

<b>Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff</b>		Melanchthon <b>Stadt Bretten</b>	
<b>Vorlage zur Sitzung Gemeinderat</b>			
Sitzungsdatum:	31.03.2020		
Verantwortlich:	23-Wirtschaftsförderung und Liegenschaften	Vorlagennummer:	<b>063/2020</b>
<b>Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach §25 BauGB im Bereich zwischen Melanchthonstraße, Brucknerstraße, Bahnhofstraße, Zähringer Straße, Friedrich-List-Straße und Bertholdstraße - Beschlussfassung</b>			

### Beschlussantrag

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das im beiliegenden Abgrenzungsplan bezeichnete Gebiet stimmt der Gemeinderat dem Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB zu.
2. Die beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB wird formal beschlossen und soll öffentlich bekanntgegeben werden.

<b>BESCHLUSSFOLGE</b>						
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>	<b>Ergebnis</b>		
				<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Gemeinderat	Entscheidung	31.03.2020	Ö			

### Sachdarstellung

Nach § 25 Abs. 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches kann die Kommune in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Im westlichen Teil der Kernstadt, insbesondere zwischen der Brucknerstraße und der Zähringer Straße sowie im Umfeld der Unifrankstraße, plant die Stadt Bretten eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine Grundstücksneuordnung sowie die Beseitigung städtebaulicher Missstände.

In Teilbereichen dieses Quartiers bestehen erhebliche städtebauliche Mängel. Die private Bausubstanz ist an mehreren Stellen marode, sanierungsbedürftig und untergenutzt. Zudem liegt hier ein ungenutztes Innenentwicklungspotential für die Schaffung von neuem Wohnraum brach.

Im Umfeld der Unifrankstraße sowie zwischen Bahnhofstraße und Melanchthonstraße ergeben sich derzeit Veränderungen in der Einzelhandels- und Versorgungssituation. In diesem Bereich sind zudem eine problematische Parkplatzsituation sowie eine fehlende Freiraumqualität festzustellen.

Letztendlich weist das Quartier einerseits erhebliche städtebauliche Missstände auf und bietet andererseits ein großes Entwicklungs- und Neuordnungspotential.

Die Verwaltung möchte daher sowohl durch die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens als auch durch die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen die städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet neu strukturieren. Der Bebauungsplan sowie die Vorbereitenden Untersuchungen sollen die planungs- und baurechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem sensiblen Innenstadtquartier schaffen.

Aufgrund dieser städtebaulichen Zielsetzungen für das Plangebiet sind die Voraussetzungen für die Anwendung eines besonderen Vorkaufsrechtes erfüllt.

Um zu verhindern, dass durch private Grundstücksverkäufe innerhalb des Gebietes neue Eigentumsverhältnisse entstehen, die der beabsichtigten Planung bzw. den verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen entgegen laufen oder diese sogar verhindern, ist es erforderlich, die Anwendung des besonderen Vorkaufsrechtes gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches als Satzung zu erlassen.

Der Gemeinderat wird daher gebeten, die in der Anlage beigefügte Satzung zu beschließen.

Um Zustimmung zum Beschlussantrag wird gebeten.

gez.  
Wolff  
Oberbürgermeister