

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/031/2017**

Aktenzeichen	621.4109	Datum: 28.02.2017
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	14.03.2017	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

### **Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich "Wiesental / Innenstadt-Ost"**

## Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

---

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

---

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Sinsheim hat sich mit Antrag vom 17.09.2015 um die Aufnahme des Bereiches östlich der Friedrichstraße in das Landessanierungsprogramm bemüht, das Regierungspräsidium Karlsruhe hat durch Zuwendungsbescheid vom 16.02.2016 die Aufnahme in das Programm bestätigt.

Parallel zu den Maßnahmen im Sanierungsgebiet wird die Teiländerung des Bebauungsplans „Wiesental“ vorbereitet, der begleitet durch die Hochwasserschutzmaßnahme am Ivesbach eine zentrumsnahe bauliche Entwicklung möglich machen soll. Neben Gemeinbedarfseinrichtungen soll hier auch attraktiver Wohnraum entstehen. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Sanierung der Stadthalle mit geplantem Neubau eines Parkhauses. Der Sportpark erfährt derzeit eine deutliche Aufwertung durch umfassende Umgestaltungs- und Neubaumaßnahmen durch die Hopp-Stiftung.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens war es erforderlich unter anderem auch ein Verkehrsgutachten in Auftrag zu geben, um die möglichen Auswirkungen auf die kritischen Knotenpunkte im Umfeld des Gebiets bei Umsetzung der Planung zu untersuchen.

Die Expertise zeigt zwei unterschiedliche Verkehrsachsen, deren Realisierung jeweils eine deutliche Verbesserung der Situation in der Kernstadt mit sich bringen dürfte.

Beide Varianten tangieren die Belange der Bahn, weshalb von einer kurzfristigen Umsetzung nicht ausgegangen werden kann.

Zur Sicherung der bereits in den Vorarbeiten zum Generalverkehrsplan aufgezeigten und nun bestätigten Verbindungen, empfiehlt sich die Aufstellung einer Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes. Die Stadt Sinsheim sollte sich beide Varianten der Entlastung offen halten, da aktuell nicht vorhergesehen werden kann, welche Trassenführung möglich werden wird.

Das besondere Vorkaufsrecht ist in § 25 Abs. 1 BauGB geregelt. Der Gemeinde steht in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, die durch Satzung zu bezeichnen sind.

Zur Sicherung der Planung empfiehlt die Verwaltung für die im dem beigefügten Lageplan ersichtlichen Grundstücke ein sog. besonderes Vorkaufsrecht durch Aufstellung einer entsprechenden Satzung zu begründen.

---

Helmut Göschel  
Stellvertreter des  
Oberbürgermeisters

---

Tobias Schutz  
Dezernatsleitung

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter/in

Anlagen:

1. Satzungsentwurf
2. Lageplan