



## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzung über besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### **Bereich zukünftiger Bebauungsplan "südliche Gartenstraße - Rittergasse" Nr. A-2023-2B**

Ressort Digitales & Kommunikation

Telefon +49 7951 403-1283

E-Mail [medien@crailsheim.de](mailto:medien@crailsheim.de)

Datum 06.04.2023

Aufgrund von § 25 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1, 2 zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 5 G zum Erl. eines Klimaschutz- und KlimawandelanpassungsG und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften vom 7.2.2023 (GBl. S. 26) hat der Gemeinderat der Stadt Crailsheim in öffentlicher Sitzung am 30.03.2023 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Crailsheim ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

#### **§ 2 -Ziel und Zweck der Satzung**

Der Gemeinderat hat am 30.03.2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. A-2023-2B „südliche Gartenstraße-Rittergasse“ beschlossen. Gemäß der vorläufigen Begründung zum Bebauungsplan Nr. A-2023-2B „südliche Gartenstraße-Rittergasse“ sollen betroffene Belange ermittelt und Art und Maß der baulichen Nutzung konkretisiert werden.

Insbesondere das Grundstück Flurstück Nr. 107/3, Gemarkung Crailsheim steht im Fokus, da es sich zwischen dem südlichem Teil des Feuerwehrgebäudes und der Gartenstraße befindet. Im Rahmen der Bauleitplanung soll der Bedarf der Feuerwehr konkretisiert werden, mit der Option die Hoffläche zu vergrößern um dadurch weitere Fahrzeuggaragen anlegen zu können. Eine weitere Option, die im Zuge eines Bauleitplanverfahrens geprüft werden soll, ist die Möglichkeit und Machbarkeit einer langfristigen Verlagerung der Feuerwache in einem, auch einsatztaktisch geeigneten Bereich der Innenstadt. Dadurch könnte die Sicherung und die bedarfsorientierte städtebauliche Weiterentwicklung in diesem schon umgebenden städtebaulich verdichteten Bereich stattfinden.



Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb im Rahmen der Bauleitplanung den Bedarf der Feuerwehr zu sichern bzw. die Planungen für die städtebauliche Weiterentwicklung der Innenstadt zu erleichtern und zu beschleunigen.

Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Crailsheim über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen des angestrebten Entwicklungszieles erschweren und/ oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Crailsheim in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben. Die Entscheidung darüber, ob bei Bestehen der entsprechenden Voraussetzungen das Vorkaufsrecht durch die Stadt Crailsheim ausgeübt wird, erfolgt jeweils im konkreten Einzelfall durch Beschluss des Gemeinderats.

Der Stadt Crailsheim steht in dem in § 3 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst den Bereich zwischen der „Gartenstraße“ und „Rittergasse“.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung:

Flurstücke 107/2, 107/3 und 107/5, alle Gemarkung Crailsheim

Für die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Abgrenzungsplan des Ressorts Stadtentwicklung, SG Stadtplanung vom 06.03.2023 in dem die Grenzen schwarz gestrichelt eingetragen sind, maßgebend. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie kann bei der Stadtverwaltung Crailsheim, Marktplatz 1, Ressort Stadtentwicklung, Neubau 1. Stock, Zimmer 1.27 zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **Hinweis für Mängel und Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen:**

Nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert zuletzt geändert durch Art. 5 G zum Erl.



eines Klimaschutz- und KlimawandelanpassungsG und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften vom 7.2.2023(GBl. S. 26) gilt die Satzung - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat, oder die Verletzung von

Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 27 BauGB über die Abwendung des Vorkaufsrechts, des § 27a BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu Gunsten Dritter sowie des § 28 BauGB über das Verfahren und Entschädigung bei der Ausübung des Vorkaufsrechts wird hingewiesen.

