Blaustein

Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium:	**Gemeinderat**	
Sitzung am	**24.01.2017**	
Vorlagen Nr.	**1 /2017**	☒ öffentlich ☐ nicht-öffentlich
Amt:	**Bauamt**	

Beratungsgegenstand:

Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts und Eintritt in den Kaufvertrag des Notariats Dr. Munzig/Hölzlein vom 07.12.2016, Urkunde U.R.Nr. M 2625, über die Grundstücke Flst.-Nr. 147/2, Flst.-Nr. 279, Flst.-Nr. 274, Flst.-Nr. 272, Flst.-Nr. 286, Flst.-Nr. 306/1, Flst.-Nr. 308, Flst.-Nr. 305/2, Flst.-Nr. 309/3, Flst.-Nr. 301/4, Flst.-Nr. 148, Flst.-Nr. 289, Flst.-Nr. 292, Flst.-Nr. 290, Flst.-Nr. 296, Flst.-Nr. 295, Flst.-Nr. 294, Flst.-Nr. 291, Flst.-Nr. 293, auf der Gemarkung Klingenstein

Beschlussantrag:

Zustimmung zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts und Eintritt in den Kaufvertrag des Notariats Dr. Munzig/Hölzlein vom 07.12.2016, Urkunde U.R.Nr. M 2625, betreffend die Grundstücke Flst.-Nr. 147/2, Flst.-Nr. 279, Flst.-Nr. 274, Flst.-Nr. 272, Flst.-Nr. 286, Flst.-Nr. 306/1, Flst.-Nr. 308, Flst.-Nr. 305/2, Flst.-Nr. 309/3, Flst.-Nr. 301/4, Flst.-Nr. 148, Flst.-Nr. 289, Flst.-Nr. 292, Flst.-Nr. 290, Flst.-Nr. 296, Flst.-Nr. 295, Flst.-Nr. 294, Flst.-Nr. 291, Flst.-Nr. 293, auf Gemarkung Klingenstein zu einem Kaufpreis in Höhe von € 2.600.000,00

Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
-		

II. Sachvortrag

1.

Mit Kaufvertrag des Notariats Dr. Munzig/Hölzlein vom 07.12.2016, Urkunde U.R.Nr. M 2625 erwarb Herr Adnan Sahin-Strasser die im Beschlussantrag genannten Grundstücke auf der Gemarkung Klingenstein zu einem Kaufpreis in Höhe von € 2.600.000,00. Der Kaufpreis entspricht dem Verkehrswert entsprechend den vorliegenden Gutachten.

Zur Verdeutlichung der Darstellung der Grundstücke, die Gegenstand des notariellen Kaufvertrages vom 07.12.2016 sind, wird eine Übersichtskarte als **Anlage 1** dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Bei den Grundstücken handelt es sich überwiegend um die bebauten Grundstücke der früheren Firma Interglas, Gemarkung Klingenstein.

Mit Schreiben des Notariats Dr. Jörg Munzing vom 20.12.2016 hat die Stadt Blaustein vom Verkauf der im Betreff genannten Grundstücke durch Übersendung des notariellen Kaufvertrages Kenntnis erlangt. Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.

Mit Schreiben der Stadt vom 22.12.2016 wurde dem Verkäufer mitgeteilt, dass die Stadt beabsichtigt, das Vorkaufsrecht auszuüben. Das Schreiben wurde dem Verkäufer zugestellt. Dem Verkäufer wurde die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 11.01.2017 eingeräumt. Innerhalb der gesetzten Frist erfolgte keine Stellungnahme seitens des Verkäufers.

Mit Schreiben vom 22.12.2016 wurde dem Käufer mitgeteilt, dass die Stadt beabsichtigt, das Vorkaufsrecht auszuüben. Das Schreiben wurde dem Käufer zugestellt. Dem Käufer wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 11.01.2017 eingeräumt. Der Käufer hat mit Schreiben vom 05.01.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme liegt als **Anlage 2** bei. Der Käufer bietet demnach an, Gespräche mit der Stadt hinsichtlich der Entwicklung des Gebietes und dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags oder eine andere Vereinbarung abzuschließen, in denen die Interessen der Stadt und die Interessen des Käufers berücksichtigt werden.

In § 14 des notariellen Kaufvertrages ist ein Rücktrittsrecht für beide Vertragsparteien vereinbart. Danach sind im Falle der Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes beide

Vertragsparteien berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Dies gilt auch für den Fall, dass das Vorkaufsrecht lediglich wirksam im Hinblick auf eine Teilfläche ausgeübt wird.

2.

Die Grundstücke liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Stadelwiesen" welches vom Gemeinderat am 23.03.2010 als Satzung beschlossen wurde. Die Satzung wurde am 25.03.2010 ausgefertigt und am 01.04.2010 in den Blausteiner Nachrichten Nr. 13 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist somit seit 01.04.2010 rechtsverbindlich.

Ein Auszug aus der öffentlichen Bekanntmachung liegt als **Anlage 3** dieser Sitzungsvorlage bei. Hieraus ergibt sich der Geltungsbereich der Sanierungssatzung.

