



Beschlussvorlage

Amt: 622 Brucker	Datum: 16.10.2019	Az.: 622/br	Drucksache Nr.: 281/2019
---------------------	-------------------	-------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	15.01.2020	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	27.01.2020	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	30	61	602			
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Erlass einer Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht entlang der Schutter im Bereich der Kernstadt, Gemarkung Lahr

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die im Anhang aufgeführte Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht entlang der Schutter für den Bereich der Gemarkung Lahr (Kernstadt).

Anlage(n):

- Vorkaufsrechtssatzung
- Flurstücksverzeichnis_2019
- Plan 1
- Plan 2
- Plan 3
- Plan 4
- Plan 5
- Plan 6
- Plan 7
- Plan 8

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Sachdarstellung:

Bei der ersten Bewerbung der Stadt Lahr für die Ausrichtung einer Landesgartenschau war ein zentraler Aspekt des Bewerbungskonzeptes, die Schutter als durchgängiges Element durch das gesamte Stadtgebiet von Ost nach West für die Bürger der Stadt wieder erlebbar zu gestalten. Dabei ist die Flussaue unter immer mehr wertvollen Aspekten zu betrachten. Sie ist einerseits durchgängiger Lebensraum, andererseits bedeutender Erlebnisraum und damit von herausragender städtebaulicher Bedeutung für die Qualität der Stadt. Mit den durch die Klimaveränderung einhergehenden Wetterextremen erlangen städtische Gewässer besondere Aufmerksamkeit bezüglich der Retentionsmöglichkeiten bei Starkregenereignissen. Speziell auch aus diesem Grund ergibt sich die Erfordernis den Gewässern wo immer möglich Raum zu geben. Die damalige Bewerbung hat zwar keinen Zuschlag erhalten, aber der Grundgedanke, die Schutter als „blaues Band“ durch das Stadtgebiet zu entwickeln, fand einen Konsens im Gemeinderat. Hierzu wurde im Jahr 2013 eine Rechtsverordnung erlassen, welche die Breite des Gewässerrandstreifens im Stadtgebiet von 5 auf 10 Meter festsetzt. Damit sollte langfristig ein weitergehender Gestaltungsraum entlang des Gewässers ermöglicht werden, um städtebauliche wie ökologische Erfordernisse umsetzen zu können.

Bei der Schutter handelt es sich um ein Fließgewässer I. Ordnung gem. Wassergesetz Baden-Württemberg (WG). Die vom WG vorgegebene Breite eines Gewässerrandstreifens beträgt 5 m. Hierfür wird dem Land ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Die Gemeinde hat in solchen Fällen kein Vorkaufsrecht nach dem WG.

Allerdings nimmt das Land sein Recht kaum wahr, da es aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung im WG nur in ein Vorkaufsrecht eintreten wird, wenn aus flussökologischer Sicht eine Ausbildung genau an dieser Stelle erfolgen muss und ein Konzept hierfür zu Grunde liegt. Städtebauliche Gründe dürfen für das Land bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes keine Rolle spielen. Ansonsten würde das Land in einem evtl. Rechtsstreit mit den Verkäufern, respektive den Käufern der privaten Grundstücke unterliegen. Damit steht fest, dass das Vorkaufsrecht faktisch den ursprünglich vom Gesetzgeber gewünschten Zweck kaum erfüllen kann.

Die Stadt Lahr möchte daher die Möglichkeit schaffen, auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes „blaues Band“ ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Baugesetzbuch (BauGB) zu begründen. Damit wird es in Zukunft möglich sein, auf den im Anhang verzeichneten Grundstücken Teilflächen in einer Breite von 10 Metern für die Umsetzung des „Blauen Bandes“ zu erwerben. Dies soll sich zunächst auf die Kernstadt beschränken, da hier die Notwendigkeit, Verbesserungen entlang der Schutter zu erreichen, am größten ist. Die damit verbundenen Einschränkungen für die betroffenen Eigentümer sind vertretbar. Aufgrund des bestehenden 10 Meter breiten Gewässerrandstreifens sind grundsätzlich keine neuen baulichen Maßnahmen zulässig. Außerdem soll es sich um ein Vorkaufsrecht handeln, keine – pflicht. Unzumutbare Härten können in Einzelfallentscheidungen abgewendet werden. Aus der Erfahrung heraus lässt sich abschätzen, dass pro Jahr ca. zwei- bis fünfmal das Vorkaufsrecht für Grundstücke an der Schutter ausgeübt werden dürfte. In bestimmten Zeitabständen könnte die Verwaltung bei Bedarf dem Technischen Ausschuss über den aktuellen Stand Bericht erstatten.

Die Entwicklung der Schutteraue auf Lahrer Gemarkung ist dabei eine Generationen übergreifende Maßnahme. Wo immer im Bereich der Schutter bauliche Veränderung geplant werden, gilt es zu prüfen wie hier die städtebaulichen, stadterlebnisbezogenen, ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belange besser beachtet werden können. Hierzu sollte als Ideen-

geber im Nachgang zu diesem Satzungsbeschluss ein Planungskonzept „blaues Band“ entwickelt werden.

Die für die Stadtentwicklung positiven Auswirkungen solcher Maßnahmen lassen sich anhand der bereits realisierten Projekte wie z.B. die Schutteröffnung am Stadtbahnhof, oder dem neuen Schutterufer zwischen Bädleweg und Alter Bahnhofstrasse zweifellos ablesen.

Tilman Petters
Bürgermeister

Ralph Brucker
Abteilungsleiter