

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1307/2018/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 24.07.2018
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	04.09.2018	öffentlich
Bauausschuss der Gemeinde Appen	06.09.2018	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Appen	11.09.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	18.09.2018	öffentlich

Satzung zur Sicherung von Grundstücken (Vorkaufsrechtssatzung)

Sachverhalt:

Im März 2018 wurde das Thema des Erlasses einer Vorkaufsrechtssatzung bereits politisch diskutiert und zunächst vertagt. Die Angelegenheit soll nunmehr mit entsprechender Vorbereitungszeit erneut beraten werden. Gleichzeitig liegt jetzt auch das von der Gemeinde Appen beschlossene Ortsentwicklungskonzept vor, welches Grundlage für die Sicherung eines Großteils der Flächen sein soll.

Die Gemeinde Appen beabsichtigt, für die Zukunft Bereiche ihrer Gemeinde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Da die in diesen Gebieten liegenden Grundstücke sich noch nicht im Besitz der Gemeinde Appen befinden, soll für diese Grundstücke das Vorkaufsrecht durch die Gemeinde gesichert werden. Die Eigentümer der betroffenen Flurstücke werden vom Bürgermeister zu einer allgemeinen Informationsveranstaltung am 30.08.2018 in das Bürgerhaus eingeladen. Ziel der Veranstaltung ist eine möglichst große Information und Transparenz zu schaffen, um bei den betroffenen Eigentümern nicht den Eindruck zu erwecken, dass die Satzung heimlich oder ohne Beteiligung beschlossen werden soll. Die Eigentümer wurden deshalb im Vorwege bereits schriftlich über die Absichten der Gemeinde informiert (siehe Anlage). Die Satzung wurde im Wesentlichen aus dem bisherigen Entwurf, ergänzt durch Flächen des OEK entwickelt. Es können Flächen gestrichen oder ergänzt werden. Wichtig ist, dass die Gemeinde Appen für alle betroffenen Bereiche ein Entwicklungsziel angibt, welches Bestandteil der Satzung wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Paragraphen 24-28 des Baugesetzbuches (BauGB) regeln das Vorkaufsrecht einer Gemeinde an einem Grundstück.

Gemäß § 25 BauGB Abs. 1 Nr. 2 kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufs-

recht an den Grundstücken zusteht. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Für jeden Teilgeltungsbereich gibt es eine Einzelkarte und eine Aufstellung der betroffenen Flurstücke. Die Flurstücke sind in der Karte durch Schraffur kenntlich gemacht.

Hinweis der Verwaltung: In der Satzung sind Entwicklungsziele für die jeweiligen Flächen anzugeben. Diese Entwicklungsziele sind von der Gemeinde anzugeben bzw. zu erarbeiten (z.B. Wohnbauentwicklung).

Finanzierung:

Für die Aufstellung der Satzung entstehen keine Kosten. Der Erwerb von Grundstücken ist im Haushalt nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss empfiehlt:/der Bauausschuss empfiehlt/der Finanzausschuss empfiehlt/die Gemeindevertretung beschließt:

Der vorliegende Entwurf der Vorkaufsrechtsatzung wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Als Entwicklungsziele sind in der Satzung aufzunehmen:

Geltungsbereich 1: Potenzialfläche Wohnbebauung; Weiterführung B-Plan Bargstücken

Geltungsbereich 2: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Außenbereich)

Geltungsbereich 3: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Innenbereich)

Geltungsbereich 4: Potenzialfläche Wohnbebauung; Verbesserung Zuwegung Sporthalle; Verkehrsberuhigung Hauptstraße

Geltungsbereich 5: Potenzialfläche Wohnbebauung; Verkehrsberuhigung Hauptstraße (Außenbereich)

Geltungsbereich 6: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Außenbereich)

Geltungsbereich 7: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Außenbereich)

Geltungsbereich 8: Potenzialfläche Gewerbegebiet; (Außenbereich)

Geltungsbereich 9: Potenzialfläche Gewerbegebiet

Geltungsbereich 10: Potenzialfläche Gewerbegebiet / Potenzialfläche Wohnbebauung

Geltungsbereich 11: Potenzialfläche Gewerbegebiet; Zuwegung Gewerbegebiet; Gestaltung Ortseingang; Verkehrslenkung Hauptstraße (Kreisel etc.)

Geltungsbereich 12: Gestaltung Ortseingang; Verkehrslenkung Hauptstraße (Kreisel etc.)

Geltungsbereich 13: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Außenbereich)

Geltungsbereich 14: Einmündung Ehkamp/Appener Straße ändern; Verkehrssicherheit erhöhen

Geltungsbereich 15: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Innenbereich)

Geltungsbereich 16: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Innenbereich)

Geltungsbereich 17: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Innenbereich)

Geltungsbereich 18: Potenzialfläche für Ortskerngestaltung; öffentliche Gebäude

Geltungsbereich 19: Potenzialfläche für Ortskerngestaltung /Wohnbebauung (Innenbereich)

Geltungsbereich 20: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Innenbereich)
Geltungsbereich 21: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Innenbereich)
Geltungsbereich 22: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Innenbereich)
Geltungsbereich 23: Verbesserung Zuwegung Sporthalle
Geltungsbereich 24: Potenzialfläche für Ortskerngestaltung
Geltungsbereich 25: Potenzialfläche Wohnbebauung; (Innenbereich)
Geltungsbereich 26: Verbesserung Zuwegung Sporthalle / Verbreiterung Distelkamp

Banaschak

Anlagen:

- Entwurf der Vorkaufsrechtssatzung für die Gemeinde Appen
- Pläne der Satzungsgebiete
- Infoschreiben Eigentümer