonenden Stadtentwicklung werden die Möglichkeiten für ein vielfältiges Wohnangebot für alle Bevölkerungsgruppen in einem sozial ausgeglichenen und lebendigen Umfeld geschaffen.“

Um diese Zielsetzung erreichen zu können, bedarf es eines vielfältigen Angebots an Baugrundstücken für breite Schichten der Bevölkerung.

In den vergangenen Jahren konnte dies durch die Entwicklung von Baulandflächen in den Neubaugebieten „Jahnstraße“, „Am Wasserfall“, „Hartenecker Höhe“ und „Neckarterrasse“ sowie durch die Aktivierung verschiedener Innenentwicklungsflächen sichergestellt werden. Es konnten über 200 städtische Baugrundstücke für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften sowie 50 Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäuser für Baugruppen und Bauträger zur Verfügung gestellt werden.

Derzeit kann die Verwaltung Bauplatzsuchenden bei einer nach wie vor guten Nachfragesituation und ausgesprochen guten Rahmenbedingungen aufgrund der weiterhin für Bauherren attraktiven Kapitalmarktzinsen, kein angemessenes Grundstücksangebot unterbreiten.

So sind derzeit lediglich in der Tammer Straße in Eglosheim und im Ortskern von Poppenweiler nur noch einige wenige Grundstücke für individuelle Wohnformen verfügbar.

Um der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes gerecht werden zu können und damit auch der demographischen Entwicklung entgegensteuern zu können und die Bevölkerung in Ludwigsburg langfristig zumindest konstant halten zu können, ist die Entwicklung und Bereitstellung weiterer Baugrundstücke aus Sicht der Verwaltung dringend geboten.

Neben den bereits beschlossenen bzw. in der Vorbereitung befindlichen Gebieten „Grünbühl Süd-West“, „Sonnenberg Süd-West“, „Jägerhofkaserne“, welche größtenteils von der Wohnungsbau Ludwigsburg entwickelt werden sollen, und „Muldenäcker“, müssen nach Ansicht der Verwaltung weitere Flächen zur Sicherung des zukünftigen Wohnangebotes angegangen werden.

Aus diesem Grund hat die Stadtverwaltung die Ludwigsburger Gemarkung auf mögliche neue Baulandflächen untersucht und diese bereits den Gemeinderatsmitgliedern im Rahmen der Klausur

zum „Attraktiven Wohnen“ im März diesen Jahres vorgestellt. In den bereits beschlossenen und den nun vorgeschlagenen Bereichen könnten kurz- und mittelfristig bis zu ca. 1.200 Wohneinheiten am Markt platziert werden.

2. Anwendung des Grundsatzbeschlusses zur städtischen Baulandpolitik

Im Jahr 2007 hat der Gemeinderat seinen Grundsatzbeschluss zur Baulandpolitik gefasst (Vorl. Nrn. 118/07 und 248/07). Hiernach werden Flächen über 3.000 m² nur noch dann erstmalig für eine Wohnnutzung entwickelt, wenn sämtliche betreffenden Grundstücke im Eigentum der Stadt stehen.

Unter Anwendung dieses Grundsatzbeschlusses schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, die nicht im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke in den in Ziffer 1 des Beschlussvorschlages genannten Gebieten durch Kauf oder durch unwiderrufliche Kaufangebote zu sichern.

Sollten Grundstückseigentümer im Rahmen der Kaufgespräche keine Mitwirkungsbereitschaft zum Verkauf der zu entwickelnden Grundstücke zu angemessenen Konditionen erkennen lassen, muss die Stadtverwaltung und der Gemeinderat die Möglichkeit haben vorrangig andere Gebiete entwickeln zu können.

Um bei einer fehlenden Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer handlungsfähig zu bleiben, schlägt die Verwaltung deshalb vor, sämtliche im Beschlussvorschlag genannten 10 Gebiete als Entwicklungsflächen festzulegen.