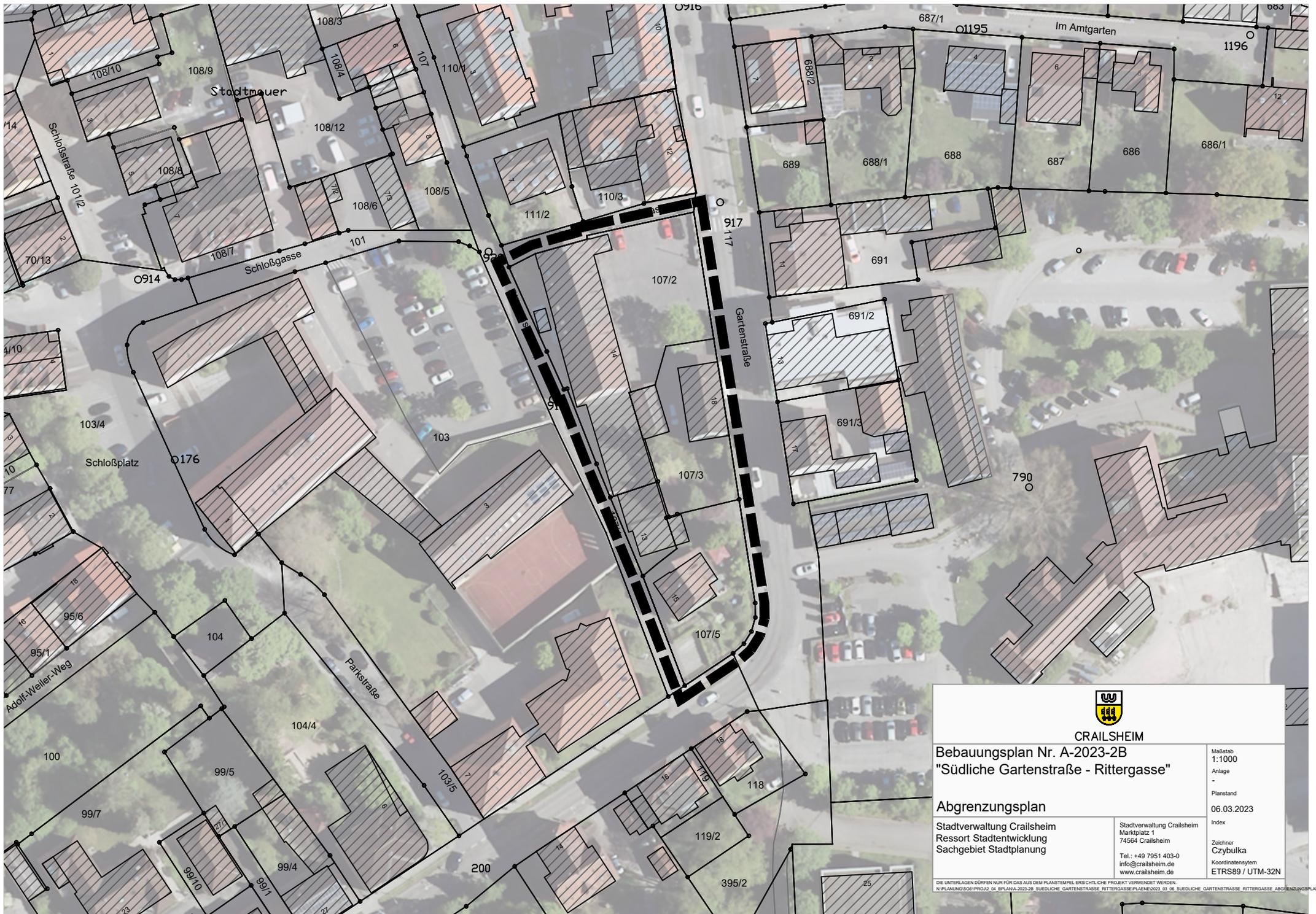
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Crailsheim, 31.03.2023

Stadtverwaltung

gez. Jörg Steuler

Sozial- & Baubürgermeister



CRAILSHEIM

Bebauungsplan Nr. A-2023-2B  
 "Südliche Gartenstraße - Rittergasse"

**Abgrenzungsplan**

Stadtverwaltung Crailsheim  
 Ressort Stadtentwicklung  
 Sachgebiet Stadtplanung

Stadtverwaltung Crailsheim  
 Marktplatz 1  
 74564 Crailsheim

Tel.: +49 7951 403-0  
 info@crailsheim.de  
 www.crailsheim.de

Maßstab  
 1:1000  
 Anlage  
 -  
 Planstand  
 06.03.2023

Index  
 Zeichner  
 Czybulka  
 Koordinatensystem  
 ETRS89 / UTM-32N

Die Unterlagen dürfen nur für das aus dem Planstempel ersichtliche Projekt verwendet werden.  
 N:\PLANUNG\061\PROJ\_04\_BPLANA-2023-2B\_SUEDLICHE\_GARTENSTRASSE\_RITTERGASSE\PLANE\2023\_03\_06\_SUEDLICHE\_GARTENSTRASSE\_RITTERGASSE\_ABGRENZUNGSPLAN.DWG