



Beschlussvorlage

Amt: 61 Gauggel	Datum: 13.12.2019	Az.: - 0691/Ga	Drucksache Nr.: 330/2019
--------------------	-------------------	----------------	--------------------------

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

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

Erlass einer Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht im Gebiet "Industriegebiet-West"

Beschlussvorschlag:

Die Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht im Gebiet „Industriegebiet-West“ wird beschlossen.

Anlage(n):

- Vorkaufsrechtssatzung
- Lageplan vom 12. Dezember 2019

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:

Im Industriegebiet-West ist die Einrichtung eines P+R-Parkplatzes im Umfeld hochwertiger Gewerbeflächen angedacht. Es ist geplant diesen westlich der Bahngleise auf Höhe des Lahrer Bahnhofs zu realisieren. In Verbindung mit der geplanten Personenunterführung unter den Gleisen kann dieser Parkplatz die Erreichbarkeit des Bahnhofs verbessern. Die Erschließung soll über die Carl-Benz-Straße erfolgen.

Das Bebauungsplanverfahren für die 5. Änderung des Bebauungsplans INDUSTRIEGEBIET-WEST wurde bereits im März 2017 gestartet. In der Sitzung am 15. Oktober 2018 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich gefasst, da zuvor Grundstücksflächen im Geltungsbereich lagen, die weiterhin für Bahnzwecke benötigt werden. Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in Abstimmung mit der DB Netz AG so gewählt, dass beide Planungen (P+R-Parkplatz und Ertüchtigung der Bestandsgleise) unabhängig voneinander fortgeführt werden können. Die, in der Vorkaufsrechtssatzung benannten, Grundstücke liegen innerhalb des Bebauungsplangebiets.

Im Moment werden im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung Altlastenverdachtsflächen untersucht. Das Verfahren kann erst weitergeführt werden, wenn die Ergebnisse dieser Untersuchung vorliegen und bewertet wurden.

Weiterhin liegt das Plangebiet im Radius mehrerer Störfallbetriebe. Zur Lage des P+R-Parkplatzes innerhalb dieser Radien hat das Regierungspräsidium während der frühzeitigen Beteiligung Bedenken geäußert. Sie weisen darauf hin, dass die Umsetzung schwierig werden könnte, da nach der Seveso-III-Richtlinie ein Parkplatz in dieser Gemengelage nicht einfach umsetzbar ist. Zusätzlich wurde die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für Störfallbetriebe vorgeschlagen. Grundsätzlich macht das Regierungspräsidium aber auch deutlich, dass eine Errichtung des Parkplatzes in großer Distanz zum Bahnhof nicht sinnvoll und der Standort am Bahnhof der richtige ist.

Auf Grund der genannten Anforderungen wird das Bebauungsplanverfahren noch weiter andauern. Um nun, vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, die städtebaulichen Zielsetzungen zu sichern, soll eine Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch erlassen werden. Damit wird es möglich sein die benötigten Grundstücke zu erwerben, bevor sie an Dritte veräußert werden. Der Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.