Im Rahmen der Festlegung des Sanierungsgebietes wurden unter anderem folgende Sanierungsziele angestrebt:

„Wichtige Voraussetzungen für die Entwicklungen im Sanierungsgebiet sind die Verlagerung und Neutrassierung der B 28 zur Entschärfung der Problematik im Bereich des beschrankten Bahnübergangs (bisher erhebliches Staupotenzial) und der verkehrlichen Belastung im Untersuchungsgebiet, sowie das Vorliegen der Studie des Gewässerschutzes. Des Weiteren wird die Umnutzung des bestehenden Feuerwehrgebäudes angestrebt. Zudem soll die Aufenthaltsqualität in der Schulstraße durch straßenbauliche Maßnahmen verbessert werden. Die Kalte Herberge soll einen Bereich für Außengastronomie erhalten und ggf. um ein Bettenhaus erweitert werden. Der durch das Zentrum fließende kleine Bachlauf soll von seiner Verdolung befreit und sichtbar gemacht werden. Das Meteorgelände soll von Altlasten im Boden gereinigt und eine neue Nutzung zugeführt werden, evtl. im Zusammenhang mit der Kalten Herberge. Das Große Schulhaus soll gesichert und saniert werden.

Im ***Bereich Ottostraße*** *sollen vorwiegend private Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung durchgeführt werden. Ergänzend sollen Maßnahmen der Straßengestaltung durchgeführt werden, vorrangig um die Situation für Fußgänger zu verbessern. Im Bereich des Transportbetonwerks sollen längerfristige Nutzungsalternativen gesucht werden.*

Im ***nördlichen Bereich des Sanierungsgebietes (nördlich der Blautalstraße)*** *soll ein neuer Standort der Feuerwehr entstehen. Angrenzend sollen nicht störende Gewerbe oder Mischnutzungen angesiedelt werden, um einen fließenden Übergang zu möglichen neuen Wohneinheiten im Bereich Südhang zu generieren. Die Bereiche rechts und links der Blautalstraße sollen mit Wohneinheiten entwickelt werden.*

Im ***zentralen Bereich (jetziges Interglas-Areal)*** *liegt das Hauptaugenmerk der Sanierungsmaßnahme. Durch die unterschiedliche Ausgestaltung dieses zentralen Bereichs ergeben sich verschiedene städtebauliche Entwicklungskonzepte. Diese unterscheiden sich insbesondere hinsichtlich des Grünflächenanteils sowie der Anteile an gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung."*

Auf dieser Grundlage wurden folgende Maßnahmenschwerpunkte gesetzt.

Interglas *– Grunderwerb der minder genutzten Fläche und Gebäude (soweit möglich), Abbruch der vorhandenen Produktionshallen und sonstiger Gebäude, Renaturierung der teilweise kanalisierten und überbauten Blau, Neuordnung des abgeräumten Gebietes mit anschließender Erschließung und Neubebauung, unter Miteinbeziehung der jetzigen Kleingartenanlage.*

Kalkwerk Märker *– nach erfolgter Produktionsverlagerung Grunderwerb benötigter Flächen, Abbruch der vorhandenen Anlagen durch die Firma Märker/Verlagerung der Wingertsberganlage durch Fa. A. Merkle, Neuordnung, Erschließung und Neubebauung der Flächen (Neuer Feuerwehrstandort, Gewerbe).*

Kleingartenanlage *– Aktivierung der Flächen, zur Verfügungstellung von Flächen für die Neutrassierung der B 28, Aufwertung der Uferbereiche der Blau.*

Zentrum Klingenstein *– Neuordnung kommunaler Flächen, eventuell Erweiterung des Kindergartens, Abbruch (oder ggf. Modernisierung) der alten Schule und eventuell des Feuerwehrmagazins, ggf. Erschließung und Neubebauung mindergenutzter Areale.*

Verlegung und Rückbau *weiterer störender Betriebe im Bereich „Zentrum Klingenstein", „Ottostraße" und „Straße Stadelwiesen". Nutzung als weiteres Potenzial für Wohnungsbau. Wo die Möglichkeit besteht, sollte auch zur besseren Durchlüftung und Belichtung der teilweise eng bebauten Quarteire eine Entkernung erfolgen.*

Gewerbegrundstücke Gemeinde *– Abbruch von nicht mehr benötigten Gebäuden des Bauhofs, Neubebauung (im Zusammenhang mit Fläche des Kalkwerks).*

Modernisierung *von Wohn- und Geschäftsgebäuden besonders an der jetzigen B 28 bzw. an der Ottostraße, Berücksichtigung von Energieeinsparpotentialen und der Nutzung erneuerbarer Energien.*

3. Neutrassierung B 28

Derzeit gibt es unterschiedliche Planungsvarianten zur Neutrassierung der B 28. Eine Übersicht über die verschiedenen Planungsvarianten ergibt sich aus der **Anlage 4** zu dieser Sitzungsvorlage.

