

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2021/017**
**Abteilung 220 - Städtebau und**  
**Baurecht**

 Federführung: Mündler, Dieter  
 Telefon: +49 7021 502-440

 AZ: 622.302  
 Datum: 12.11.2019

**Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes  
 nach § 25 BauGB für Flächen im Bereich des Bahnhofs Ötlingen**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	01.02.2021
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	03.02.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	10.02.2021

**ANLAGEN**

- Anlage 1 - Lageplan zur Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (ö)  
 Anlage 2 - Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 BauGB (ö)

**BEZUG**

- „Städtebaulicher Wettbewerb Güterbahnhof Ötlingen - Zustimmung zur Auslobung“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2019 (§ 145 ö, Sitzungsvorlage GR/2019/140)
- Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs ebenfalls in dieser Sitzungsrunde (Sitzungsvorlage GR/2021/014)
- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Zwischen Reutlinger Straße und Bahnhof Ötlingen“ ebenfalls in dieser Sitzungsrunde (Sitzungsvorlage GR/2021/013)

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 221 (2x)  
 Mitzeichnung von: 230, 320, BM, EBM, OVOE

Dr. Bader  
 Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

*Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.*

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

### Strategisches Ziel:

In Kirchheim unter Teck gibt es für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessenen und ausreichenden Wohnraum.

### Leistungsziel 1:

Die Anzahl der Wohneinheiten in Kirchheim unter Teck hat sich von 2018 bis Ende 2022 um 1.000 erhöht.

### Maßnahme 1.31:

Bauplanungsrecht schaffen und Bauen in städtischem Eigentum: Reutlinger Straße

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

### Ausführungen:

Finanzielle Auswirkungen entstehen dann, wenn vom besonderen Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird.

## **ANTRAG**

Beschluss einer Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, wie in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage GR/2021/017 dargestellt, an den im Lageplan vom 16.11.2020 (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2021/017) gekennzeichneten Flächen.

## **ZUSAMMENFASSUNG UND ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Für die Flächen zwischen der Reutlinger Straße im Norden und den Gleisanlagen der Bahn im Süden, zieht die Stadt Kirchheim unter Teck städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Nach dem Erwerb des ehemaligen, für Bahnbetriebszwecke entbehrlichen Güterbahnhofsgeländes durch die Stadt, soll hier kostengünstiger Wohnraum und - unter dem Gesichtspunkt einer Belebung des öffentlichen Raumes - das Wohnen ergänzende Nutzungen entstehen.

Durch ein Angebot von unterschiedlichen Wohntypologien soll die soziale Durchmischung der Bewohnerstruktur befördert werden und - ergänzt durch eine hohe Freiraumqualität insgesamt - eine Aufwertung des Gebietes erfolgen.

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, dessen Ergebnis als Grundlage für die städtebauliche Neuordnung der Flächen in diesem Bereich dienen soll.

Mit Ausnahme des Bahnhofsgrundstücks, das von der Bahn bereits vor Jahren an einen privaten Erwerber veräußert worden war, stehen die sonstigen Flächen im künftigen Bebauungsplangebiet im Eigentum der Stadt.

Das historische und für die Örtlichkeit prägende Bahnhofsgebäude könnte künftig Standort von öffentlichkeitswirksamen Nutzungen sein, die im Zusammenhang mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle von Bedeutung sein können.

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen im Bereich um den Ötlinger Bahnhof und zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse, soll durch eine Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) das Vorkaufsrecht der Kommune an den im Lageplan in der Anlage gekennzeichneten Flächen begründet werden.

Der zu beschließende Satzungstext, mit zugehörigem Lageplan vom 16.11.2020, ist der Vorlage als Anlage beigefügt.