Die erforderlichen Grundstücksflächen in den Gebieten Ingersheimer Straße, Königsberger Straße, Flattichstraße, Waliser Straße und Lauffener Straße befinden sich bereits vollständig im Eigentum der Stadt Ludwigsburg.

Ziel ist in allen Gebieten durch die Grundstückserlöse zumindest die Kosten der Gebietsentwicklung einschließlich der Grunderwerbskosten und die mit der Gebietsentwicklung in kausalem Zusammenhang stehenden Infrastrukturfolgekosten (z.B. Kindertageseinrichtungen) zu refinanzieren.

Ab dem Jahr 2014 können Baugebiete nicht mehr über Sonderrechnungen außerhalb des städtischen Haushaltes abgewickelt werden. Aus diesem Grund soll noch 2013 eine Sonderrechnung für den „Entwicklungsbereich Ost / Obweil“ eingerichtet werden, so dass die nicht unerheblichen Grunderwerbs- und Entwicklungskosten aus der Gebietsentwicklung außerhalb des städtischen Haushalt finanziert werden können.

Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht wird für den „Entwicklungsbereich Ost / Obweil“ und „Unter dem Hohen Rain“ in Neckarweihingen nach Vorliegen des städtebaulichen Konzeptes im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung präsentiert. Darüber hinaus sollen die Konditionen für den Erwerb des Bauerwartungslandes für alle Gebiete im Vorfeld vom Ausschuss festgelegt oder bei einer vorherigen Einigung mit einzelnen Grundstückseigentümern dem Ausschuss bzw. dem Gemeinderat im Zuge des Kaufbeschlusses zur Entscheidung vorgelegt werden.

3. Wohnbaulandpotenziale

Die betroffenen Fachbereiche der Verwaltung haben aus der Klausur des Gemeinderates vom 3. März 2012 den Auftrag erhalten, die dort erarbeiteten Vorschläge zu überprüfen. Zusätzlich wurden das gesamte Stadtgebiet und die Ortsteile auf weitere mögliche Arrondierungsflächen (z. B. an einseitig bebauten Erschließungsstraßen) hin abgesucht. Die Ergebnisse wurden in der Klausur des Gemeinderats am 2. März 2013 ausführlich dargestellt.

Insgesamt wurden 50 Vorschläge (vgl. Anlage 1) in einer ausführlichen Potenzialanalyse hinsichtlich der möglichen Eignung als Wohnbauland untersucht und bewertet. Baulücken wurden separat erhoben (vgl. Ziffer 5).

Derzeit wird durch das Landschaftsplanungsbüro faktorgrün (Freiburg), beauftragt vom Fachbereich Tiefbau und Grünflächen, der Grünleitplan für den Siedlungsbereich weiter entwickelt und ein Freiflächenentwicklungskonzept erarbeitet. Im Rahmen dieser Bearbeitung werden vom Büro auch die Vorschläge für potenzielle Wohnbauflächen hinsichtlich der Möglichkeiten für eine verträgliche Bebauung oder aber auch für das Freihalten von Bebauung mit untersucht. Ein erster Entwurf liegt vor und wird im Rahmen der Beratungen zu dieser Vorlage mit vorgestellt werden. Somit ergibt sich zusammen mit dem in Bearbeitung befindlichen Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept ein fachlicher Beitrag, welcher als Grundlage für den Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan dienen soll.

Bei der Untersuchung der Vorschläge wurde grundsätzlich davon ausgegangen, dass Regionale Grünzüge und Landschaftsschutzgebiete vor Bebauung freigehalten werden, Innenentwicklung vor Außenentwicklung praktiziert wird und Aussagen des Klimaatlas des Verband Region Stuttgart einbezogen werden.

Dementsprechend wurde eine Methodik angewandt, die mit verschiedenen „Filtern“ und dem Aufzeigen planungsrechtlicher, technischer oder finanzieller Erschwernisse eine Priorisierung der potenziellen Wohnbauflächen ermöglicht.