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine verbindliche Festlegung auf eine konkrete Variante der Verlagerung und Neutrassierung der B 28. Im Rahmen der der Gemeinde zustehenden Planungshoheit sind bei der Wahl der einzelnen Varianten die Grundstücke des Kaufvertrages vom 07.12.2016 betroffen.

Die bisherigen Planungsvarianten zur Verlagerung und Neutrassierung der B 28 erfordern die Inanspruchnahme der kaufvertragsgegenständlichen Grundstücke. Zum jetzigen Zeitpunkt der Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes gibt es noch keine verbindliche Festlegung auf eine konkrete Planungsvariante. Zur Aufrechterhaltung der Planungshoheit ist es notwendig, dass die Stadt in ihrer Planungshoheit frei ist, sich für eine bestimmte Variante unabhängig von der Grundstückssituation entscheiden kann.

Durch den Erwerb der Grundstücke wird die Realisierung und Umsetzung einer konkreten Planungsvariante erleichtert.

Bei der Planungsvariante 3 werden sämtliche Grundstücke südlich des Blaukanals in Anspruch genommen. Es handelt sich hier insbesondere um die Grundstücke im Bereich der Ulmer Straße Flurstück Nrn. 279, 286, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296 sowie die Grundstücke im Bereich der Stadelwiesen 301/4, 305/2, 306/1, 308, 309/3. In der Folge der Neugestaltung der Trassierung sind auch die Grundstücke Flurstücks Nrn. 274 und 272 entsprechend umzuplanen.

Auch bei der Planungsvariante 2 sind die Grundstücke im Bereich der Ulmer Straße und der Stadelwiesen in Anspruch genommen.

Bei der Planungsvariante 1 werden die Grundstücke im Bereich Ulmer Straße und der Stadelwiesen in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Renaturierung der Blau und Aufwertung des Uferbereiches werden insbesondere die Grundstücke nördlich des Blaukanals, Flurstücks Nrn. 148 und 147/2, in Anspruch genommen. Damit wird dem Sanierungsziel Gewässerschutz Rechnung getragen.

4. **Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz**

Die Flächen liegen zum Teil im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der Sitzungsvorlage liegt ein Übersichtsplan der Überflutungsflächen als **Anlage 5** bei.

Derzeit plant die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen den Hochwasserschutz für Blausteins Tallage. Mit der Stadt Blaustein wurde hierzu eine Vereinbarung über die Kostenbeteiligung abgeschlossen (Vorteilsausgleich). Im Bereich Stadelwiesen werden derzeit verschiedene Varianten des Hochwasserschutzes (Dämme, Ausbau Blau) untersucht, die verschiedene Teilflächen des Stadelwiesen-Areals betreffen. Zuständig für das Fließgewässer Blau und den damit verbundenen Hochwasserschutz ist das RP Tübingen als Vorhabenträger für den Hochwasserschutz. Eine abschließende Entscheidung ist noch nicht getroffen.

Im Zuge des Hochwasserschutzes soll auch die Renaturierung der teilweise kanalisierten und überbauten Blau durchgeführt werden.

Derzeit liegen mehrere Konzeptionen zur Erreichung des Hochwasserschutzes vor. Die einzelnen Konzeptionen sehen eine Inanspruchnahme der Grundstücke im Bereich der Stadelwiesen und der Ulmer Straße vor. Auch die Grundstücke im Bereich der Blau werden benötigt und in Anspruch genommen.

Die Neugestaltung des zentralen Bereiches der Ulmer Straße und der Stadelwiesen soll städtebaulich überarbeitet und neu gestaltet werden. Die bestehenden Industriebauten sollen entfernt werden und eine gemischte Nutzung für Wohnen und Gewerbe soll ermöglicht werden. Durch die städtebauliche Konzeption soll auch eine bessere Durchlüftung und Belichtung der teilweise bislang eng bebauten Grundstücke im Bereich der Ulmer Straße und der Stadelwiesen erfolgen.

5.

Das Vorkaufsrecht darf nach § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken zu, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich liegen. In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet - wie hier - rechtfertigt das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung des Vorkaufsrechtes, wenn dieses sich an den konkreten Erfordernissen der Sanierung orientiert.

Sämtliche Grundstücke, die Gegenstand des notariellen Kaufvertrages vom 07.12.2016 sind, liegen im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Stadelwiesen". Die Sanierungssatzung ist mit Veröffentlichung im Mitteilungsblatt vom 01.04.2010 öffentlich bekannt gemacht und damit in Kraft getreten.

Der Erwerb der Grundstücke wird zur Erreichung der Sanierungsziele benötigt. Zielsetzung der Festlegung des Sanierungsgebietes war die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die städtebauliche Entwicklung des Sanierungsgebietes. Die streitgegenständlichen Gebäude sind zum Teil mit Lagerhallen, zum Teil mit Gartenhütten bebaut und werden teilweise als Lagerflächen und Kleingartenanlage genutzt. Zum Teil liegen die Flächen auch brach. Zu Beseitigung dieser städtebaulichen Missstände und zur städtebaulichen Entwicklung ist der Erwerb der Grundstücke erforderlich. In der Sanierungssatzung werden diese Grundstücke als zentraler Bereich angegeben. Für diesen zentralen Bereich ergeben sich unterschiedliche städtebauliche Entwicklungskonzepte. Seitens der Gemeinde wurde für diesen Bereich ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan erlassen. Dieser sieht Grünflächen sowie gewerbliche und Wohnnutzung vor.

