



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung
FB Liegenschaften

VORL.NR. 358/17

Sachbearbeitung:

Müller, Stephanie
Behnsen, Sascha
Schell, Rudolph

Datum:

01.09.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	19.09.2017	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.09.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Vorkaufssatzung "Kurfürstenstraße"

Bezug SEK: Masterplan 8 - Mobilität

Bezug: —

Anlagen: 1 Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 01.09.2017

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 die in § 2 genannten Fläche 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 des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 2
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Flurstück Nr. 3527/1 in Ludwigsburg.

Es gilt der beigefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 01.09.2017, 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.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit dem 10.03.2012 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 016/10, der ein Sondergebiet - Bahnanlagen- ausweist. Bahnfremde Nutzungen sind demnach nicht bzw. nur ausnahmsweise zulässig.

Das Grundstück liegt unmittelbar an der Bahnlinie (Strecke 4831) und grenzt ansonsten an den bebauten Innenstadtbereich an. Eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken (nach § 23 AEG) ist nicht erfolgt.

Anfang dieses Jahres wurde im Rahmen des künftigen ÖPNV-Konzepts für Ludwigsburg und der damit verbundenen Stadtbahndiskussion die sog. Doppelstrategie zwischen dem Land Baden-Württemberg, dem Landkreis Ludwigsburg, der Stadt Ludwigsburg und den Nachbarkommunen Markgröningen, Möglingen und Remseck a. N. abgestimmt. Das ÖPNV-Konzept umfasst unter anderem die Reaktivierung der Markgröninger Bahn (Strecke 4831). Das Gleis dieser Strecke führt unmittelbar am Grundstück vorbei. In diesem Zusammenhang ist auch ein Bahnhof im Bereich des Grundstücks angedacht, um u.a. das Bildungszentrum West besser an den ÖPNV anzuschließen. Zur Erschließung des Bahnhofs ist das Grundstück erforderlich. Auch ist geplant, als Zusatzerschließung ausgehend von dem Grundstück eine Brückenverbindung für Fußgänger und Fahrräder zwischen dem Wohngebiet im Bereich der Imbröderstraße und der Weststadt herzustellen.

Das als Bahnfläche gewidmete Grundstück kann auf Straßenniveau über ein städtisches Grundstück und über eine Zuwegung erreicht werden.

Es ist deshalb für die Sanierung der Markgröninger Bahn, den Bau der Brücke und insbesondere des Bahnhofes von besonderer Bedeutung.

Die Planungen i.R.d. ÖPNV-Konzeptes befinden sich zwar noch in der Anfangsphase, die Gemeinderäte in Ludwigsburg und Kornwestheim sowie der Ausschuss für Umwelt und Technik des Landkreises haben aber einstimmige Beschlüsse zur Doppelstrategie gefasst. Damit verbunden ist der Auftrag, weitere Planungen und Untersuchungen anzustellen, um die Reaktivierung der Bahnstrecke vorzubereiten. Gleichzeitig soll mit dem Land bezüglich der Förderung des Vorhabens eine Lösung entwickelt werden.

Auch die Region Stuttgart wurde bereits in die weiteren Überlegungen eingebunden.

Um sicherzustellen, dass die erforderlichen Flächen für die beabsichtigte städtebauliche Maßnahme zur Verfügung stehen, soll die im Baugesetzbuch vorgesehene Möglichkeit des besonderen Vorkaufsrechtes genutzt werden.

Unterschrift:

Dr. Anne Mayer-Dukart

Thomas Hugger

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, 20, 23, 60, 67, SEL, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN