



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 454/15

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung
FB Liegenschaften

Sachbearbeitung:
Linder, Oliver
Moll, Janina

Datum:
20.11.2015

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	10.12.2015	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	16.12.2015	ÖFFENTLICH

Betreff: Vorkaufssatzung "Bahnhofsareal"
Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug:

Anlagen: 1 Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom
20.11.2015

Beschlussvorschlag:

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 Vorkaufsrechts beschlossen:

§ 1

Vorkaufsrecht

Der Stadt Ludwigsburg steht für den 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 Nrn. 570, 570/3, 570/4, 570/5, 570/6, 570/7, 574, 852, 1005 (teilw.), 1032, 1032/1, 1032/3, 1032/4, 1033 (Saarstr., teilw.), 1033/2, 1033/3, 1033/4, 1033/5, 1033/6, 1033/7, 1033/8, 1033/ 9, 1033/10, 1034, 1035/2, 1035/4, 1038, 1038/1, 1038/2, 1038/3, 1038/4, 1039/2, 1040, 1042, 1042/1, 1042/2, 1042/3, 1042/4, 1042/5, 1042/7, 1042/8, 1042/9, 1043/1, 1051, 1052, 1053, 1053/1, 1054/1, 1054/2, 1055 (Keplerstr., teilw.) 1234 (teilw.), 1234/2, 1234/3, 1234/4.

Es gilt der beigefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.11.2015, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt/Begründung:

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, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Der Bahnhof von Ludwigsburg ist einer der meist frequentierten Orte in der Stadt und dazu wichtiger Stadteingang auch für Touristen. Der Bahnhof und dessen Umfeld haben eine besondere verkehrliche und städtebauliche Bedeutung in Ludwigsburg.

Durch die Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofes und die städtebaulichen Entwicklung des Kepler Dreiecks besteht die Möglichkeit, das Bahnhofsareal insgesamt zukunftsgerecht umzugestalten. Neben der städtebaulichen Neuordnung können insbesondere auch die Verkehrsfunktionen am Bahnhof vereinfacht und entflochten sowie die Situation für Fußgänger und Fahrradfahrer wesentlich verbessert werden. Der Bahnhof (DB-Halt + ZOB) soll als Herzstück des Bahnhofsareals alle Anforderungen einer intermodalen Mobilitätsdrehscheibe erfüllen.

Schwerpunkte für die Umgestaltung des „Bahnhofsareals“ sind insbesondere:

- Die Weiterentwicklung des „Wohlfühlbahnhofs“
- die Umgestaltung des ZOB
- eine städtebauliche Entwicklung auf dem Kepler-Dreieck

Um sicherzustellen, dass die für eine ganzheitliche Entwicklung des Bahnhofsareals erforderlichen Flächen zur Verfügung stehen, soll die im Baugesetzbuch vorgesehene Möglichkeit des besonderen Vorkaufsrechtes genutzt werden.

Bis die Ziele der städtebaulichen Gesamtentwicklung in Bauplanungsrecht umgesetzt werden, bzw. ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wird, ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Festsetzung des Vorkaufsrechtes nach §25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Dieses Vorkaufsrecht ergänzt die Vorkaufsrechte, die sich nach der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes ergeben.

Unterschrift:

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, 23, 60, R05