



# 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	
Einstimmig	lt. Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
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.

# Satzung

## der Stadt Lahr über ein besonderes Vorkaufsrecht im Gebiet "Industriegebiet-West"

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juni 2000 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186), hat der Gemeinderat der Stadt Lahr in seiner öffentlichen Sitzung am 27. Januar 2020 folgende Satzung beschlossen:

### Präambel

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen, in diesem Gebiet einen öffentlichen Park und Ride - Parkplatz herzustellen und die Entwicklung der verbleibenden Grundstücke zu bewirken, erlassen. Mit der geplanten Unterführung der Bahngleise und der Erschließung über die Carl-Benz-Straße ist der Standort sehr gut geeignet. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB diese Satzung erlassen:

### § 1 Vorkaufsrecht

Für die im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung (§ 2) liegenden Grundstücke steht der Stadt Lahr ein besonderes Vorkaufsrecht nach der Bestimmung des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

### § 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Lahr:

Flurstück-Nr.	Gemarkung	Größe in m <sup>2</sup>	Nutzung
25869	Lahr	2.447	Industrie- und Gewerbefläche
25870	Lahr	528	Handel- und Dienstleistungsfläche
25869/1	Lahr	2.712	Industrie- und Gewerbefläche
25872/1	Lahr	1.858	Industrie- und Gewerbefläche
25872	Lahr	1.199	Industrie- und Gewerbefläche
25879	Lahr	233	Ackerland
25879/1	Lahr	1.074	Ackerland
25880	Lahr	643	Wohnbaufläche
27044/6	Lahr	2.650	Handel- und Dienstleistungsfläche

27044/2	Lahr	613	Handel- und Dienstleistungsfläche
27044/8	Lahr	705	Handel- und Dienstleistungsfläche
27044/1	Lahr	8.386	Ackerland
21980	Lahr	teilweise	Ackerland und Gartenland u.a.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist im Lageplan vom 12. Dezember 2019 im Maßstab 1:2.000 dargestellt. Dieser Lageplan ist zeichnerischer Bestandteil dieser Satzung. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf die im Lageplan aufgeführten Flurstücke, die sich innerhalb der eingezeichneten roten Linie befinden. Ändern sich die Grundstücksverhältnisse- oder zuschnitte, so behält die Satzung dennoch ihre Wirksamkeit für die daraus evtl. neu gebildeten Flurstücke.

#### § 4 Inkrafttreten

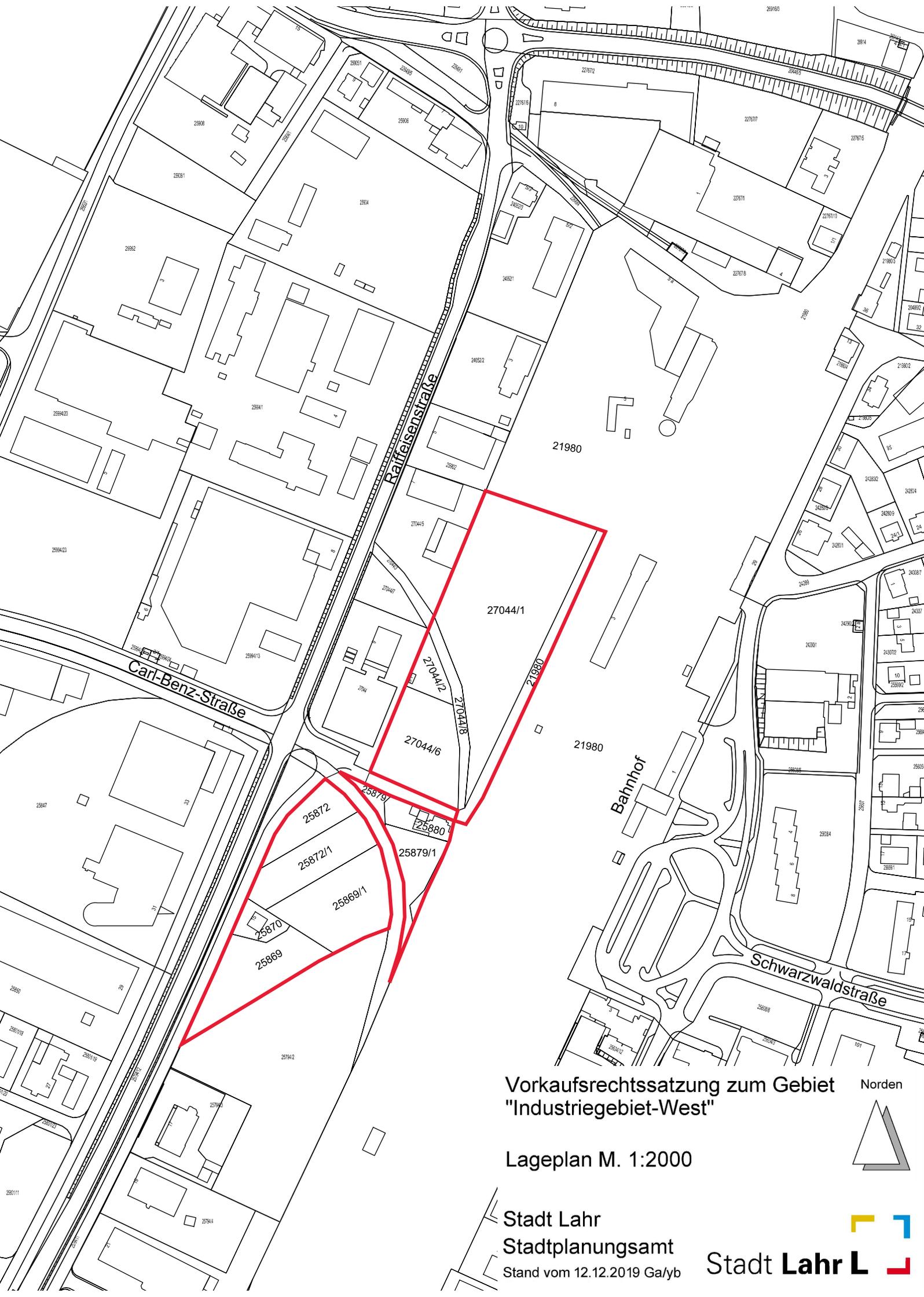
Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage:  
- Lageplan vom 12. Dezember 2019

Lahr,

Stadt Lahr  
DER OBERBÜRGERMEISTER

Markus Ibert



Vorkaufsrechtssatzung zum Gebiet  
"Industriegebiet-West"



Lageplan M. 1:2000

Stadt Lahr  
Stadtplanungsamt  
Stand vom 12.12.2019 Ga/yb

