



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 334/09

Sachbearbeitung:

Ulshöfer, Daniela
Kurt, Martin

Datum:

09.07.2009

Beratungsfolge

Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung
Gemeinderat

Sitzungsdatum

21.07.2009
22.07.2009

Sitzungsart

NICHT ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Vorkaufssatzung "Südwestliche Innenstadt"

Anlagen: Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 09.07.2009

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 Geltungsbereich ein 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 im Wesentlichen die Flurstücke 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 117/5, 118, 118/1, 118/2, 119, 119/1, 119/2, 119/3, 121, 121/1, 121/2, 123, 123/1, 123/2, 124, 124/1, 124/2, 125, 128, 128/1, 128/2, 130, 131, 132, 133, 531/5, 531/22, 533, 533/1, 533/2, 533/3, 533/4, 533/5, 533/6, 534, 534/1, 534/2, 534/3, 535, 535/1, 537, 537/1, 537/2, 537/3, 540, 540/1, 540/2, 540/3, 540/4, 541, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4, 544, 544/1, 544/2, 544/3, 544/4, 545, 545/1, 545/2, 545/3, 546, 546/1, 546/2, 549, 549/4.

Im Einzelnen gilt der beigegefügte Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 09.07.2009, der Bestandteil der 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.

Die betreffenden Baublöcke in der südwestlichen Innenstadt an Arsenalplatz, Schillerplatz, Schillerstraße und Myliusstraße haben eine wichtige Funktion als **Verbindungsglied zwischen Bahnhof und Einkaufsinnenstadt**. Neben Handels- und Dienstleistungsfunktionen sowie zentralen Parkieranlagen beinhalten die Quartiere den Standort zweier Grundschulen, die auf der Grundlage des Schulentwicklungsplans zu einem erweiterten Grundschulareal entwickelt werden sollen. Die ebenfalls vorhandene Wohnfunktion ist zu erhalten und zu integrieren. Diese umfangreichen Anforderungen bedingen eine **funktionale und gestalterische Qualifizierung des Bereichs**, die eine Stärkung der Funktionen Handel und Dienstleistung, eine verbesserte Zugänglichkeit zu vorhandenen Parkieranlagen sowie Entwicklung der schulischen Anforderungen unter Berücksichtigung des Wohnens beinhalten. Besonderes Augenmerk muss dabei auf die qualitätvolle Gestaltung des Stadtraums gelegt werden.

Um sicherzustellen, dass für eine zu entwickelnde Konzeption erforderliche Flächen zur Verfügung stehen, ist es aus rechtlichen und praktischen Gründen erforderlich, dass diese Flächen zuvor insgesamt in das Eigentum der Stadt übergehen. Nur so ist gewährleistet, dass eine aufeinander abgestimmte Entwicklung des gesamten Bereichs erfolgen kann. Deshalb ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bereits vor der Aufstellung eines Bebauungsplans die Festsetzung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Unterschriften:

i.V. K u r t

Verteiler:

DI, DII, DIII, 20, 23, 60, 61, R 05