

Beschlussvorlage

Nr. GR/078/2023

Aktenzeichen	622.302	Datum: 14.06.2023
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Hoffenheim	Anhörung	10.07.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	25.07.2023	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: nein

In Sinsheim werden Baugrundstücke trotz stark gestiegener Preise und erheblichem Zinsanstieg unvermindert stark nachgefragt. Die in der Vergangenheit entwickelten Baugebiete wurden sehr schnell aufgesiedelt, projektierte Siedlungsflächen mussten aufgrund technischer Gegebenheiten oder stetig zunehmender Überschwemmungsrisiken aufgegeben werden. Im Rahmen der Daseinsvorsorge ist die Stadt gehalten, Optionen zur Entwicklung von Baugebieten zu schaffen und für eine ggf. schnelle und kostengünstige Umsetzbarkeit zu sorgen.

Im Rahmen einer Potentialanalyse zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat sich ergeben, dass der Bereich „Unterm Heiligenwald“ im Stadtteil Hoffenheim für die Entwicklung eines Baugebietes in Betracht gezogen werden kann.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es möglich in Gebieten, in denen städtebauliche Maßnahmen – Erweiterung des Siedlungsbereichs - in Erwägung gezogen werden, ein Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB zu begründen.

Die zum Beschluss vorgeschlagene Satzung über das besondere Vorkaufsrecht ermöglicht der Stadt Sinsheim auf den Markt kommende Flächen sukzessive zu erwerben, um im Bedarfsfall Baugelände zur Verfügung stellen zu können.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage/n:

1. Satzungsentwurf