

Beschlussvorlage

Nr. GR/043/2017

| | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Aktenzeichen | 622.302 | Datum: 13.03.2017 |
| Federführendes Amt | Amt für Stadt- und Flächenentwicklung | |
| Amtsleiter/in | Sebastian Falke | Tel.: 07261 404-221 |

| Gremium | Behandlung | Datum | Status |
|-------------|--------------|------------|------------|
| Gemeinderat | Entscheidung | 28.03.2017 | öffentlich |

Beratungsgegenstand:

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung in Sinsheim-Hoffenheim

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung in Sinsheim-Hoffenheim.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat in seiner Sitzung am 28.07.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Vorderes Tal“ in Sinsheim-Hoffenheim gefasst. Die Umsetzung der Planung schafft Raum für bis zu 80 Wohneinheiten auf 40 Baugrundstücken.

Die Zahl der Einwohner südlich der Bahnlinie 4114 Meckesheim / Bad Friedrichshall wird sich durch die zu erwartende Bautätigkeit deutlich erhöhen, damit geht zwangsläufig eine Erhöhung der Verkehrsbewegungen einher. Die Wahrscheinlichkeit von Rettungseinsätzen von Feuerwehr und Notarzt wird ebenfalls größer, die Einsätze müssen störungsfrei gewährleistet bleiben.

Der schienengleiche Bahnüberhang der L 612 verursacht bedingt durch bahninterne Betriebsvorgaben bereits heute regelmäßig Rückstauszenarien, die den Durchgangsverkehr auf der B 45 stark behindern und die Erreichbarkeit des südlich gelegenen Teil der Ortschaft oft minutenlang ausschließen.

Nach der 2014 veröffentlichten Verkehrsprognose soll der Güterverkehr – bundesweit

betrachtet – um 38 % zunehmen, der motorisierte Personenverkehr soll um 13 % zulegen.

Vor diesem Hintergrund erscheint es zwingend notwendig die Anbindung des neuen Baugebietes an die Hauptverkehrsachse B 45 zu optimieren und gleichzeitig die Durchgängigkeit dieser Süd-Nord-Verbindung zu gewährleisten.

Die einzige Möglichkeit das bereits heute bestehende Problem zu lösen und gleichzeitig eine auch in der Zukunft tragfähige Verkehrslösung zu schaffen, liegt in der künftigen Realisierung der bereits 2007 angedachten Unterquerung der Bahnlinie.

Neben beträchtlichen finanziellen Aufwendungen für die Baumaßnahme ist auch der Erwerb von großen Flächen durch die Stadt Sinsheim erforderlich.

Die zum Beschluss vorgeschlagene Satzung über das besondere Vorkaufsrecht ermöglicht der Stadt Sinsheim auf den Markt kommende Flächen sukzessive zu erwerben. Die sog. Vorkaufsrechtssatzung kann in Gebieten, in denen die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlassen werden.

Im vorliegenden Fall gilt es sowohl die sicherheitsrelevante Durchgängigkeit der L 612 zu jeder Zeit zu gewährleisten, als auch die Trennung der beiden Teilbereiche der Ortschaft durch die Bahn zu reduzieren. Die Flächenakquise zum Zeitpunkt des Maßnahmenbeginns kann durch das besondere Vorkaufsrecht deutlich vereinfacht werden.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage:
1. Satzungsentwurf