Wichtige Voraussetzung für die Entwicklung des Sanierungsgebietes ist die Verlagerung und Neutrassierung der B 28 zur Entschärfung der Problematik im Bereich des beschrankten Bahnüberganges.

Letztlich erfolgt eine konkrete Umsetzung auf der Grundlage der Entscheidung über die Neutrassierung der B 28 in diesem Bereich. In Abhängigkeit der Neutrassierung werden die Bereiche städtebaulich entwickelt.

Der Erwerber des Grundstücks hat im Rahmen der Anhörung mitgeteilt, dass er in gemeinsamen Gesprächen mit der Stadt die Projektentwicklung der Grundstücke vorantreiben möchte. Er bietet in diesem Zusammenhang an, mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag über die Projektentwicklung abzuschließen. Zudem teilt er mit, dass er den bisherigen Planungen der Stadt aufgeschlossen gegenübersteht und diese begrüßt. Er schlägt vor, im Rahmen eines Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages oder einer anderen Vereinbarung eine Interessenabwägung zwischen der Stadt Blaustein und ihm vorzunehmen. Grundsätzlich ist eine einvernehmliche vertragliche Regelung zur Gestaltung eines Gebietes unter Berücksichtigung der Interessen der Parteien vorzugswürdig. Im vorliegenden Fall besteht allerdings die Problematik darin, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Planungen, insbesondere hinsichtlich der Neutrassierung der B 28, bestehen, die es ermöglichen würden, durch entsprechende

vertragliche Vereinbarung das Plangebiet städtebaulich zu gestalten. In Abhängigkeit der Entscheidung für eine bestimmte Variante der Neutrassierung der B 28 und deren rechtsverbindlichen Planfeststellung muss sich die Stadt die Planungshoheit für sämtliche Grundstücke im Bereich der Ulmer Straße und der Stadelwiesen vorbehalten. Es besteht daher nicht die Möglichkeit, bestimmte Grundstücke für eine konkrete städtebauliche Nutzung vorzusehen. Sollte im Rahmen der Neutrassierung die Planungsvariante 3 realisiert werden, so müsste eine grundsätzliche Grundstücksneuordnung im Bereich der Ulmer Straße und der Stadelwiesen vorgenommen werden. Ungeachtet dessen sind aus Gründen des Gewässerschutzes und des Hochwasserschutzes die Grundstücke im Bereich der Blau nur sehr eingeschränkt nutzbar. Nachdem hier mehrere Planungsvarianten für den Bereich des Hochwasserschutzes bestehen und auch noch nicht rechtsverbindlich über eine konkrete Planungsvariante entschieden würde, ist ebenfalls erforderlich, dass sich die Stadt sämtliche Planungsvarianten im Rahmen ihres Planungsermessens und ihrer Planungshoheit vorbehält. Es ist daher nicht möglich, konkrete Grundstücke einer städtebaulichen Entwicklung zuzuordnen und dies vertraglich zu vereinbaren. In diesem Zusammenhang wird nicht verkannt, dass sich beide Vertragspartner für den Fall der Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes ein Rücktrittsrecht vorbehalten haben. Für den Fall, dass ein Vertragspartner von diesem Rücktrittsrecht Gebrauch macht, müssen die städtebaulichen Zielsetzungen und Planungen gegebenenfalls mit Mittel der Sicherung der Bauleitplanung nach dem BauGB erzielt werden. Um die vorgenannten Ziele zu verwirklichen, ist die Ausübung des Vorkaufsrechtes an den Grundstücken, die Gegenstand des notariellen Kaufvertrages vom 07.12.2016 sind, erforderlich, insbesondere um die Sanierungsziele im Geltungsbereich der Sanierungssatzung Stadelwiesen, der Realisierung des Hochwasserschutzes und damit letztlich eine Neuordnung des gesamten Gebietes zu erreichen.

Es besteht daher ein öffentliches Interesse am Erwerb der vertragsgegenständlichen Grundstücke durch die Stadt, dem gegenüber die private Vertragsfreiheit und das persönliche Interesse des Käufers am Grundstückserwerb zurücktreten muss. Der Grundstückserwerb ist zur Erreichung der vorgenannten Ziele geeignet. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist auch erforderlich, um die Ziele zu erreichen. Da zum jetzigen Zeitpunkt verbindliche Planungen über die Neutrassierung der B 28, die konkrete Gestaltung des Hochwasserschutzes und die damit zusammenhängende städtebauliche Konzeption noch nicht verbindlich festgelegt sind. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist für diese Zielerreichung auch angemessen. Das öffentliche Interesse an der Realisierung der vorgenannten Ziele überwiegt das private Interesse des Käufers am Grundstückserwerb.

Nach diesen Maßgaben rechtfertigt das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung des Vorkaufsrechtes.

III. Beschlussantrag:

Zustimmung zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts und Eintritt in den Kaufvertrag des Notariats Dr. Munzig/Hölzlein vom 07.12.2016, Urkunde U.R.Nr. M 2625, betreffend die Grundstücke Flst.-Nr. 147/2, Flst.-Nr. 279, Flst.-Nr. 274, Flst.-Nr. 272, Flst.-Nr. 286, Flst.-Nr. 306/1, Flst.-Nr. 308, Flst.-Nr. 305/2, Flst.-Nr. 309/3, Flst.-Nr. 301/4, Flst.-Nr. 148, Flst.-Nr. 289, Flst.-Nr. 292, Flst.-Nr. 290, Flst.-Nr. 296, Flst.-Nr. 295, Flst.-Nr. 294, Flst.-Nr. 291, Flst.-Nr. 293, auf Gemarkung Klingenstein zu einem Kaufpreis in Höhe von € 2.600.000,00

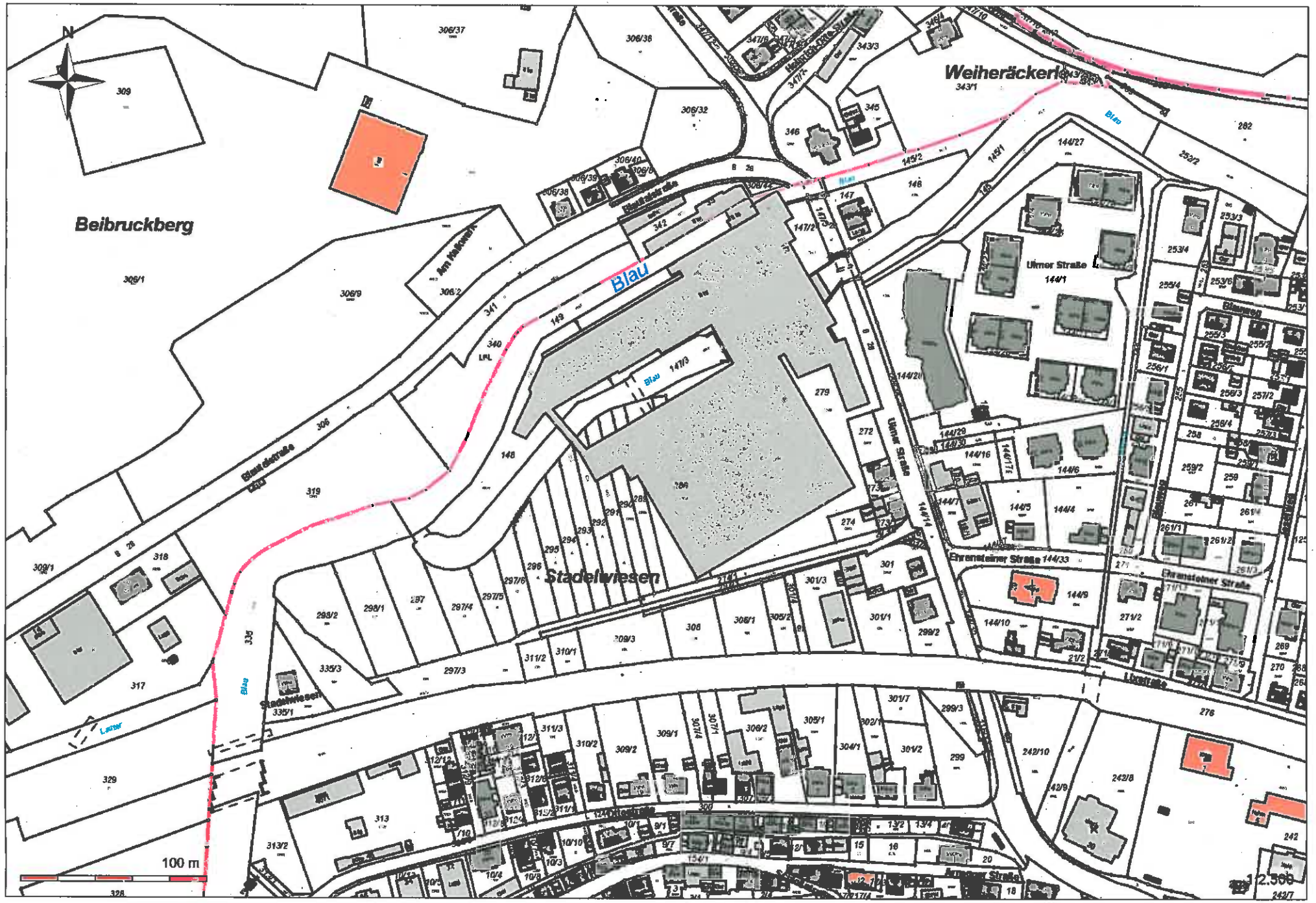
Externe Fachleute: Rechtsanwalt Martin Glöggler
Fachanwalt für Verwaltungsrecht und Bau- und Architektenrecht

Franz Schmutz
Bauamt
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung

Beteiligte Ämter:

Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anlagen
Übersichtskarte als **Anlage 1**
Stellungnahme Käufer vom 05.01.2017 als **Anlage 2**
Ein Auszug aus der öffentlichen Bekanntmachung als **Anlage 3**
Übersicht über die verschiedenen Planungsvarianten als **Anlage 4**
Übersichtsplan der Überflutungsflächen als **Anlage 5**



N
Beibruckberg
Weiheräckerl
Blau
Stadelwiesen
Ulmer Straße
Ehrensteiner Straße
Blaustraße
Am Halkwerk
Blaufeld
Lauter
100 m
1:2.500

Stadt Blaustein

Herrn Bürgermeister Thomas Kayser

Rathaus Marktplatz 2

89134 Blaustein

Anhörung zur Ausübung des Vorkaufsrechts

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kayser,

hiermit bestätige ich Ihnen Ihr Schreiben vom 22.12.2016 zur Anhörung zur Ausübung des Vorkaufrechtes der Stadt Blaustein für den Grundstückskauf gemäß Urkunde des Notars Dr. Munzig M 2625 vom 07.12.2016.

Wir hatten bei Ihnen im Rathaus vor meinem Grundstückskauf mehrere persönliche Gespräche mit Ihnen und Herrn Engel und weiteren Mitarbeitern.

In diese Unterredungen haben wir zusammen die Möglichkeit der Bebauung der Grundstücke besprochen. Wir waren übereingekommen das wir mit Ihnen weitere Gespräche über die Projektentwicklung der von mir gekauften Grundstücke führen werden. Ich habe mich auf Ihre Aussage verlassen.

Von Ihnen kam im Gespräch der Vorschlag, gegeben falls eine städtebaulichen Vertrag über die Projektentwicklung mit mir abzuschließen.

Ich bin der Planung der Stadt Blaustein gegenüber aufgeschlossen und würde es begrüßen, dass wir uns bevor Sie das Vorkaufsrecht ausüben werden die Möglichkeit eines Abschlüsses eines städtebaulichen Vertrages oder einen anderen Vereinbarung die, die Interessenabwägung zwischen der Stadt Blaustein und mir erfüllen würde.

Deshalb schlage ich als Termin für ein persönliches Gespräch gleich den 11.01.2017 vor.

Bitte nehmen Sie wegen der Terminabstimmung Kontakt mit Herrn Cicek Tel.: 0172-7301721 auf.

Mit freundlichen Grüßen

Adnan Sahin-Strasser 05.01.2017

Gemeinde Blaustein /Landkreis Alb-Donau

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadelwiesen"

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils aktuell gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Blaustein in seiner Sitzung am 23.03.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadelwiesen"
Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 19,0 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Stadelwiesen".
Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Abgrenzungsplan des förmlich festgelegten Geltungsbereichs im Maßstab 1:2.500 vom 29. Januar 2010 abgegrenzten Fläche. Der Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren
Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweis:
Mit der heutigen Bekanntmachung wird die obige Satzung rechtsverbindlich. Mit der Bekanntmachung sind folgende weiteren Hinweise zu geben:

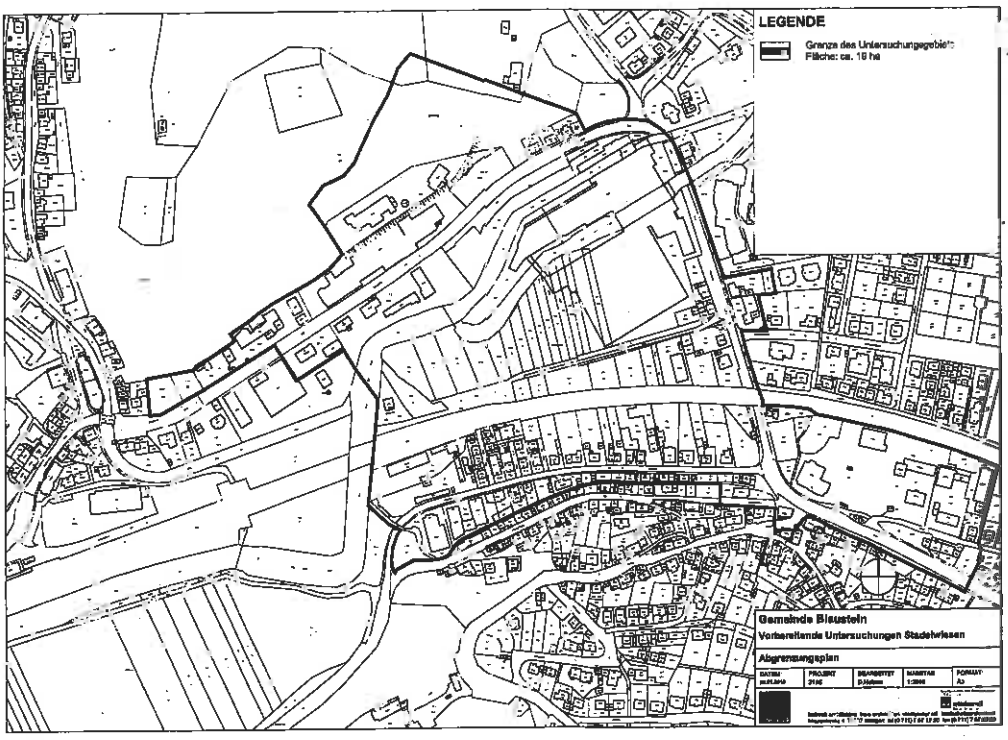
a) Besonders wird darauf hingewiesen, dass gem. § 2 der Satzung die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB Anwendung finden.

b) Auf die Bestimmungen des § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilung von Grundstücken und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

c) Die Sanierungssatzung mit Lageplan und der Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen, auf Grund dessen die Sanierungssatzung beschlossen worden ist, können von jedermann während der üblichen Dienstzeiten bei der Gemeindeverwaltung Blaustein, Marktplatz 2, 89134 Blaustein, Zimmer 208 eingesehen werden.

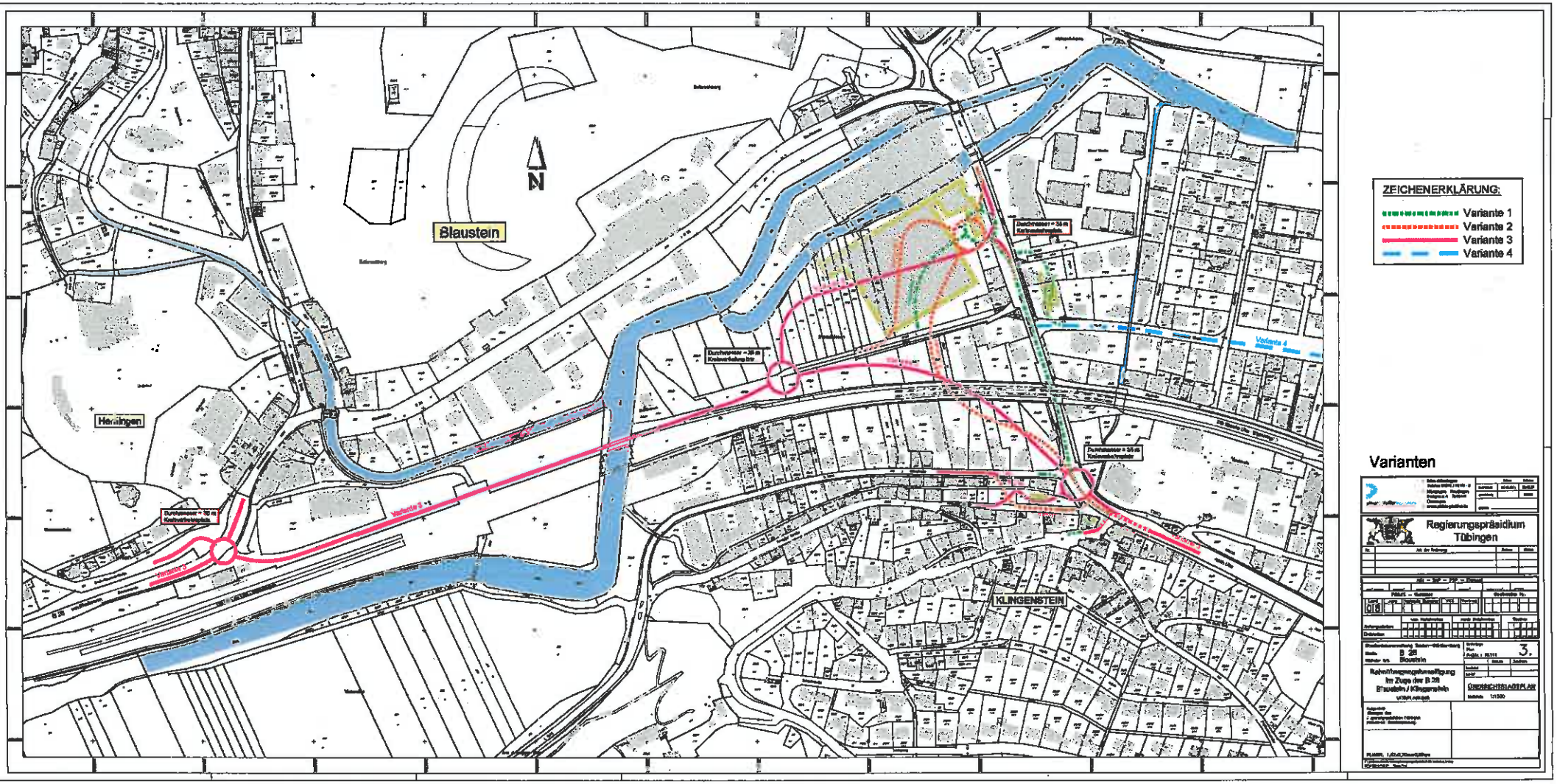
d) Eine etwaige Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei der Aufstellung dieser Sanierungssatzung wird nach § 215 BauGB und § 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist.

e) Mängel der Abwägung werden nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Bekanntmachung der Sanierungssatzung verletzt worden sind.