In einem ersten Filter wurden 9 Ausschlussflächen ermittelt, welche im Landschaftsschutzgebiet liegen, durch einen Regionalen Grünzug tangiert werden oder aus sonstigen Gründen für eine Bebauung ausscheiden (z. B. Parkanlage oder neu sanierter Spielplatz). Diese Ausschlussflächen wurden nicht weiter vertieft untersucht.

Ein zweiter Filter sortiert die verbliebenen Vorschläge nach Flächen im Innenbereich (Innenentwicklung), Arrondierungen und Außenbereich/Neubaugebiete (Außenentwicklung).

Ein weiteres Kriterium sind die Aussagen des Klimaatlas, welcher aber in über 2/3 der verbliebenen 41 Flächen bedeutende oder klimarelevante Funktionen feststellt. Somit ist das Kriterium eher als Planungshinweis von Bedeutung. Detailliertere Aussagen werden, wie oben beschrieben, bei der Weiterentwicklung des Grünleitplans getroffen.

Zur Abschätzung von weiteren Entwicklungserschwernissen wurden mit Unterstützung der relevanten Fachbereiche der Stadtverwaltung eine Einschätzung des (formalen) Planungsaufwandes (Aussagen BPlan und FNP, derzeitige Nutzung), des Finanzierungsaufwandes (Grundstückverfügbarkeit, technischer Erschließungsaufwand, Verkehrsanbindung, Nachführung sozialer Infrastruktur) sowie z. B. die Einbindung in den Städtebau und den Entwässerungsplan vorgenommen bzw. erhoben.

Zusammengefasst wurden (inklusive der bereits unter Ziffer 1 erwähnten laufenden bzw. angestoßenen Entwicklungen) ein Potenzial von ca. 30 Hektar an Innenentwicklungsflächen zur kurz- bis mittelfristigen Bebauung bis zum Jahr 2020 ermittelt (18 Flächen). Dies entspricht einem maximalen Volumen von ca. 1.200 Wohneinheiten. In diesem frühen Verfahrensstadium konnte teilweise noch keine abschließende Prüfung erfolgen. Es ist daher durchaus noch möglich und evtl. sinnvoll, dass die ein oder andere dieser Potenzialflächen im weiteren Verfahren gegebenenfalls noch entfallen könnte.

Eine städtische Fläche an der Lorcher Straße (Oßweil) soll für eine mögliche Kindertageseinrichtung vorgehalten werden. Diese ist bei den o. g. Potenzialflächen nicht berücksichtigt.

Für eine potenzielle nächste Entwicklungsstufe nach dem Jahr 2020 wurden noch weitere 5 Arrondierungen, Siedlungserweiterungen und Neubaugebiete mit einer Gesamtgröße von ca. 21

Hektar (entspricht ca. 750 Wohneinheiten) als Vorhalteflächen im Außenbereich ermittelt. Es wird vorgeschlagen, diese Flächen in das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. Eine genaue Benennung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

4. Vorkaufssatzungen

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

Diese Vorkaufssatzungen stehen in engem Zusammenhang mit der Ziffer 1 des Beschlussvorschlages (Anwendung des Grundsatzbeschlusses zur städtischen Baulandpolitik). Nur wenn die Stadt ins Eigentum aller Flächen kommt, wird sie in den betreffenden Bereichen neues Wohnbauland entwickeln. Dies kann entweder durch freihändigen Erwerb oder durch das Ausüben des Vorkaufsrechts erfolgen.

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts sollen unerwünschte städtebauliche Entwicklungen (z.B. nur teilweise Bebauung von Grundstücken) oder Grundstücksspekulationen verhindert werden. Indem die Stadt als Folge der Ausübung des Vorkaufsrechts Grundeigentum in den Gebieten erwirbt kann sie unmittelbar auf die Verwirklichung der städtebaulichen Ziele und Aufgaben im Gebiet Einfluss nehmen. Das Vorkaufsrecht greift ausschließlich bei Grundstücksverkäufen an Dritte.

