Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht
nach § 25 BauGB

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Sinsheim wird im Ortsteil Hoffenheim, Bereich „Vorderes Tal“, Baugrundstücke entwickeln. Die Umsetzung der Planung schafft Raum für bis zu 80 Wohneinheiten auf 40 Baugrundstücken.

Die Zahl der Einwohner südlich der B 45 wird sich deutlich erhöhen, damit geht zwangsläufig eine Erhöhung der Verkehrsbewegungen einher.
Eine deutliche Zäsur in der Struktur des Ortsteils stellt die Bahnlinie 4114 Meckesheim / Bad Friedrichshall dar, der Bahnbetrieb verursacht regelmäßig Stauszenarien, die den Verkehrsfluss auf der B 45 behindern und Rettungseinsätze südlich der Bahn durch erheblichen zeitlichen Mehraufwand beeinträchtigen.

Die Siedlungsentwicklung wird die ohnehin prognostizierte Zunahme des Verkehrs verstärken. Vor diesem Hintergrund erscheint es zwingend notwendig, die Anbindung des neuen Baugebietes an die Hauptverkehrsachse B 45 zu optimieren.

Diese städtebauliche Zielsetzung soll begleitet werden durch gezielten Flächenankauf im Bereich des Knotenpunktes L 612 / K 4176 und im Bereich der schienengleichen Bahnkreuzung der Strecke 4114 mit der L 612

§ 1
Anordnung des Vorkaufsrechts

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich “Bahnunterführung Hoffenheim“ steht der Stadt Sinsheim ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 BauGB zu.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus einer Karte (Stand 13.03.2017), die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Sofern für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sinsheim, ...

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Anlage: Karte vom 13.03.2017

Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht
Geltungsbereich Stand 13.03.2017: [redacted]