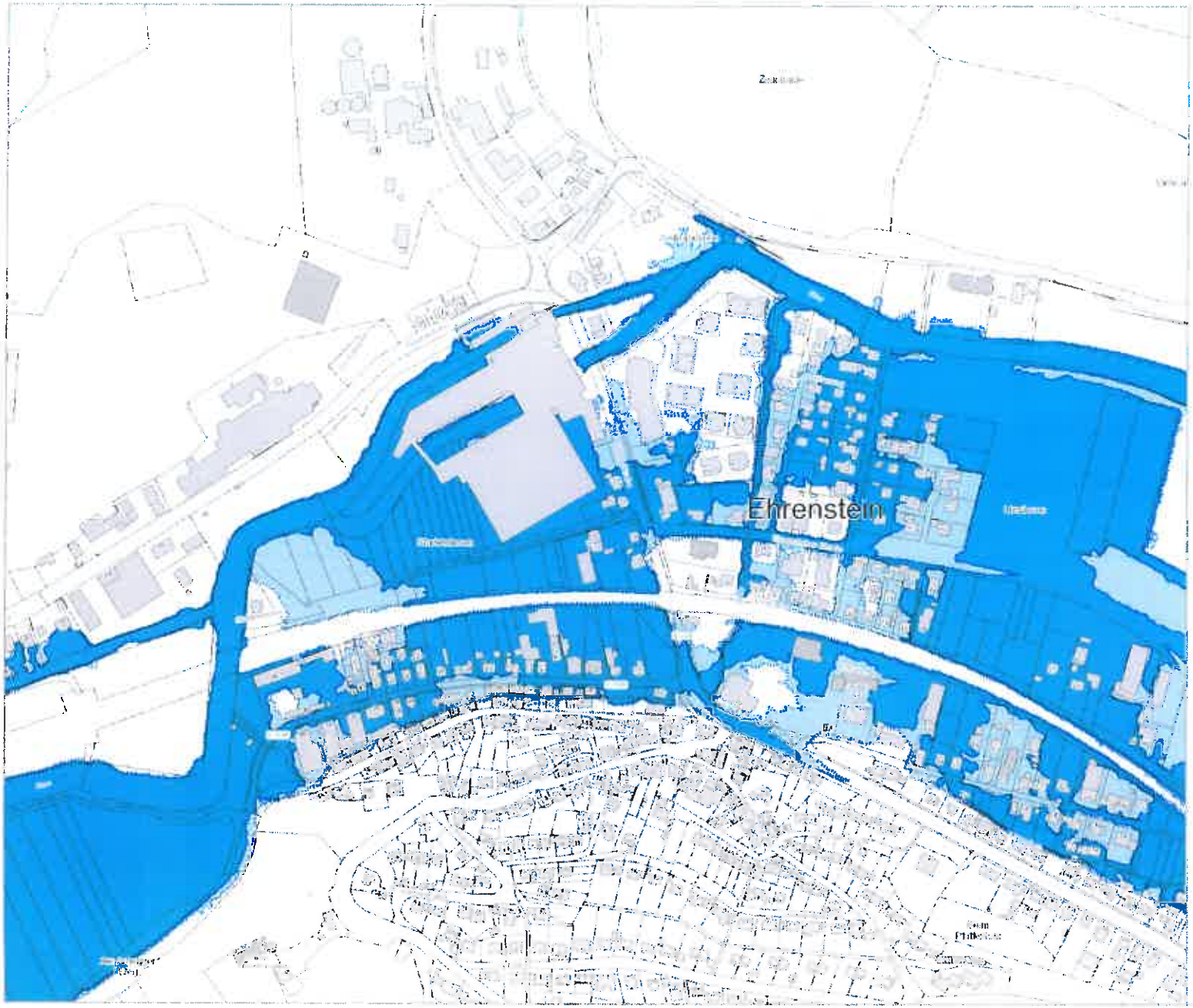


Blaustein, 01.04.2010

Thomas Kayser,
Bürgermeister


N
Blaustein
Herrlingen
KLINGENSTEIN
Variante 3
Variante 4
ZEICHENERKLÄRUNG:
Variante 1
Variante 2
Variante 3
Variante 4
Varianten
Regierungspräsidium Tübingen
B 28
Blaustein
3.
Radverbindungsherstellung im Zuge der B 28 Blaustein / Klingenstein
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Überflutungsflächen



Schutzeinrichtung

Hochwasserschutzeinrichtung (Dämme, Deiche usw.)

Mobile HW-Schutzeinrichtung

Anschlaglinie Überflutungsflächen

HQ100

HQ-Extrem

Überflutungsfläche HQ100

Überflutungsfläche HQ-Extrem

0 50 100 m

Grundlage:
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

13.01.2017