



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 050/23

Sachbearbeitung:

Grohmann, Tobias

Müller, Janina

Datum:

24.02.2023

Beratungsfolge

**Sitzungsdatu
m**

Sitzungsart

Bauausschuss

16.03.2023

NICHT ÖFFENTLICH

Gemeinderat

29.03.2023

ÖFFENTLICH

Betreff:

Vorkaufssatzung "Mobilitätsangebote im Bereich des zukünftigen Stadtbahnhalts Waldäcker"

Bezug SEK:

HF 08 Mobilität / SZ 04 / OZ 01

Bezug:

Vorl. Nr. 298/21 – Weiteres Vorgehen Mobilitätsdrehscheibe Waldäcker

Anlagen:

Anl. 1 Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 24.02.2023

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

Vorkaufssatzung "Mobilitätsangebote im Bereich des zukünftigen Stadtbahnhalts Waldäcker"

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 5689/1; 5690/1; 5691/1; 5692/1.

Es gilt der beigefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 24.02.2023, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt/Begründung:

Durch § 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 Unternehmen BorgWarner schließt seinen Produktionsstandort in der Ludwigsburger Weststadt Ende 2024. Es ist davon auszugehen, dass die Flächen infolgedessen am Markt angeboten werden.

Bei den für die Vorkaufssatzung vorgesehenen Flächen (aktuell Parkplatz) handelt es sich um die zentrale Eignungsfläche für den Umstieg auf nachhaltige Mobilitätsangebote im Bereich der zukünftigen Stadtbahnhaltestelle „Waldäcker“. Zur Wahrung der städtischen Interessen und zur Erleichterung der Realisierung der Maßnahme soll für den Bereich des Parkplatzes eine Vorkaufsrechtsatzung aufgestellt werden.

Die Stadt Ludwigsburg transformiert ihre Gewerbegebiete im Westen der Stadt. Ein Baustein dieses Prozesses ist die Planung einer Mobilitätsdrehscheibe an der Mörikestraße. Im Jahr 2018 hat das Büro TransportTechnologie-Consult Karlsruhe GmbH (TTK) dazu eine Standortstudie erstellt, die den Firmenparkplatz von BorgWarner an der Mörikestraße als bestmöglichen Standort für die Mobilitätsdrehscheibe ermittelt hat. Hier könnte ein multimodaler Umsteigepunkt (Mobilitätsdrehscheibe) im direkten Umfeld der geplanten Stadtbahnhaltestelle „Waldäcker“ mit einem Fahrradparkhaus, einer Bushaltestelle und gegebenenfalls einem Pendlerparkhaus mit Firmenstellplätzen entstehen. Ziel ist es, die ankommenden Pendler möglichst früh „abzufangen“ und das eigentliche Gewerbegebiet sowie auch die Innenstadt von dort aus z.B. mit (Leih-) Fahrrädern weiter zu erschließen.

Entsprechend der Vorl. Nr. 298/21 bzw. deren öffentlicher Beratung am 27.01.2022 im Mobilitäts- und Umweltausschuss wurde beschlossen die sog. Mobilitätsdrehscheibe kurzfristig nicht umzusetzen. Grund für die Zurückstellung war die hohe einmalige und dauerhafte finanzielle Belastung, da die in Aussicht gestellte Förderung mit dem ÖPNV/Stadtbahn-Anschluss gekoppelt wurde, der noch nicht umgesetzt wurde.

Entgegen dem Beschluss aus der Vorl. Nr. 298/21 zeichnet sich aber zwischenzeitlich ab, dass sich die Rahmenbedingungen deutlich zugunsten einer Realisierung verändern:

Zum einen haben sich die Stadtbahnplanungen des Landkreises intensiviert, durch die Stadtbahn wird

Vorkaufssatzung "Mobilitätsangebote im Bereich des zukünftigen Stadtbahnhalts Waldäcker"

auch die Fördersituation maßgeblich verbessert. Laut dem Zweckverband Stadtbahn im Landkreis Ludwigsburg soll die Reaktivierung der Strecke nach Markgröningen bis Ende des Jahres 2028 erfolgen. Von einer Haltestelle im Bereich von Waldäcker ist auszugehen. Zudem gibt es weitere nachhaltige Vorteile eines multimodalen Umsteigepunkts. Er ermöglicht kurze Wege, an die auch neben dem geplanten Haltepunkt der Stadtbahn alle Verkehrsarten (Rad- und Fußwege, Straße, Parkhauszufahrten, Bushaltestelle) angebunden sind. Die Verkehrsarten kommen gut überschaubar zusammen und garantieren schon räumlich eine gute Orientierung beim Umstieg. Dabei könnten negative verkehrliche Auswirkungen in der West- bzw. der Gesamtstadt reduziert werden.

Da sich die Rahmenbedingungen zumindest mittelfristig weiter zugunsten der Umsetzung der Maßnahme verbessern, sollte schon jetzt der Zugriff auf die Fläche über die Satzung gesichert werden. So kann sichergestellt werden, dass die für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung und eine reibungslose Mobilitätswende erforderlichen Flächen zur Verfügung stehen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Festsetzung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Grundstücke der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche von BorgWarner. Planungsrechtlich befinden sich die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 022/03 „Schlieffenstr. West – westliche Mörikestr. -“ von 1971. Dieser legt für den Bereich der Vorkaufsatzung die Westtangente (öffentliche Verkehrsfläche) fest, deren Verkehrsführung allerdings nicht mehr verfolgt wird.

Unterschrift:

gez. 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

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
keine Versiegelung durch Satzung				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 61, 63, Wifö



LUDWIGSBURG

NOTIZEN