

SATZUNG

der Stadt Gotha



über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet südlich der Parkstraße

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, in Verbindung mit § 19 Abs. 1 und § 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Februar 2022 (GVBl. 87) erlässt die Stadt Gotha zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet südlich der Parkstraße.

§ 1

Anlass und Ziel

Insbesondere aufgrund seiner Lagegunst zum Hauptbahnhof und der damit verbundenen überregionalen Anbindung über den Thüringer ICE-Knoten handelt es sich bei dem Gebiet südlich der Parkstraße um einen Standort mit hohem Entwicklungspotenzial. Seit vielen Jahren ist die ca. 8,4 ha große und sehr funktionsarme Fläche zwischen der Parkstraße und den Gleisanlagen deutlich als städtebaulicher Missstand wahrnehmbar. Entwicklungsansätze sind in der Vergangenheit immer wieder an der Grundstücks- und Eigentümerstruktur gescheitert, welche aufgrund unterschiedlicher Interessen der Umsetzung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes entgegenstehen.

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Gotha 2030+ als Grundlage und Leitlinie für die zukünftige Entwicklung der Stadt beschlossen. Das ISEK visiert für den Bereich Parkstraße eine Nachnutzung und Verdichtung an. Es wird darauf hingewiesen, dass die erneute Innutzung allein durch Gewerbe vermieden und eine Wohnnutzung nicht ausgeschlossen werden soll. Trotz enormer Bemühungen zur Aufwertung dieser wichtigen Adresse und Mobilitätsschnittstelle, wird das Erscheinungsbild durch städtebauliche Missstände und ungestaltete Brachen weiterhin negativ beeinflusst. Daher ist das Bahnhofsumfeld im ISEK als Schlüsselprojekt definiert. Als ersten Schritt zur Entwicklung des Areals wird die Erstellung einer Nutzungskonzeption für den Bereich Parkstraße vorgeschlagen.

Dem ist die Stadt Gotha mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes gefolgt. Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und Vorbelastungen wurde mit der „Entwicklungsperspektive Parkstraße“ ein tragfähiges und stufenweise umsetzbares Konzept erarbeitet, welches mittel- bis langfristig die Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Quartiers vorsieht. Die Planung zeigt eine mögliche städtebauliche Struktur für das Quartier auf und wurde am 28.02.2018 vom Stadtrat der Stadt Gotha als Orientierungsrahmen für die weitere Gestaltung des Gebietes sowie Grundlage für die daraus abzuleitende Bauleitplanung beschlossen.

Auf der Grundlage konkreter Planungsabsichten der Stadt Gotha wurde 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 Kultur und Sport „An der Parkstraße“ beschlossen. In Anbetracht der vorliegenden neuen Konzepte ist die Bauleitplanung entsprechend anzupassen.

Das Plangebiet der „Entwicklungsperspektive Parkstraße“ wurde mit der Festlegung des Stadtumbaugebietes „Parkstraße“ durch Beschluss des Stadtrates vom 04.07.2018 mit einer Förderkulisse ausgestattet, mit deren Hilfe in dem von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebiet Maßnahmen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden können. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Um im Sinne dieser Konzepte zu gegebener Zeit die Verwirklichung der in Betracht gezogenen Maßnahmen zu gewährleisten, wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erlassen.

Der Stadt Gotha steht durch Satzung an den in § 2 genannten Grundstücken ein besonders Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Grundstücke der Gemarkung Gotha

Flur 10, Flst. 1/2, 1/8, 1/9, 1/13, 1/15, 1/16, 1/18, 1/26, 1/27, 2, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4,

Flur 12, Flst. 115/2,

Flur 13, Flst. 115/3, und 116/3

und ist in dem als Anlage 1 beigefügten Geltungsbereich, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3

Inkrafttreten der Vorkaufsrechtssatzung

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gotha, den

Kreuch
Oberbürgermeister