In den Geltungsbereichen der Vorkaufssatzungen Wilhelm-Nagel-Straße, Schauinsland/Scholppenäcker und Reichertshalde ist das städtebauliche Ziel eine Arrondierung der Siedlungsränder mit einer der Umgebung angepassten und (z. B. unter klimatischen Bedingungen) verträglichen Wohnbebauung. Das Ziel der Vorkaufssatzung Hausgärten ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Innenbereich.

Die Vorkaufssatzungen sind dabei Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung mit der Funktion des vorsorgenden Grunderwerbs zur Umsetzung einer gemeindlichen Bodenvorratspolitik. Für den Erlass der Satzung reicht es bereits aus, dass die Gemeinde bestimmte Maßnahmen im Gebiet „in Betracht zieht“ (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum Baugesetzbuch, § 25, Rdnr. 12).

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung“ gewährleisten“.

Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt (§ 24 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Das Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt den Vorkauf schon dann, wenn der gemeindliche Grunderwerb die Ziele und Zwecke der Maßnahme fördert, also ihre Durchführung erleichtert oder unterstützt (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum Baugesetzbuch, § 24, Rdnr. 65a).

Neben der bereits oben erwähnten Versorgung von breiten Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum bzw. die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken ist auch die verbesserte Auslastung und Stärkung der technischen Infrastruktur (z. B. Straßen, Kanalisation, Leitungen) sowie sozialen Einrichtungen (z. B. Kinderbetreuung, Schulen, Vereinsleben) als Vorteil für die Allgemeinheit zu sehen. Weiterhin werden durch die Arrondierungen die Siedlungsbereiche gestärkt und die Ortsränder endgültig ausgebildet. Damit wird die Zersiedelung durch Neubaugebiete im Außenbereich vermieden und dadurch Frei- und Grünbereiche, auch für die Allgemeinheit, erhalten.

5. Baulücken

Als Baulücken gelten Wohnbaugrundstücke, die voll erschlossen sind und mit Wohngebäuden aus planungsrechtlicher Sicht sofort bebaut werden können, d.h. Änderungen von Bebauungsplänen sind nicht notwendig. Dazu zählen auch untergenutzte Grundstücke, auf denen zwar bereits ein Wohngebäude realisiert wurde, auf denen aber noch weitere Wohngebäude möglich wären. Im Sinne einer städtebaulich gebotenen Innenentwicklung sollten diese Grundstücke vorrangig genutzt werden.

Die Erhebung von Baulückengrundstücken (Wohnen) findet seit 2009 alle 2- 3 Jahre über Luftbilddauswertungen und Abgleich mit eingereichten Baugesuchen durch den Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Abteilung Geoinformation) statt.

Mit Stand 01.06.2013 wurden im Stadtgebiet Ludwigsburg und den Ortsteilen ca. 14 ha an Baulücken erhoben. Dies entspricht einer Kapazität von ca. 430 Wohneinheiten. Dabei sind insbesondere größere Potenziale (von jeweils über einem Hektar) in der Nordstadt (1,64 ha) und den Ortsteilen Eglosheim (1,97 ha), Hoheneck (1,85 ha), Oßweil (1,57 ha) und Poppenweiler (3,28 ha[!]) ermittelt worden.

Die überwiegende Zahl der unbebauten Grundstücke befindet sich in Privatbesitz (ca. 95 %). Freie städtische Grundstücke, die derzeit bereits aktiv vermarktet werden, sind überwiegend noch in Eglosheim (Baugebiet Tammer Straße) und Poppenweiler vorhanden.

Bei der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind 20 - 30 % aller identifizierten Baulücken als aktivierbare Reserven bei den Wohnbaulandpotenzialen anzurechnen (Laufzeit 15 - 20 Jahre). Ein genauer Wert muss mit der Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan (hier: Regierungspräsidium Stuttgart) diskutiert werden. Um überhaupt einen ersten Anhaltspunkt, auch als Argumentationshilfe gegenüber dem Regierungspräsidium über das mögliche aktivierbare Baulückenpotenzial zu erhalten, bietet sich eine Abfrage bei den privaten Grundstückseigentümern an.

Mit dem Abfragen nach dem Interesse an einer (mittelfristigen) eigenen Bebauung des Grundstücks, der Verkaufsbereitschaft, einem Grundstückstausch oder anderer Überlegungen erhofft sich die Verwaltung erste wichtige Informationen zum weiteren Umgang mit dem Thema Baulücken. Erst nach Auswertung des Rücklaufs können die weiteren Möglichkeiten diskutiert werden (z.B. Aufkaufangebot durch Stadt, Einrichtung einer „Baulückenbörse“, Vermittlung von Adressen an private Bauherren, etc.). Je nach Rücklaufquote werden dann weitere geeignete Maßnahmen oder Strategien vorgeschlagen, welche zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der noch offenen Ergebnisse allerdings noch nicht zielgerichtet entwickelt werden können.

Gleichzeitig wird von der Stadtverwaltung eine kostenlose Bauberatung angeboten, um die Bebauungs- oder Verkaufsentscheidung zu unterstützen.

Es ist vorgesehen, diese Abfrage regelmäßig zu wiederholen (ca. alle 3 - 5 Jahre).

Das Ergebnis und das weitere Vorgehen wird in den entsprechenden Gremien beraten werden.

Unterschriften:

Hugger

Kurt

Geiger

Verteiler:

D I, D II, D III, Büro OBM, R05, 20, 48, 67, SWLB

Anlage 2

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts beschlossen:

§ 1 Vorkaufsrecht

Der Stadt Ludwigsburg steht für die in § 2 genannten Flächen zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke Nr. 9373/1, 9374 und 9375 der Gemarkung Ludwigsburg südlich der Wilhelm-Nagel-Straße.

Es gilt der beigefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.06.2013, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 3

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts beschlossen:

§ 1 Vorkaufsrecht

Der Stadt Ludwigsburg steht für die in § 2 genannten Flächen zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke Nr. 1653/1, 1662/2, 2153/1, 2153/2, 2154/1, 2154/2, 2155, 2156, 2157/1, 2157/2, 2157/3, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163/1, 2163/2, 2163/3, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168/1, 2168/2, 2169, 2170, 2172 und 2174 der Gemarkung Neckarweihingen östlich des Friedhofs Scholppenäcker.

Es gilt der beigefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.06.2013, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 4

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts beschlossen:

§ 1 Vorkaufsrecht

Der Stadt Ludwigsburg steht für die in § 2 genannten Flächen zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke Nr. 8506, 8607, 8508, 8509, 8510, 8511, 8512, 8513, 8514, 8515, 8516/1, 8616/2 und 8517 der Gemarkung Ludwigsburg östlich der Straße Reichertshalde.

Es gilt der beigefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.06.2013, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 5

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts beschlossen:

§ 1 Vorkaufsrecht

Der Stadt Ludwigsburg steht für die in § 2 genannten Flächen zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke Nr. 76/2, 76/4, 76/6, 76/7, 5257/3 (Teilfläche), 5257/4, 5260/1, 5263, 5268 (Teilfläche), 5271 (Teilfläche), 5273, 5274, 5277 (Teilfläche) und 5278 der Gemarkung Ludwigsburg-Neckarweihingen im Bereich zwischen dem Häslenweg, Steinmauerweg, Lechtstraße, Neue Straße und Kindergartenweg („Hausgärten“).

Es gilt der beigefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.06.2013, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.