

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2019/031

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 31.01.2019

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Verwaltungsausschuss	12.02.2019	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	26.02.2019	öffentlich

Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich der geplanten gewerblichn Bauflächen zwischen der Industriestraße und der Feldlinie in Aschhausen

Beschlussvorschlag:

Es wird eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Bad Zwischenahn gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich zwischen der Industriestraße und der Feldlinie in Aschhausen beschlossen. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ergibt sich aus den in der **Anlage** gekennzeichneten Grundstücken

Sachverhalt:

Bekanntlich befindet sich die Gemeinde in Grunderwerbsverhandlungen mit dem Ziel, bereits im Flächennutzungsplan zwischen der Industriestraße und der Feldlinie als gewerbliche Bauflächen dargestellte Grundstücke zu erwerben. Auf die Beratungen im Verwaltungsausschuss am 22.01.2019 (111/VA, 6.3 d. N.) wird Bezug genommen. Zum Stand der Grunderwerbsverhandlungen wird die Verwaltung in der Sitzung ergänzende Ausführungen machen.

Unabhängig von diesem Sachverhalt besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, sich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB per Satzung einzuräumen. In § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB heißt es:

Die Gemeinde kann in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die Gemeinde nur noch begrenzt gewerbliche Baufläche anbieten kann, und es sich bei dem genannten Bereich um das „zentrale Gewerbegebiet“ der Gemeinde handelt (Im Regionalen Raumordnungsprogramm auch als Vorranggebiet für industrielle Anlagen ausgewiesen) wird vorgeschlagen, dieses Instrumentarium anzuwenden. Sollte es dann künftig zu entsprechenden Grundstücksveräußerungen kommen, stünde damit der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu. Die betroffenen Flächen sind im anliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

Eines besonderen Beteiligungsverfahrens bedarf es bei dem Erlass einer solchen Satzung nicht.

Die Voraussetzungen zum Erlass einer entsprechenden Satzung können als erfüllt angesehen werden, da die Flächen bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind und die Gemeinde zurzeit umfangreiche Untersuchungen zur Erschließung der Bauflächen durchführt (Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes).

Mit der Satzung wird es der Gemeinde möglich, eine ausschließlich an städtebaulichen Interessen orientierte Bodenvorratspolitik zu betreiben. Bis zur Sitzung wird die Verwaltung einen Satzungstext erarbeiten und diesen vorstellen und erläutern.

Externe Anlagen:

Übersichtsplan